

U Z N E S E N I E

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci navrhovateľa: **G.**, so sídlom v Ž., IČO: X, v dovolacom konaní zastúpeného JUDr. J. Ď., advokátom Advokátskej kancelárie so sídlom v Ž., proti odporcom: **1/ F. S.**, bytom Ž., **2/ L. A.**, bytom B., obaja zastúpení B., so sídlom v Ž., **o určenie neplatnosti zmluvy a iné**, ktorá vec sa viedla na Okresnom súde Žilina pod sp. zn. 2C 54/2003, o dovolaní navrhovateľa proti rozsudku Krajského súdu v Žiline z 5. novembra 2009 sp. zn. 9Co 49/2009, takto

r o z h o d o l :

Rozsudok Krajského súdu v Žiline z 5. novembra 2009 sp. zn. 9Co 49/2009 **z r u š u j e** a vec mu vracia na ďalšie konanie.

O d ô v o d n e n i e

Okresný súd Žilina rozsudkom z 3. októbra 2008 č.k. 2 C 54/2003-277 určil, že kúpna zmluva uzatvorená medzi žalovanými o predaji spoluvlastníckeho podielu v 1/6-ine, pozemkov KN parc. č. X a KN parc. č. X a stavieb na nich postavených dom, prevádzková budova, garáž súp. č. X, zapísaných na LV X Správy katastra Žilina je neplatná, súčasne súd prvého stupňa nahradil chýbajúci prejav vôle odporcu 1/ ako predávajúceho v prospech kupujúceho navrhovateľa k predaju nehnuteľností zapísaných na LV č. X v spoluvlastníckom podiele 1/6-iny za kúpnu cenu 500 000Sk; odporcom 1, 2 uložil povinnosť zaplatiť navrhovateľovi náhradu trov konania 143 881,80Sk na účet JUDr. J. Ď. V odôvodnení svojho rozhodnutia, po zhrnutí výsledkov vykonaného dokazovania, uviedol, že odporca 2/ porušil zákonné predkupné právo (§140 OZ) E. Š. (právnej predchodkyne navrhovateľa), keď jej neponúkol na predaj svoj spoluvlastnícka podiel k nehnuteľnostiam vedených na LV č. X, čo spôsobuje neplatnosť kúpnej zmluvy. Skonštatoval, že tento v celosti predaj odporcovi 1/ napriek tomu, že nie sú osoby blízke v zmysle § 116 a § 117 OZ, kedy by nebol povinný

ponúknuť spoluvlastnícky podiel ostatným spoluvlastníkom. Ustálil, že kvalitu vzťahov medzi odporcami posúdil predovšetkým na základe svedeckých výpovedí, pričom za relevantnú a objektívnu výpoveď považoval svedeckú výpoveď Ing. J. B.. Mal za preukázané, že medzi odporcami boli zlé vzťahy, odporca 1/ sa na adresu odporcu 2/ sústavne vyjadroval vulgárne a neslušne, preto neboli splnené podmienky blízkych osôb v zmysle ustanovenia § 116 OZ, podľa ktorého by ujmu, ktorú utrpela jedna z nich, druhá dôvodne pociťovala ako vlastnú ujmu. Výrok o nahradení prejavu vôle odôvodnil zákonnou úpravou, ktorá nastupuje ako určitá sankcia za porušenie predkupného práva.

Na odvolanie odporkyne Krajský súd v Žiline rozsudkom z 5. novembra 2009 sp. zn. 9 Co 49/2009 zmenil rozsudok súdu prvého stupňa tak, že návrh zamietol; navrhovateľovi uložil povinnosť zaplatiť odporcom náhradu trov konania 12 145,85 € na účet právneho zástupcu. Dospel k záveru, že pokiaľ sa odporca 2/ rozhodol odpredať svoj spoluvlastnícky podiel práve v prospech odporcu1/, jeho zmluvná voľnosť preukázateľne obmedzená nebola, urobil tak na základe vlastnej vôle a vlastného presvedčenia, prezentoval tým navonok svoj vnútorný, hlboký blízky vzťah k odporcovi 1/, ktorého si za nadobúdateľa svojho spoluvlastníckeho podielu sám vybral.. Vyslovil, že len ťažko predpokladať, že by vlastník, resp. spoluvlastník, ktorý prevádza svoj spoluvlastnícky podiel si za nástupcu vybral osobu, ku ktorej má nepriateľský, nevraživý postoj, s ktorou nedokáže komunikovať tak, ako sa to vo svojich svedeckých výpovediach snažili niektorí svedkovia dokumentovať. Odvolací súd po doplnení dokazovania oboznámením sa listinných dôkazov založených v spise, dospel k záveru, že odporca 2/ pri predaji spoluvlastníckeho podielu odporcovi 1/ neporušil predkupné právo ostatných spoluvlastníkov (§ 140 OZ), pretože prevod uskutočnil vo vzťahu k odporcovi1/, ktorý je osobou blízkou v zmysle § 116 OZ. Zamietnutie žaloby odôvodnil tiež, že dotknutý spoluvlastník, ktorého predkupné právo bolo porušené má právo domáhať sa určenia neplatnosti prevodnej zmluvy alebo nahradenie prejavu vôle vo vzťahu k nadobúdateľovi podielu. Navrhovateľ si však uplatnil popri sebe oba nároky, ktoré sú vzájomne odporujúce, súd však nemôže rozhodnúť, ktorému vyhovie, pretože by tým zasiahol do dispozičného oprávnenia navrhovateľa.

Proti rozsudku odvolacieho súdu podal dovolanie navrhovateľ. Navrhol napadnuté rozhodnutie zrušiť a vec vrátiť odvolaciemu súdu na ďalšie konanie. Uviedol, že okresný súd vykonal dokazovanie vyčerpávajúcim spôsobom a dospel k záveru, že medzi odporcami sa

nejednalo o vzťah, ktorý by bolo možné kvalifikovať ako vzťah blízkych osôb.. Trval na tom, že pri porušení predkupného práva právna úprava dáva možnosť dotknutému spoluvlastníkovi možnosť domáhať sa neplatnosti prevodu ako aj nahradenia prejavu vôle na prevod spoluvlastníckeho podielu za totožných podmienok. Napokon spochybnil aj oprávnenosť subjektu podať odvolanie v mene odporcov. Poukázali na to, že odporcovia udelili plnú moc na zastupovanie JUDr. M. B., advokátku so sídlom v Žiline a odvolanie podala B.

Odporcovia navrhli dovolanie zamietnuť ako nedôvodné. Súčasne poukázali na to, že advokátku JUDr. M. B. splnomocnili na svoje zastupovanie a následne, keď došlo k vzniku B., k zániku plnomocenstva nedošlo.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 10a ods. 1 O.s.p.), po zistení, že dovolanie podal včas riadne zastúpený účastník konania (vznik obchodnej spoločnosti poskytujúcej výlučne právne služby v zmysle zákona o advokácii nespôsobil zánik plnomocenstva zástupcu odporcov) proti rozhodnutiu, ktoré možno napadnúť týmto opravným prostriedkom (§ 238 ods. 1 O.s.p.), preskúmal rozsudok odvolacieho súdu v rozsahu podľa § 242 ods. 1 O.s.p. bez nariadenia dovolacieho pojednávania, keďže jeho nariadenie nepovažoval za potrebné (§ 243a 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 vadám uvedeným v § 237 O.s.p., b/ konanie je postihnuté inou vadou, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci a c/ rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci. Dovolací súd je podľa zákona (§ 242 ods. 1 O.s.p.) viazaný nielen rozsahom dovolania, ale i v dovolaní uplatnenými dôvodmi a obligatórne sa zaoberá procesnými vadami uvedenými v § 237 O.s.p. a tzv. inými vadami konania, pokiaľ mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Dovolacie dôvody pritom neposudzuje len podľa toho, ako ich dovolateľ označil, ale aj podľa ich obsahu.

Vzhľadom na zákonnú povinnosť vyplývajúcu z ustanovenia § 242 ods. 1, druhá veta O.s.p., dovolací súd sa zaoberal najprv otázkou, či konanie nie je postihnuté niektorou z väd vymenovaných v § 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/ nepodal sa návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný, f/ účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom a g/ rozhodoval vylúčený sudca alebo súd bol nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát. Uvedené procesné vady v dovolacom konaní nevyšli najavo.

Inou vadou konania je procesná vada, ktorá na rozdiel od vád taxatívne vymenovaných v § 237 O.s.p. nezakladá zmätočnosť rozhodnutia. Jej dôsledkom je vecná nesprávnosť, ktorej základom je porušenie procesných ustanovení upravujúcich postup súdu v občianskom súdnom konaní.

So zreteľom na to dovolací súd skúmal, či v prejednávanej veci nedošlo k takejto procesnej vade. Dospel k záveru, že konanie odvolacieho súdu je takou (inou) vadou postihnuté.

Podľa § 213 ods. 1 O.s.p. odvolací súd je viazaný skutkovým stavom, tak ako ho zistil súd prvého stupňa s výnimkami ustanovenými v odsekoch 2 až 7.

Podľa § 213 ods. 3 O.s.p. ak má odvolací súd za to, že súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, dokazovanie v potrebnom rozsahu opakuje sám.

Ostatne citované ustanovenie umožňuje odvolaciemu súdu, aby dospel k vlastnému zisteniu skutkového stavu, ktoré môže byť odlišné od skutkového zistenia, ktoré urobil súd prvého stupňa. Ak sa však odvolací súd chce odchyliť od skutkových zistení súdu prvého stupňa, musí dokazovanie sám opakovať a zadovážiť si tak rovnocenný podklad pre odlišné hodnotenie v zmysle § 132 O.s.p.; je neprípustné, aby odvolací súd ku svojim odlišným skutkovým zisteniam, vedúcim k odlišnému právnemu záveru, dospel bez vykonania riadneho dokazovania.

Obligátnou požiadavkou spravodlivého procesu a samozrejým dôsledkom zásady priamosti a ústnosti, v ktorej spočíva základ správneho hodnotenia dôkazov, je aby odvolací súd, ak má pochybnosti o správnosti skutkových zistení súdu prvého stupňa, vyvodil svoje iné závery spravidla z rovnocenných podkladov, t.j. v zásade z tých istých dôkazov alebo

dôkazov rovnakej kvality a váhy, ako to urobil súd prvého stupňa. Zásada priamosti a ústnosti má pre odvolacie konanie rovnaký význam a následky, ako pre súd prvého stupňa. Je tomu tak predovšetkým preto, že pri hodnotení dôkazov spolupôsobia popri vecnom obsahu výpovedí aj ďalšie skutočnosti, ktoré - hoci nie sú bez vplyvu na posúdenie vierohodnosti výpovedí - nemôžu byť vždy vyjadrené (zachytené) v zápisnici o pojednávaní. V odvolacom konaní je ale dôležitá aj iná stránka priamosti. Táto zásada totiž je dôležitá nielen pre zisťovanie skutkového základu rozhodnutia, ale aj pre odchýlenie sa od skutkových zistení súdu prvého stupňa. Pri opakovaní a doplnení dokazovania je teda zásada priamosti oproti súdu prvého stupňa ešte sprísnená.

Preskúmaná právna vec sa týka neplatnosti kúpnej zmluvy z dôvodu porušenia predkupného práva spoluvlastníka v zmysle § 140 OZ. Navrhovateľ v návrhu a v priebehu konania tvrdil, že odporca 2/ previedol svoj spoluvlastnícky podiel na odporcu 1/ bez toho, aby si splnil svoju ponukovú povinnosť v zmysle § 140 OZ. Odporca 2/ sa v konaní bránil predovšetkým tým, že nebol povinný ponúknuť na predaj svoj spoluvlastnícky podiel ostatným spoluvlastníkom, pretože ho predal osobe blízkej, kde zákon pripúšťa výnimku. Vzhľadom na uvedené bolo úlohou súdov konajúcich v tejto veci riadne spoznať skutkový stav veci, zistenie ktorého je ťažiskové štádium občianskeho súdneho konania vymedzené platnou procesnou úpravou konania a všeobecne platnými poznatkami o poznávaní a jeho formách vzťahujúcich sa na súd konajúci v občianskom súdnom konaní.

Z odôvodnenia rozhodnutia súdu prvého stupňa vyplýva, že tento súd, vychádzajúc z výsledkov pred ním vykonaného dokazovania (výsluchom účastníkov a svedkov, pričom osobitne poukázal na výpoveď svedka Ing. J. B.), dospel k záveru, že medzi odporcami boli zlé vzťahy, odporca 1/ sa na adresu odporcu 2/ sústavne vyjadroval vulgárne a neslušne, preto neboli splnené podmienky blízkych osôb v zmysle ustanovenia § 116 OZ, podľa ktorého by ujmu, ktorú utrpela jedna z nich, druhá dôvodne pocítovala ako vlastnú ujmu.

Odvolací súd, ako to vyplýva z odôvodnenia jeho rozhodnutia, dospel k odlišným (opačným) skutkovým zisteniam než súd prvého stupňa ohľadom kvality vzťahov medzi odporcami. Uviedol, že len ťažko predpokladať, že by vlastník, resp. spoluvlastník, ktorý prevádza svoj spoluvlastnícky podiel si za nástupcu vybral osobu, ku ktorej má nepriateľský, nevraživý postoj, s ktorou nedokáže komunikovať tak, ako sa to vo svojich svedeckých výpovediach snažili niektorí svedkovia dokumentovať. Odvolací súd po tom, ako na

odvolacom pojednávani doplnil dokazovanie oboznámením sa s listinnými dôkazmi založenými v spise listinami, dospel k záveru, že zmluvná voľnosť odporcu 2/ pri odpredaji spoluvlastníckeho podielu v prospech odporcu 2/ nebola, pretože išlo o osoby blízke v zmysle § 116 OZ.

Podľa dovolacieho súdu tento postup odvolacieho súdu pri prejednaní odvolania odporcov proti rozsudku súdu prvého stupňa nezodpovedal vyššie uvedeným požiadavkám riadneho procesu. Zdroj, z ktorého vychádzal odvolací súd pri ustálení skutkového stavu veci nebol rovnocenný zdroju, ktorý použil súd prvého stupňa. Len na základe oboznámenia korešpondencie medzi spoluvlastníkmi o zámere predaja spoluvlastníckeho podielu odvolací súd nemohol získať rovnocenný podklad pre iné hodnotenie skutkového stavu než ku ktorému dospel súd prvého stupňa. Odvolací súd dokazovanie v skutočnosti nedoplnil; nevykonal žiadny iný dôkaz, ktorý by nevykonal súd prvého stupňa. Iné skutkové závery než prijaté súdom prvého stupňa ohľadne splnenia povinnosti podľa § 140 OZ nebolo bez ďalšieho možné vyvodit' z prednesu zástupcu navrhovateľa na odvolacom pojednávani a prednesu odporcu 2/ (zo zápisnice o pojednávani pred odvolacím súdom nie je možné vyvodit', že by odvolací súd nariadil ako dôkaz výsluch odporcu 2/ v zmysle ustanovenia § 131 O.s.p.).

Na tomto mieste považuje dovolací súd za potrebné poznamenať, že súd prvého stupňa vyvodil svoj záver o tom, že medzi odporcami nejde o blízke osoby v zmysle § 116 Oz predovšetkým so svedeckej výpovede Ing. J. B.. Rovnocenný podklad by bol odvolací súd pre svoje rozhodnutie zadovážil iba osobným výsluchom tohto svedka, prípadne ďalších osôb (§126 O.s.p.).

Keďže odvolací súd zmenil rozsudok súdu prvého stupňa podľa § 220 O.s.p. bez vykonania riadneho dokazovania, pričom vychádzal z iného skutkového stavu než súd prvého stupňa, a jeho skutkové závery boli urobené v rozpore s ustanoveniami §§ 120, 132, 211 a § 213 O.s.p., je jeho konanie postihnuté vadou, ktorá mala za následok neprávne rozhodnutie vo veci (§ 241 ods. 2 písm. b/ O.s.p.)

Dovolací súd ďalej považuje za potrebné uviesť, že predkupné právo podielových spoluvlastníkov je založené priamo zákonom a ako také má vecnú povahu. Predkupní právo, ktoré má vecnoprávnu povahu pôsobí i voči tretím osobám. Ak povinná osoba (jeden z podielových spoluvlastníkov) vec scudzí bez toho, že by ju ponúkla oprávnenému (ďalšiemu podielovému

spoluvlastníkovi), nemá to za následok absolútnu neplatnosť zmluvy, na základe ktorej nadobúdateľ vec získal, ale oprávnený má možnosť sa dovolať relatívnej neplatnosti tejto zmluvy (§ 40a OZ) alebo sa domáhať na nadobúdateľovi (novom podielovom spoluvlastníkovi), aby mu vec ponúkol na predaj podľa § 603 ods. 3 OZ. V prípade účinného dovolania sa relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu sa nemôže oprávnený spoluvlastník úspešne domáhať, aby mu nadobúdateľ vec ponúkol na predaj pretože ju nadobúdateľ platne nenadobudol. Záver odvolacieho súdu, že nemôže rozhodnúť, ktorému nároku vyhovie, keďže navrhovateľ uplatnil popri sebe oba nároky, ktoré sú vzájomne odporujúce, pretože by tým zasiahol do dispozičného oprávnenia navrhovateľa, preto nie je správny. Odvolací súd mal dôvodnosť každého nároku posúdiť osobitne a rozhodnúť v zmysle vyššie uvedeného výkladu. V dôsledku toho jeho rozhodnutie spočíva aj na nesprávnom právnom posúdení (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.)

Najvyšší súd Slovenskej republiky z týchto dôvodov napadnuté rozhodnutie zrušil a vec vrátil odvolaciemu súdu na ďalšie konanie (§ 243b ods. 2 O.s.p.). V novom rozhodnutí rozhodne súd znova o trovách pôvodného a dovolacieho konania (§ 243d ods. 1 O.s.p.).

Rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pomerom hlasov 3 : 0.

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

V Bratislave 25. augusta 2011

JUDr. Jana B a j á n k o v á, v.r.
predsedníčka senátu

Za správnosť :
Hrčková Marta