

U Z N E S E N I E

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci žalobcov **1/ K. K.** a **2/ J. K.**, oboch bývajúcich v D., zastúpených JUDr. D. D., advokátom so sídlom v P., proti žalovaným **1/ Ing. N. T.**, bývajúcemu v T., **2/ P. K.**, bývajúcemu v T., **3/ A. M.**, bývajúcemu v T., **4/ Ľ. T.**, bývajúcej v T., **5/ J. K.**, bývajúcej v T., **6/ G. M.**, bývajúcej v T., všetkých zastúpených JUDr. J. L., advokátom so sídlom v T., **o zaplataenie 19 916,35 € (600 000 Sk) s príslušenstvom**, vedenej na Okresnom súde Trenčín pod sp. zn. 17 C 127/2006, o dovolaniach žalovaných 1/ až 6/ proti rozsudku Krajského súdu v Trenčíne z 3. septembra 2008 sp. zn. 5 Co 47/2008, takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky **z r u š u j e** rozsudok Krajského súdu v Trenčíne z 3. septembra 2008 sp. zn. 5 Co 47/2008 a vec vracia tomuto súdu na ďalšie konanie.

O d ô v o d n e n i e

Okresný súd Trenčín rozsudkom z 24. októbra 2007 č.k. 17 C 127/2006-63 zamietol žalobu, ktorou sa žalobcovia domáhali od žalovaných 1/ až 6/ vydania bezdôvodného obohatenia vo výške 600 000 Sk so 6%-ným úrokom z omeškania od 28. júla 2005 do zaplataenia a žalobcov 1/, 2/ zaviazal zaplatiť žalovaným 1/ až 6/ trovy konania 274 609,50 Sk k rukám JUDr. J. L. do 3 dní. Zamietnutie žaloby okresný súd odôvodnil poukazom na §§ 145, 40a, 451 a 544 Občianskeho zákonníka a výsledkami vykonaného dokazovania, z ktorého mal za preukázané, že účastníci konania uzatvorili 5. novembra 2004 zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, v ktorej si dohodli zmluvnú pokutu vo výške poskytnutého preddavku na kúpnu cenu 600 000 Sk. Žalobkyňa 1/, za ktorú zmluvu uzatvoril a podpísal jej manžel – žalobca 2/, sa nedovolala relatívnej neplatnosti proti všetkým účastníkom právneho

úkonu, keď tak pre rovnaké postavenie nemohla urobiť voči žalobcovi 2/ a žalobca 2/ sa neplatnosti dovolávať nemôže, pretože ju sám spôsobil. Súd nezistil ani dôvod absolútnej neplatnosti daného právneho úkonu, preto zmluvu o budúcej zmluve považoval za platný právny úkon. Keďže žalobcovia kúpnu zmluvu v dohodnutom čase neuzatvorili, ani sa nedostavili k jej podpisu v určenom čase, na určené miesto, porušili zmluvnú povinnosť, preto súd ich žalobu na vydanie bezdôvodného obohatenia považoval za nedôvodnú; dojednanie o zmluvnej pokute považoval za platné, z ktorého dôvodu žalobu zamietol. O trovách konania rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p.

Krajský súd v Trenčíne na odvolanie žalobcov rozsudkom z 3. septembra 2008 sp. zn. 5 Co 47/2008 napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa zmenil tak, že žalovaným 1/ až 6/ uložil povinnosť spoločne a nerozdielne v lehote 3 dní zaplatiť žalobcom sumu 600 000 Sk so 6%-ným úrokom z omeškania od 10. augusta 2006 do zaplatenia; vo zvyšnej časti žalobu zamietol. Žalovaných 1/ až 6/ zaviazal zaplatiť žalobcom 1/, 2/ trovy konania 218 494 Sk k rukám JUDr. D. D. do 3 dní. Rozhodol tak po zistení, že žalobkyňa 1/ sa dovolala relatívnej neplatnosti zmluvy o budúcej kúpnej zmluve voči všetkým účastníkom daného právneho úkonu zaslaním oznámenia, z ktorého je zrejmé, že sa dovoláva relatívnej neplatnosti a tiež dôvod relatívnej neplatnosti – chýbajúci súhlas jej, ako manželky žalobcu 2/, ktorý zmluvu uzatvoril i v jej mene. Dovolanie sa relatívnej neplatnosti nespochybnil ani jeden zo žalovaných a okrem toho aj zo samotnej žaloby je zrejmé, že sa dovoláva relatívnej neplatnosti zmluvy o budúcej zmluve. Z výsluchu žalobcu 2/ na pojednávaní pred odvolacím súdom bolo preukázané, že žalobkyňa 1/ sa dovolala relatívnej neplatnosti daného právneho úkonu i voči žalobcovi 2/, ktorá skutočnosť vyplýva aj zo žaloby, ktorú žalobca 2/ podal spoločne so žalobkyňou 1/. Odvolací súd ako predbežnú otázku skúmal relatívnu neplatnosť zmluvy o budúcej kúpnej zmluve z 5. novembra 2004 a dospel k záveru, že zmluva o budúcej kúpnej zmluve, ktorou sa žalobcovia zaviazali odkúpiť nehnuteľnosti za peniaze, ktoré sú v bezpodielovom spoluvlastníctve uzavretou žalobcom 2/ aj za žalobkyňu 1/ nie je bežnou vecou v zmysle § 145 Občianskeho zákonníka, preto k uzatvoreniu takejto zmluvy potrebuje manžel súhlas druhého manžela. I keď na základe daného právneho úkonu sa má ešte len nadobudnúť vec do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, na jej zakúpenie sa majú použiť peňažné prostriedky značnej hodnoty z bezpodielového spoluvlastníctva, preto nejde o bežnú vec týkajúcu sa spoločnej veci. Žalobkyňa 1/ nedala súhlas žalobcovi 2/ k uzatvoreniu zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, dovolala sa relatívnej neplatnosti daného právneho úkonu u všetkých účastníkov, čím nastali účinky dovolania sa relatívnej neplatnosti

ex tunc; potom plnenie, ktoré žalovaní 1/ až 6/ prevzali ako zálohu na kúpnu cenu, sa zmenilo na bezdôvodné obohatenie v zmysle § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka ako plnenie z neplatného právneho úkonu. Medzi účastníkmi konania nebolo sporné, že žalobca 2/ zaplatil žalovaným zálohu na kúpnu cenu nehnuteľností vo výške 600 000 Sk z prostriedkov patriacich do bezpodielového spoluvlastníctva žalobcov, preto žalobcovia 1/, 2/ po dovolaní sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu žalobkyňou 1/ sa dôvodne domáhali vydania bezdôvodného obohatenia vo výške poskytnutej zálohy. Z uvedených dôvodov odvolací súd zmenil rozsudok súdu prvého stupňa a zaviazal žalovaných 1/ až 6/ k zaplateniu sumy 600 000 Sk titulom vydania bezdôvodného obohatenia i s uplatneným úrokom z omeškania vo výške 6 % od 10. augusta 2006 do zaplatenia, keďže žalovaní sa dostali s plnením do omeškania (§ 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Žalobkyňa 1/ vyzvala žalovaných na vrátenie žalovanej sumy listom z 25. júla 2005 do 10 dní od doručenia výzvy. Keďže nepreukázala, kedy skutočne žalovaní výzvu prevzali, odvolací súd priznal uplatnený úrok z omeškania od podania žaloby, preto žalobu vo zvyšku, t.j. v časti uplatneného úroku z omeškania za obdobie od 25. júla 2005 do 10. augusta 2006 ako nedôvodnú zamietol. K tvrdeniu žalovaných, že suma 600 000 Sk (záloha na kúpnu cenu) sa zmenila na zmluvnú pokutu dohodnutú v zmluve o budúcej zmluve, odvolací súd uviedol, že zmluvná pokuta je zabezpečovacím prostriedkom, má akcesorickú povahu a slúži na zabezpečenie hlavného záväzku; ak však nedôjde ku vzniku tohto hlavného záväzku z dôvodu jeho neplatnosti nemôžu nastať ani účinky akcesorického záväzku, ktorý mal zabezpečovať plnenie zmluvnej povinnosti. O trovách konania odvolací súd rozhodol podľa § 224 ods. 1, 2 a § 142 ods. 3 O.s.p. tak, že úspešným žalobcom priznal náhradu trov vo výške 218 494 Sk, ktoré pozostávajú zo zaplatených súdnych poplatkov vo výške 72 000 Sk (súdny poplatok za návrh a odvolanie) a z trov právneho zastúpenia žalobcov podľa §§ 10, 15, 17 a 18 vyhlášky č. 655/2004 Z.z.

Proti rozsudku krajského súdu podali dovolanie žalovaní 1/, 2/, 4/, 5/, 6/ a osobitné dovolanie podal žalovaný 3/, všetci z dôvodu, že rozsudok je založený na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.). Nesúhlasili s názorom súdu prvého stupňa na možnosť aplikácie ustanovení § 40a v spojení s § 145 ods. 1 Občianskeho zákonníka na daný právny vzťah. Z vykonaného dokazovania vyplynulo, že zmluvu o budúcej kúpnej zmluve za žalobkyňu 1/ podpísal žalobca 2/ ako jej manžel. Súd prvého stupňa aj odvolací súd považovali zmluvu o budúcej kúpnej zmluve za platný právny úkon a odvolací súd sa ani odvolacími námietkami žalobcov 1/, 2/ o absolútnej neplatnosti tohto právneho

úkonu vôbec nezaoberal. Odvolací súd posudzoval, či zmluva je takým právnym úkonom, ktorého relatívnej neplatnosti v zmysle § 40a v spojení s § 145 ods. 1 Občianskeho zákonníka by sa mohla žalobkyňa 1/ právne účinným spôsobom dovolať a či tak aj žalobkyňa 1/ skutočne s právnymi následkami zrušenia tejto zmluvy ex tunc urobila a práve pri riešení tejto právnej otázky sa dopustil odvolací súd hrubého pochybenia. Podľa dovolateľov zmluva o budúcej kúpnej zmluve z 5. novembra 2004 nie je takým právnym úkonom, na ktorý by bolo možné tieto zákonné ustanovenia aplikovať. Predmetom zmluvy bol totiž záväzok žalovaných 1/ až 6/ ako budúcich predávajúcich za podmienok dohodnutých v tejto zmluve predať žalobcom 1/ a 2/ nehnuteľnosti v zmluve označené a záväzok žalobcov 1/ a 2/ ako budúcich kupujúcich tieto nehnuteľnosti za dohodnutých podmienok kúpiť; predmetom tejto zmluvy teda nebola vec v bezpodielovom spoluvlastníctve žalobcov, ale jej predmetom boli veci vo vlastníctve žalovaných. Konanie jedného z manželov spočívajúce v prevzatí záväzku v neskoršom čase kúpiť určitú vec za dohodnutých podmienok do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, ešte nemožno považovať za konanie týkajúce sa spoločných vecí v zmysle § 145 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Tento názor dovolateľov korešponduje aj s právnym názorom vysloveným v rozhodnutí publikovanom pod R 22/1983, podľa ktorého dokonca samotná kúpna zmluva nie je zo strany kupujúceho takým právnym úkonom, ktorý sa týka spoločnej veci, pretože kúpená vec sa ešte len stane na základe takejto zmluvy predmetom bezpodielového spoluvlastníctva manželov, preto kupujúci manžel nepotrebuje súhlas druhého manžela. Právne posúdenie veci odvolacím súdom je preto v rozpore s týmto právnym názorom a navyše nie je vôbec v odôvodnení napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu žiadnym zrozumiteľným spôsobom zdôvodnené. Keďže zmluva o budúcej kúpnej zmluve nie je právnym úkonom v zmysle § 145 ods. 1 Občianskeho zákonníka, relatívnej neplatnosti ktorého by sa mohla žalobkyňa 1/ dovolať právne účinným spôsobom v zmysle § 40a Občianskeho zákonníka, preto nemohli nastať účinky neplatnosti tohto právneho úkonu. Žalovaní tiež namietali, že odvolací súd neprihliadol na zjavne účelové konanie žalobcov, smerujúce, po nesplnení záväzku zo zmluvy o budúcej kúpnej zmluve z dôvodov na ich strane, k vráteniu zaplatenej zálohy na kúpnu cenu, ktorá mala práve pre takýto prípad (neuzavretie riadnej kúpnej zmluvy z dôvodov na strane budúcich kupujúcich) zostať ako zmluvná pokuta žalovaným. V konaní bolo preukázané, že peňažné prostriedky na zaplatenie zálohy na kúpnu cenu vybral žalobca 2/ z bankového účtu, ktorý bol založený na žalobkyňu 1/, ku ktorému mal neobmedzené právo s peňažnými prostriedkami na tomto bankovom účte disponovať a žalobkyňu 1/ chodili mesačne výpisy z tohto účtu. Bez ohľadu na to, či prostriedky na bankovom účte boli predmetom bezpodielového spoluvlastníctva žalobcov, či

celkom alebo sčasti predmetom výlučného vlastníctva žalobkyne 1/, táto už vopred dala súhlas žalobcovi 2/ bez akéhokoľvek obmedzenia nakladať s peňažnými prostriedkami na účte. Žalobkyňa však aj po zistení úbytku sumy použitej žalobcom 2/ na zaplatenie zálohy na kúpnu cenu v zmysle zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, vyjadrila svoj nesúhlas s takýmto konaním žalobcu 2/ až so značným časovým odstupom. Odvolací súd pritom za rozhodujúci dôvod, pre ktorý považoval dovolanie sa relatívnej neplatnosti tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo strany žalobkyne 1/ za dôvodné, považoval to, že žalobca 2/ disponoval peňažnými prostriedkami tvoriacimi predmet bezpodielového spoluvlastníctva manželov, ktoré použil na zaplatenie zálohy na kúpnu cenu bez súhlasu žalobkyne 1/, hoci nebolo ničím preukázané, že skutočne išlo o prostriedky v bezpodielovom spoluvlastníctve žalobcov a navyše bolo jednoznačne preukázané, že žalobca 2/ mal vopred udelený generálny súhlas od žalobkyne 1/ nakladať s peňažnými prostriedkami na bankovom účte bez obmedzenia. Odvolací súd odmietol vykonať nimi navrhované dokazovanie na okolnosť účelového konania zo strany žalobkyne 1/ a jediným dôkazom, na ktorom založil svoj záver, že žalobkyňa nevedela o uzavretí zmluvy, ani o použití údajne spoločných prostriedkov na zaplatenie zálohy na kúpnu cenu, bola výpoveď žalobcov ako účastníkov konania, naproti tomu však neprihliadol k výpovediam žalovaných, ktorí tvrdili, že žalobkyňa 1/ sa zaujímalala o kúpu nehnuteľností spoločne so žalobcom 2/ a pred uzavretím samotnej zmluvy aj so žalobkyňou 1/ jednali. Dovolatelia poukázali aj na to, že žalobca 2/ zmluvu o budúcej kúpnej zmluve podpísal aj v zastúpení žalobkyne 1/. Ak by jeho podpis nemal žalobkyňu 1/ zaväzovať, znamenalo by to, že žalobkyňa 1/ by nebola vôbec účastníčkou tejto zmluvy a aj z tohto ďalšieho dôvodu by nebolo opodstatnené dovolanie sa relatívnej neplatnosti tejto zmluvy z jej strany. Ak by podpis tejto zmluvy žalobcom 2/ v zastúpení žalobkyne 1/ túto zaväzoval, znamenalo by to, že žalobkyňa 1/ bola účastníčkou tejto zmluvy a potom by sa v zmysle § 40a veta druhá Občianskeho zákonníka nemohla z tohto dôvodu relatívnej neplatnosti tohto právneho úkonu dovolávať. Ani na tieto skutočnosti odvolací súd neprihliadol. Vzhľadom na uvedené žiadali napadnutý rozsudok krajského súdu zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie.

Žalobcovia vo vyjadrení k dovolaniam uviedli, že rozsudok odvolacieho súdu je správny a žiadali dovolania ako nedôvodné zamietnuť. Opätovne poukázali na to, že v zmluve o budúcej zmluve bola žalobkyňa 1/ označená ako kupujúca 2/, písomnú zmluvu nepodpísala, teda sa ani nezaviazala, že do dohodnutej doby uzavrie túto zmluvu, preto je zmluva pre nedostatok jej podpisu neplatná (§ 40 ods. 1 Občianskeho zákonníka). V tejto súvislosti poukázali na stanovisko Najvyššieho súdu 4 Cz 29/78 publikované pod R 39/74, podľa

ktorého, ak sú podľa zmluvy o prevode nehnuteľností kupujúcimi obaja manželia, musia zmluvu obaja aj podpísať; nedostatok podpisu jedného z kupujúcich manželov na listine o prevode nehnuteľností nie je zhojený tým, že vec nadobudnutá čo i len jedným z manželov za trvania manželstva zo spoločných finančných prostriedkov, je predmetom bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, ktorú vypracovali žalovaní a v ktorej je žalobkyňa 1/ označená ako budúca kupujúca 2/, žalobkyňa 1/ však nepodpísala a nezviazala sa v zmysle § 43a Občianskeho zákonníka. Preto ani nemohlo dôjsť k platnému uzavretiu zmluvy v zmysle § 44 Občianskeho zákonníka, keď absentovala jej vôľa a jej podpis ako konajúcej osoby v zmysle § 40 ods. 1, 3 Občianskeho zákonníka. Zmluva o budúcej zmluve je výslovne upravená v § 50a Občianskeho zákonníka, preto môže záväzok z nej byť posudzovaný len v súlade s týmto ustanovením. Keďže zmluva o budúcej kúpnej zmluve z 5. novembra 2004 nebola uzavretá, k jej vzniku nedošlo, odporuje § 50a a § 40 ods. 1 Občianskeho zákonníka, preto je tento právny úkon neplatný a požadovanie vrátenia zálohy poskytnutej podľa článku II bod 3 predmetnej zmluvy vo výške 600 000 Sk je v súlade s § 451 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

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 v súlade s § 241 ods. 1 O.s.p., 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. a bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 1 O.s.p.) dospel k záveru, že napadnuté rozhodnutie treba zrušiť.

Podľa ustanovenia § 241 ods. 2 O.s.p. dovolanie možno odôvodniť len tým, že a/ v konaní došlo k vadám uvedeným v ustanovení § 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.

Z ustanovenia § 242 ods. 1 O.s.p. vyplýva, že dovolací súd je viazaný rozsahom dovolania a dovolacím dôvodom, vrátane jeho vecného (obsahového) vymedzenia dovolateľom. Obligatórne sa zaoberá len vadami vymenovanými v § 237 O.s.p. a tzv. inými vadami, pokiaľ mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Tieto vady konania neboli dovolateľmi namietané a ani z obsahu spisu tieto vady nevyplývali.

Dovolatelia namietajú, že napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.). Právny posúdením veci je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a na zistený skutkový stav aplikuje konkrétnu právnu normu. Nesprávne právne posúdenie je chybnou aplikáciou práva na zistený skutkový stav; dochádza k nej vtedy, ak súd použil iný právny predpis, ako mal správne použiť, alebo aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval.

Odvolací súd založil svoje rozhodnutie na právnom názore, že zmluva o budúcej zmluve, ktorou sa žalobcovia zaviazali odkúpiť nehnuteľnosti, na zakúpenie ktorých boli použité peniaze v ich bezpodielovom spoluvlastníctve je právnym úkonom, ktorý sa týka spoločných vecí v zmysle § 145 ods. 1 Občianskeho zákonníka, preto k uzatvoreniu takejto zmluvy, ktorú uzavrel sám žalobca 2/ aj za žalobkyňu 1/, potreboval jej súhlas (ako manželky). Ak žalobkyňa 1/ k uzatvoreniu zmluvy o budúcej kúpnej zmluve nedala žalobcovi 2/ súhlas a dovoľala sa relatívnej neplatnosti tohto právneho úkonu u všetkých účastníkov právneho úkonu, nastali účinky dovolania sa relatívnej neplatnosti ex tunc, preto plnenie, ktoré žalovaní prevzali ako zálohu na kúpnu cenu, sa zmenilo na bezdôvodné obohatenia podľa § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka ako plnenie z neplatného právneho úkonu. Z uvedených dôvodov odvolací súd považoval žalobu o vydanie bezdôvodného obohatenia, ktoré predstavovala zaplatená záloha podľa zmluvy o budúcej zmluve, za dôvodnú, z ktorého dôvodu zmenil rozsudok súdu prvého stupňa a žalobe v celom rozsahu vyhovel.

Dovolatelia napadajú dovolaním [ktoré odôvodnili nesprávnym právnym posúdením veci (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.)] správnosť tohto právneho záveru odvolacieho súdu. Podľa ich názoru zmluva o budúcej kúpnej zmluve z 5. novembra 2004 nie je takým právnym úkonom v zmysle § 145 ods. 1 Občianskeho zákonníka, relatívnej neplatnosti ktorého by sa mohla žalobkyňa 1/ účinne dovolať, pretože predmetom zmluvy bol záväzok žalovaných 1/ až 6/ ako budúcich predávajúcich za podmienok dohodnutých v tejto zmluve predat' žalobcom 1/ a 2/ nehnuteľnosti v zmluve označené a záväzok žalobcov 1/ a 2/ ako budúcich kupujúcich tieto nehnuteľnosti za dohodnutých podmienok kúpiť. Z tohto dôvodu konanie jedného z manželov spočívajúce v prevzatí záväzku v neskoršom čase kúpiť určitú vec za dohodnutých podmienok do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, ešte nemožno považovať za konanie týkajúce sa spoločných vecí v zmysle § 145 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

V prejednávanej veci vzhľadom na predmet žaloby, ktorým je peňažné plnenie (vydanie bezdôvodného obohatenia), súdy oboch stupňov správne riešili ako predbežnú otázku (ne)platnosti zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, pričom každý dospel k inému právnomu záveru, na ktorom založil svoje rozhodnutie. Súd prvého stupňa považoval zmluvu o budúcej kúpnej zmluve za platnú, odvolací súd dospel k záveru, že zmluva o budúcej zmluve je relatívne neplatná, avšak prehliadol dôvody absolútnej neplatnosti predmetnej zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, ktoré bol povinný skúmať ex offio a navyiac, keď aj žalobcovia 1/, 2/ na tieto poukazovali v priebehu celého konania a podrobne sa nimi zaoberali aj v odvolaní proti rozsudku súdu prvého stupňa. Odvolací súd tak pri riešení predbežnej otázky ponechal bez povšimnutia podľa názoru dovolacieho súdu rozhodujúcu okolnosť pre posúdenie (ne)platnosti zmluvy o budúcej zmluve, a to aj napriek tomu, že žalobkyňa 1/ od počiatku namietala absolútnu neplatnosť zmluvy o budúcej zmluve z dôvodu, že zmluvu nepodpísala, a ani žalobcu 2/ k jej podpisu nespĺnomocnila, ktorá okolnosť je významná z hľadiska záveru, či došlo k platnému uzavretiu predmetnej zmluvy.

Pokiaľ ide o absolútnu neplatnosť právneho úkonu treba uviesť, že táto pôsobí priamo zo zákona (ex lege), a to od počiatku (ex tunc), bez ohľadu na to, či sa tejto neplatnosti niekto dovolal; preto právne účinky, t.j. subjektívne občianske práva a občianskoprávne povinnosti z takto absolútne neplatného právneho úkonu nevzniknú. Súd prihliada k absolútnej neplatnosti právneho úkonu i bez návrhu, t.j. z úradnej povinnosti. To však platí vzhľadom k prejednávanej zásade, ktorá ovláda občianske súdne konanie (§ 101 ods. 1, 2 O.s.p.), len za predpokladu, že skutočnosti, ktoré sú s absolútnou neplatnosťou právneho úkonu spojené, vyjdú v konaní najavo. Absolútnu neplatnosť právneho úkonu nemožno podľa platného právneho stavu spätne zhojiť ani dodatočným schválením (ratihabíciou), ani odpadnutím vady prejavu vôle (tzv. konvalidáciou). Samozrejme, že absolútnej neplatnosti právneho úkonu sa možno dovolať aj námietkou vznesenou proti takejto žalobe.

Podľa názoru dovolacieho súdu však pre správne posúdenie platnosti samotnej zmluvy o budúcej zmluve bolo relevantné zistenie, aký bol skutočný úmysel žalobcov 1/, 2/ v súvislosti s uzavretím zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, kto bol vzhľadom na znenie písomného vyhotovenia zmluvy účastníkom tejto zmluvy zo strany budúcich kupujúcich a kto z nich v skutočnosti túto zmluvu uzavrel, pretože z hľadiska právnych následkov je potrebné rozlišovať, či zmluvu uzavreli obaja manželia alebo len jeden z nich.

K uzavretiu samotnej zmluvy dovolací súd považuje za potrebné uviesť, že zmluva je uzavretá (perfektná) okamžikom, kedy prijatie návrhu nadobúda účinnosť. Včasné prijatie návrhu nadobudne účinnosť okamžikom, kedy vyjadrenie súhlasu s obsahom návrhu dôjde navrhovateľovi. Ak je návrh určený dvom alebo viacerým osobám, a z jeho obsahu vyplýva, že úmyslom navrhovateľa je, aby všetky osoby, ktorým bol návrh určený, sa stali stranou zmluvy, je zmluva uzavretá, ak všetky tieto osoby návrh prijímú. Písomný návrh a písomné prijatie návrhu musí byť aj konajúcimi podpísané; iba vtedy podpísaný prejav má právne účinky. Ak robia písomný návrh alebo písomné prijatie návrhu obaja manželia, musia, ak má mať nasledovné účinky ich tiež obaja podpísať (viď R 39/1974); keby zmluvu podpísal (a ten urobil ofertu a akceptáciu) len jeden z nich, zmluva (ako celok) by nebola perfektná.

Veci v bezpodielovom spoluvlastníctve užívajú obaja manželia spoločne; spoločne uhrádzajú tiež náklady vynaložené na veci alebo spojené s ich užívaním a udržiavaním (§ 144 Občianskeho zákonníka). Bežné veci týkajúce sa spoločných vecí môže vybavovať každý z manželov; v ostatných záležitostiach je potrebný súhlas oboch manželov; inak je právny úkon neplatný (§ 145 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa § 145 ods. 1 Občianskeho zákonníka, považuje sa právny úkon za platný, pokiaľ ten, kto je takýmto právnym úkonom dotknutý, sa neplatnosti právneho úkonu dovoľá. Neplatnosti sa nemôže dovoľávať ten, kto ju sám spôsobil (§ 40a Občianskeho zákonníka).

Ak sú účastníkmi zmluvy o budúcej zmluve, podľa ktorej majú v budúcnosti nadobudnúť nehnuteľnosti do bezpodielového spoluvlastníctva obaja manželia, a ak nebol podpís jedného z nich jeho pravým podpisom (t.j. konajúci manžel nemal splnomocnenie na podpis druhého manžela), nemožno dospieť k záveru, že by zmluva bola uzavretá len jedným z manželov bez súhlasu druhého manžela. V takom prípade je podstatným, že podľa obsahu zmluvy o budúcej zmluve boli (mali byť, tak ako sú označení v písomnom vyhotovení zmluvy) obaja manželia jej účastníkmi (ako tomu je aj v prejednávanej veci); zmluva teda nie je postihnutá tým, že by s jej uzavretím druhý manžel nesúhlasil, lebo tu chýba podpis druhého manžela, v danom prípade podpis žalobkyne 1/. V takom prípade podpis žalobcu 2/ nahradzujúci skutočný podpis žalobkyne 1/ je v rozpore so skutočnosťou, predstiera len vôľu manželky - t.j. žalobkyne 1/ uzavrieť zmluvu o budúcej zmluve, hoci takúto vôľu v skutočnosti nemala a ani ju neprejavila, keďže sa uzavretia zmluvy nezúčastnila a ani ju v skutočnosti prejavovať nemohla. Podľa názoru dovolacieho súdu, ak by išlo o zmluvu

o budúcej zmluve, ktorú mali uzavrieť obaja manželia a na ktorej bol podpis jedného z manželov nahradený podpisom druhého manžela bez toho, aby bol k takému úkonu druhým manželom splnomocnený (oprávnený na základe splnomocnenia manžela), treba takýto právny úkon podľa § 39 Občianskeho zákonníka považovať za absolútne neplatný.

Keďže odvolací súd, ktorý zmenil rozsudok súdu prvého stupňa, pri posudzovaní predbežnej otázky, týkajúcej sa (ne)platnosti zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, posudzoval iné rozhodujúce okolnosti, než ktoré bolo potrebné posúdiť z hľadiska absolútnej neplatnosti tohto právneho úkonu, založil napadnutý rozsudok na predčasnom právnom posúdení a tiež na právnom posúdení, ktoré je podložené nesprávnou interpretáciou zmluvy o budúcej kúpnej zmluve. Z uvedeného vyplýva, že rozsudok odvolacieho súdu nie je správny, lebo spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 242 ods. 1 písm. c/ O.s.p.). Najvyšší súd Slovenskej republiky vzhľadom na to napadnutý rozsudok odvolacieho súdu zrušil a vec vrátil odvolaciemu súdu 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 25. novembra 2010

JUDr. Daniela S u č a n s k á, v.r.
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia: Klaudia Vrauková