

U Z N E S E N I E

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci žalobkyne **E. M.**, bývajúcej v M., zastúpenej JUDr. V. K., advokátom v M., proti žalovanej **G., s.r.o.**, so sídlom v T., IČO: X., za účasti vedľajších účastníkov na strane žalovanej 1/ O., a.s., so sídlom v B., IČO: X., 2/ K. K., bývajúceho v B., 3/ Mgr. A. F., bývajúcej v T.X.M., **o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy**, vedenej na Okresnom súde Martin pod sp. zn. 6 C 26/2008, o dovolaní žalobkyne proti rozsudku Krajského súdu v Žiline z 19. januára 2011 sp. zn. 7 Co 281/2010, takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Žiline z 19. januára 2011 sp. zn. 7 Co 281/2010 v jeho zmeňujúcej zamietajúcej časti **z r u š u j e** a vec v rozsahu zrušenia vracia tomuto súdu na ďalšie konanie.

O d ô v o d n e n i e

Okresný súd Martin (v poradí druhým) rozsudkom z 12. mája 2010 č.k. 6 C 26/2008-185 vyhovel žalobe podanej žalobkyňou na súd dňa 11. februára 2008 a určil, že právny úkon - zmluva o prevode vlastníctva bytu z 26.9.2007 uzavretá medzi žalobkyňou (E. M.) ako predávajúcou a žalovanou (G., s.r.o.) ako kupujúcou, predmetom ktorej je prevod nehnuteľností nachádzajúcich sa v M., katastrálne územie M., evidovaných na liste vlastníctva č. X., a to bytu č. X. na prízemí obytného domu v Martine na ulici T., vchod č. X., súpisné č. X., postavenom na pozemku parcelné č. X. a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu súpisné č. X. a pozemku parcela č. X. vo výmere X. m² – zastavané plochy a nádvoria v podiele X., je neplatný. Vychádzal z toho, že žalobkyňa má naliehavý právny záujem na požadovanom určení v zmysle § 80 písm. c/ O.s.p., pretože požadovanému určení vyhovujúci rozsudok je záväzný (podľa § 159 ods. 2 O.s.p.) pre všetkých účastníkov konania (kúpna zmluva uzavretá medzi žalobkyňou a žalovanou,

predmetom ktorej sú vyššie uvedené nehnuteľnosti, ako aj následné prevody medzi žalovanou a vedľajším účastníkom 2/, vedľajšími účastníkmi 2/ a 3/ boli uzavreté pred účinnosťou novely zákonov č. 162/1995 Z.z. a č. 99/1963 Zb. v platnom znení od 15.10.2008, a preto podľa § 34 ods. 2 Katastrálneho zákona a § 159a O.s.p. je v čase rozhodovania súdu možné vyznačiť príslušnou správou katastra právny stav po vyhlásení neplatnosti právneho úkonu). Kúpnu zmluvu medzi žalobkyňou ako predávajúcou a žalovanou ako kupujúcou uzavretú 26. septembra 2007 k predmetným nehnuteľnostiam, považoval súd za neplatný právny úkon v zmysle § 39 v spojení s § 41a ods. 2 a § 49a Občianskeho zákonníka (ďalej len OZ), podľa ktorého bol žalobkyňou urobený v omyle, vychádzajúc zo skutočnosti, ktorá pre uskutočnenie úkonu bola rozhodujúca a žalovaná, ktorej tento právny úkon bol určený, omyl vyvolala a vedela o ňom. Súd mal vykonaným dokazovaním preukázané, že žalobkyňa mala vôľu uzavrieť so žalovanou zmluvu o pôžičke (to potvrdil vo výpovedi aj zástupca žalovanej), ktorá by bola zabezpečená jej bytom. Zástupca žalovanej ďalej tvrdil, že žalovaná požičala žalobkyňi 300 000 Sk, ktoré mala podľa zmluvy žalobkyňa vrátiť do jedného mesiaca. Zabezpečením pôžičky bola kúpna zmluva na predmetné nehnuteľnosti, kde po dodržaní lehoty vrátenia pôžičky mala mať žalobkyňa právo spätného prevodu nehnuteľností. Súd však zo zmluvy z 26. septembra 2007 zistil, že ide o klasickú kúpnu zmluvu, ktorá nie je zabezpečovacím prostriedkom požičaných finančných prostriedkov. Právny poriadok zároveň nepozná zabezpečovací inštitút kúpnej zmluvy. Spornou skutočnosťou bola aj výška požičaných peňazí reálne odovzdaných žalobkyňi. Do podania návrhu na začatie konania došlo k ďalším prevodom nehnuteľností, a to medzi žalovanou a vedľajším účastníkom 2/ a posledný s povoleným vkladom dňa 4. júla 2008 z vedľajšieho účastníka 2/ na vedľajšiu účastníčku 3/. O náhrade trov konania rozhodol tak, že o nich rozhodne samostatným rozhodnutím podľa § 151 ods. 3 O.s.p.

Na odvolanie žalovaného a vedľajšej účastníčky 3/ Krajský súd v Žiline (v poradí druhým) rozsudkom z 19. januára 2011 sp. zn. 7 Co 281/2010 odmietol odvolanie žalovanej podľa § 218 ods. 1 písm. d/ O.s.p., nakoľko nespĺňalo náležitosti odvolania uvedené v § 42 ods. 3 O.s.p. (nebolo ani po výzve súdu podpísané účastníkom konania) a rozsudok súdu prvého stupňa zmenil tak, že návrh žalobkyne zamietol bez nariadenia pojednávania (§ 214 ods. 2 O.s.p.). U žalobkyne konštatoval nedostatok naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení podľa § 80 písm. c/ O.s.p. V odôvodnení uviedol, že zákonom č. 495/2009 Z.z. (účinným od 1.1.2010) došlo k novele ustanovenia § 159a O.s.p., ktoré na rozdiel od doterajšej úpravy upravilo záväznosť rozsudku pre účastníkov zmluvy, ktorej

sa týka návrh na povolenie vkladu vecného práva k dotknutej nehnuteľnosti. Do § 34 ods. 2 Katastrálneho zákona bol na základe novely vykonanej zákonom č. 103/2010 Z.z. (účinný od 1.5.2010) včlenený odkaz 10eb (§ 44a a § 159a O.s.p.). Z citácie ustanovenia § 159a O.s.p. v platnom znení od 15.10.2008 do 31.12.2009, ako aj v znení od 1.1.2010 vyplýva, že výrok právoplatného rozsudku o určení vecného práva k nehnuteľnosti je záväzný (pre osoby alebo pre účastníkov zmluvy) zhodne k nadobudnutiu nehnuteľnosti v čase, kedy v katastri nehnuteľností bola vykonaná poznámka o tomto súdnom konaní. Z výsledkov vykonaného dokazovania súdom prvého stupňa však vyplýva, že ani v prípade posledného prevodu predmetných nehnuteľností (dňa 5.5.2008) nebola na liste vlastníctva č. X. katastrálneho územia Martin vykonaná poznámka o prebiehajúcom súdnom konaní. Z uvedeného má za to, že rozsudok súdu prvého stupňa, ktorý rozhodol o neplatnosti (v poradí prvého) právneho úkonu – kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalobkyňou a žalovanou dňa 26. septembra 2009, nemôže byť podľa § 159a O.s.p. a ani podľa § 159 ods. 2 O.s.p. záväzný pre ďalších nadobúdateľov predmetných nehnuteľností (vedľajších účastníkov 2/ a 3/), keďže predmetom konania nebolo posudzovanie neplatnosti následne vykonaných prevodov vlastníckeho práva a zároveň vedľajšie účastníctvo neposkytuje plnú ochranu práv a oprávnených záujmov dotknutých osôb, ktoré môžu v občianskom súdnom konaní uplatňovať len účastníci konania.

Proti rozsudku odvolacieho súdu podala žalobkyňa (v zmeňujúcej časti) dovolanie. Navrhla, aby dovolací súd rozsudok odvolacieho súdu zmenil tak, že potvrdí rozsudok súdu prvého stupňa. Namietala, že rozhodnutie odvolacieho súdu je postihnuté inou vadou konania (§ 241 ods. 2 písm. b/ O.s.p.), nakoľko vedľajší účastník nebol oprávnený podať odvolanie. Podľa jej názoru rozhodnutie odvolacieho súdu spočíva aj na nesprávnom právnom posúdení (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.). Poukázala na rozdielnosť právneho názoru na ustanovenie § 80 písm. c/ O.s.p., keď odvolací súd (v poradí prvým) rozsudkom zrušil (v poradí prvé) rozhodnutie okresného súdu a vrátil mu vec na ďalšie konanie s vysloveným právnym názorom, že žalobkyňa má vo veci naliehavý právny záujem, pričom odvolací súd (v poradí druhým) rozsudkom z 19. januára 2011 sp. zn. 7 Co 281/2011 zmenil (v poradí druhý) rozsudok súdu prvého stupňa z 12. mája 2010 č.k. 6 C 26/2008-185, tak že návrh pre nedostatok naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení zamietol. Preto žalobkyňa nie zrejme náhla zmena právneho názoru súdu. Okrem iného poukázala na trestné konanie vedené na Krajskom súde v Žiline sp. zn. 1 To 88/2010, kde konateľ v spoločnosti žalovanej bol obžalovaný v súvislosti s uzavretím kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva k predmetnému bytu z trestného činu podvodu.

Vedľajší účastník 1/ a Advokátska kancelária Mgr. P. P. žiadali dovolanie v písomnom vyjadrení zamietnuť. Žalovaná, vedľajší účastník 2/ ani vedľajšia účastníčka 3/ sa k dovolaniu nevyjadrili.

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.), bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 1 O.s.p.) preskúmal rozsudok odvolacieho súdu 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 dovolacieho 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.

Vady konania v zmysle § 237 žalobkyňa v dovolaní nenamietala. Dovolací súd však zistil, že postupom odvolacieho súdu jej bola v konaní odňatá možnosť pred súdom konať v zmysle § 237 písm. f/ O.s.p.

Podľa ustanovenia § 237 písm. f/ O.s.p. je dovolanie prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu, ak sa účastníkovi konania postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom.

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 dospel k záveru, 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 prejednáwanej veci odvolací súd totiž zmenil rozhodnutie súdu prvého stupňa z iného právneho dôvodu (pre nedostatok naliehavého právneho záujmu na určení neplatnosti právneho úkonu podľa § 80 písm. c/ O.s.p. s odkazom na zmenu stanovenia § 159a O.s.p. a § 34 ods. 2 Katastrálneho zákona v čase účinnosti rozhodnutia), než ktorým odôvodnil vyhovujúci rozsudok prvostupňový súd (konštatoval naliehavosť právneho záujmu žalobkyne na požadovanom určení podľa § 80 písm. c/ O.s.p. a možnosť zápisu do príslušného katastra nehnuteľností o prevode predmetných nehnuteľností a záväznosť pre všetkých účastníkov konania, t.j. aj vedľajších účastníkov s odkazom na § 159a O.s.p. a § 34 ods. 2 Katastrálneho zákona účinných po 15.10.2008), a to bez toho, aby umožnil žalobkyni vyjadriť sa k možnosti takéhoto iného právneho posúdenia veci. 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 žalovanej a vedľajšej účastníčky 3/

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 a zmluvy o nájme bytu, 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 namietat' 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 namietat' 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, lebo jej odoprel možnosť prieskumu správnosti tých zistení, ktoré neboli v konaní na súde prvého stupňa považované za právne významné. Za rozhodujúcu skutočnosť odôvodňujúcu zmenu rozsudku súdu prvého stupňa považoval na rozdiel od súdu prvého stupňa, že žalobkyňa nemôže mať vo veci naliehavý právny záujem, nakoľko podľa novely katastrálneho zákona č. 103/2010 účinnnej od 1.5.2010 a novely Občianskeho súdneho poriadku v znení zákona č. 495/2009 Z.z. účinnnej od 1.1.2010, rozsudok súdu prvého stupňa, predmetom ktorého je určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, týkajúcej sa prvého prevodu nehnuteľností, nemôže byť záväzný za podmienok uvedených v § 159a O.s.p. a § 34 ods. 2 katastrálneho zákona, nakoľko podľa § 159 ods. 2 O.s.p. môže byť záväzný len pre žalobkyňu a žalovanú, nie pre vedľajších účastníkov konania.

Z vyššie uvedených dôvodov dospel dovolací súd k záveru, že odvolací súd svojím postupom zaťažil konanie procesnou vadou v zmysle § 237 písm. f/ O.s.p. a odňal žalobkyni možnosť konať pred súdom.

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 v zmeňujúcej zamietajúcej časti zrušil a vec v rozsahu zrušenia 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.).

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

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

V Bratislave 25. apríla 2012

JUDr. Daniela Š v e c o v á, v.r.
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia: Klaudia Vrauková