

U Z N E S E N I E

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci žalobkyne **M.**, bytom „F.F., zastúpenej JUDr. P., advokátom v „B., proti žalovaným **1/ P., 2/ R.**, obaja bytom „B., **3/ P.**, bytom B., **4/ N.**, bytom F.F., **o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy a o určenie vlastníckeho práva k bytu**, vedenej na Okresnom súde Bratislava V pod sp.zn. 15 C 195/2006, o dovolaní žalobkyne proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave z 26. októbra 2011 sp.zn. 4 Co 45/2011, takto

r o z h o d o l :

Dovolanie **o d m i e t a .**

Žalovaným 1/ až 4/ náhradu trov dovolacieho konania nepriznáva.

O d ô v o d n e n i e

Okresný súd Bratislava V rozsudkom z 18. novembra 2010 č.k. 15 C 195/2006-249 zamietol žalobu (návrh), ktorou sa žalobkyňa domáhala určenia neplatnosti kúpnej zmluvy uzavretej medzi ňou, zastúpenou S., nar. X., bytom P., na základe plnomocenstva zo dňa X. ako predávajúcou a žalovanými 1/ a 2/ ako kupujúcimi, predmetom ktorej bol prevod bytu a nebytového priestoru nachádzajúceho sa v okrese B., obec B., kat. úz. P., zapísaného na LV č. X. ako byt č. X., 2. poschodie, vchod X., nachádzajúci sa v obytnom dome, súp.č. X., na parc.č. X., výmere 373 m², ktorého bytu vlastníčkou je v pomere 1/1 a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku, je X., vklad povolený dňa X.X., podiel k pozemku je X., vklad povolený dňa X.X., ako aj určenia, že je vlastníčkou tohto bytu a nebytového priestoru. V dôvodoch rozhodnutia uviedol, že z vykonaného dokazovania mal za preukázané, že kúpnu zmluvu za žalobkyňu podpísal zástupca a z výpovedí žalobkyne mal za jednoznačne preukázané, že v roku 2006

mala žalobkyňa záujem predat' svoj byt v dôsledku nedoplatkov a dlhov na byte a kúpiť si rodinný dom v M. Za týmto účelom sa viackrát stretla so Z., ktorá jej ponúkla za predaj bytu 2 150 000,- Sk (71 366,92 Eur) a súhlasila s tým, že táto bude nahliadať do dokladov o jej vlastníctve a aj zisťovať stav nedoplatkov a dlhov, potvrdila, že so Z. bol na stretnutiach aj S., a že bola so Z. na Notárskom úrade na K. a podpísala tam splnomocnenie s tým, že pravosť svojho podpisu nespochybňovala. Z obsahu splnomocnenia udeleného S. dňa X. mal za nesporné, že ho splnomocňuje „aby ma zastupoval vo všetkých právnych a skutkových úkonoch týkajúcich sa prevodu nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. X. zapísanej na katastrálnom úrade B., P., súp.č. X., parc.č. X.“ a z toho je zrejmé, že „najmä ho splnomocňujem zastupovaniu vo veci vybavenia agendy súvisiacej s podpisovaním kúpno-predajných zmlúv, návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a k prebratiu finančného vysporiadania medzi dohodnutými stranami“. Tento text vyhodnotil ako určenie rozsahu splnomocnencovho oprávnenia v súlade s ustanovením § 31 ods. 1 Občianskeho zákonníka, teda na uzavretie kúpnej zmluvy, predmetom ktorej je predaj jej bytu na LV č. X. aj prevzatie kúpnej ceny. To, že v splnomocnení nie je priamo uvedený byt č. X., ale len nehnuteľnosť na LV č. X., nepovažoval za spôsobujúce neurčitost' rozsahu oprávnenia a teda absolútnu neplatnosť právneho úkonu splnomocnenia. Zdôvodnil, že žalobkyňa ničím nepreukázala svoje tvrdenie, že nevedela že Splnomocnenie podpisuje pre S., ani to, že Z. alebo D. ju úmyselne uviedli do omylu pri podpisovaní tohto splnomocnenia. Jej tvrdenie, že nečítala papiere, ktoré podpisovala u notára považoval za účelové a ničím nepodložené, najmä ak nepreukázala, že by bol na ňu vyvíjaný akýkoľvek fyzický, či psychický nátlak či už zo strany Z. alebo D. Za podstatné považoval preukázanú vôľu žalobkyne, byt predat', aj to, že vyvíjala kroky smerujúce k predaju, rokovala o kúpnej cene. Súd prvého stupňa teda dospel k záveru, že splnomocnenie, ktoré žalobkyňa udelila S. dňa X. ako fyzickej osobe, je platný právny úkon žalobkyne, ktorým dáva na vedomie tretím osobám, že S. je oprávnený zastupovať ju pri predaji bytu – teda aj uzavrieť za ňu kúpnu zmluvu a prebrať kúpnu cenu. Toto Splnomocnenie nebolo z jej strany vypovedané, tretie osoby sa nemali ako dozvedieť, že splnomocnenie na zastupovanie akýmkoľvek spôsobom zaniklo a teda konali v dobrej viere, že splnomocnenie je platný právny úkon žalobkyne. Vzhľadom na uvedené mal za to, že aj kúpna zmluva uzavretá s kupujúcimi žalovanými 1/ a 2/ prostredníctvom splnomocneného zástupcu žalobkyne je platne uzavretá a žalovaní na základe nej platne nadobudli vlastnícke právo k bytu v súlade s ustanovením § 132 ods. 1 a § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka, keď bolo nesporné, že kúpnu cenu zaplatili zástupcovi. Žalobkyňa zákonným spôsobom od tejto zmeny neustúpila a z okolností zistených v konaní sa javí, že

spočiatku, po nadobudnutí vlastníckeho práva žalovanými, keď sa títo chceli ujať vlastníctva (pri vypratávaní v dňoch 3. až 5. septembra 2006) jej existenciu ani jej platnosť nenamietala. Žalovaní 1/, 2/ potom boli ako vlastníci bytu oprávnení s predmetom svojho vlastníctva nakladať v zmysle § 123 Občianskeho zákonníka, teda aj ho predať inému. Aj keď nemal preukázané, že kúpna cena za byt bola žalobkyni vyplatená zástupcom S., ktorý uviedol, že túto kúpnu cenu od kupujúcich prevzal a odovzdal žalobkyni, o čom doklady doložil na políciu, toto nepovažoval za predmet konania a poukázal na to, že je právom žalobkyne v inom konaní požadovať od S. zaplatenie kúpnej ceny. O náhrade trov konania rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p. tak, že úspešným žalovaným náhradu trov konania nepriznal s tým, že im žiadne trovy nevznikli, resp. nepodali návrh na ich priznanie.

Krajský súd v Bratislave na odvolanie žalobkyne rozsudkom z 26. októbra 2011 sp.zn. 4 Co 45/2001 rozsudok súdu prvého stupňa ako vecne správny potvrdil. V dôvodoch svojho rozhodnutia sa stotožnil so skutkovými a právnymi závermi súdu prvého stupňa a v zmysle ustanovenia § 219 ods. 2 O.s.p. skonštatoval správnosť dôvodov napadnutého rozhodnutia. Na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia doplnil, že dovolávanie sa žalobkyne na ustanovenie § 35 ods. 2 Občianskeho zákonníka vyhodnotil ako účelové. V texte splnomocnenia sú vedené všetky priame i nepriame náležitosti samotnej kúpnej zmluvy, ako právneho úkonu, na ktorého realizácii mala žalobkyňa od počiatku ničím nevyvrátený záujem. V názorovej zhode s prvostupňovým súdom konštatoval, že žalobkyňa ničím nepreukázala svoje tvrdenie, že nevedela, že Splnomocnenie podpisuje pre S., ani to, že Z.Z. alebo S. ju úmyselne uviedli do omylu pri podpisovaní tohto splnomocnenia. Vyslovil názor, že Splnomocnenie po obsahovej aj formálnej stránke spĺňa všetky požadované náležitosti; vôľa žalobkyne nechať sa zastupovať vo všetkých úkonoch súvisiacich s predajom jej bytu je z obsahu predmetného Splnomocnenia nepochybná, určitá a zrozumiteľná a žiaden z účastníkov právnych vzťahov plnú moc ako právny úkon nespochybnil. Vzhľadom na to aj kúpna zmluva uzavretá s kupujúcimi žalovanými 1/ a 2/ prostredníctvom splnomocneného zástupcu žalobkyne je platne uzavretá. O trovách odvolacieho konania rozhodol podľa § 224 ods. 1 O.s.p. v spojení s § 151 O.s.p. tak, že ich náhradu žalovaným 1/ až 4/ nepriznal, nakoľko si ich neuplatnili.

Proti uvedenému rozsudku odvolacieho súdu podala dovolanie žalobkyňa, navrhla ho zmeniť a svojej žalobe vyhovieť. Dovolanie odôvodnila tým, že napadnutý rozsudok spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.). Mala za to,

že listina zo dňa X., na základe ktorej došlo k podpísaniu zmluvy o prevode jej bytu v B., X., na 2. poschodí, č. bytu X., nie je ani dohodou o plnomocenstve v zmysle § 23 Občianskeho zákonníka a tiež ani plnomocenstvom v zmysle § 31 Občianskeho zákonníka. Zotrvala na svojom tvrdení o absolútnej neplatnosti plnomocenstva a namietala platnosť kúpnej zmluvy podľa § 39 Občianskeho zákonníka z dôvodov, že: a/ odporujú ustanoveniu § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka v súvislosti s ustanovením § 42 ods. 2 písm. a/ a b/ Katastrálneho zákona, b/ odporuje ustanoveniu § 22 ods. 2 Občianskeho zákonníka, c/ odporuje ustanoveniu § 23 Občianskeho zákonníka, d/ odporuje ustanoveniu § 5 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytu a nebytového priestoru, e/ odporuje ustanoveniu § 46 ods. 2 veta druhá Občianskeho zákonníka.

Žalovaní 1/ až 4/ sa k dovolaniu nevyjadřili.

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.) skúmal najskôr, či tento opravný prostriedok smeruje proti rozhodnutiu, proti ktorému ho zákon pripúšťa.

Dovoláním možno napadnúť právoplatné rozhodnutie odvolacieho súdu, pokiaľ to zákon pripúšťa (§ 236 ods. 1 O.s.p.).

V prejednávanej veci dovolanie smeruje proti rozsudku odvolacieho súdu. Rozsudky odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné, sú uvedené v § 238 ods. 1 až 3 O.s.p. Dovolateľkou napadnutý rozsudok ale nevykazuje znaky niektorého z nich, prípustnosť jej dovolania z ustanovení § 238 ods. 1 až 3 O.s.p. vyvodit' nemožno.

Vzhľadom na zákonnú povinnosť (§ 242 ods. 1 veta druhá 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. a tiež inými vadami, pokiaľ mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, dovolací súd sa ďalej zaoberal otázkou, či konanie nie je postihnuté niektorou z väd vymenovaných v § 237 písm. a/ až g/ O.s.p. Ak je konanie postihnuté niektorou z väd vymedzených v § 237 O.s.p., možno dovoláním napadnúť aj rozhodnutia, proti ktorým je inak dovolanie procesne neprípustné. Pre záver o prípustnosti

dovolania v zmysle § 237 O.s.p. nie je významný subjektívny názor účastníka konania tvrdiaceho, že došlo k vade vymenovanej v tomto ustanovení; rozhodujúcim je zistenie, že k tejto procesnej vade skutočne prišlo.

Dovolateľka procesné vady konania v zmysle § 237 písm. a/ až g/ O.s.p. netvrdila a ich existencia nevyšla v dovolacom konaní najavo. Rovnako tak netvrdila existenciu inej vady, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (§ 241 ods. 2 písm. b/ O.s.p.)

Pokiaľ dovolateľka svoje dovolanie odôvodnila tým, že napadnuté rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci, treba uviesť, že nesprávne právne posúdenie veci (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.) je prípustným dovolacím dôvodom (ktorý možno uplatniť vtedy, ak je dovolanie prípustné), samo nesprávne posúdenie veci, ale prípustnosť dovolania nezakladá. Dovolanie je v ustanoveniach Občianskeho súdneho poriadku upravené ako mimoriadny opravný prostriedok, ktorý nemožno podať proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu, pokiaľ nie sú splnené procesné podmienky prípustnosti dovolania, nemožno napadnuté rozhodnutie podrobiť vecnému preskúmvaniu, a preto ani zohľadniť prípadné vecné neprávosti rozhodnutia.

Keďže v danom prípade prípustnosť dovolania nemožno vyvodiť z § 238 O.s.p. a dovolacím súdom neboli zistené (a ani dovolateľkou neboli tvrdené) vady konania v zmysle § 237 O.s.p., Najvyšší súd Slovenskej republiky dovolanie žalobkyne podľa § 243b ods. 5 O.s.p. v spojení s § 218 ods. 1 písm. c/ O.s.p. ako dovolanie smerujúce proti rozhodnutiu, proti ktorému je tento opravný prostriedok neprípustný, odmietol.

O trovách dovolacieho konania rozhodol dovolací súd podľa § 243b ods. 5 O.s.p. v spojení s § 224 ods. 1 O.s.p., § 142 ods. 1 O.s.p. a § 151 ods. 1 O.s.p. s tým, že žalovaní 1/ až 4/ nepodali návrh na ich priznanie.

Toto 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 26. marca 2014

JUDr. Lubor Š e b o , v. r.
predseda senátu

Za správnosť vyhotovenia: Alena Augustiňáková