

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	7Cdo/46/2020
Identifikačné číslo spisu:	5315203896
Dátum vydania rozhodnutia:	30.06.2022
Meno a priezvisko:	JUDr. Ivan Rumana
Funkcia:	súdca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2022:5315203896.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobkyne: PhDr. P. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom E. č. XX, C., U. republika zast. ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA JUDr. Kuric, s.r.o., so sídlom Dolný Váh 11, Žilina, IČO: 36 841 200 proti žalovaným: 1.) DUDA lesy s.r.o., so sídlom Zámocká 3, Bratislava, IČO: 36 826 693, 2.) A. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXXX, U. nad X., U. republika, 3.) Z. X., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXXX, U. nad X., U. republika, všetci zast. RYBÁR advokát s.r.o., so sídlom Andreja Kmeťa 11, Žilina, o učenje neplatnosti zámennej zmluvy, vedenom na Okresnom súde Čadca pod sp.zn. 5C/123/2015, o dovolaní žalobkyne proti rozsudku Krajského súdu v Žiline zo dňa 10. januára 2018, č.k. 7Co/264/2017-153, takto

rozhodol:

Dovolenie odmieta.

Žalovaní v 1.), 2.) a 3.) rade majú proti žalobkyni nárok na náhradu trov dovolacieho konania v plnom rozsahu.

Odôvodnenie

1. Napadnutým rozsudkom Krajský súd v Žiline (ďalej len „odvolací súd“) potvrdil rozsudok Okresného súdu Čadca č.k. 5C/123/2015-107 zo dňa 09. februára 2017 (ďalej len „súd prvej inštancie“), ktorým súd prvej inštancie zamietol žalobu, ktorou sa žalobkyňa domáhala určenia, že časť zámennej zmluvy V XXXX/XX, ktorou žalovaní zamenili časť nehnuteľností, ktoré sa nachádzajú na LV č. XXXX k.ú. Z. za relatívne neplatnú z titulu, že jej ako podielovej spoluvlastníčke nebolo ponúknuté predkupné právo a žalovaným priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania.

2. Odvolací súd poukázal na to, že hlavným dôvodom zamietnutia žaloby bolo, že žalobkyňa sa domáhala určenia čiastočnej neplatnosti spornej zámennej zmluvy. Pri posudzovaní obsahovej oddeliteľnosti právneho úkonu, z pohľadu vôle účastníkov, s prihliadnutím k účelu sledovaného konajúcou osobou, ako aj predtým uzavretou zmluvou o budúcej zmluve a zmluvou o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva medzi žalovanými v 2.) a 3.) rade a žalobkyňou, je zrejmé, že nemožno obsahovo oddeliť od zostávajúcej časti právneho úkonu. Odvolací súd mal za to, že súd prvej

inštalácie správne posúdil aj otázku, že žalobkyňa sa konkludentne vzdala svojho zákonného predkupného práva. Žalobkyňa uzavretím zmluvy o budúcej zmluve, ako aj zmluvy o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva so žalovanými v 2.) a 3.) rade dala najavo, že so stavom po zámennej zmluve súhlasí, tento stav rešpektovala, a teda konkludentným spôsobom prejavila, že nemá záujem uplatniť svoje zákonné predkupné právo.

3. Proti uvedenému rozsudku odvolacieho súdu podala žalobkyňa (ďalej aj „dovolateľka“) dovolanie, ktorého prípustnosť odvodzovala z § 421 ods. 1 písm. b) CSP a v zmysle § 124 ods. 1 CSP z § 420 písm. f) CSP.

4. K dovolaciemu dôvodu podľa § 420 písm. f) CSP poukázala na nepreskúmateľnosť napadnutého rozhodnutia, keď súdy na jednej strane konštatujú, že dovolateľka konkludentne odmietla predkupné právo, na strane druhej konštatujú, že žalované v 2.) a 3.) rade si nesplnili svoju zákonnú povinnosť podľa § 140 OZ.

5. K dovolaciemu dôvodu podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP dovolateľka vymedzila otázku posúdenia porušenia predkupného práva podľa § 140 OZ vo vzťahu k zámenným zmluvám, keď súdy otázku predkupného práva nesprávne vyriešili. Za splnenie ponukovej povinnosti možno považovať iba, ak spoluvlastník ponúkne prevod spoluvlastníckeho podielu ostatným spoluvlastníkom riadne, teda ak má ponuka obsahové náležitosti predpokladané zákonom a bola doručená spoluvlastníkovi. Súdy opomenuli skúmanie povinnosti žalovaných v 2.) a 3.) rade ponúknuť predkupné právo dovolateľke, keď konštatovali. Argumentácia súdov, že dovolateľka mala vedomosť o zámennej zmluve nemôže preukazovať splnenie zákonnej povinnosti ponúknuť predkupné právo vo vzťahu k nehnuteľnostiam zapísaným na LV Č. XXXX kat. územia Z., pretože Zmluva o budúcej zmluve sa nedotýkala žalovaných nehnuteľností a bolo vecou žalovaných v 2.) a 3.) rade akou formou nadobudnú vlastnícke právo k nehnuteľnostiam uvádzaným v Zmluve o budúcej zmluve.

6. Ďalej dovolateľka poukázala na to, že ďalším dôvodom zamietnutia žaloby bola skutočnosť, že zámenná zmluva je dvojstranne zaväzujúca zmluva, podľa ktorej si zmluvné strany zamieňajú vec za vec a z povahy ako aj obsahu tohto právneho úkonu vyplýva, že jednu zámennú zmluvu od druhej nemožno oddeliť. Argumentácia súdu v tomto zmysle je odporujúca zákonu, pretože každý dvojstranný právny úkon pri scudzení podielového spoluvlastníctva je synalagmatický záväzok. Z hmotnoprávneho posúdenia relatívnej neplatnosti sa mohla dovolateľka domáhať iba relatívnej neplatnosti prevodu tej časti zmluvy, ktorej predmetom sú nehnuteľnosti, na ktoré má zákonné predkupné právo.

7. Dovolateľka navrhla, aby najvyšší súd napadnutý rozsudok odvolacieho súdu v spojení s rozsudkom súdu prvej inštalácie zrušil, vec vrátil na ďalšie konanie a dovolateľke priznal nárok na náhradu trov konania.

8. Žalovaní vo vyjadrení k dovolaniu poukázali na to, že otázkou relevantnou podľa § 421 ods. 1 CSP môže byť výlučne právna otázka, ktorú odvolací súd riešil a na jej vyriešení založil svoje rozhodnutie, tiež mali za to, že súdy sa správne a v dostatočnom rozsahu vysporiadali s tým, či je možné oddeliť, resp. neoddeliť jednotlivé časti zámennej zmluvy a správne vyhodnotili aj otázku predkupného práva, ktorá však nebola otázkou na ktorej založili svoje rozhodnutie. Žalovaní navrhli dovolanie odmietnuť, resp. zamietnuť a žiadali priznať nárok na náhradu trov dovolacieho konania.

9. Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 35 CSP), po zistení, že dovolanie podala včas strana sporu, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), zastúpená v súlade s § 429 ods. 1 CSP, bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP), preskúmal vec a dospel k záveru, že dovolanie treba odmietnuť. Stručné odôvodnenie (§ 451 ods. 3 veta prvá CSP) rozhodnutia dovolacieho súdu je uvedené v nasledovných bodoch.

Dovolanie podľa § 420 písm. f) CSP

10. Podľa § 420 písm. f) CSP dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej, alebo ktorým sa konanie končí, ak súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

11. K námietkam dovolateľky vo vzťahu k odôvodneniu rozsudku dovolací súd poukazuje na to, že sudy vychádzali zo záveru, že podielový spoluvlastník sa môže svojho zákonného predkupného práva konkludentne vzdať na základe čoho jeho predkupné právo zanikne. A keďže dospeli k záveru, že sa svojho predkupného práva vzdala, teda toto jej právo zaniklo a preto nebolo potrebné, aby jej žalované v 2.) a 3.) rade ponúkli nehnuteľnosti na predaj pred uzatvorením zámennej zmluvy.

12. Dovolací súd tiež uvádza, že podľa judikatúry najvyššieho súdu nie je dôvodom zakladajúcim prípustnosť dovolania v zmysle § 420 písm. f) CSP nesúhlas s právnym posúdením veci (R 24/2017, 3Cdo/94/2017, 4Cdo/47/2017, 7Cdo/113/2017, 8Cdo/76/2018).

13. V zmysle uvedeného dovolanie podľa 420 písm. f) CSP nie je dôvodné.

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP

14. Dovolací súd je dovolacími dôvodmi viazaný (§ 440 CSP). Dovolacím dôvodom je nesprávnosť vytýkaná v dovolaní, pričom je povinnosťou dovolateľa vysvetliť, z čoho konkrétne vyvodzuje prípustnosť dovolania a v spojitosti s tým označiť v dovolaní náležitým spôsobom tiež dovolací dôvod. Dovolateľ, ktorý vyvodzuje prípustnosť dovolania z § 421 ods. 1 CSP, zaťažuje povinnosť zadefinovať tzv. dovolaciu otázku, ktorú odvolací súd riešil nesprávne (1Cdo/162/2018, 5Cdo/190/2018, 8Cdo/14/2018) a zároveň uviesť, ktorý z predpokladov uvedených v tomto ustanovení zakladá prípustnosť ním podaného dovolania (2Cdo/185/2018, 7Cdo/50/2018, 8Cdo/130/2018). Tejto požiadavke zodpovedá i povinnosť vyjadrená v § 429 CSP v spojení s čl. 11 ods. 2 Základných princípov CSP.

15. Dovolateľka právnu otázku, z ktorej vyvodzovala prípustnosť dovolania, vymedzila ako otázku „porušenia predkupného práva vo vzťahu k zámenným zmluvám.“

16. Dovolací súd k položenej otázke uvádza, že kruciálny dôvod, pre ktorý nebolo vyhovené žalobe nespočíval v riešení otázky porušenia predkupného práva, ale dôvodom bolo, že dovolateľka sa domáhala určenia čiastočnej neplatnosti zámennej zmluvy. Je síce pravdou, že sudy sa zaoberali aj porušením predkupného práva, ale skutočnosť, že dospeli k záveru o neporušení predkupného práv dovolateľky nebola dôvodom zamietnutia jej žaloby. Nevyhnutnou podmienkou prípustnosti dovolania podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP je, že sa týka právnej otázky, na riešení ktorej založil odvolací súd svoje rozhodnutie. Otázka, ktorou sa strany sporu, prípadne aj súd v konaní síce zaoberali, na vyriešení ktorej ale nie je v konečnom dôsledku založené dovolaním napadnuté rozhodnutie, nie je relevantná v zmysle tohto ustanovenia (3Cdo/214/2018). Vzhľadom na to, že dovolateľka v dovolaní nevymedzila právnu otázku, na ktorej založil svoje rozhodnutie odvolací súd, dospel dovolací súd k záveru, že dovolanie v tejto časti nie je procesne prípustné.

17. Dovolací súd aj napriek uvedenému považoval za potrebné vyjadriť sa k otázke možného konkludentného vzdania sa predkupného práva podielovým spoluvlastníkom. Ustanovenie § 140 OZ upravuje zákonné predkupné právo spoluvlastníkov, pričom zmluvné predkupné právo je upravené v § 602 a nasl. OZ a táto právna úprava sa použije subsidiárne v zmysle § 853 OZ všade tam, kde predkupné právo ustanovené zákonom neobsahuje osobitnú úpravu (R 122/1953). Za splnenie si povinnosti spoluvlastníka v zmysle § 140 OZ nie je možné považovať, ak dôjde k ponuke na kúpu v inej forme, ako to vyžaduje zákon, teda ak ide o nehnuteľnosť, obligatórne sa v zmysle § 605 OZ vyžaduje písomná forma. Je povinnosťou podielových spoluvlastníkov, ktorí chcú svoj spoluvlastnícky podiel previesť na inú osobu ako na ostatných spoluvlastníkov, najskôr ho ponúknuť na kúpu všetkým ostatným spoluvlastníkom, okrem prevodu blízkym osobám, pričom dôkazné bremeno v konaní, že túto

ponuku urobili, v prípade nehnuteľností písomne, zaťažuje práve spoluvlastníkov, ktorí svoje podiely previedli na inú osobu. Nemožno dospieť záveru, že podielový spoluvlastník sa môže svojho predkupného práva vzdať konkludentne, keď zákon výslovne vyžaduje, aby mu bola daná ponuka na kúpu, a ak mu v prípade nehnuteľnosti márne uplynie lehota 2 mesiacov na kúpu tejto nehnuteľnosti v zmysle § 605 OZ, jeho predkupné právo zanikne. Súdny teda predmetnú otázku porušenia predkupného práva posudzovali nesprávne, avšak ako bolo vyššie uvedené, táto otázka nebola dôvodom zamietnutia žaloby.

18. Dovolateľka v dovolaní ďalej namietala nesprávne právne posúdenie, že nebolo možné domáhať sa neplatnosti iba časti zámennej zmluvy, ktorou žalované v 2.) a 3.) rade previedli podiely k nehnuteľnostiam na žalovaného v 1.) rade. Sama polemika dovolateľky s právnymi závermi odvolacieho súdu, prosté spochybňovanie správnosti jeho rozhodnutia alebo len kritika toho, ako odvolací súd pristupoval k riešeniu uvedeného problému, významovo nezodpovedajú kritériu uvedenému v § 421 ods. 1 CSP. Dovolací súd zdôrazňuje, že pre všetky dôvody prípustnosti dovolania vymenované v § 421 ods. 1 CSP má mimoriadny význam obsah pojmu právna otázka a to, ako ju dovolateľ vo svojom dovolaní zadefinuje a špecifikuje. Odôvodnenie dovolania v danom prípade obsahovo a významovo nezodpovedá požiadavkám pre vymedzenie dovolacieho dôvodu v zmysle § 432 ods. 2 CSP.

19. Dovolací súd k uvedenému uvádza, že z navrhovaného petitu žaloby ako aj z vyjadrenia právneho zástupcu dovolateľky na pojednávaní dňa 03.10.2016 vyplýva, že táto sa domáhala neplatnosti iba časti zámennej zmluvy. Súdy pri posudzovaní či sa môže domáhať len časti neplatnosti zámennej zmluvy alebo sa musí domáhať neplatnosti ako celku vychádzali z § 41 OZ, ktorý upravuje neplatnosť časti právneho úkonu. Základným predpokladom toho, aby išlo len o neplatnosť časti úkonu je, že vadnú časť právneho úkonu je možné oddeliť od ostatného úkonu. Keďže súdy správne dospeli k záveru, že žalovanú časť zámennej zmluvy nemožno oddeliť od jej zvyšku, dovolateľka sa nesprávne domáhala neplatnosti iba časti zámennej zmluvy. Na základe nemožnosti dovolať sa neplatnosti len časti zámennej zmluvy, dovolateľka sa mohla relatívnej neplatnosti zámennej zmluvy dovolávať ako celku, keďže v dôsledku nemožnosti dovolávať sa čiastočnej neplatnosti zmluvy bola aktívne legitimovaná na podanie žaloby na určenie neplatnosti zmluvy ako celku.

20. Z týchto dôvodov dospel najvyšší súd k záveru, že argumentácia dovolateľky, týkajúca sa prípustnosti dovolania v zmysle § 421 ods. 1 písm. b) CSP je nedostatočná a nie je vymedzená spôsobom zodpovedajúcim § 431 až § 435 CSP, a teda na podklade dovolania nebolo možné uskutočniť meritorný dovolací prieskum. Najvyšší súd v zmysle uvedeného odmietol dovolanie podľa § 447 písm. f) CSP bez toho, aby skúmal vecnú správnosť rozhodnutia odvolacieho súdu.

21. Najvyšší súd Slovenskej republiky rozhodnutie o nároku na náhradu trov konania o dovolaní neodôvodňuje (§ 451 ods. 3 veta druhá CSP).

22. Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu nie je prípustný opravný prostriedok.