

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	8Cdo/89/2019
Identifikačné číslo spisu:	1211100226
Dátum vydania rozhodnutia:	26.02.2020
Meno a priezvisko:	JUDr. Ladislav Górász
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2020:1211100226.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcu N., bývajúceho v E., zastúpeného doc. JUDr. Ľubomírom Fogašom, CSc., advokátom so sídlom v Bratislave, Kýčerského 5 proti žalovanej STRABAG

s. r. o., so sídlom v Bratislave, Mlynské Nivy 61/A, zastúpenej Advokátskou kanceláriou GRMAN & PARTNERS, s. r. o., so sídlom v Bratislave, Pribinova 25, v mene ktorej koná

Mgr. Pavol Tisaj, advokát a konateľ, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ktorý spor bol vedený na Okresnom súde Bánovce nad Bebravou pod sp. zn. 4C/10/2011, o dovolaní žalovanej proti rozsudku Krajského súdu v Trenčíne zo 7. februára 2019, sp. zn. 4Co/28/2018, takto

rozhodol:

Dovolanie o d m i e t a.

Žalobcovi priznáva náhradu trov dovolacieho konania voči žalovanej v celom rozsahu.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Bánovce nad Bebravou (ďalej len „súd prvej inštancie“) rozsudkom z 8. novembra 2017, č. k. 4C/10/2011-918 určil, že žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľností v katastrálnom území V., bližšie označených vo výroku rozsudku (ďalej len „sporné nehnuteľnosti“) a žalovanej uložil povinnosť zaplatiť žalobcovi a štátu náhradu ich trov. Súd prvej inštancie vychádzal z toho, že žalobca platne a účinne odstúpil od kúpnej zmluvy uzavretej 26. októbra 2010 s kupujúcou obchodnou spoločnosťou RS Kameňolomy, s. r. o. z dôvodu, že kupujúca riadne a včas neuhradila kúpnu cenu. Svoje obsiahne odôvodnené čiastkové skutkové a právne závery o platnosti či neplatnosti právnych úkonov strán, resp. ich právnych predchodcov, uzatvoril súd prvej inštancie tým, že «keďže odstúpenie od kúpnej zmluvy žalobcom nie je samo osebe dôvodom pre obnovenie jeho vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti v katastri nehnuteľností, tieto účinky môžu byť odstránené, keďže dohoda medzi účastníkmi zmluvy neprichádzala do úvahy, len na základe rozhodnutia súdu vydaného v konaní o určenie vlastníckeho práva v zmysle ustanovenia § 137 písm. c) C. s. p., a preto je potrebné rozhodnutím súdu určiť, že žalobcovi svedčí vlastnícke právo k predmetu nehnuteľnosti (resp. k nehnuteľnostiam, keďže z verejne dostupného registra - katastra nehnuteľností

vyplýva, že na základe geometrického plánu došlo k jej rozdeleniu na tri nehnuteľnosti, pozemky), a preto súd rozhodol, že žalobca je výlučným vlastníkom ... (zrejme sporných nehnuteľností, poznámka dovolacieho súdu) vedených Okresným úradom Bánovce nad Bebravou, katastrálnym odborom, zapísaných na LV č. XXXX, katastrálne územie C., ako parcela č. XXXX/X, ostatné plochy, vo výmere 27 018 m², parcela č. XXXX/X, ostatné plochy, vo výmere 16 m² a ako parcela č. XXXX/X, ostatné plochy, vo výmere 64 m²».

2. V odvolaní proti rozsudku súdu prvej inštancie žalovaná namietala správnosť skutkových zistení, najmä ohľadne času a spôsobu úhrady kúpnej ceny spoločnosťou RS Kameňolomy, s. r. o. Tiež oponovala právnomu posúdeniu otázky platnosti odstúpenia žalobcu od kúpnej zmluvy z 26. októbra 2010 (tvrdiac, že tento právny úkon nebol urobený určite) a otázky platnosti kúpnej zmluvy z 29. októbra 2010 vo väzbe na kúpnu zmluvu zo 7. septembra 2010, uzavretých spoločnosťou RS Kameňolomy, s. r. o. s jej právnou predchodkyňou, spoločnosťou Slovasfalt, s. r. o. Naostatok spochybňovala záver súdu prvej inštancie o nedostatku dobrej viery jej právneho predchodcu a jej samotnej najmä pri uzavretí kúpnej zmluvy zo 7. septembra 2010.

3. Krajský súd v Trenčíne (ďalej len „odvolací súd“) rozsudkom zo 7. februára 2019, sp. zn. 4Co/28/2018 potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie a o trovách odvolacieho konania rozhodol tak, že žalobca má nárok na ich náhradu v plnom rozsahu. Odvolací súd sa stotožnil so skutkovými a právnymi závermi súdu prvej inštancie a v celom rozsahu na tieto odkázal. V odôvodnení rozsudku (body 8. až 23.) sa obsírne vysporiadal s dôvodmi odvolania žalovanej. Vo vzťahu k otázke odstúpenia žalobcu od kúpnej zmluvy z 26. októbra 2010 a následkov tohto právneho úkonu, okrem iného, uviedol: «Z obsahu spisu vyplýva, že toto odstúpenie žalobcu od kúpnej zmluvy spoločnosť RS Kameňolomy, s. r. o. prevzala 30.12.2010; týmto dňom nastali účinky odstúpenia od zmluvy. Odvolací súd rovnako ako súd prvej inštancie zastáva názor, že odstúpenie žalobcu od kúpnej zmluvy je platným právnym úkonom, platným odstúpením došlo k zrušeniu kúpnej zmluvy z 26.10.2010 od začiatku (§ 48 ods. 2 Občianskeho zákonníka) a žalobca sa dôvodne domáhal určenia vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti, nakoľko v katastri nehnuteľností je ako vlastník zapísaný žalovaný».

4. Proti rozsudku odvolacieho súdu žalovaná podala dovolanie, ktorého prípustnosť vyvodzuje z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. a/ zákona č. 160/2015. Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej aj ako „CSP“). Dôvodí, že v danom spore otázkou rozhodujúcou, od vyriešenia ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu, bola otázka «či odstúpenie od zmluvy o prevode nehnuteľnosti podľa § 48 Občianskeho zákonníka má len záväzkovoprávne účinky alebo aj vecnoprávne účinky ... pretože odpoveď na túto právnu otázku je zároveň odpoveďou na to, či sa žalobca vôbec mohol domáhať určenia vlastníckeho práva k spornému pozemku». Podľa žalovanej z napadnutého rozsudku vyplýva, že odvolací súd priznal odstúpeniu žalobcu od kúpnej zmluvy z 26. októbra 2010 vecno-právne účinky, t. j. že odstúpením od zmluvy došlo aj k zániku vecného práva, ktoré vzniklo na základe kúpnej zmluvy a obnovil sa pôvodný stav (obnovilo sa vlastnícke právo žalobcu k spornému pozemku), čím sa odklonil od ustálenej praxe dovolacieho súdu. Poukázal na rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, sp. zn. 3Cdo/151/96 (publikované v časopise Zo súdnej praxe pod č. 59/1997), sp. zn. 2Cdo/311/2008, sp. zn. 8Sžo/4/2008 a sp. zn. 1Sžr/62/2012, podľa ktorých sa vlastnícke právo odstúpením od kúpnej zmluvy nemení. Z uvedeného žalovaná vyvodzuje a ďalej dôvodí, že odstúpenie od zmluvy sa nemôže dotýkať právneho postavenia tretích osôb, teda ani jej právneho postavenia. Skutočnosť, že odvolací súd posúdil zmluvu z 29. októbra 2010, uzavretú medzi spoločnosťou RS Kameňolomy, s. r. o. a medzi právnym predchodcom žalovanej ako absolútne neplatný právny úkon, má relevanciu len vo vzťahu medzi týmito subjektmi; nemôže však založiť žiadny nárok žalobcu voči nej ako žalovanej. Keďže odstúpením od zmluvy sa vlastnícke právo žalobcu automaticky neobnovilo, žalobcovi vznikla len pohľadávka voči spoločnosti RS Kameňolomy, s. r. o. na vrátenie (spätný prevod) vlastníckeho práva k spornému pozemku; ak ostatne uvedená spoločnosť medzičasom previedla vlastnícke právo na

tretiu osobu, mohol sa žalobca domáhať voči uvedenej spoločnosti iba peňažnej náhrady. Žalobca nie je a nikdy ani nebol oprávnený domáhať sa voči žalovanej určenia vlastníckeho práva k spornej nehnuteľnosti. Z uvedených dôvodov, podrobnejšie odôvodnených v dovolaní, žalovaná navrhla, aby dovolací súd zmenil napadnutý rozsudok odvolacieho súdu tak, že žalobu zamietne.

5. Žalobca navrhol dovolanie žalovanej zamietnuť ako nedôvodné. Podľa jeho názoru je z rozhodnutí súdov nižších stupňov zjavné, že súdy nepriznali odstúpeniu od kúpnej zmluvy vecno-právne účinky, keď súd prvej inštancie uviedol, že odstúpenie «nie je samo o sebe dôvodom pre obnovenie jeho vlastníckeho práva», s čím sa stotožnil aj odvolací súd.

6. Žalovaná v replike zotrvala na svojej skoršej argumentácii a považovala výhrady žalobcu za neopodstatnené.

7. Najvyšší súd ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana zastúpená v súlade so zákonom (§ 429 ods. 1 CSP), v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) dospel k záveru, že dovolanie treba odmietnuť.

8. Žalovaná vyvodzuje prípustnosť dovolania v danej veci z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. a/ C. s. p., podľa ktorého dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu.

9. Pre právnu otázku, ktorú má na mysli § 421 ods. 1 písm. a/ CSP, je charakteristický „odklon“ jej riešenia, ktorý zvolil odvolací súd, od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu. Ide tu teda o situáciu, v ktorej sa už rozhodovanie senátov odvolacieho súdu ustálilo na určitom riešení právnej otázky, odvolací súd sa však svojím rozhodnutím odklonil od „ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu“.

10. Za ustálenú rozhodovaciu prax odvolacieho súdu treba považovať predovšetkým rozhodnutia a stanoviská publikované v Zbierke stanovísk a rozhodnutí Najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky, vydávanej Najvyšším súdom Slovenskej republiky od 1. 1. 1993, s pôvodným názvom Zbierka rozhodnutí a stanovísk súdov Slovenskej republiky (pokiaľ neboli v neskoršom období judikátorne prekonané), ako i rozhodnutia najvyššieho súdu, v ktorých bol opakovane potvrdený určitý právny názor, alebo výnimočne aj jednotlivé rozhodnutie, pokiaľ neskôr vydané rozhodnutia najvyššieho súdu názory obsiahnuté v tomto rozhodnutí nespochybnili, prípadne ich akceptovali a vecne na ne nadviazali. Vzhľadom na účel právnej úpravy dovolania, ktorým je v prípade odvolacieho dôvodu, spočívajúceho

v nesprávnom právnom posúdení veci, predovšetkým riešenie doteraz neriešených otázok zásadného právneho významu, do ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu v zmysle

§ 421 ods. 1 CSP treba zahrnúť aj naďalej použiteľné, legislatívnymi zmenami a neskoršou judikátúrou neprekonané civilné rozhodnutia a stanoviská publikované v Zbierkach súdnych rozhodnutí a stanovísk vydávaných Najvyššími súdmi ČSSR a ČSFR, ďalej v Bulletine Najvyššieho súdu ČSR a vo Výbere rozhodnutí a stanovísk Najvyššieho súdu SSR a napokon aj rozhodnutia, stanoviská a správy o rozhodovaní súdov, ktoré boli uverejnené v Zborníkoch najvyšších súdov č. I, II. a IV., vydaných SEVT Praha v rokoch 1974, 1980 a 1986 (uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 24. januára 2018 sp. zn. 6Cdo/29/2017, prijatý ako judikát R 71/2018).

11. Súčasťou argumentácie žalovanej je, že dovolanie je nielen prípustné [vzhľadom na ňou tvrdený odklon právnych záverov odvolacieho súdu (§ 421 písm. a/ CSP)], ale tiež dôvodné [lebo spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 CSP)]. Žalovaná tvrdí, že otázkou,

od posúdenia ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu a pri riešení ktorej sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, bola otázka, «či odstúpenie od zmluvy o prevode nehnuteľnosti podľa § 48 Občianskeho zákonníka má len záväzkovoprávne účinky alebo aj vecnoprávne účinky ... pretože odpoveď na túto právnu otázku je zároveň odpoveďou na to, či sa žalobca vôbec mohol domáhať určenia vlastníckeho práva k spornému pozemku». Podľa žalovanej z napadnutého rozsudku vyplýva, že odvolací súd priznal odstúpeniu žalobcu od kúpnej zmluvy z 26. októbra 2010 vecno-právne účinky, t. j. že odstúpením od zmluvy došlo aj k zániku vecného práva, ktoré vzniklo na základe kúpnej zmluvy a obnovil sa pôvodný stav (obnovilo sa vlastnícke právo žalobcu k spornému pozemku).

12. Dovolací súd preskúmal vec s osobitným dôrazom na zistenie, či je skutočnosti zodpovedajúce tvrdenie žalovanej, že «Z napadnutého rozsudku vyplýva, že Krajský súd v Trenčíne priznal odstúpeniu žalobcu od kúpnej zmluvy uzavretej dňa 26. 10. 2010

medzi žalobcom ako predávajúcim a spoločnosťou RS Kameňolomy, s. r. o. ako kupujúcim vecnoprávne účinky» (bod 26. dovolania). Dospel pritom k záveru, že uvedené tvrdenie žalovanej nie je opodstatnené, pretože z odôvodnenia napadnutého rozsudku žalovanou tvrdený záver nevyplýva. V bode 12. odôvodnenia napadnutého rozsudku odvolací súd jasne uviedol, že «rovnako ako súd prvej inštancie zastáva názor, že odstúpenie žalobcu od kúpnej zmluvy

je platným právnym úkonom, platným odstúpením došlo k zrušeniu kúpnej zmluvy z 26.10.2010 od začiatku (§ 48 ods. 2 Občianskeho zákonníka) a žalobca sa dôvodne domáhal určenia vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti, nakoľko v katastri nehnuteľností je ako vlastníč zapísaný žalovaný». Stotožnil sa s právnym záverom súdu prvej inštancie, že «keďže odstúpenie od kúpnej zmluvy žalobcom nie je samo osebe dôvodom pre obnovenie jeho vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti v katastri nehnuteľností, tieto účinky môžu byť odstránené,

keďže dohoda medzi účastníkmi zmluvy neprichádzala do úvahy, len na základe rozhodnutia súdu vydaného v konaní o určenie vlastníckeho práva v zmysle ustanovenia § 137 písm. c)

C. s. p., a preto je potrebné rozhodnutím súdu určiť, že žalobcovi svedčí vlastnícke právo k predmetu nehnuteľnosti».

13. Odvolací súd posúdil otázku právnych následkov odstúpenia žalobcu od kúpnej zmluvy z 26. októbra 2010 v súlade so zaužívanou súdnou praxou dovolacieho súdu chápaného v zmysle vyššie uvedeného, najmä aj so žalovanou uvádzaným rozsudkom dovolacieho súdu z 21. augusta 1997, sp. zn. 3Cdo/151/1996, v ktorom bolo, okrem vyriešenia otázky následkov platného odstúpenia od zmluvy o prevode nehnuteľností (tak, že odstúpenie od zmluvy nie je samo osebe dôvodom pre obnovenia vlastníckeho práva prevodcu k prevádzaným nehnuteľnostiam v katastri nehnuteľností) tiež ustálené (čo už žalovaná v dôvodoch svojho dovolania z neznámych dôvodov neuvádza), že konštitutívne (právo tvorné) účinky vkladu

do katastra nehnuteľností môžu byť odstránené buď tak, že bude pre predávajúceho

jeho vlastnícke právo späť vložené do katastra nehnuteľností na základe dohody účastníkov podľa § 28 <. a nasl. zákona č. 162/1995 Z. z. <. alebo záznamom podľa § 34 <. a nasl. citovaného zákona na základe rozsudku súdu vydaného v konaní o žalobe požadujúcej určenie vlastníckeho práva (§ 80 písm. c <./ O. s. p.) a že v takom prípade treba mať za to, že ak dôjde k sporu,

je na strane predávajúceho z kúpnej zmluvy daný naliehavý právny záujem na tom, aby súd rozsudkom určil, že po zániku právneho vzťahu z kúpnej zmluvy je opäť vlastníkom nehnuteľnosti, ktorú kúpnu zmluvou previedol na kupujúceho. K tomuto ešte dovolací súd, reagujúc na tvrdenia žalovanej, že žalobca nie je a nikdy ani nebol oprávnený domáhať sa voči nej určenia vlastníckeho práva k spornej nehnuteľnosti, dodáva, že žaloba o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti musí smerovať voči tomu, kto je ako vlastníč zapísaný v katastri nehnuteľností (napr. uznesenie dovolacieho súdu, sp. zn. 5MCdo/1/2010),

resp. že žalobca má naliehavý právny záujem na určení, že je vlastníkom nehnuteľnosti

vždy vtedy, ak žalovaný je zapísaný v katastri nehnuteľností ako jej vlastníč, lebo rozhodnutie súdu môže byť podkladom pre vykonanie zmeny zápisu v katastri nehnuteľností

(napr. rozsudok dovolacieho súdu, sp. zn. 1Cdo/3/2003), resp. že súdne rozhodnutie o určení vlastníckeho práva k nehnuteľnosti je vždy podkladom na vykonanie zmien v zápisoch katastra

nehnuteľností (napr. rozsudok dovolacieho súdu, sp. zn. 2Cdo/163/2005).

14. Na základe vyššie uvedeného dovolací súd dospel k záveru, že žalovaná neopodstatnene tvrdí dôvod prípustnosti dovolania podľa § 421 ods. 1 písm. a/ CSP, majúc za to, že odvolací súd sa pri vyriešení otázky «či odstúpenie od zmluvy o prevode nehnuteľnosti podľa § 48 Občianskeho zákonníka má len záväzkovoprávne účinky alebo aj vecnoprávne účinky» odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu.

15. Z týchto dôvodov dospel najvyšší súd k záveru, že dovolanie v danej veci smeruje proti rozhodnutiu, proti ktorému nie je prípustné, preto dovolanie odmietol podľa § 447 písm. c/ CSP.

16. Dovolací súd považuje ešte na záver svojho rozhodnutia, mimo rámec dovolacieho konania, za potrebné na adresu žalovanej pripomenúť, že dovolacie konanie má preskúmovaciu povahu. Z tejto povahy činnosti dovolacieho súdu vyplýva, že skutkový základ veci zistený súdom prvého stupňa, prípadne odvolacím súdom, nemôže byť v dovolacom konaní rozširovaný. To znamená, že správnosť dovolaním napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu (vrátane správnosti právnych záverov) nemožno posudzovať s prihliadnutím na nové skutočnosti, ktoré nemohol odvolací súd brať do úvahy, lebo nevyplývali z prednesov účastníkov. V súlade s § 435 CSP v dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany, okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania. Vychádzajúc z dôvodovej správy k Civilnému sporovému poriadku dovolací súd konštatuje, že tzv. novoty nie sú v zásade v dovolacom konaní prípustné, pretože dovolanie je mimoriadny opravný prostriedok a režim koncentrácie sporu nepripúšťa od istej fázy uplatňovanie práva novôt. Podľa § 442 CSP je dovolací súd viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil odvolací súd, a preto skutkovým podkladom pre rozhodnutie dovolacieho súdu môžu byť len tie skutočnosti a dôkazy, ktoré strany uviedli v konaní

pred súdom prvej inštancie alebo pred odvolacím súdom, a to v takom rozsahu, ako sú uvedené v súdnom spise alebo v odôvodnení rozhodnutí súdov nižších inštancií (k tomu pozri Števček, M., Ficová, S., Baricová, J., Mesiarkinová, S., Bajánková, J., Tomašovič, M., a kol. Civilný sporový poriadok. Komentár. Praha: C. H. Beck, 2016, s. 1413). V odvolaní proti rozsudku súdu prvej inštancie žalovaná namietala (len) správnosť skutkových zistení, najmä ohľadne času a spôsobu úhrady kúpnej ceny spoločnosťou RS Kameňolomy, s. r. o. Tiež oponovala právnenému posúdeniu otázky platnosti odstúpenia žalobcu od kúpnej zmluvy z 26. októbra 2010 (tvrdiac, že tento právny úkon nebol urobený určite) a otázky platnosti kúpnej zmluvy

z 29. októbra 2010 vo väzbe na kúpnu zmluvu zo 7. septembra 2010, uzavretých spoločnosťou RS Kameňolomy, s. r. o. s jej právnou predchodkyňou, spoločnosťou Slovasfalt, s. r. o. Naostatok spochybňovala záver súdu prvej inštancie o nedostatku dobrej viery jej právneho predchodcu a jej samotnej najmä pri uzavretí kúpnej zmluvy zo 7. septembra 2010.

Otázky právnych následkov odstúpenia od zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti sa ničím nedotkla.

17. Žalobca bol v dovolacom konaní v plnom rozsahu úspešný (§ 255 ods. 1 CSP) a vznikol mu nárok na náhradu trov dovolacieho konania voči neúspešnej žalovanej. O trovách konania rozhodol najvyšší súd podľa ustanovení § 453 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia dovolacieho súdu samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

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

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.