

### U z n e s e n i e

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci navrhovateľov **1/ Z. R.**, bytom K., **2/ Z. N.**, bytom K. a **3/ V. R.**, bytom K., v dovolacom konaní právne zastúpených JUDr. Ľ. V., advokátkou, so sídlom v K., proti odporcom **1/ V. Š.**, bytom K., **2/ Z.**, K., IČO: X, **3/ F.**, K., IČO: X, a **4/ R. D.**, bytom P., **o určenie nehnuteľnosti do zaniknutého bezpodielového spoluvlastníctva**, vedenej na Okresnom súde Košice II pod sp. zn. 42C 37/2005, o dovolaní navrhovateľov 1/-3/ proti rozsudku Krajského súdu v Košiciach z 20. októbra 2010 sp. zn. 11 Co/251/2010, takto

### r o z h o d o l :

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

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

### O d ô v o d n e n i e

Okresný súd Košice II rozsudkom z 31. mája 2010 č.k. 42C 37/2005-353 návrh navrhovateľov 1/ až 3/ zamietol a vo výroku uviedol, že o trovách konania bude rozhodnuté samostatným rozhodnutím po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej. V odôvodnení rozsudku uviedol že odporca v 1. rade nesplnil svoju zmluvnú povinnosť a nezaplatil navrhovateľom zostávajúcu časť kúpnej ceny bytu v dohodnutej výške 650.000,-Sk v dohodnutom čase do 14 dní odo dňa povolenia vkladu, teda do 29.4.2004 ( vklad bol povolený dňa 15.4.2004 ). Uvedená skutočnosť nebola v konaní sporná, potvrdil ju samotný odporca v 1. rade vo svojej výpovedi a vyplýva aj z čestného prehlásenia zo dňa 20.5.2004. Navrhovateľke v 1. rade a Š. R. ( právnemu predchodcovi navrhovateľiek v 2. a 3. rade ) tým vzniklo v súlade s cit. ust. § 517 ods. 1 OZ právo na odstúpenie od zmluvy, ktoré aj využili a listom zo dňa 22.11.2004 odstúpili od kúpnej zmluvy uzavretej s odporcom v 1. rade dňa

8.4.2004. Odstúpenie od zmluvy bolo doručované odporcovi v 1. rade na adresu jeho trvalého pobytu podaním na pošte dňa 24.11.2004, čím sa dostalo do jeho dispozičnej sféry. Týmto skutočnosťami boli podľa názoru súdu splnené podmienky pre platné odstúpenie od zmluvy. Pri posudzovaní účinkov tohto platného odstúpenia od zmluvy súd vychádzal z výkladu ust. § 48 OZ, aplikujúc ústavný princíp právnej istoty, ktorý zahŕňa istotu, že budú chránené práva nadobudnuté v súlade so zákonom, keďže pri možnom rôznorodom výklade zákona sa má použiť práve taký výklad, ktorý rešpektuje ústavné princípy. Nadobúdanie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti na základe zmluvy predpokladá právny dôvod nadobúdania, ktorým je zmluva a právny spôsob nadobudnutia, ktorým je vklad do katastra. Samotná zmluva zakladá iba záväzkový - obligačný vzťah zmluvných strán, z ktorého vzniká prevodcovi povinnosť odovzdať nehnuteľnosť do vlastníctva nadobúdateľa a nadobúdateľovi povinnosť prevziať vec do vlastníctva a zaplatiť dohodnutú cenu. Vznik vlastníckeho práva nadobúdateľa k nehnuteľnosti a teda vecnoprávne účinky zmluvy sa viažu až na vklad do katastra nehnuteľností. Samotným odstúpením od zmluvy vzniká medzi zmluvnými stranami synallagmatický záväzok vydať si vzájomne prijaté plnenia, ktorý sa dotýka iba obligačnej roviny vzťahu medzi prevodcom a nadobúdateľom. Z tohto právneho vzťahu založeného kúpnu zmluvou uzavretou medzi navrhovateľmi a odporcom v 1. rade, vznikajú práva a povinnosti len týmto zmluvným stranám, preto odstúpenie od zmluvy môže mať účinky len medzi nimi a nemôže mať vplyv na postavenie tretích osôb.

V prejednávacom prípade došlo k prevodu vlastníckeho práva k predmetnému bytu z pôvodného nadobúdateľa odporcu v 1. rade postupne na odporcov v 3. rade (vklad zmluvy povolený dňa 21.4.2004 ) na odporcu v 3. rade ( vklad zmluvy povolený dňa 2.7.2004 ) a naposledy na odporcu v 4. rade, kedy jeho vlastnícke právo k bytu bolo do katastra nehnuteľností zapísané dňa 13.7.2004. K účinnému odstúpeniu od zmluvy došlo ku dňu 24.11.2004. Je teda nepochybné, že ďalší nadobúdatelia kupovali byt ešte pred odstúpením od zmluvy, teda kupovali vždy od vlastníka. Podľa názoru súdu následné odstúpenie od kúpnej zmluvy zo strany navrhovateľky v 1. rade a Š. R. ( realizované po povolení vkladu naposledy na odporcu v 4. rade ) nemá za následok „obnovenie“ ich vlastníckeho práva na úkor nového kupujúceho v prospech ktorého v čase odstúpenia svedčil zápis v katastri nehnuteľností a ktorý vec riadne nadobudol, čo je v prejednávacom prípade odporca v 4. rade. Ten nebol v žiadnom zmluvnom vzťahu s navrhovateľmi, preto sa ich jednostranné odstúpenie od zmluvy, ktorú uzavreli s odporcom v 1. rade nemôže prejaviť v jeho právnej sfére a navyše nemôže mať za následok pozbavenie jeho absolútneho vlastníckeho práva, uzavrel súd prvého stupňa.

Súčasne sa súd zaoberal platnosťou uvedených právnych úkonov a dospel k záveru, že konaním odporcu 1/, ( ktorý pri uzatváraní kúpnej zmluvy dňa 8.4.2004 uviedol predávajúcich do omylu, lebo jeho úmyslom neoblo nadobudnúť vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti, ale získanie dvojtisícovej odmeny za to, že v tejto transakcii bude vystupovať ako fiktívny kupujúci, aby nehnuteľnosť mohla byť ďalej prevedená na tretiu osobu, pričom vedel, že dohodnutú cenu nikdy sám nevyplatí) bola naplnená skutková podstata § 49a OZ, v dôsledku čoho sa stala kúpna zmluva uzavretá navrhovateľmi a odporcom 1/ relatívne neplatným právnym úkonom, pri ktorom platí vyvrátená právna domnienka jeho platnosti. Na uplatnenie tohto práva platí 3-ročná premlčacia lehota podľa § 101 OZ, ktorá začína plynúť odo dňa, kedy ku právnomu úkonu došlo, čo je v prejednávacom prípade od 8.4.2004. Navrhovatelia sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu z uvedeného dôvodu v premlčacej lehote nedovolali, preto platí, že kúpna zmluva, ktorou odpredali odporcovi 1/ predmetný byt je platným právnym úkonom.

Na odvolanie navrhovateľov Krajský súd v Košiciach rozsudkom 20. októbra 2010 sp. zn. 11 Co/251/2010 rozsudok súdu prvého stupňa potvrdil vo výroku o zamietnutí návrhu. V odôvodnení rozhodnutia poukázal na to, že súd prvého stupňa úplne zistil skutkový stav veci, vzal do úvahy všetky rozhodujúce skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov a prednesov účastníkov vyplynuli a vykonané dôkazy úplne a správne vyhodnotil podľa zásad uvedených v § 132 O.s.p., na zistený skutkový stav aplikoval správne zákonné ustanovenia (ust. § 48, § 517 ods. 1, § 49a v spojení s § 40a, § 101 a § 39 Občianskeho zákonníka), ktoré aj správne vyložil a po vyhodnotení vykonaných dôkazov dospel k správnym skutkovým a právnym záverom.

Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu podali navrhovatelia 1/ až 3/ dovolanie, v ktorom namietali, že konanie je postihnuté inou vadou, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci ( § 241 ods. 2 písm. b/ O.s.p. ) tiež namietali, že rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.). Uviedli, že odvolací súd odvolací súd nesprávne právne posúdil právny nárok navrhovateľov 1/ až 3/, pokiaľ uviedol, že sa jedná iba o relatívnu neplatnosť právneho úkonu. Podľa ust. § 40a OZ ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa ust. §§ 49a, 140, 145 ods. 1, 479, 589, 507 ods. 1, 741b ods. 2 považuje sa právny úkon za platný ak ten, kto je takýmto úkonom dotknutý sa neplatnosti právneho úkonu nedovolá. Vyslovili názor, že v tomto prípade by sa malo

rozhodne jednat' o ust. § 37 ods. 1 OZ, kde právny úkon sa musí urobiť slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, inak je neplatný. Z týchto dôvodov žiadali zrušiť rozsudok odvolacieho súdu a vec mu vrátiť na ďalšie konanie.

Odporcovia sa k dovolaniu nevyjadrili.

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 advokátkou, skúmal bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 1 O.s.p.), či dovolanie smeruje proti rozhodnutiu, ktoré možno napadnúť týmto opravným prostriedkom.

Dovolanie je mimoriadny opravný prostriedok, ktorým nemožno napadnúť každé rozhodnutie súdu. Výnimočnosti tohto opravného prostriedku zodpovedá právna úprava jeho prípustnosti. Dovoláním možno napadnúť právoplatné rozhodnutie odvolacieho súdu, len v prípadoch, v ktorých ho pripúšťa zákon (viď § 236 ods. 1 O.s.p.).

V prejednávanej veci je dovoláním navrhovateľov napadnutý rozsudok odvolacieho súdu. Pokiaľ ide o dovolanie proti rozsudku odvolacieho súdu, je podľa § 238 ods. 1 O.s.p. dovolanie prípustné proti rozsudku odvolacieho súdu, ktorým bol zmenený rozsudok súdu prvého stupňa vo veci samej. V zmysle § 238 ods. 2 O.s.p. je dovolanie prípustné tiež proti rozsudku, v ktorom sa odvolací súd odchýlil od právneho názoru dovolacieho súdu vysloveného v tejto veci. Podľa § 238 ods. 3 O.s.p. je dovolanie prípustné tiež vtedy, ak smeruje proti potvrdzujúcemu rozsudku odvolacieho súdu, vo výroku ktorého odvolací súd vyslovil, že dovolanie je prípustné, pretože ide o rozhodnutie po právnej stránke zásadného významu.

V danom prípade dovoláním navrhovateľov nie je napadnutý zmeňujúci rozsudok odvolacieho súdu, ale taký potvrdzujúci rozsudok odvolacieho súdu, vo výroku ktorého odvolací súd nevyslovil, že dovolanie proti nemu je prípustné. Dovolací súd v prejednávanej veci dosiaľ nerozhodoval, preto ani nevyslovil právny názor, ktorým by boli súdy viazané. Z týchto dôvodov dospel Najvyšší súd Slovenskej republiky k záveru, že dovolanie žalovaného nie je podľa § 238 ods. 1 až 3 O.s.p. procesne prípustné.

Dovolanie navrhovateľov by mohlo byť procesne prípustné, len ak by konanie, v ktorom bol vydaný napadnutý rozsudok, bolo postihnuté niektorou zo závažných procesných väd uvedených v § 237 O.s.p. Povinnosť skúmať, či konanie nie je zaťažené niektorou z nich, vyplýva pre dovolací súd z ustanovenia § 242 ods. 1 O.s.p. Dovolací súd sa preto neobmedzil len na skúmanie prípustnosti dovolania podľa § 238 O.s.p., ale sa (aj so zreteľom na obsah dovolania) zaoberal tiež otázkou, či konanie nie je postihnuté niektorou z väd vymenovaných v § 237 O.s.p. Uvedené ustanovenie pripúšťa dovolanie proti každému rozhodnutiu (aj rozsudku) odvolacieho súdu 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.

Treba uviesť, že z hľadiska § 237 O.s.p. sú právne významné len tie procesné nedostatky, ktoré vykazujú znaky procesných väd taxatívne vymenovaných v písmenách a/ až g/ tohto ustanovenia. Iné vady, i keby k nim v konaní došlo a prípadne aj mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, nezakladajú prípustnosť dovolania podľa tohto ustanovenia. Z hľadiska posúdenia existencie niektorej z procesných väd v zmysle § 237 O.s.p. ako dôvodu, ktorý zakladá prípustnosť dovolania proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, nie je pritom významný subjektívny názor účastníka, že v konaní došlo k takejto vade, ale len jednoznačné, všetky pochybnosti vylučujúce zistenie, že konanie je skutočne postihnuté niektorou z taxatívne vymenovaných väd.

Procesné vady konania v zmysle § 237 písm. a/ až g/ O.s.p. dovolateľ nenamietal a v dovolacom konaní ich existencia nevyšla najavo. Prípustnosť dovolania žalovaného preto z týchto ustanovení nemožno vyvodiť.

V podanom dovolaní dovolatelia namietali ako dovolací dôvod inú vadu. Iná vada konania je procesná vada, ktorá na rozdiel od väd taxatívne vymenovaných v § 237 O.s.p. nezakladá zmätočnosť rozhodnutia. Je právne relevantná, ak mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Z hľadiska dovolateľom tvrdenej existencie tzv. inej vady konania v zmysle § 241 ods. 2 písm. b/ O.s.p. treba uviesť, že dovolací súd môže pristúpiť

k posúdeniu opodstatnenosti tvrdenia o tomto dovolacom dôvode až vtedy, keď je dovolanie z určitého zákonného dôvodu prípustné (o tento prípad ale v prejednávanej veci nejde).

Navrhovatelia v dovolaní ďalej namietali, že rozhodnutie odvolacieho súdu spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.). Právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O nesprávnu aplikáciu právnych predpisov ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery. Nesprávne právne posúdenie veci je síce relevantným dovolacím dôvodom, samo osebe ale prípustnosť dovolania nezakladá (nemá základ vo vade konania v zmysle § 237 O.s.p. a nespôsobuje zmätočnosť rozhodnutia). I keby tvrdenia dovolateľov boli opodstatnené (dovolací súd ich z uvedeného aspektu neposudzoval), dovolateľmi vytýkaná skutočnosť by mala za následok vecnú nesprávnosť napadnutého rozhodnutia, nezakladala by ale prípustnosť dovolania v zmysle § 237 O.s.p. V dôsledku toho by posúdenie, či odvolací súd (ne)použil správny právny predpis a či ho (ne)správne interpretoval alebo či zo správnych skutkových záverov vyvodil (ne)správne právne závery, prichádzalo do úvahy až vtedy, keby dovolanie bolo procesne prípustné (o taký prípad ale v prejednávanej veci nešlo).

Zo všetkých uvedených dôvodov dospel dovolací súd k záveru, že v danom prípade je dovolanie navrhovateľov v zmysle § 238 O.s.p. procesne neprípustné a že prípustnosť ich dovolania nemožno vyvodiť ani z § 237 O.s.p. Preto Najvyšší súd Slovenskej republiky dovolanie odmietol podľa § 243b ods. 5 O.s.p. v spojení s § 218 ods. 1 písm. c/ O.s.p. ako smerujúce proti rozhodnutiu, proti ktorému nie je dovolanie prípustné. So zreteľom na odmietnutie dovolania sa nezaoberal napadnutým rozhodnutím odvolacieho súdu z hľadiska jeho vecnej správnosti (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.).

V dovolacom konaní úspešným odporcom vzniklo právo na náhradu trov konania proti žalovanému, ktorý úspech nemal (§ 243b ods. 5 O.s.p. v spojení s § 224 ods. 1 O.s.p. a § 142 ods. 1 O.s.p.). Odporcovia nepodali návrh na rozhodnutie o priznaní náhrady trov dovolacieho

konania (§ 243b ods. 5 O.s.p. v spojení s § 151 ods. 1 O.s.p.) a trovy tohto konania nevyčíslili.

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 25. augusta 2011**

**JUDr. Jana B a j á n k o v á, v. r.**  
**predsedníčka senátu**

Za správnosť :  
Hrčková Marta