

U Z N E S E N I E

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozhodol v právnej veci žalobcov : **1/ S. P.**, bývajúci v P., **2/ K. P.**, bývajúca v P., obaja zastúpení JUDr. R. B., advokátom v G., proti žalovaným : **1/ M. O.**, bývajúci v P., **2/ N. O.**, bývajúca v P., **3/ R. O.**, bývajúci v P., všetci zastúpení JUDr. M. K., advokátom AK K., o **určenie neplatnosti kúpnej zmluvy**, vedenej na Okresnom súde Pezinok pod sp.zn. 4 C 938/2008 (pôvodne sp.zn. PK 24 C 14/2004), o dovolaní žalobcov 1/, 2/ proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave z 5. marca 2009 sp.zn. 3 Co 175/2008, 3 Co 176/2008

t a k t o :

Z r u š u j e rozsudok Krajského súdu v Bratislave z 5. marca 2009 sp.zn. 3 Co 175/2008, 3 Co 176/2008 vo výroku, ktorým odvolací súd zmenil rozsudok súdu prvého stupňa tak, že návrh zamietol a v nadväzujúcom výroku o trovách konania a v rozsahu zrušenia vec mu vracia na ďalšie konanie.

O d ô v o d n e n i e

Okresný súd Bratislava III rozsudkom z 21. augusta 2007 č.k. 4 C 938/2008-101 (PK 24 C 14/2004) určil, že kúpna zmluva uzatvorená dňa 19.7.1999 o prevode nehnuteľností zapísaných na LV č. X., nachádzajúcich sa v katastrálnom území P. : parcela č. X. – zastavané plochy a nádvoría o výmere X. m² a na nej postavený dom súpisné číslo X. je neplatná. Uložil žalovaným 1/ až 3/ zaplatiť žalobcom 1/, 2/ trovy konania na účet právneho zástupcu JUDr. D. D. vo výške 3 000,- Sk. Prvostupňový súd v odôvodnení v otázke naliehavého právneho záujmu na podanej žalobe uviedol, že k ochrane práva žalobcov postačí určenie neplatnosti právneho úkonu – kúpnej zmluvy, ktorá bola podkladom pre zápis vlastníckych práv žalovaných, čím bude daná „istota práva“ s poukazom na § 34 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych práv a iných práv k nehnuteľnostiam (znenie § 34 ods. 2 účinné od 1.1.2002). Podľa § 34 ods. 2 tohto zákona právo k nehnuteľnosti podľa § 1 ods. 1, ktoré vzniklo rozhodnutím súdu o neplatnosti právneho úkonu sa do katastra

nezapíše, ak právo k nehnuteľnosti bolo dotknuté ďalšou právnou zmenou. Ku dňu vyhlásenia rozsudku právo k nehnuteľnostiam, ktoré boli predmetom prevodu v zmysle kúpnej zmluvy, nebolo dotknuté ďalšou právnou zmenou. Na základe určenia neplatnosti napadnutého právneho úkonu, kúpnej zmluvy zo dňa 19.7.1999, katastrálny orgán vykoná záznamom spätný zápis vlastníckych práv pre žalobcov 1/ a 2/. Pokiaľ ide o samotné posúdenie neplatnosti napadnutého právneho úkonu súd sa po vykonanom dokazovaní plne skutkovo a právne stotožnil s posúdením platnosti napadnutého právneho úkonu Krajským súdom v Bratislave v konaní vedenom na Okresnom súde Pezinok pod sp.zn. 5 C 2/2001, keď v tomto konaní nezistil žiadne nové skutočnosti, ani dôkazy majúce za následok iné posúdenie veci, či už z hľadiska skutkového alebo právneho.

Na odvolanie žalovaných 1/, 2/ Krajský súd v Bratislave rozsudkom z 5. marca 2009 sp.zn. 3 Co 175/2008, 3 Co 176/2008 zmenil rozsudok súdu prvého stupňa tak, že návrh zamietol. Uložil žalobcom 1/, 2/ zaplatiť žalovaným 1/ až 3/ náhradu trov konania vo výške 99,50 € do troch dní. Na rozdiel od súdu prvého stupňa dospel k záveru, že súd prvého stupňa otázku existencie naliehavého právneho záujmu nesprávne právne posúdil. Má za to, že v prejednávanej veci žalobcovia nemôžu mať naliehavý právny záujem na určení neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 19.7.1999, ktorou mali ako predávajúci previesť svoje vlastnícke právo k nehnuteľnosti na kupujúceho, t.j. žalovaných ak majú možnosť domáhať sa priamo určenia právneho vzťahu, tzn. že sú naďalej vlastníkami predávaných nehnuteľností, lebo zreteľnému cieľu sledovanému návrhom (dosiahnuť deklarovanie zmeny vlastníka) neslúži rozhodnutie súdu určujúce neplatnosť kúpnej zmluvy, ale rozhodnutie určujúce, že predávajúci je, resp. zostal vlastníkom nehnuteľností označených v kúpnej zmluve ako predmet prevodu. Rozsudok určujúci neplatnosť kúpnej zmluvy nemôže byť podkladom na vykonanie záznamu (§ 5 ods. 2 a § 34 zák. č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam); pokiaľ § 34 ods. 2 tohto zákona pripúšťa zapísanie práva k nehnuteľnostiam, ktoré „vzniklo“ rozhodnutím súdu o neplatnosti právneho úkonu, treba uviesť, že vlastnícke právo predávajúceho vyhovením žalobe o určenie (absolútnej) neplatnosti kúpnej zmluvy „nevzniká“, lebo s účinkami ex tunc nebolo kúpnu zmluvou vôbec dotknuté a na nadobúdateľa neprešlo.

Rozsudok odvolacieho súdu napadli dovolaním žalobcovia 1/, 2/ vo veci určenia neplatnosti kúpnej zmluvy, ktorého prípustnosť odvodzovali z ustanovenia § 238 ods. 1 O.s.p. a dôvodnosť z ustanovenia § 241 ods. 2 písm.c/ O.s.p. Navrhli, aby dovolací súd rozsudok

odvolacieho súdu zrušil a vec vrátil odvolaciemu súdu na ďalšie konanie, alternatívne aby predmetný rozsudok zmenil tak, že potvrdí rozsudok prvostupňového súdu. Mali za to, že v predmetnom konaní dostatočným spôsobom preukázali naliehavý právny záujem na určení neplatnosti právneho úkonu – kúpnej zmluvy, teda hlavný dôvod prečo odvolací súd návrh zamietol. Bez určenia neplatnosti právneho úkonu – kúpnej zmluvy by bolo ich právo ohrozené a ich postavenie by sa stalo neistým. Svedčí o tom aj samotná skutočnosť zápisu vlastníckeho práva na základe predmetnej zmluvy v neprospech žalobcov. V predmetnom konaní žalovaní ako jediný dôvod nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam uvádzali žalobcami namietanú kúpnu zmluvu. Rovnako nedošlo k zmene zápisu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností na tretiu osobu (teda osobu odlišnú od účastníkov konania). Rozhodnutím o platnosti – neplatnosti tohto právneho úkonu sa preto vyrieši otázka vlastníckeho práva ako to z praxe vyplýva i na práva zápisu v katastri nehnuteľností. Pri posudzovaní existencie naliehavého právneho záujmu na určení neplatnosti zmluvy je podľa názoru žalobcov potrebné prioritne vychádzať z ustanovenia § 34 ods. 2 zák. č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v zmysle novely zákona č. 384/2008 Z.z. Vzhľadom na toto ustanovenie spochybňujú záver odvolacieho súdu, že rozsudok určujúci neplatnosť kúpnej zmluvy nemôže byť podkladom na vykonanie záznamu. Kataster nehnuteľností v prípade právoplatného rozsudku určujúceho neplatnosť právneho úkonu vyznačí stav pred týmto právnym úkonom, dosiahne sa tým stav právnej istoty žalobcov. Tak záznam, ako aj oprava sú úkony, ktoré nemajú za následok vznik, zmenu alebo zánik vlastníckeho práva ale sledujú nápravu chybného alebo neaktuálneho zapísaného právneho vzťahu a to buď na základe neexistujúceho titulu alebo súdneho rozhodnutia a pod. Preto požadované určenie nemá charakter predbežnej otázky.

Žalovaní 1/, 2/ navrhli dovolanie žalobcov zamietnuť. Stotožňujú sa v celom rozsahu s rozsudkom odvolacieho súdu.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 10a ods. 1 O.s.p.) po zistení, že dovolanie podal včas účastník konania (§ 240 ods. 1 O.s.p.), ktorý je zastúpený advokátom (§ 241 ods. 1 O.s.p.), proti rozhodnutiu, ktoré možno napadnúť týmto opravným prostriedkom (§ 238 ods. 1 O.s.p.), preskúmal napadnutý rozsudok (v jeho zmeňujúcej časti týkajúcej sa veci samej) bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a 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 § 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. Dovolacie dôvody pritom neposudzuje len podľa toho, ako ich dovolateľ označil, ale podľa obsahu tohto opravného prostriedku.

Vzhľadom na zákonnú povinnosť (§ 242 ods. 1 druhá veta 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., zaoberal sa dovolací súd predovšetkým otázkou, či konanie v tejto veci nie je postihnuté niektorou z väd vymenovaných v § 237 písm.a/ až g/ O.s.p. (t.j., či v danej veci nejde o prípad nedostatku právomoci súdu, nedostatku spôsobilosti účastníka byť účastníkom konania, nedostatku riadneho zastúpenia procesne nespôsobilého účastníka, o prekážku veci právoplatne rozhodnutej alebo už prv začatého konania, prípad nedostatku návrhu na začatie konania tam, kde konanie sa mohlo začať len na takýto návrh, prípad odňatia možnosti účastníka pred súdom konať, alebo prípad rozhodovania vylúčeným sudcom či súdom nesprávne obsadeným). Dovolatelia žiadnu z týchto väd nenamietali a jej existencia nevyšla v dovolacom konaní najavo.

Inou vadou konania, na ktorú musí dovolací súd prihliadnuť aj vtedy, ak nie je v dovolaní namietaná, je procesná vada, ktorá na rozdiel od väd taxatívne vymenovaných v § 237 O.s.p. nezakladá zmätočnosť rozhodnutia. Jej dôsledkom je vecná nesprávnosť, ktorej základom je porušenie procesných ustanovení upravujúcich postup súdu v občianskom súdnom konaní. Ani vadu tejto povahy dovolatelia nenamietali a jej existencia nevyšla v dovolacom konaní najavo.

Dovolatelia namietajú, že zmeňujúci rozsudok odvolacieho súdu vo veci samej spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 241 ods. 2 písm.c/ O.s.p.) v otázke existencie naliehavého právneho záujmu, ktorý vyžaduje § 80 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. Úlohou dovolacieho súdu v prípade dovolania, ktoré je odôvodnené nesprávnym právnym posúdením veci je

preskúmať, či odvolací súd na zistený skutkový stav použil správny právny predpis a či ho správne interpretoval. Predmetom súdneho posudzovania v takom prípade môžu byť len právne otázky, na riešenie skutkových otázok dovolací súd nie je oprávnený ani vybavený procesnými prostriedkami (§ 243a ods. 2 druhá veta O.s.p.).

Podľa § 80 O.s.p. návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo najmä a/ o osobnom stave, b/ o splnenie povinnosti, ktorá vyplýva zo zákona, z právneho vzťahu alebo z porušenia práva, c/ o určenie, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem.

Návrhmi podľa § 80 písm.c/ O.s.p. nie sú návrhy, ktorými sa síce žiada určenie právneho vzťahu alebo práva, avšak u ktorých existencia naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení vyplýva priamo z právneho predpisu (napr. v prípade návrhu podľa § 77 Zákonníka práce).

Rozsudok znejúci na plnenie nevyhnutne obsahuje určenie práva alebo právneho vzťahu, ale toto určenie sa uvedie iba v odôvodnení rozsudku ako predpoklad pre výrok na plnenie. Sú však aj situácie, keď sa s návrhmi na plnenie nevystačí a keď treba rozhodnúť o samej existencii práv alebo právneho vzťahu. Navrhovateľ nežiada plnenie, ale žiada určenie, ktoré samo vyvoláva určité právne následky. Preto vznikla určovací žaloba ako doplnok žaloby na plnenie, aby bolo možné poskytnúť aj nepriamu ochranu právnym pomerom tam, kde sú ohrozené. Určovací žalobou sa navrhovateľ nedomáha prisúdenia plnenia, nedomáha sa teda vydania exekučného titulu, ale jeho zámerom je, aby súd v rozsudku vyriekol, že určité právo či právny vzťah existuje alebo neexistuje. Navrhovateľ podaním určovacej žaloby vyjadruje, že mu k ochrane práva postačí jeho určenie – „danie mu istoty práva“. Požadované určenie sa pritom nemôže týkať existencie alebo neexistencie samotnej právnej skutočnosti, ale len práva alebo právneho vzťahu (judikatúra túto zásadu sčasti modifikovala). Určovacie žaloby majú preventívnu funkciu, smerujú k tomu, aby sa porušeniu práva v budúcnosti predišlo. Z tohto dôvodu žaloba o určenie nie je spravidla opodstatnená tam, kde sa možno domáhať ochrany žalobou na plnenie. Právo (právny vzťah), existenciu alebo neexistenciu ktorého určovací výrok vyslovuje, je týmto výrokom vždy určované len vo vzťahu k prítomnosti. Ako uvádza judikatúra (porovnaj napr. dôvody v rozsudkoch Najvyššieho súdu SR z 24. apríla 1985 sp.zn. 2 Cz 18/85, z 26. augusta 1993 sp.zn. 1 Cdo 76/93, z 24. marca 1997 sp.zn. 2 Cdo 135/96), rozsudkom nemožno zásadne

určiť existenciu (prípadne neexistenciu) právneho vzťahu alebo práva za dobu minulú. Výrok rozsudku aj v konaní o určovacej žalobe musí zodpovedať právnomu vzťahu, resp. právu v prítomnom čase, t.j. v čase vyhlásenia rozsudku (podľa § 154 ods. 1 O.s.p. je pre rozsudok rozhodujúci stav v čase jeho vyhlásenia). Pre rozsudok súdu teda nemôže byť rozhodujúci stav, ktorý tu už nie je (porovnaj rozsudok Najvyššieho súdu SR z 25. novembra 2002 sp.zn. 2 Cdo 76/2002). Iné je, že ustanovenie § 154 ods. 1 O.s.p. sa nedotýka hmotno-právnych predpisov, ktoré vznik, zmenu alebo zánik práv či povinností viažu na určitý okamih.

Základnou podmienkou dôvodnosti a teda východiskom prípadnej úspešnosti určovacej žaloby podľa § 80 písm.c/ O.s.p. je existencia naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. Rozumie sa tým právny záujem navrhovateľa. Právny záujem navrhovateľa musí byť podľa požiadavky zákona kvalifikovaný, t.j. naliehavý. Posúdenie naliehavého právneho záujmu je otázkou právnej kvalifikácie rozhodujúcich skutočností. Pre navrhovateľa to znamená nevyhnutnosť tvrdiť a dokázať skutočnosti, z ktorých vyplýva existencia naliehavého právneho záujmu na žiadanom určení, čo je jednou z podmienok na to, aby súd mohol v rozsudku žalobe meritórne vyhovieť. Naliehavosť právneho záujmu je charakterizovaná určitými aspektmi : odporcom je popieraná existencia (neexistencia) práva, či právneho pomeru u navrhovateľa, teda je tu stav, že právo resp. právny vzťah medzi účastníkmi konania je sporný (existencia aktuálneho stavu objektívnej právnej neistoty medzi účastníkmi); jestvuje ohrozenie práva či právneho vzťahu, resp. stav neistoty právneho postavenia navrhovateľa, ktorý nemožno odstrániť inak, len určovacím výrokom; jestvuje potreba odstránenia tejto neistoty, resp. ohrozenia práva alebo právneho vzťahu.

Nepreukázaná existencia naliehavého právneho záujmu v čase rozhodovania súdu vedie k zamietnutiu určovacieho návrhu. Je teda nutné, aby tento naliehavý záujem jestvoval nielen v čase rozhodovania súdu prvého stupňa, ale aj v čase rozhodovania odvolacieho súdu (porovnaj § 154 ods. 1, § 211 ods. 2 O.s.p.).

Návrh na určenie práva bol aj v minulosti svojou povahou návrhom preventívnym, u ktorého sa viac než u návrhov (žalôb) na plnenie dbalo, aby nedošlo k jeho zneužitiu a prísne sa selektovala jeho prípustnosť. Mnohé minulé právne vety zo súdnych rozhodnutí možno považovať aj pri súčasnej úprave za akceptovateľné. Aspoň príkladom stačí uviesť tieto tri. K tomu, či je právny záujem na určení, sa prihliada z úradnej povinnosti. Podľa ustanovenia o určovacej žalobe nie je prípustná žaloba o určenie, že niekomu kedysi

prislúchalo vlastnícke právo. Na nedostatok predpokladu určovacej žaloby musí súd prihliadať v ktoromkoľvek stave konania.

Súdna prax za určovací žalobu v zmysle § 80 písm.c/ O.s.p. považuje aj návrh na určenie neplatnosti zmluvy, hoci sa ním priamo neurčuje existencia či neexistencia práva, resp. právneho vzťahu. Zároveň rešpektuje názor, že ak vyslovením neplatnosti sa má riešiť len predbežná otázka vo vzťahu k otázke, či tu právo je alebo nie je, nie je na takejto žalobe daný naliehavý právny záujem (porovnaj napr. rozsudok Najvyššieho súdu SR sp.zn. 3 Cdo 98/2004). Ten je v takomto prípade daný na samotnom určení práva. Určenie neplatnosti zmluvy nemusí znamenať, že účastník je nositeľom práva, ktoré mu malo v dôsledku zmluvy zaniknúť alebo že nie je nositeľom práva, ktoré mal zmluvou nadobudnúť, pretože právo mu mohlo zaniknúť na základe inej právnej skutočnosti, prípadne ho mohol nadobudnúť iným spôsobom. Ak súd rozhodne o tom, že zmluva o prevode nehnuteľnosti je neplatná, týmto deklaratórnym súdnym rozhodnutím sa teda spravidla neriešia všetky otázky sporu, predovšetkým s konečnou platnosťou otázka, komu nehnuteľnosť patrí.

Podľa § 5 ods. 2 zák. č. 162/1995 Zb. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (Katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, záznam je úkon správy katastra plniaci evidenčné funkcie, ktoré nemajú vplyv na vznik, zmenu ani na zánik práv k nehnuteľnostiam. Ide o druh zápisu do katastra nehnuteľností, ktorý nemá právotvorný, ale iba evidenčný charakter (porovnaj R 18/2004). Údaje o právach zaznamenaných do katastra sa týkajú právnych vzťahov, ktoré vznikli, zmenili sa alebo zanikli mimo sféry pôsobenia správ katastra na základe iných právnych skutočností. Správy katastra tieto skutočnosti a údaje iba evidujú. Údaje o právnych vzťahoch sa záznamom zapisujú do katastra nehnuteľností na základe verejných listín a iných listín, ktoré podľa príslušných predpisov potvrdzujú alebo osvedčujú práva k nehnuteľnostiam (porovnaj § 34 ods. 1 Katastrálneho zákona). Ustáliť, aké právne vzťahy na základe rozhodnutia o neplatnosti zmluvy nastali, môže vyvolať obtiaže. Správa katastra totiž nie je pri zázname do katastra oprávnená z predložených listín vyvodzovať ďalšie závery a tiež ani právna interpretácia významu rozhodnutí o neplatnosti určitej zmluvy nemusí byť jednoduchá. Vlastníkom nemusí byť osoba, ktorá bola prevádzateľom podľa neplatnej zmluvy, za ustanovených podmienok – (a tie mohli nastať) však dochádza k vydržaniu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. Je tiež možné, že fyzická osoba, ktorá bola prevádzateľom, zomrela, že právnická osoba, ktorá bola prevádzateľom, zanikla (buď likvidáciou alebo bez likvidácie). Je možné, že nehnuteľnosť,

ktorej sa zmluva týka, bola prevedená na tretiu osobu, že pozemok bol zlúčený do iného pozemku alebo rozdelený alebo stavba, ktorej sa zmluva týka, zanikla alebo bola prestavbou spojená s inou stavbou. V takýchto prípadoch treba riešiť zložité právne otázky dôsledkov neplatnosti zmluvy a na to správa katastra nie je oprávnená. Autoritatívne tieto otázky môže riešiť zase iba súd. Z uvedeného je zrejmé, že určením neplatnosti zmluvy sa obvykle spor nevyrieši, len sa posunie do inej roviny, a len žaloba na určenie vlastníckeho práva, prípadne žaloba na určenie, že nehnuteľnosť patrí do dedičstva po poručiteľovi (žaloba mimo konania o dedičstvo, porovnaj rozsudok Najvyššieho súdu SR z 28. septembra 2006 sp.zn. 3 Cdo 178/2006), povedie k základnému cieľu sporového konania, ktorým je úplné odstránenie sporu.

Zákonodarca vedomý si obtiaži pri zápise rozhodnutí o neplatnosti právneho úkonu s účinnosťou od 15. októbra 2008 vsunul zákonom č. 384/2008 Z.z. do Katastrálneho zákona nové znenie ustanovenia § 34 ods. 2, podľa ktorého ak súd rozhodol o neplatnosti právneho úkonu alebo neplatnosti dobrovoľnej dražby, správa katastra vyznačí stav pred týmto právnym úkonom alebo pred dobrovoľnou dražbou; to platí aj vtedy, ak právo k nehnuteľnosti bolo dotknuté ďalšou právnou zmenou a ak je rozhodnutie súdu záväzné pre osoby, ktorých sa táto právna zmena týka. Uvedené ustanovenie (podľa dôvodovej správy k návrhu zákona č. 384/2008 Z.z.) žalobcovi takto umožňuje s prehľadom podať žalobu proti účastníkovi napadnutého právneho úkonu, prípadne viacerých právnych úkonoch, ak došlo k opakovaným prevodom. Po podaní žaloby môže v ten istý deň navrhnúť poznámku s doložením žaloby potvrdenou v podateľni súdu a ďalšie prevody po zápise poznámky mu už nesťažujú procesnú situáciu a zjednodušia mu navrátenie veci do predošlého stavu vrátane zosúladenia formálneho stavu v katastri so stavom skutočným. Nová právna úprava počíta so stavom, keď nie je vždy možné podať žalobu o určenie vlastníckeho práva.

Dovoláním vytýkané nesprávne právne posúdenie veci odvolacím súdom (§ 241 ods. 2 písm.c/ O.s.p.) je dôvodné.

Dovolací súd sa nestotožňuje s právnym posúdením odvolacieho súdu v otázke, či jestvuje naliehavý právny záujem žalobcov na určenie neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 19. júla 1999 (§ 80 písm.c/ O.s.p.). Posúdenie odvolacieho súdu vychádza zo zistenia, že dosiahnuť deklarovanie zmeny vlastníka neslúži rozhodnutie súdu určujúce neplatnosť kúpnej zmluvy, ale rozhodnutie určujúce, že predávajúci je, resp. zostal vlastníkom nehnuteľností

označených v kúpnej zmluve ako predmet prevodu. Rozsudok určujúci neplatnosť kúpnej zmluvy nemôže byť podkladom na vykonanie záznamu v katastri nehnuteľností a pokiaľ § 34 ods. 2 tohto zákona pripúšťa zapísanie práva k nehnuteľnostiam, ktoré „vzniklo“ rozhodnutím súdu o neplatnosti právneho úkonu, vlastnícke právo predávajúceho vyhovením žalobe o určenie (absolútnej) neplatnosti kúpnej zmluvy „nevzniká“, lebo s účinkami ex tunc nebolo kúpnu zmluvou vôbec dotknuté a na nadobúdateľa neprešlo.

Ako už bolo hore uvedené, rozsudok súdu znejúci na plnenie nevyhnutne obsahuje určenie práva alebo právneho vzťahu, ale toto určenie sa uvedie iba v odôvodnení rozsudku ako predpoklad pre výrok na plnenie. Sú však aj situácie, keď sa s návrhmi na plnenie nevystačí a keď treba rozhodnúť o samej existencii práv alebo právneho vzťahu. Žalobcovia v predmetnej veci nežiadajú plnenie, ale žiadajú určenie, ktoré samo vyvolá určité právne následky. Preto vznikla určovací žaloba ako doplnok žaloby na plnenie, aby bolo možné poskytnúť aj nepriamu ochranu právnym pomerom tam, kde sú ohrozené. Určovacou žalobou sa teda žalobcovia domáhajú, aby súd v rozsudku uviedol, že určitý právny vzťah neexistuje (zmluva zo dňa 19. júla 1999). Žalobcovia podaním určovacej žaloby vyjadrujú, že im k ochrane práva postačí jeho určenie – „danie mu istoty práva“. Súdna prax za určovaciu žalobu v zmysle § 80 písm.c/ O.s.p. považuje aj návrh na určenie neplatnosti zmluvy, hoci sa ním priamo neurčuje existencia či neexistencia práva, resp. právneho vzťahu. Základnou podmienkou dôvodnosti a teda východiskom prípadnej úspešnosti určovacej žaloby podľa § 80 písm.c/ O.s.p. je existencia naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. Rozumie sa tým právny záujem navrhovateľa. Právny záujem navrhovateľa musí byť podľa požiadavky zákona kvalifikovaný, t.j. naliehavý. Posúdenie naliehavého právneho záujmu je otázkou právnej kvalifikácie rozhodujúcich skutočností. Pre navrhovateľa to znamená nevyhnutnosť tvrdiť a dokázať skutočnosti, z ktorých vyplýva existencia naliehavého právneho záujmu na žiadanom určení, čo je jednou z podmienok na to, aby súd mohol v rozsudku žalobe meritórne vyhovieť. Zo zistenia obsiahnutého v rozsudku súdu prvého stupňa vyplýva, že žalobcovia dostatočným spôsobom preukázali naliehavý právny záujem na určenie neplatnosti právneho úkonu – kúpnej zmluvy. Bez určenia neplatnosti právneho úkonu – kúpnej zmluvy by bolo ich právo ohrozené a ich postavenie by sa stalo neistým. Svedčí o tom aj samotná skutočnosť zápis vlastníckeho práva na základe predmetnej zmluvy v neprospech žalobcov. V predmetnom konaní žalovaní ako jediný dôvod nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam uvádzali žalobcami namietanú kúpnu

zmluvu. Pri posudzovaní existencie naliehavého právneho záujmu na určení neplatnosti zmluvy je podľa názoru dovolacieho súdu potrebné prioritne vychádzať z ustanovenia § 34 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam. V zmysle ustanovenia § 34 ods. 2 Katastrálneho zákona (po zmene v zmysle novely zákona č. 384/2008 Z.z.), kataster nehnuteľností v prípade právoplatného rozsudku určujúceho neplatnosť právneho úkonu vyznačí stav pred týmto právnym úkonom, to platí aj vtedy, ak právo k nehnuteľnosti bolo dotknuté ďalšou právnou zmenou a ak je rozhodnutie súdu záväzné pre osoby, ktorých sa táto právna zmena týka – dosiahne sa tým stav právnej istoty žalobcov. V tejto súvislosti dovolací súd uvádza, že v zmysle § 5 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov, záznam je úkon správy katastra plniaci evidenčné funkcie, ktoré nemajú vplyv na vznik, zmenu alebo na zánik práv k nehnuteľnostiam. Ide o druh zápisu do katastra nehnuteľností, ktorý nemá právotvorný ale iba evidenčný charakter. Požadované určenie nemá charakter predbežnej otázky tak ako to uzavrel odvolací súd.

Vzhľadom na to, že dovolaním napadnutý rozsudok je založený na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 241 ods. 2 písm.c/ O.s.p.), dovolací súd napadnutý rozsudok odvolacieho súdu vo výroku, ktorým odvolací súd zmenil rozsudok súdu prvého stupňa tak, že návrh zamietol a v nadväzujúcom výroku o trovách konania zrušil podľa § 243b ods. 2 O.s.p. a vec v rozsahu zrušenia vrátil odvolaciemu súdu na ďalšie konanie.

V novom rozhodnutí rozhodne súd znova o trovách pôvodného a dovolacieho konania (§ 243d ods. 1 O.s.p.).

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

V Bratislave 28. septembra 2010

JUDr. Jozef Kolcun, v.r.

predseda senátu

Za správnosť vyhotovenia :

Jarmila Uhlířová

