

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 6Cdo/72/2021
Identifikačné číslo spisu: 3116215102
Dátum vydania rozhodnutia: 29.11.2023
Meno a priezvisko: JUDr. Ivan Rumana
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2023:3116215102.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcov 1/ Š. R., narodeného XX. M. XXXX, A. - B., Ž. XXXX/XX, 2/ L. R., narodenej XX. R. XXXX, A.Č. - B., Ž. XXXX/XX, obaja právne zastúpení spoločnosťou Advokátska kancelária KONCOVÁ & PARTNERS, s. r. o., Trenčín, Kpt. Jaroša 29, IČO: 47 256 907 proti žalovaným 1/ M. A., narodenému XX.J. XXXX, A., S. XXXX/XA, 2/ L. L., narodenému XX.L.T. XXXX, A., S. XXX/X, obaja právne zastúpení JUDr. Pavlom Čičmancom, advokátom Trenčín, Bavlárska 312/9, o určenie neplatnosti právnych úkonov a o určenie vlastníckeho práva, vedenom na Okresnom súde Trenčín pod sp. zn. 16C/149/2016, o dovolaní žalobcov proti rozsudku Krajského súdu v Trenčíne sp. zn. 19Co/175/2019 z 9. septembra 2020, takto

rozhodol:

Rozsudok Krajského súdu v Trenčíne sp. zn. 19Co/175/2019 z 9. septembra 2020 v potvrdzujúcom výroku o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a v súvisiacom výroku o trovách konania z r u š u j e a vec v rozsahu zrušenia mu v r a c i a na ďalšie konanie.

Odôvodnenie

1. Krajský súd v Trenčíne (ďalej len „odvolací súd“) napadnutým rozsudkom sp. zn. 19Co/175/2019 z 9. septembra 2020 potvrdil rozsudok Okresného súdu Trenčín (ďalej len „súd prvej inštancie“) č. k. 16C/149/2016-213 z 30. apríla 2019 o zamietnutí žaloby o určenie neplatnosti zmluvy o prevode vlastníctva bytu a nebytového priestoru (garáže) s príslušenstvom, notárskej zápisnice a dohody o urovnaní a o určenie vlastníckeho práva k bytu; žalovaným 1/ a 2/ priznal proti žalobcom 1/ a 2/ nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu.

2. Súd prvej inštancie právne vec posúdil v súlade s ustanovenia § 143, §143a, § 145 ods. 1, § 37 ods. 1, § 39, § 41a ods. 2, § 49, § 49a, § 586 ods. 1 Občianskeho zákonníka (zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov), § 137 zákona č.160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „CSP“), § 46 zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 323/1992 Zb.). Na základe výsledkov vykonaného dokazovania ustálil, že žaloba nie je procesne prípustná v zmysle § 137 písm. d) CSP vo vzťahu k určenie neplatnosti zmluvy o prevode vlastníckeho práva k bytu a v časti určenia o neplatnosti

dohody o urovnaní, ktoré sú žalobami o určenie právnej skutočnosti. Ustanovenie § 137 písm. d) CSP zásadne neprípúšťa určovacie žaloby o určenie právnej skutočnosti s výnimkou žalôb o určenie právnej skutočnosti za podmienky, že to vyplýva z osobitného právneho predpisu (napr. žaloba o určenie neplatnosti skončenia pracovného pomeru, žaloba o neplatnosť dražby, žaloba o neplatnosť výpovede nájmu bytu). Právo domáhať sa určenia neplatnosti zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ani právo domáhať sa určenia neplatnosti dohody o urovnaní z dôvodov tvrdených žalobcami (pre omyl, odôvodňujúc ich ako simulovaný právny úkon, pre nedostatok podpisu žalobkyne 2/, pre rozpor s dobrými mravmi, pre nedostatok slobodnej a vážnej vôle, pre obchádzanie zákona) zákon však neustanovuje. Neprípustnosť žaloby o určenie neplatnosti v poradí prvej scudzovacej zmluvy z 28. októbra 2014 vyplýva aj zo skutočnosti, že zápis v katastri nehnuteľností je dotknutý aj ďalšou kúpnu zmluvou uzavretou medzi žalovanými 1/ a 2/; zároveň aj tým, že určenie neplatnosti zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, pri súčasnom domáhaní sa určenia vlastníckeho práva vyznieva nadbytočne. Napokon ani možnosť domáhať sa žalobou určenia neplatnosti dohody o urovnaní nevyplýva z § 586 ods. 1 Občianskeho zákonníka, preto súd prvej inštancie vo vzťahu k uvedeným žalobným návrhom žalobu ako procesne neprípustnú zamietol.

2.1. Zároveň zamietol žalobný návrh aj vo vzťahu k určeniu neplatnosti notárskej zápisnice z 26. januára 2015 ako neprípustný z procesných dôvodov v zmysle § 137 písm. d) CSP. Dôvodil, že notárska zápisnica so súhlasom k vykonateľnosti má povahu verejnej listiny, ktorou sa osvedčuje pravdivosť údajov v nej uvedených až do doby, pokiaľ sa nepreukáže opak. Takéto osvedčenie nie je právnym úkonom. Notársky poriadok vzhľadom na povahu osvedčenia a na podstatu činnosti notára vydávajúceho osvedčenie, či vyhlásenie, nemá osobitné ustanovenie, ktoré by umožňovalo osobe tvrdiacej o sebe, že bola vydaným vyhlásením dotknutá na svojich právach, sa domáhať určenia (ne)platnosti vydaného osvedčenia notárom. Otázkou naplnenia formálnych a materiálnych predpokladov vykonateľnosti notárskej zápisnice skúma a posudzuje výlučne exekučný súd.

2.2. Vo vzťahu k žalobe o určenie, že žalobcovia sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti - bytu a nebytového priestoru, súd prvej inštancie po zrekapitulovaní zisteného skutkového stavu, skonštatoval preukázanie existencie naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení v zmysle § 137 písm. c) CSP. Ustálil, že zo zmluvy o hypotekárnom úvere z 20. decembra 2006 vyplynulo, že OTP Banka Slovensko, a. s. ako veriteľ poskytol žalobcom ako dlžníkom hypotekárny úver v sume 2 600 000 Sk s lehotou splatnosti 20 rokov za účelom nadobudnutia nehnuteľnosti-predmetného bytu. Záväzok zo zmluvy bol zabezpečený záložným právom. Čerpanie úveru bolo podmienené predložením prehlásenia žalobkyne 2/, že súhlasí s tým, že nehnuteľnosť nadobudne žalobca 1/ do výlučného vlastníctva. Existencia tohto prehlásenia nebola medzi stranami sporná. Žalobca 1/ bol evidovaný ako výlučný vlastník predmetného bytu a nebytového priestoru titulom kúpnej zmluvy z 20. decembra 2007. Výzvou z 15. augusta 2014 boli žalobcovia vyzvaní na sprístupnenie zálohu za účelom jeho obhliadky a na vypratanie a odovzdanie zálohu. Zmluvou o prevode vlastníctva bytu z 28. októbra 2014 žalobca 1/ previedol predmetný byt a nebytový priestor na žalovaného 2/. Pravosť podpisu žalobcu 1/ bola osvedčená notárom. Zmluvu o prevode vlastníctva bytu podpísala ako „pristupujúca k zmluve“ aj žalobkyňa 2/, ktorej podpis nebol osvedčený. Dňa 11. marca 2016 uzavreli žalobca 1/ a žalovaní 1/ a 2/ dohodu o urovnaní, v ktorej súhlasne vyhlásili, že výlučným vlastníkom bytu a nebytového priestoru je žalovaný 1/, ktorý nadobudol vlastníctvo od žalovaného 2/ na základe zmluvy o prevode vlastníctva k bytu z 11. marca 2016, pričom predmetné nehnuteľnosti užíval a stále užíva žalobca 1/ ako ich pôvodný vlastník. Účastníci dohody sa ďalej dohodli, že žalobca 1/ je povinný vypratať predmetné nehnuteľnosti a odovzdať všetky užívacie práva žalovanému 1/ najneskôr do 31. apríla 2016. Pravosť podpisu žalobcu 1/ na dohode je osvedčená notárom. Súd prvej inštancie sa stotožnil s argumentáciou žalobcov, že predmetný byt a nebytový priestor aj napriek tomu, že boli nadobudnuté na základe kúpnej zmluvy z 20. decembra 2007 len žalobcom 1/, boli súčasťou ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov (ďalej len „BSM“), nakoľko boli nadobudnuté z prostriedkov poskytnutých bankou obom manželom podľa zmluvy o hypotekárnom úvere. Ďalej uviedol, že judikatúra (R 15/1964, R 21/1972, R 42/1972, R 15/1973) zastáva názor, že na platnosť zmluvy o prevode vlastníckeho práva v BSM nie je potrebné, aby zmluvu podpísali obaja manželia spoločne, ale postačuje aj len ústny, prípadne konkludentný súhlas druhého manžela na tento právny úkon. Súhlas druhého z manželov má povahu jednostranného právneho úkonu,

ktorého formu zákon neustanovuje. Na základe uvedeného súd prvej inštancie ustálil, že pokiaľ je na zmluve obsiahnutý podpis žalobkyne 2/ (pričom ako predávajúci zmluvu uzavrel a podpísal len žalobca 1/, ktorého podpis bol osvedčený), potom nemožno hovoriť o absencii vedomosti žalobkyne 2/ o tomto právnom úkone jej manžela, naopak, treba ho považovať za súhlas s ním. Z tohto dôvodu teda zmluva o prevode vlastníctva nie je neplatná. Pokiaľ žalobcovia tvrdili, že zmluva o prevode vlastníckeho práva k bytu bola simulovaným právnym úkonom, ktorým sa iba zastierala zmluva o pôžičke, k tomu súd prvej inštancie konštatoval, že posudzovaná kúpna zmluva obsahuje všetky podstatné náležitosti kúpnej zmluvy, nemá náležitosti zmluvy o pôžičke, ani inej zmluvy. Ani nevyplatenie časti kúpnej ceny a teda riadne nesplnenie záväzku jednej zmluvnej strany, nemôže spôsobiť neplatnosť zmluvy. V konaní nebolo preukázané, že by žalobca 1/ uzavrel zmluvu o prevode vlastníckeho práva k bytu nie slobodne alebo vážne. Nevýhodnosť podmienok zmluvy, na ktorú poukazovali žalobcovia, nespôsobuje jej neplatnosť, ale môže byť za splnenia ostatných podmienok (tieseň) dôvodom na odstúpenie od nej (§ 49 Občianskeho zákonníka). Tvrdenie žalobcov o uzavretí kúpnej zmluvy v omyle súd prvej inštancie nepovažoval za preukázané. Na základe uvedeného teda nezistil dôvod, pre ktorý by mohol konštatovať neplatnosť zmluvy o prevode vlastníctva bytu z 28. októbra 2014, preto žalobu aj v časti o určenie vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam zamietol. O nároku na náhradu trov konania rozhodol v súlade s § 262 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 CSP.

3. Odvolací súd sa stotožnil s odôvodnením uvedeným súdom prvej inštancie, ktoré rozhodnutie ako vecne správne potvrdil (§ 387 ods. 1 a 2 CSP). Na doplnenie a k odvolacím námietkam uviedol, že prípadné nevyplatenie časti kúpnej ceny, teda riadne nesplnenie záväzku jednej zmluvnej strany, nezakladá neplatnosť zmluvy. Bol toho názoru, že žalobcovia neunesli dôkazné bremeno vo vzťahu k svojmu kľúčovému tvrdeniu, že nemala byť uzavretá kúpna zmluva, ale len zmluva o pôžičke, resp. že boli uvedení do omylu. Pokiaľ išlo o údajný omyl žalobcov pri podpísaní zmluvy o prevode vlastníctva bytu samotná skutočnosť, že žalobcovia podpísali zmluvu bez toho, aby si ju prečítali, nezakladá jej neplatnosť. Keďže žalovaní nepreukázali žiadne dôvody neplatnosti zmluvy o prevode vlastníctva bytu, nebol dôvod ani skúmať dobromyseľnosť žalovaného 1/, ktorý nadobudol vlastníctvo k predmetným nehnuteľnostiam od žalovaného 2/. Tak žalovaný 2/, ako aj žalovaný 1/ nadobudli predmetné nehnuteľnosti od osôb, ktoré boli v čase prevodu skutočnými vlastníkmi, teda nebola porušená zásada nemo plus iuris ad alium transfere potest quam ipse habet. Odvolací súd sa stotožnil s názorom súdu prvej inštancie, že predmetné nehnuteľnosti v čase uzatvárania zmluvy o prevode vlastníctva bytu patrili do BSM. Súd prvej inštancie správne aplikoval ustanovenia § 143 a § 145 ods. 1 Občianskeho zákonníka a ustálenú judikatúru k týmto ustanoveniam, z ktorej vyplýva, že treba rozlišovať uzavretie zmluvy jedným z manželov a súhlas druhého manžela. S vecami patriacimi do BSM vrátane nehnuteľností, môže v celom rozsahu disponovať ktorýkoľvek z manželov, avšak pre úkony, ktoré nie sú bežné, sa vyžaduje súhlas druhého manžela. Katastrálny zákon v § 42 ods. 3 stanovuje formálne požiadavky (osvedčenie podpisu prevodcu) len vo vzťahu k zmluve ako k právnemu úkonu, ktorým sa prevádza vlastnícke právo. Vo vzťahu k súhlasu druhého manžela však ani Občiansky zákonník a ani iný zákon žiadne formálne požiadavky neustanovuje. Je teda zrejmé, že tento súhlas môže byť daný akoukoľvek formou, ktorá nevzbudzuje pochybnosti o tom, čo bolo úmyslom konajúcej osoby. V preskúmvanej veci bol súhlas žalobkyne 2/ vyjadrený priamo v zmluve o prevode vlastníctva bytu, ktorej účastníkom ako prevodca bol žalobca 1/ písomne s jej vlastnoručným podpisom, hoci bez úradného osvedčenia pravosti podpisu, pričom žalobkyňa 2/ ani v súdnom konaní pravosť tohto podpisu nespochybnila. Podľa názoru odvolacieho súdu takýto prejav vôle správne považoval súd prvej inštancie za dostatočné vyjadrenie súhlasu v zmysle § 145 ods. 1 druhá veta Občianskeho zákonníka. K zamietnutiu ostatných častí žaloby (o určenie neplatnosti zmluvy o prevode vlastníctva bytu, notárskej zápisnice a dohody o urovaní) pre neprípustnosť takejto žaloby podľa § 137 písm. d) CSP, žalobcovia neuviedli konkrétne odvolacie námietky. Z tohto dôvodu odvolací súd dospel k záveru, že súd prvej inštancie správne zistil skutkový stav a správne právne vec posúdil s konštatovaním, že riešenie týchto otázok by nebolo užitočné pre definitívne usporiadanie vzťahov medzi stranami, preto žalobné návrhy ako neprípustné správne zamietol. Napokon k tvrdeniu o porušení o odňatí práva konať pred súdom, resp. o neposkytnutí spravodlivej a účinnej ochrany ich ohrozených a porušených práv, žalobcovia neuviedli žiadne konkrétne skutočnosti či okolnosti, pre ktoré by malo dôjsť k porušeniu k procesných práv. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol v súlade s § 396 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 CSP a zásadou

úspechu žalovaných v odvolacom konaní, ktorým priznal proti žalobcom nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu (§ 255 ods. 1 CSP).

4. Proti uvedenému rozhodnutiu odvolacieho súdu podali dovolanie žalobcovia 1/ a 2/ (ďalej len „dovolatelia“), ktorého prípustnosť vyvodzovali z § 421 ods. 1 písm. a) a písm. c) CSP. Nesúhlasili s právnym posúdením veci. Argumentovali tým, že zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vykonali v omyle vychádzajúcim zo skutočnosti, ktoré boli pre jeho vykonanie rozhodujúce a žalovaný 1/, ktorému bol právny úkon určený omyl podvodným konaním (úmyselne) vyvolal. Trvali na tom, že zmluva o prevode vlastníckeho práva nebola uskutočnená slobodne a vážne, lebo nikdy nemali v úmysle previesť vlastnícke právo k bytu. O tom, že prišli o „strechu nad hlavou“ sa dozvedeli až rok po jej podpísaní, kedy boli upovedomení o začatí exekúcie vypratáním bytu. Následne sa dovolatelia na katastrálnom odbore Okresného úradu v Trenčíne oboznámili s obsahom zmluvy a do uvedeného momentu nemali vedomosť o prevode vlastníckeho práva k bytu a ani o obsahu spornej zmluvy o prevode vlastníctva. Podľa názoru dovolateľov, boli účastní sofistikovaného a dobre organizovaného podvodu. Podvodným konaním žalovaný 1/ zastúpený pánom L. B. vyvolal u dovolateľov omyl, že podpisujú zmluvu o pôžičke finančných prostriedkov na splatenie úveru a dlhu súvisiaceho s bytom. Obdobným spôsobom vylákal od žalobcu 1/ i „súhlas“ s exekúciou vypratáním bytu. Na podporu uvedeného dovolateľa poukázali na okolnosti predchádzajúce podpisu zmluvy s tým, že zdôraznili, že za necelé štyri mesiace po podpise zmluvy o prevode vlastníctva bytu a nebytového priestoru malo byť žalobcovi navrhnuté uzatvorenie kúpnej zmluvy, ktorej predmetom mal byť „spätný“ prevod bytu do vlastníctva žalobcov s kúpnu cenou prevyšujúcou o 28 000 eur kúpnu cenu zo zmluvy o prevode bytu (navýšenie o 23%), po zohľadnení skutočnosti, že z kúpnej ceny 120 000 eur žalovaný 1/ zaplatil len sumu zodpovedajúcu vyplateniu úveru a dlhu súvisiaceho s bytom vo výške 83 390,09 eur, pričom očakávaný výnos/obohatenie žalovaného 1/ zo spätného prevodu by predstavovalo čiastku vo výške 64 609,91 eur (77,5% zo skutočne zaplatenej kúpnej ceny zo zmluvy o prevode bytu). Napokon podotkli, že prevod vlastníctva k bytu na základe zmluvy o prevode bytu nedával a ani nemohol dávať zmysel, lebo ak by chceli prísť o „strechu nad hlavou“, stačilo im strpieť výkon záložného práva bankou verejnou dražbou za trhovú cenu a dovolatelia by mali vyšší výnos zo speňazenia bytu prevyšujúci pohľadávku z úveru. Dovolatelia zároveň argumentovali aj tým, že samotnú zmluvu podpisovali nielen v časovej tiesni, ale aj vo výraznom negatívnom psychologickom rozpoložení, ktoré vyplývalo z ich finančnej krízy a z „druhotnej platobnej neschopnosti“ vyvolanej nesplatenou pohľadávkou z podnikania žalobcu 1/. Nespochybnili, že na skutkovom stave veci majú svoj podiel viny, ale pokiaľ by existencia podpisu a dôverčivosť (dobrá viera) vylučovali omyl, tak potom by podvodné konanie nemohlo byť nikdy podvodom a naopak by bolo len nedbalostným konaním podvedeného. V kontexte uvedeného zdôraznili, že zástupca žalovaného 1/ pán L. B., ktorý v mene a na účet zastúpeného organizoval celé podvodné konanie, ktoré viedlo k omylu dovolateľov, bol v podobnej kauze odsúdený za obzvlášť závažný zločin podvodu podľa § 221 ods. 1 a ods. 4 písm. a) Trestného zákona (sp. zn. 2T/36/2012). Následne citujúc ustanovenie § 49a Občianskeho zákonníka dovolatelia poukázali na rozhodovaciu prax Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“) sp. zn. 3Obo/40/2009, 3Cdo/192/2008, 3Cdo/113/2008 a rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 29 Cdo 1830/2007; k nedostatku slobody vôle poukázali na rozsudok najvyššieho súdu sp. zn. 3Cdo/223/2016; k absolútnej neplatnosti právneho úkonu uviedli rozhodnutie sp.zn. 1Cdo/96/1995 publikované v časopise Zo súdnej praxe pod č. 39/1998, z ktorých rozhodnutí relevantné časti citovali. V závere dodali, že nikdy nemali v úmysle uzavrieť úkon, ktorého právnym dôsledkom by bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré boli ich obydľím. Mali v úmysle iba dostať sa z finančných problémov a „naleteli“ prísľubom pána B., ktorý im tvrdil, že im vyplatí ich záväzky formou novej, ním (resp. inou osobou) poskytnutej pôžičky. Namiesto toho prišli o byt, o čom sa dozvedeli po určitom čase a v konečnom dôsledku nedostali zaplatenú ani celú kúpnu cenu tak, ako bola uvedená v zmluve o prevode nehnuteľností. Uvedené konanie napĺňa aj skutkovú podstatu trestného činu podvodu. Navrhli zrušiť napadnutý rozsudok a vec vrátiť odvolaciemu súdu na ďalšie konanie; uplatnili si nárok na náhradu trov dovolacieho konania.

5. Žalovaný 1/ vo vyjadrení k dovolaniu považoval napadnutý rozsudok za vecne správny. Podľa jeho názoru, žalobcovia neuviedli žiadne nové skutočnosti rozhodujúce pre danú vec, ktoré boli dôkladne

prejednané súdom prvej inštancie. Všetmožno sa len snažia zvrátiť pre nich nepriaznivý stav, kedy prišli o nehnuteľnosť, ktorú vlastnili z dôvodu ich platobnej neschopnosti voči banke ako záložnému veriteľovi. Navrhol dovolanie zamietnuť.

6. Žalovaný 2/ vo vyjadrení k dovolaniu považoval rozhodnutie za vecne správne. Argumentáciu žalobcov uplatnenú v dovolaní považoval za totožnú s dôvodmi posudzovanými súdmi nižších inštancií. Navrhol dovolanie zamietnuť.

7. Žalobcovia k doručeným vyjadreniam repliku nepredložili.

8. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej len „dovolací súd“) príslušný na rozhodnutie o dovolaní (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana, v ktorej neprospech bolo napádané rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) po preskúmaní, či dovolanie obsahuje zákonom predpísané náležitosti (§ 428 CSP) a či sú splnené podmienky podľa § 429 CSP, v rámci dovolacieho prieskumu dospel k záveru, že dovolanie je nielen prípustné, ale aj dôvodné.

9. Právo na súdnu ochranu nie je absolútne a v záujme zaistenia právnej istoty a riadneho výkonu spravodlivosti podlieha určitým obmedzeniam. Toto právo, súčasťou ktorého je bezpochyby tiež právo domôcť sa na opravnom súde nápravy chýb a nedostatkov v konaní a rozhodovaní súdu nižšieho stupňa, sa v civilnoprávnom konaní zaručuje len vtedy, ak sú splnené všetky procesné podmienky, za splnenia ktorých civilný súd môže konať a rozhodnúť o veci samej. Platí to pre všetky štádiá konania, vrátane dovolacieho konania (I. ÚS 4/2011). Dovolanie nie je „ďalším odvolaním“ a dovolací súd nesmie byť vnímaný (procesnými stranami ani samotným dovolacím súdom) ako tretia inštancia, v rámci konania ktorej by bolo možné preskúmať akékoľvek rozhodnutie odvolacieho súdu. Otázka posúdenia, či sú, alebo nie sú splnené podmienky, za ktorých sa môže uskutočniť dovolacie konanie, patrí do výlučnej právomoci najvyššieho súdu (m. m. napr. IV. ÚS 35/02, II. ÚS 324/2010, III. ÚS 550/2012).

10. Podľa § 419 CSP proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa.

11. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné sú vymenované v § 420 a § 421 CSP. Z citovaného ustanovenia *expressis verbis* vyplýva, že ak zákon výslovne neuvádza, že dovolanie je proti tomu ktorému rozhodnutiu odvolacieho súdu prípustné, tak takéto rozhodnutie nemožno úspešne napadnúť dovolaním.

12. Podľa § 421 ods.1 CSP 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, a) pri riešení ktorej sa dovolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

13. Podľa § 432 CSP dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci. Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia.

14. Právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a na zistený skutkový stav aplikuje konkrétnu právnu normu. 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.

15. Otázkou relevantnou podľa § 421 ods. 1 CSP môže byť len otázka právna (nie skutková). Môže ísť tak o otázku hmotnoprávnu, ako aj o otázku procesnoprávnu (ktorej riešenie záviselo na aplikácii a interpretácii procesných ustanovení). Na to, aby na základe dovolania podaného podľa uvedeného ustanovenia mohlo byť rozhodnutie odvolacieho súdu podrobené meritórnemu dovolaciemu prieskumu z hľadiska namietaného nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 432 ods. 1 CSP), musia byť (najskôr) splnené predpoklady prípustnosti (vecnej prejednávateľnosti) dovolania, zodpovedajúce niektorému zo spôsobov riešenia tej právnej otázky, od vyriešenia ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu a tiež podmienky dovolacieho konania, medzi ktoré okrem iného patrí riadne odôvodnenie dovolania prípustnými dovolacími dôvodmi a spôsobom vymedzeným v ustanoveniach § 431 až § 435 CSP. Tento dôvod prípustnosti sa viaže na ustálenú judikatúru najvyššieho súdu, ktorá nebola rešpektovaná zo strany odvolacieho súdu, a to v tom, že odvolací súd zaujal iný právny záver, než aký v konkrétnej právnej otázke zaujal najvyšší súd v rozhodnutiach, ktoré boli zverejnené ako súdne rozhodnutia zásadného významu v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky. K posúdeniu dôvodnosti dovolania a teda vecnej správnosti napadnutého rozhodnutia (či dovolateľom napadnuté rozhodnutie skutočne spočíva na nesprávnom právnom posúdení), môže odvolací súd pristúpiť len po prijatí záveru o prípustnosti dovolania.

16. Z hľadiska prípustnosti dovolania podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP má osobitný význam vzájomný vzťah medzi „právnou otázkou“ a „rozhodovacou praxou odvolacieho súdu“. Pre právnu otázku v zmysle § 421 ods. 1 písm. a) CSP je charakteristický „odklon“ jej riešenia, ktorý zvolil odvolací súd od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu. Ide teda o situáciu, v ktorej sa už rozhodovanie senátov odvolacieho súdu ustálilo na určitom riešení právnej otázky a odvolací súd sa však svojím rozhodnutím odklonil od „ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu“ (R 83/2018).

17. Do ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu treba zahrnúť aj naďalej použiteľné, legislatívnymi zmenami a neskoršou judikatúrou neprekonané civilné rozhodnutia a stanoviská publikované v Zbierkach súdnych rozhodnutí a stanovísk vydávaných Najvyššími súdmi ČSSR a ČSFR, ďalej v Bulletin Najvyššieho súdu ČSR a v 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 (R 71/2018).

18. Ustálená rozhodovacia prax odvolacieho súdu je vytváraná najvyššími súdnymi autoritami, ktorú vyjadrujú predovšetkým rozhodnutia a stanoviská najvyššieho súdu, ktoré sú (ako judikáty) publikované v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky. Rozhodovanie v súlade s ustálenou súdnou praxou je naplnením spravodlivého procesu, princípu rovnosti právnej istoty a legitímneho očakávania strán (čl. 2 ods.1 a 2 a čl. 3 Základných princíпов CSP). Do tohto pojmu však možno zaradiť aj prax vyjadrenú opakovane vo viacerých nepublikovaných rozhodnutiach najvyššieho súdu, alebo dokonca aj v jednotlivom, dosiaľ nepublikovanom rozhodnutí, pokiaľ niektoré neskôr vydané nepublikované rozhodnutia najvyššieho súdu názory obsiahnuté v skoršom rozhodnutí nespochybnili, prípadne tieto názory akceptovali a z hľadiska vecného na n e nadviazali (sp. zn. 3Cdo/6/2017, 3Cdo/158/2017, 4Cdo/95/2017, 5Cdo/87/2017, 6Cdo/21/2017 a 6Cdo/ 129/2017).

19. V rámci uplatneného dovolacieho dôvodu v zmysle § 421 ods. 1 písm. a) a písm. c) CSP, dovolatelia vo vzťahu k žalobnému návrhu o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti (§ 440 CSP) namietali nesprávne právne posúdenie právneho úkonu - zmluvy o prevode vlastníckeho práva k bytu a nebytovému priestoru vykonaného v omyle, vychádzajúcim zo skutočností, ktoré boli pre jeho vykonanie rozhodujúce; ako aj jeho posúdenie z dôvodu nedostatku slobody a vážnosti vôle pri jeho vykonaní. Poukázali na rozhodovaciu prax odvolacieho súdu sp. zn. 3Obo/40/2009, 3Cdo/192/2008, 3Cdo/113/2008, 1Cdo/96/1995, 3Cdo/446/2013, 3Cdo/48/2013, 8Cdo/306/2014, 3Cdo/144/2010, 5MCdo/12/2011, 2 MCdo/20/2011.

20. Z dôvodu vymedzenia dovolacieho dôvodu v zmysle § 432 CSP s konštatovaním, že odvolací súd je viazaný iba vymedzením právnej otázky, od ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu, ktoré

považujú dovolatelia za nesprávne, nie však už určením, pod ktorý prípad prípustnosti jej riešenia táto otázka spadá (§ 421 ods. 1 CSP), sa dovolací súd následne v rámci dovolacieho prieskumu zaoberal podstatou dovolacej argumentácie v zmysle namietaného právneho posúdenia veci odvolacím súdom k nastoleným otázkam.

21. Podľa § 34 Občianskeho zákonníka právny úkon je prejav vôle smerujúci najmä k vzniku, zmene alebo zániku tých práv alebo povinností, ktoré právne predpisy s takýmto prejavom spájajú.

22. Podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný.

23. Podľa § 39 Občianskeho zákonníka neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

24. Podľa § 40a Občianskeho zákonníka ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa ustanovení § 49a, 140, § 145 ods. 1, § 479, § 589 a § 701 ods. 1, považuje sa právny úkon za platný, pokiaľ sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti právneho úkonu nedovolá. Neplatnosti sa nemôže dovolávať ten, kto ju sám spôsobil. To isté platí, ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje dohoda účastníkov (§ 40). Ak je právny úkon v rozpore so všeobecne záväzným právnym predpisom o cenách, je neplatný iba v rozsahu, v ktorom odporuje tomuto predpisu, ak sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti dovolá.

25. Podľa § 49a Občianskeho zákonníka právny úkon je neplatný, ak ho konajúca osoba urobila v omyle vychádzajúcom zo skutočnosti, ktorá je pre jeho uskutočnenie rozhodujúca, a osoba, ktorej bol právny úkon určený, tento omyl vyvolala alebo o ňom musela vedieť. Právny úkon je takisto neplatný, ak omyl táto osoba vyvolala úmyselne. Omyl v pohnútkach nerobí právny úkon neplatným.

26. Z okolností preskúmvanej veci vyplýva, že zmluvou o prevode vlastníctva bytu a nebytového priestoru uzavretou medzi žalobcom 1/ ako predávajúcim a žalovaným 2/ ako kupujúcim z 28. októbra 2014, žalobca 1/ previedol na žalovaného 2/ byt a nebytový priestor za dojednanú kúpnu cenu vo výške 120 000 eur s tým, že sumu 80 023,58 eur prevedie žalovaný 2/ na účet vedený v OTP Banka Slovensko a. s., sumu 3 366,51 eur (z titulu dlhu na úhradách spojených s užívaním bytu) prevedie na účet vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a. s. a sumu 36 609,91 eur poukáže k rukám žalobcu 1/ ako predávajúceho formou pravidelných splátok (bez bližšej špecifikácie výšky splátky, lehoty splatnosti). Pravosť podpisu žalobcu 1/ bola osvedčená notárom; žalobkyňa 2/ pristúpila k zmluve o prevode vlastníctva, ktorej podpis nebol osvedčený. Notárskou zápisnicou č. N 98/2015, NZ 2381/2015, NCRIS 2432/2015 z 16. januára 2015 žalobca 1/ vyhlásil, že so žalovaným 2/ uzavreli ústnu zmluvu o budúcej zmluve, na základe ktorej sa budúci predávajúci - žalovaný 2/ a budúci kupujúci žalobca 1/ dohodli na odplatnom prevode sporných nehnuteľností (bytu a nebytového priestoru) po zániku nájomného vzťahu, k vzniku ktorého malo dôjsť ústne 28. októbra 2014, s dojednanou budúcou kúpnu cenou vo výške 148 000 eur. Žalobca 1/ sa zaviazal vystáť do 15. februára 2015. Zároveň súhlasil s vykonateľnosťou notárskej zápisnice ako vykonateľného exekučného titulu. Zo skutkových tvrdení žalobcov je zrejmé, že v priebehu konania spochybňovali uzavretie kúpnej zmluvy o prevode bytu a nebytového priestoru; tvrdili, že s jej obsahom neboli oboznámení; domnievali sa, že uzavreli zmluvu o pôžičke; nemali vôľu byt a ani nebytový priestor predať.

27. V súvislosti s namietanou neplatnosťou právneho úkonu vo vzťahu k určeniu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, sa dovolatelia domáhali relatívnej neplatnosti uplatnenej v zmysle § 49a v spojení § 40a Občianskeho zákonníka pre omyl a z dôvodu absolútnej neplatnosti pre nedostatok slobody a vážnosti vôle. Rozdiel relatívnej a absolútnej neplatnosti spočíva v tom, že vadnosť právneho úkonu zákon sankcionuje jeho absolútnou neplatnosťou, na ktorú treba prihliadať vždy; relatívne neplatný právny úkon sa čo do právnych dôsledkov považuje za platný, a to až do doby, kým sa oprávnená osoba dotknutá právnym úkonom jeho neplatnosti nedovolá. Ide teda o vyvrátiteľnú domnienku platnosti právneho úkonu. Samotné dovolanie relatívnej neplatnosti právneho úkonu vyžaduje uplatnenie na to

oprávnenou osobou, prejav dovolania sa neplatnosti, ktorý musí byť adresný a určený všetkým stranám úkonu (až vtedy nastávajú jeho účinky), dovolanie neplatnosti sa musí uskutočniť v prekluzívnej lehote. Omyl ako výraz vôle sa prejavuje práve vo vzájomnom pôsobení zmluvných strán, ktoré musí vykazovať určité kvalitatívne znaky, ktorého výsledkom je omyl. Jeho podstatou je absencia vážnosti vôle vo vzťahu k následkom, ktoré konajúci subjekt sledoval a skutočnosťami, ktoré reálne nastanú.

28. Najvyšší súd v rozsudku sp. zn. 3Cdo/192/2008 z 23. novembra 2009 vo vzťahu k výkladu ustanovenia § 49a Občianskeho zákonníka uviedol, že „citované ustanovenie obsahuje úpravu právnych následkov pre prípad, že právny úkon bol urobený v omyle ako nevedomosti o skutočnom stave veci. Právna podstata omylu spočíva v tom, že konajúci mal nesprávnu, resp. nedostatočnú predstavu o právnych účinkoch úkonu. Omyl vo vôle je právne významný (má za následok neplatnosť právneho úkonu) len vtedy, ak ho konajúca osoba urobila v omyle vychádzajúcom zo skutočnosti, ktorá bola pre právny úkon rozhodujúca, resp. podstatná a osoba, ktorej bol právny úkon určený, tento omyl vyvolala alebo o ňom musela vedieť v čase právneho úkonu. Omyl je pri právnom úkone rozhodujúci, resp. podstatný, ak sa týka právneho dôvodu alebo inej skutočnosti, ktorá bola pre uskutočnenie právneho úkonu podľa prejavenej vôle rozhodujúca. Právne následky omylu sú teda spojené len s určitým kvalifikovaným (právne významným) omylom. Právne významný je omyl vtedy, ak je tento omyl skrytý (t. j. účastník konajúci v omyle o ňom nevie) a druhý účastník tento omyl spôsobil priamo úmyselne. O omyl však pôjde aj vtedy, keď druhý účastník omyl vyvolal inak, napr. neúmyselne alebo o ňom musel vedieť. V takomto prípade omyl musí vychádzať zo skutočnosti, ktorá je pre uskutočnenie právneho úkonu rozhodujúca (musí ísť o omyl podstatný). Omyl je podstatný, ak ho konajúca osoba urobila v omyle vychádzajúcom zo skutočnosti, ktorá je pre jeho uskutočnenie rozhodujúca (podstatná), a bez ktorej by k právnomu úkonu nedošlo, a ďalej osoba, ktorej bol právny úkon určený, tento omyl vyvolala alebo o ňom musela v čase právneho úkonu aspoň vedieť. Ustanovenie § 49a Občianskeho zákonníka však nemožno vykladať tak, že na jeho základe je osoba, ktorá sa omylu dovoľáva, zbavená povinnosti si sama, podľa okolností konkrétneho prípadu, zabezpečiť objektívne informácie o okolnostiach, ktoré považuje táto osoba za rozhodujúce pre uskutočnenie zamýšľaného právneho úkonu a bez príčiny sa vo svojom úsudku nechala mylne ovplyvniť prípadnými náznakmi riešenia zamýšľaného právneho úkonu.“

29. V uznesení sp. zn. 3Cdo/113/2008 z 29. apríla 2010 najvyšší súd vyslovil právny záver v zmysle ktorého, „zanedbanie požiadavky okolnostiam primeranej starostlivosti konajúcej osoby zabezpečiť si zodpovedajúce odborné informácie pre posúdenie existencie predpokladov, ktoré sú pre ňu z hľadiska uvažovaného právneho úkonu významné (resp. rozhodné), je spôsobilé potom spochybníť možnosť účinne sa v zmysle § 49a Občianskeho zákonníka dovoliť týmto konaním ovplyvneného omylu.“ V takomto prípade je treba, ak sa konajúca osoba omylu v zmysle § 49a Občianskeho zákonníka dovoľáva podľa § 40a tohto zákona zväžiť, či sa tu jedná o tzv. omyl ospravedliteľný, či naopak o omyl neospravedliteľný. O ospravedliteľný omyl, ktorým je pravidelne omyl konajúcej osoby týkajúci sa skutkových okolností (error facti), potom nepochybne nejde vtedy, ak mala konajúca osoba sa dovoľávajúca osoba možnosť takémuto omylu sa vyhnúť vlastnou starostlivosťou pri poznaní rozhodujúcich skutočností právneho úkonu. Nemožno totiž akceptovať možnosť, že by sa bolo možné účinne dovoliť neplatnosti pre omyl podľa § 49a Občianskeho zákonníka za situácie, kedy by omylu sa dovoľávajúca osoba zanedbala objektívne existujúcu možnosť presvedčiť sa o pravom stave veci a bez príčiny sa vo svojom úsudku nechala mylne ovplyvniť prípadnými dojmami alebo náznakmi riešenia zamýšľaného právneho úkonu. Ospravedliteľným je pritom len taký omyl, ku ktorému došlo napriek tomu, že konajúca (mýliaca sa osoba) postupovala s obvyklou mierou opatrnosti, teda vyvinula obvyklú starostlivosť, ktorú možno so zreteľom k okolnostiam konkrétneho prípadu od každého vyžadovať, aby sa takému omylu vyhol, ide teda o situáciu, ak nemohla konajúca (mýliaca sa) osoba rozpoznať skutočný stav veci (zistiť existenciu omylu) ani potom, keby postupovala s obvyklou mierou opatrnosti (potom, čo by vyvinula obvyklú starostlivosť), ktorú od nej možno požadovať.“

30. V preskúmvanej veci sa sudy nižších inštancií náležite nezaoberali otázkou existencie omylu pri právnom úkone s prihliadnutím na dovolanie sa relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode vlastníctva žalobcami v zmysle § 49a v spojení s § 40a Občianskeho zákonníka. Nevyhodnotenie relevantných skutkových okolností podstatných pre vec samu, sa následne preto prejavilo v jeho nesprávnom

právnom posúdení veci.

31. Vo vzťahu k namietanej absolútnej neplatnosti právneho úkonu pre nedostatok slobody a vážnosti vôle dovolací súd uvádza, že základným definičným znakom právneho úkonu je jednota vôle a jej prejavu. Vôľa smerujúca k vykonaniu platného právneho úkonu musí byť slobodná a vážna, navonok musí byť prejavená určito a zrozumiteľne. Vôľa ako psychický stav konajúceho človeka k zamýšľanému (chcenému) následku je nevyhnutným pojmovým predpokladom vzniku právneho úkonu. V súvislosti so zisťovaním existencie vôle sa predovšetkým vychádza z objektívnych skutočností, teda z okolností, za ktorých bol prejav urobený. Pokiaľ ide o vážnosť vôle, prejav, ktorý je iba zdanlivo prejavom vôle avšak v skutočnosti vôľa neexistuje alebo skutočná vôľa je iná, je podľa § 37 Občianskeho zákonníka neplatný (sp. zn. 1Cdo/113/2008).

32. Najvyšší súd v rozsudku sp. zn. 3Cdo/223/2016 z 26. januára 2017 k nedostatku vážnosti vôle právneho úkonu vyslovil, že „ak sa pri právnom úkone zdanlivo prejavuje vôľa, ktorá v skutočnosti neexistuje, resp. síce existuje, avšak v inej kvalite, než to ukazuje jej prejav, ide o nedostatok vážnosti vôle. Nedostatok vážnosti vôle je okolnosť zakladajúca neplatnosť zmluvy v zmysle § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Neplatnými prejavmi vôle sú medziiným simulované právne úkony. Pokiaľ právnym úkonom má byť zastretý iný právny úkon, platí tento iný úkon, ak to zodpovedá vôli účastníkov a ak sú splnené všetky jeho náležitosti (§ 41a ods. 2 prvá veta Občianskeho zákonníka). Z uvedeného potom vyplýva, že ak má byť určitým právnym úkonom urobeným len "naoko" (simulovaným právnym úkonom) zastieraný iný právny úkon (dissimulovaný právny úkon), je simulovaný právny úkon neplatný z dôvodu nedostatku skutočnej vôle konajúcich subjektov urobiť tento úkon. V takých prípadoch platí zastieraný právny úkon; podmienkou však je, že zastieraný právny úkon zodpovedá vôli subjektov a že spĺňa náležitosti požadované zákonom pre jeho platnosť. Pokiaľ by bol sám zastieraný právny úkon nedovolený (priečil by sa zákonu), bol by tiež neplatný (§ 39 Občianskeho zákonníka).“.

33. V rozsudku sp. zn. 5Cdo/429/2014 z 31. mája 2016 najvyšší súd zhrnul hľadiská, na ktoré je potrebné prihliadať pri posudzovaní vážnosti vôle a ktoré treba v prípade pochybností, či úkon bol urobený vážne a či konajúca osoba skutočne chcela vyvolať účinky, ktoré zákon s takýmto prejavom vôle spája, zohľadniť. Uviedol, že „náležitosťou každého právneho úkonu musí byť samozrejme aj vôľa smerujúca k uskutočneniu tohto úkonu. Na to, aby bol úkon platný a vyvolal právne následky, je nevyhnutné, aby vôľa bola bezvadná, teda mala zákonom požadovanú kvalitu v podobe jej slobody, vážnosti, určitosti a zrozumiteľnosti. Vôľa konajúceho subjektu musí zahŕňať nielen rozhodnutie k učineniu právneho úkonu, ale aj predstavu o reálnom obsahu tohto úkonu vrátane jeho právnych následkov. Iba v takom prípade možno hovoriť o znaku „vážnosti“ vôle konajúceho subjektu. Pri posudzovaní vážnosti vôle pritom treba vychádzať predovšetkým z princípu právnej istoty a princípu ochrany dobrej viery účastníka zmluvného vzťahu. Princíp právnej istoty vyžaduje, aby sa pochybnosti o vážnosti vôle konajúceho, ktorý konal len na „oko“ teda úkon nemienil vážne, pričítali na ťarchu konajúceho v prospech platnosti úkonu. Princíp ochrany dobrej viery adresáta právneho úkonu potom poskytuje ochranu druhého účastníka právneho úkonu, za predpokladu, že mu nemohlo byť subjektívne alebo z objektívnych okolností, za ktorých bol úkon urobený, známe, že právny úkon nie je mienený vážne. Vzhľadom na to, že vôľu nie je možné objektívne skúmať, o jej obsahu svedčí len jej vonkajšia manifestácia, teda jej prejav, ktorým konajúci subjekt urobí svoju vôľu rozpoznateľnú pre okolie. Vonkajší prejav vôle potom v súhrne s konkrétnymi okolnosťami, za ktorých bol urobený, dáva v prípade pochybností odpoveď na otázku, či úkon bol urobený vážne a či konajúca osoba skutočne chcela vyvolať účinky, ktoré zákon s takýmto prejavom vôle spája. Pre spochybnenie vážnosti vôle však nepostačuje subjektívne presvedčenie konajúceho subjektu, že sú tu okolnosti, z ktorých je zrejmé, že jeho vôľa nebola vážna, ale existencia takých okolností, z ktorých druhá strana musela rozpoznať, že vôľa konajúceho nie je vážna. O nedostatok vážnosti vôle by teda nešlo, aj keby konajúci subjekt skutočne nechcel úkon urobiť, pretože k vnútornej výhrade sa pri posudzovaní vážnosti vôle a platnosti právneho úkonu nepríhliada“.

34. V nadväznosti na prezentované právne závery sa dovolaciemu súdu javí nelogický záver súdov

nižších inštancií o posúdení existencie slobody a vážnosti vôle žalobcov previesť na žalovaného 2/ nehnuteľnosť slúžiacu im na bývanie a následne uzavrieť dohodu o budúcej kúpnej zmluve týkajúcej spätného prevodu bytu a nebytového priestoru s navýšenou kúpnu cenou o sumu 28 000 eur, ako aj súhlasiť s vykonateľnosťou notárskej zápisnice ako exekučného titulu v súvislosti s vypratáním bytu či uzavrieť dohodu o urovnaní. Dôsledným nezohľadnením všetkých podstatných skutkových okolností rozhodných pre vec samu, došlo napadnutým rozhodnutím odvolacieho súdu k odklonu od ustálenej rozhodovacej praxe v otázke prejudiciálneho posúdenia platnosti právneho úkonu v zmysle § 37 v spojení s § 39 Občianskeho zákonníka vo vzťahu k určaniu vlastníckeho práva k bytu a nebytovému priestoru. Absolútna neplatnosť právneho úkonu (negotium nullum) nastáva bez ďalšieho priamo zo zákona (ex lege), v dôsledku čoho sa hľadá na absolútne neplatný úkon tak, ako keby nebol nikdy urobený. Absolútne neplatný právny úkon nepôsobí právne následky ani v prípade, že na jeho základe už bolo kladne rozhodnuté o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Ak je určitý úkon absolútne neplatný, nastáva jeho neplatnosť priamo zo zákona už v čase jeho urobenia. Ani pri uplatnení princípov spravodlivosti a dobrých mravov pri výkone práv a povinností nemá súd možnosť dodatočne zvážiť, či absolútnu neplatnosť úkonu „uzná alebo neuzná“ (resp. či ju zohľadní alebo nezohľadní). Na dôvod zakladajúci absolútnu neplatnosť právneho úkonu musí súd vždy prihliadnuť, a to aj bez návrhu z úradnej povinnosti - ex officio (rozsudok najvyššieho súdu sp. zn. 1Cdo/96/1995 publikovaný v časopise Zo súdnej praxe pod č. 39/1998).

35. Právny úkon je z pohľadu konania subjektu práva právom dovoleným a vôľou podmieneným správaním, na ktoré sú viazané právne následky. Nejde iba o prázdny prejav vôle. Jeho obsah je daný. Bez ohľadu na to, aký je, dôležité je, že existuje (samozrejme ak nejde o mimovoľný, myslou neovplyvňovaný úkon). Poznanie obsahu vôle je preto základom pre vyhodnotenie relevancie právneho úkonu. Bez prihliadnutia na obsah vôle nie je možné hovoriť o posúdení vôle. V takom prípade je možné hovoriť iba o posúdení prejavu (sp. zn. III. ÚS 196/201719). Všeobecný súd sa nemôže obmedziť len na skúmanie písomného prejavu vôle (textu zmluvy). To však nevyvovedá nič o náležitostiach vôle, medzi ktoré radí právna teória jej danosť (existenciu), vážnosť, slobodu a absenciu omylu (Luby Š. in Knapp, V., Luby Š. Československé občianske právo, zväzok I, 2. vydání. Praha, 1997, s. 90).

36. Ústavný súd Slovenskej republiky (ďalej len „ústavný súd“) v náleze sp. zn. III. ÚS 120/2020-49 z 19. augusta 2020 v skutkovo obdobnej veci vyslovil, že v záujme ustálenia skutkového stavu, ktorý bude v čo najvyššej možnej miere korešpondovať s reálnym hmotnoprávnym pomerom sporových strán, má všeobecný súd povinnosť starostlivo prihliadať na všetko, čo v konaní vyšlo najavo (§ 191 ods. 1 CSP), a tiež oprávnenie (ktoré v sebe zahŕňa aj povinnosť) požiadať strany o ďalšie skutkové tvrdenia či vysvetlenia (na zákonnej úrovni vyjadrené v § 150 ods. 2 CSP). Osobitnú pozornosť musí všeobecný súd venovať prípadom, keď je predmetom sporu nehnuteľnosť slúžiacia pre potreby bývania, pretože v takom prípade je nepriamo dotknuté nielen právo na súkromný a rodinný život podľa čl. 19 ods. 2 ústavy a čl. 8 dohovoru, z ktorého vyplývajú tiež určité procedurálne garancie (porovnaj nález II. ÚS 294/2018 z 11. októbra 2018, bod 12), ale aj právo každého na zachovanie ľudskej dôstojnosti zaručené čl. 19 ods. 1 ústavy. Všeobecný súd musí byť preto ostražitý v prípadoch, keď je žaloba podaná práve z dôvodu ochrany pred tvrdeným nezákonným zásahom do vlastníckeho práva k bytu uspokojujúceho základnú potrebu bývania žalobcu. Ústavný súd vychádza v prvom rade z toho, že kúpna zmluva je konsenzuálnym kontraktom. To znamená, že na to, aby k jej vzniku došlo, musí sa stretnúť vôľa kupujúceho a vôľa predávajúceho, pričom obe musia smerovať k rovnakému cieľu (t. j. predatť, resp. kúpiť predmet kúpy za dohodnutú cenu). Ako každý právny úkon, aj kúpna zmluva má svoju materiálnu (vzťahujúcu sa na náležitosti vôle) aj formálnu stránku (vzťahujúcu sa na náležitosti prejavu vôle, ktorým je v tomto prípade súkromná listina spísaná na nejakom nosiči - papieri). Ak vznikne pochybnosť o platnosti právneho úkonu, všeobecný súd je povinný s ohľadom na povahu tvrdení sporových strán skúmať jeho formálnu aj materiálnu stránku. Skutočnosť, že sťažovatelia zmluvu a dodatok k nej riadne podpísali, nevyvovedá nič o náležitostiach vôle ako materiálnej stránke právneho úkonu. Táto skutočnosť môže svedčiť len o tom, že bola dodržaná forma právneho úkonu v zmysle § 40 Občianskeho zákonníka. Ani zmluvné ustanovenie, podľa ktorého strany vyhlasujú, že ju uzavreli slobodne, vážne, a nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, samozrejme, nevyvovedá nič o zameraní vôle sťažovateľov (t. j. podstatná náležitosť právneho úkonu), pretože

uvedené je potrebné v konaní dokázať, keďže sťažovatelia existenciu vôle spochybňovali.

37. Vzhľadom na uvedené dôvody dovolací súd považoval dovolanie za dôvodné, preto napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu vo vzťahu k výroku o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti zrušil, vrátane súvisiaceho výroku o trovách konania v súlade s § 449 ods. 1 CSP a vec mu v rozsahu zrušenia vrátil na ďalšie konanie (§ 450 CSP). Vysloveným právnym názorom vyplývajúcim z tohto rozhodnutia je odvolací súd viazaný (§ 455 CSP).

38. O trovách pôvodného konania a trovách dovolacieho konania rozhodne odvolací súd v novom rozhodnutí vo veci samej (§ 453 ods. 3 CSP).

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

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok