

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 6Cdo/12/2017
Identifikačné číslo spisu: 1308208784
Dátum vydania rozhodnutia: 27.02.2018
Meno a priezvisko: JUDr. Ivan Machyniak
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2018:1308208784.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky vo veci žalobcu C. L., nar. XX. XX. XXXX, bývajúceho v V., K., v dovolacom konaní zastúpeného JUDr. Petrom Arendackým, advokátom so sídlom v Bratislave, Železničiarska 13, proti žalovaným 1/ Y. U., nar. XX. X. XXXX, bývajúcemu v L., B., 2/ Štrkopiesky Hrubá Borša, s. r. o., so sídlom Majer - Malá Borša, Hrubá Borša, IČO: 35 938 064, v dovolacom konaní zastúpené advokátskou spoločnosťou Právne centrum s. r. o., so sídlom v Bratislave, Mýtna 42, IČO: 36 698 873, 3/ VK farm, s. r. o., so sídlom v Piešťanoch, Nálepková 7122/28, IČO: 43 860 583, v dovolacom konaní zastúpenému JUDr. Jánom Kanabom ml., advokátom so sídlom v Trenčíne, J. Zemana 3141/101, o určenie, že nehnuteľnosti patria do dedičstva, vedenej na Okresnom súde Pezinok pod sp. zn. 5C/1172/2008, o dovolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave z 24. mája 2016 sp. zn. 8Co/384/2015, takto

rozhodol:

Dovolanie o d m i e t a.

Žalobca je povinný zaplatiť žalovanému 1/, žalovanému 2/ a žalovanému 3/ náhradu trov dovolacieho konania, o výške ktorej bude rozhodnuté súdom prvej inštancie samostatným uznesením.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Pezinok rozsudkom zo 7. januára 2015 č. k. 5C/1172/2008-527 (v poradí tretím) zamietol žalobu, ktorou sa žalobca domáhal určenia, že nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX, k. ú. V., vedenom na Katastrálnom úrade v Bratislave, Správa katastra Senec, ako parc. č. XXX/XX, ostatné plochy o výmere 267.672 m², parcela č. XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 1.320 m², parcela č. XXX, ostatné plochy o výmere 31.008 m², na LV č. XXX, k. ú. B., vedenom na Katastrálnom úrade v Bratislave, Správa katastra Senec, ako parc. č. XXXX/XX, orná pôda o výmere 50.000 m², na LV č. XXX, k. ú. B., vedenom na Katastrálnom úrade v Bratislave, Správa katastra Senec, ako parc. č. XXX/X, orná pôda o výmere 870 m² a parc. č. XXX/XX, orná pôda o výmere 108 313 m², patria do dedičstva po L. L., nar. X. XX. XXXX, zomrelom XX. X. XXXX, naposledy bytom B. a rozhodol o náhrade trov konania. Vychádzal zo zistenia, že právny predchodca žalobcu L. L. ako predávajúci a žalovaný 1/ ako kupujúci uzavreli dňa 15. 12. 1998 kúpnu zmluvu, na základe ktorej bol povolený vklad vlastníckeho práva žalovaného 1/ do katastra nehnuteľností pod sp. zn. V-17/99, že zavkladovaná

zmluva oproti pôvodnej, ktorá bola prečiarknutá a na ktorej sa nachádza nápis "zmluva bola prepracovaná", sa líši len tým, že v prečiarknutej zmluve absentovalo označenie štátneho občianstva účastníkov a stanovenie ceny prevádzaných nehnuteľností podľa BPEJ (ostatný obsah textu zmlúv zostal totožný), že na základe kúpnej zmluvy uzavretej medzi predávajúcim Y. U. a kupujúcim Sky Group Slovakia, s. r. o., ktorej predmetom boli nehnuteľnosti k. ú. B., obec Hrubá Borša okres Senec, parc. č. XXX/X/, orná pôda, parcela registra C, vo výmere 31.7672 m², vedenom na LV č. XXX, k. ú. B., obec Hrubá Borša okres Senec, parc. č. XXX, zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra C vo výmere 1.320 m², vedenom na LV č. XXX, k. ú. B., obec Hrubá Borša okres Senec, parcela č. XXX vo výmere 31.008 m², orná pôda, parcela registra C, vedenom na LV č. XXX bol povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností evidovaného pod č. V-3032/05 v prospech kupujúceho, a že na základe návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností doručeného Správe katastra dňa 14. 7. 2007 evidovaného pod č. V. 3026/07, ktorého prílohou bola kúpna zmluva medzi predávajúcim Sky Group Slovakia s. r. o. a kupujúcim Štrkopiesky Hrubá Borša, s. r. o., IČO 35 938 064, bol povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností pre kupujúceho, žalovaného 2/, k nehnuteľnostiam parc. registra C č. XXX/XX, druh pozemku: orná pôda o výmere 267.672 m², parc. registra C č. XXX: druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 1.320 m², parc. registra C č. XXX, druh pozemku: orná pôda o výmere 31.008 m². K otázke existencie naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení v súlade so záväzným právnym názorom Ústavného súdu Slovenskej republiky (ďalej len „ústavný súd“) vysloveným v jeho náleze z 1. decembra 2013, sp. zn. I.ÚS 482/2013, konštatoval, že v danej veci žalobca má naliehavý právny záujem na určení, akého sa domáha podaným návrhom. Z hľadiska posúdenia platnosti kúpnej zmluvy z 15. 12. 1998 uzavretej medzi L. L. a Y. U., ktorú otázku riešil ako predbežnú, uviedol, že právny úkon bol L. urobený v súlade so zákonom, slobodne, vážne, zrozumiteľne a určite, a keďže bol renomovaný právnik (osoba znalá práva), nemožno pochybovať o tom, že takýto úkon urobiť chcel. Tento právny úkon treba preto v zmysle § 37 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“) považovať za platný. Vykonaným dokazovaním neboli zistené žiadne skutočnosti, ktoré by mohli mať za následok absolútnu neplatnosť predmetnej kúpnej zmluvy podľa § 39 OZ. Právny úkon spĺňa všetky formálne i obsahové náležitosti kúpnej zmluvy, zmluvná voľnosť predávajúceho nebola ničím obmedzená, táto zmluva nie je v rozpore so zákonom ani svojím účelom a nie je ani zastretým právnym úkonom, ktorý by vo svojich dôsledkoch viedol k nedodržaniu zákona. Pokiaľ ide o súlad kúpnej zmluvy s dobrými mravmi, poukázal na skutočnosť, že ani žalobca nepopieral vôľu L. predat' v zmluve špecifikované nehnuteľnosti žalovanému 1/, ani vôľu žalovaného 1/ nehnuteľnosti za dohodnutú kúpnu cenu vo výške 3.673.464 Sk kúpiť. Tieto podstatné náležitosti sú zhodné tak v zavkladovanej, ako aj v "pôvodnej" kúpnej zmluve, a teda "prepracovaním" kúpnej zmluvy, do ktorej bol doplnený iba údaj o štátnom občianstve predávajúceho a údaj ohľadne zaradenia predávaných pozemkov do BPEJ (uvedenie týchto skutočností si vyžadovala vtedajšia právna úprava), sa nijakým spôsobom nemenili práva a povinnosti jej účastníkov. V súvislosti s prepracovaním zmluvy nebol teda preukázaný žiaden zlý úmysel niektorého z jej účastníkov. Dospel preto k záveru, že kúpnu zmluvu nie je možné považovať za absolútne neplatnú pre rozpor s dobrými mravmi. Vo vzťahu k otázke technickej jednoty predmetnej kúpnej zmluvy si bol vedomý judikatúry najvyššieho súdu, najmä stanoviska Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. Cpj 33/01 z 3. októbra 2001 (ďalej len „zjednocujúce stanovisko“), uverejneného v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky pod číslom 69/2001 (ďalej len „Zbierka stanovísk“). Vychádzal však z názoru, že technickú jednotu zmluvy o prevode nehnuteľnosti ako právneho úkonu uzavretého podľa Občianskeho zákonníka nemožno hodnotiť ako podmienku platnosti zmluvy, ale ako nedostatok, na odstránenie ktorého musí byť účastník správneho konania vyzvaný príslušným orgánom katastra. V tejto súvislosti poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3 Sž-o-KS 55/2006. S poukazom na uvedené dospel k záveru, že ak aj v danej veci došlo k porušeniu technickej jednoty predmetnej kúpnej zmluvy, následkom nie je jej neplatnosť, ale iba povinnosť správneho orgánu vyzvať účastníkov na odstránenie väd návrhu na vklad; pre posúdenie absolútnej neplatnosti právneho úkonu je bez právneho významu, či k takejto výzve zo strany Okresného úradu, katastrálneho odboru aj reálne došlo alebo nie. Za neopodstatnenú považoval námietku žalobcu, že plnomocenstvo pre JUDr. Vladimíra Vágu z 23. 2. 1998 nepodpísal L.. Keďže sporná kúpna zmluva obsahovala všetky podstatné náležitosti (bola dodržaná jej písomná forma, podpisy na zmluve sú na jednej listine a vôľa účastníkov nepochybne smerovala k jej uzavretiu), nejde o právny úkon, ktorý by bol absolútne neplatný. V návrhu

špecifikované nehnuteľnosti nepatria preto do dedičstva po L. L.. Právne vec posúdil podľa § 80 písm. c) O. s. p., § 34, § 35 ods. 1, 2, 3, § 37 ods. 1, 2, 3, § 39, § 46, a § 460 OZ. Rozhodnutie o trovách konania odôvodnil bez ďalšieho len konštatovaním, že o náhrade trov konania rozhodne samostatným uznesením.

2. Krajský súd v Bratislave rozsudkom z 24. mája 2016 sp. zn. 8Co/384/2015 na odvolanie žalobcu rozsudok súdu prvého stupňa vo výroku vo veci samej potvrdil a vo výroku o trovách konania napadnutý rozsudok zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. V odôvodnení rozhodnutia v súvislosti s výrokom vo veci samej uviedol, že súd prvého stupňa na základe riadne vykonaného dokazovania dospel k správny skutkovým záverom, a na ich základe následne vyvodil aj správny právny záver, keď na vec aplikoval zodpovedajúce ustanovenia Občianskeho zákonníka, ktoré aj správne vyložil a svoje závery vedúce k zamietnutiu návrhu žalobcu aj náležite v súlade s § 157 ods. 2 O. s. p. odôvodnil. Na zdôraznenie správnosti napadnutého rozsudku doplnil, že vykonaným dokazovaním neboli zistené žiadne skutočnosti, ktoré by mohli mať za následok neplatnosť kúpnej zmluvy z 15. 12. 1998 uzavretej medzi L. L. a žalovaným 1/ a ani neplatnosť následných právnych úkonov, na základe ktorých nadobudli vlastníctvo predmetných nehnuteľností žalovaní 2/ a 3/. Podľa odvolacieho súdu za takúto skutočnosť nemožno považovať ani spôsob doplnenia obsahu kúpnej zmluvy o údaje o štátnom občianstve predávajúceho a o BPEJ prevádzaných nehnuteľností. Doplnené údaje nepatria totiž medzi podstatné obsahové náležitosti kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľnosti (sú objektívne dané - nezávisle od vôle zmluvných strán, ktoré sa na nich nemôžu dohodnúť) a boli iba podmienkou pre povolenie vkladu vlastníctva v prospech kupujúceho v katastrálnom konaní. Žalobca nepreukázal v konaní ním tvrdený rozpor medzi vôľou predávajúceho L. L. smerujúcou k uzavretiu kúpnej zmluvy, a to ani vo vzťahu k jej pôvodnému a ani k doplnenému zneniu. Stotožnil sa so závermi prvostupňového súdu, že ak aj došlo k (dodatočnému) porušeniu technickej jednoty listiny, takéto konanie nezakladalo neplatnosť právneho úkonu. Súd prvého stupňa postupoval správne, keď v súvislosti s otázkou porušenia technickej jednoty kúpnej zmluvy, ktorej predmetom je prevod nehnuteľnosti, nepovažoval za relevantné najmä už prekonané zjednocujúce stanovisko a vychádzal z Nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky z 28. apríla 2014, sp. zn. IV. ÚS 15/2014, ako aj rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 5. októbra 2006 sp. zn. 3 SŽ-o-KS 55/2006 uverejneného v Zbierke stanovísk pod č. 32/2008. V týchto rozhodnutiach najvyššie súdne authority v Slovenskej republike vyslovili právne závery, ktorým argumentačne plne zodpovedajú závery prvostupňového súdu a s ktorými sa v preskúmvanej veci odvolací súd stotožnil. K argumentácii žalobcu, že zmenená zmluva nepredstavovala vôľu jeho právneho predchodcu, lebo pôvodná zmluva, ktorej listiny boli navzájom spojené, bola následne po jej podpise rozdelená na jednotlivé listy, jeden z listov bol nahradený iným listom a takto novovytvorená zmluva bola následne opätovne spojená, avšak už nebola podpísaná a preto uvedený právny úkon zanikol, uviedol, že táto argumentácia neobstoí; prepracovaním, resp. doplnením potrebného obsahu kúpnej zmluvy (údajov o štátnom občianstve a o BPEJ prevádzaných pozemkov) nedošlo k žiadnej zmene práv a povinností zmluvných strán. Rozsudok súdu prvého stupňa vo výroku vo veci samej preto ako vecne správny potvrdil (§ 219 ods. 1 O. s. p.). Za zmätočné však považoval rozhodnutie súdu prvého stupňa vo výroku o trovách konania, keď v tejto časti bol napadnutý rozsudok vydaný v rozpore s ustanovením § 151 O. s. p. Rozsudok súdu prvého stupňa v tomto výroku podľa § 221 ods. 1 písm. h) O. s. p. zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie, v ktorom o trovách rozhodne opätovne.

3. Proti tomuto rozsudku krajského súdu podal v zákonom stanovenej lehote dovolanie žalobca. Dovolanie odôvodnil nesprávnym právnym posúdením veci odvolacím súdom, a to v otázke platnosti zmluvy o prevode nehnuteľnosti, ktorá nebola uzatvorená v písomnej forme tak, aby jej jednotlivé hárky boli pevne spojené (zošité) a aby tvorili technickú jednotu listiny a to už pred jej podpísaním a v otázke platnosti písomnej zmluvy v prípade, ak bola po podpise menená bez toho, aby došlo k opätovnému prejavu vôle (podpisu), týkajúceho sa celého obsahu zmluvy alebo aspoň súhlasu s jej zmenou. K prípustnosti dovolania, pokiaľ ide o platnosť kúpnej zmluvy o prevode nehnuteľnosti pri nedodržaní technickej jednoty listiny uviedol, že odvolací súd sa v tejto právnej otázke odchyľil od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu (§ 421 ods. 1 písm. a) C. s. p.), resp., že táto právna otázka je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 písm. c) C. s. p.). Za ustálenú rozhodovaciu prax odvolacieho súdu považoval zjednocujúce stanovisko a aj rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej

republiky sp. zn. 3 SŽ-o-KS publikované v Zbierke stanovísk pod číslom 32/2008. Podľa dovolateľa sa v ostatne uvedenom rozhodnutí najvyššieho súdu zhodne s citovaným stanoviskom uvádza, že otázka pevného spojenia listín tvoriacich zmluvu je vždy otázkou platnosti zmluvy a že v tomto rozhodnutí sa nikde nespochybňuje, že by zmluva samotná nemusela byť pevne spojená, ak má vyvolať obligačnoprávne účinky. Okrem toho uvedené rozhodnutie sa zaoberá jednotnosťou zmluvy a jej príloh a nie jednotnosťou zmluvy samotnej. Uvedené stanovisko plne rešpektuje aj rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2 Cdo 250/2007. Pokiaľ odvolací súd poukazoval na Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky z 28. apríla 2014, sp. zn. IV. ÚS 15/2014, ktorý uznal odklon rozhodovacej praxe najvyššieho súdu od zjednocujúceho stanoviska uviedol, že ústavný súd v tomto prípade pochybil, odklon konštatoval predčasne a navyše na základe nepublikovaných rozhodnutí najvyššieho súdu. V tejto súvislosti zaujal názor, že rozhodnutia, ktoré nie sú publikované v Zbierke stanovísk, nemôžu ovplyvňovať rozhodovanie súdov a nemajú žiaden význam pre „určenie“ súdnej praxe. Pokiaľ ide o rozhodnutia NS SR sp. zn. 6 Cdo 64/2011 a sp. zn. 1 SŽr 68/2011, považoval ich za ojedinelé, odchyľujúce sa od zjednocujúceho stanoviska, pričom ich argumentácia neobstojí. Navyše, ani jedno z týchto rozhodnutí, v ktorých bol vyslovený opačný právny názor, nebolo publikované v Zbierke stanovísk. K druhej právnej otázke, od ktorej podľa dovolateľa záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu uviedol, že dovolanie vo vzťahu k nej je prípustné podľa § 421 ods. 1 písm. b) C. s. p., keďže v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu nebola ešte vyriešená. Pri nastolení tejto právnej otázky vychádzal z presvedčenia, že v konaní bolo preukázané jeho tvrdenie, podľa ktorého pôvodná zmluva bola po jej podpise za účelom jej doplnenia rozdelená na jednotlivé listy s tým, že jeden z listov bol nahradený iným listom a následne opätovne spojený s pôvodným listom, takže novovytvorená zmluva nebola opätovne podpísaná. Súd nižšej inštancie pri právnom posudzovaní prípadu opomenuli, že ak po podpísaní zmluvy o prevode nehnuteľnosti dôjde k rozpojeniu listín a nahradenia jednej z nich, ani ich následné spojenie nemôže bez opätovného podpisu znovu „vytvoriť“ daný právny úkon. Dôvodil, že zánikom jednotnosti listiny v dôsledku rozpojenia zmluvy prestal právny úkon spĺňať základnú formálnu podmienku platnosti zmluvy a teda zanikol. Keďže po následnom spojení listov do technicky jednej listiny nebola táto nikdy podpísaná, nešlo o právne významný prejav vôle a preto chýbal „titulus“ pre prevod vlastníckeho práva, bez ktorého k prevodu vlastníctva dôjsť nemôže. Podľa dovolateľa jediný preukázateľný prejav vôle jeho právneho predchodcu predstavuje ním podpísaná pôvodná kúpna zmluva, ktorá ale nebola vkladu schopnou listinou. Ak podpísal obsahovo iný prejav vôle, nemožno tento podpis vzťahovať na neskôr zmenený obsah vôle, a to ani vtedy, ak by tento nový obsah korešpondoval s jeho skutočnou vôľou. Napokon podľa dovolateľa, ani pôvodná zmluva netvorila v čase podpisu jednotnú listinu ako to vyžaduje § 46 ods. 2 druhá veta Občianskeho zákonníka a preto nedošlo ani jej podpisom k platnému a právne účinnému prejavu vôle. Podľa dovolateľa žalovaný 1/ získal rozhodnutie správy katastra podvodom, keď ju uviedol do omylu predložením dokumentu, ktorý v znení v akom bol predložený, nebol podpísaný a ktorý tak objektívne nemohol byť zmluvou a teda ani prejavom vôle účastníkov tejto zmluvy. Navrhol preto, aby dovolací súd napadnutý rozsudok krajského súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

4. Žalovaný 1/ svoje právo vyjadriť sa k dovolaniu nevyužil.

5. Žalovaný 2/ vo vyjadrení k dovolaniu uviedol, že sa v plnom rozsahu stotožňuje so závermi uvedenými v rozsudku súdu prvej inštancie a odvolacieho súdu, ktoré sú v otázke porušenia technickej jednoty kúpnej zmluvy o prevode nehnuteľnosti v súlade s ustálenou judikatúrou. Za ustálenú prax dovolacieho súdu nemožno považovať zjednocujúce stanovisko, ktoré bolo neskoršou judikatúrou najvyššieho súdu prekonané a na ktoré jeho rozhodnutia poukázal. Za správny považoval aj záver konajúcich súdov, podľa ktorého doplnením údajov zmluvy tak, aby vyhovovala všetkým zákonným požiadavkám kladeným na jej obsah pre účely povolenia vkladu vlastníctva na nadobúdateľa, bez toho, aby sa zmenili práva a povinnosti zmluvných strán, je z hľadiska posúdenia absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy bez právneho významu. Navrhol preto dovolanie žalobcu ako neprípustné podľa § 447 písm. c), d) a f) odmietnuť, prípadne ako nedôvodné zamietnuť.

6. Žalovaný 3/ vo vyjadrení k dovolaniu uviedol, že jeho dovolanie je neprípustné, keďže nemá náležitosti podľa § 447 písm. d) C. s. p. a je možné ho odmietnuť. Ak by sa dovolací súd s týmto názorom

nestotožnil, uviedol, že rozsudky okresného a krajského súdu považuje za vecne správne. Nesúhlasil s tvrdením žalobcu o rozpore a odklone rozhodnutia odvolacieho súdu s už ustálenou judikatúrou. Žiadal preto dovolanie žalobcu ako nedôvodné zamietnuť.

7. Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (ďalej len „najvyšší súd“ alebo „dovolací súd“) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 C. s. p.), zastúpená advokátom v súlade s ustanovením § 429 ods. 1 C. s. p. skúmal najskôr, či sú splnené podmienky prípustnosti dovolania a dospel k záveru, že dovolanie žalobcu treba odmietnuť.

8. Podľa § 419 C. s. p. proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa.

9. V preskúmvanej veci je z obsahu dovolania žalobcu zrejmé, že dovolanie odôvodňuje nesprávnosťou právneho posúdenia veci odvolacím súdom, a to právnej otázky vplyvu požiadavky technickej jednoty listiny na platnosť kúpnej zmluvy o prevode nehnuteľnosti a právnej otázky vplyvu zmeny kúpnej zmluvy o prevode nehnuteľnosti po jej podpise bez toho, aby došlo k opätovnému prejavu vôle (podpisu) konajúcej osoby, na platnosť právneho úkonu. Žalobca vo vzťahu k prvej otázke prípustnosť dovolania vyvodzoval z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. a) C. s. p., a v prípade, ak by za rozhodovaciu prax boli považované aj rozhodnutia odporujúce publikovaným v Zbierke stanovísk, prípustnosť dovolania uplatňoval aj podľa § 421 ods. 1 písm. c) C. s. p. Vo vzťahu k druhej otázke prípustnosť dovolania vyvodzoval z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. b) C. s. p.

10. Podľa § 421 ods. 1 C. s. p. 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 ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu, b) ktorá v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

11. Citované ustanovenie upravuje jednak predpoklady prípustnosti dovolania, ktoré sú spoločné pre všetky prípady vymenované pod písmenami a), b) a c) tohto ustanovenia a jednak upravuje pre každý jednotlivý prípad osobitné podmienky, za splnenia ktorých je daná prípustnosť dovolania. Pre všetky prípady vymenované pod písmenami a), b) a c) § 421 ods. 1 C. s. p. platí, že dovolanie je prípustné vtedy, ak smeruje proti potvrdzujúcemu alebo zmeňujúcemu rozhodnutiu odvolacieho súdu, ak dovolateľom nastolená otázka je otázkou právnou (v žiadnom prípade sa nepripúšťa riešenie skutkových otázok) a ak ide o takú právnú otázku, od vyriešenia ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu. Pokiaľ nie je splnený niektorý z týchto predpokladov prípustnosti, dovolanie smeruje proti rozhodnutiu, proti ktorému nie je prípustné, resp. nie je odôvodnené prípustnými dovolacími dôvodmi. V takomto prípade je tu bez ďalšieho dôvod na odmietnutie dovolania; dovolací súd ďalšie podmienky prípustnosti dovolania neskúma. Ak sa prípustnosť dovolania uplatňuje podľa § 421 ods. 1 písm. a) C. s. p., je podmienkou prípustnosti dovolania skutočnosť, že odvolací súd sa pri riešení právnej otázky odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu. V prípade jej nesplnenia, ide o dovolanie smerujúce proti rozhodnutiu, proti ktorému nie je prípustné. Pod ustálenou rozhodovacou praxou odvolacieho súdu treba rozumieť predovšetkým stanoviská alebo rozhodnutia najvyššieho súdu publikované v Zbierke stanovísk. Do tohto pojmu treba zahrnúť aj súdnu prax vyjadrenú opakovane vo viacerých rozhodnutiach najvyššieho súdu nepublikovaných v Zbierke stanovísk a aj súdnu prax vyjadrenú v jednotlivom dosiaľ nepublikovanom rozhodnutí, pokiaľ niektoré neskôr vydané rozhodnutia najvyššieho súdu právne názory nespochybnili, prípadne tieto akceptovali alebo z hľadiska vecného na ne nadviazali (porovnaj rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 3Cdo/6/2017, 6Cdo/21/2017). Mylný je preto názor dovolateľa vyslovený v dovolaní, podľa ktorého rozhodnutia, ktoré nie sú publikované v Zbierke stanovísk nemôžu ovplyvňovať rozhodovanie súdov a nemajú žiaden význam pre určenie súdnej praxe. V tejto súvislosti treba uviesť, že za ustálenú rozhodovaciu prax nemusí byť vždy považované stanovisko alebo rozhodnutie najvyššieho súdu, hoci bolo publikované v Zbierke stanovísk. Nemožno totiž vylúčiť prípady, ak sa z určitých relevantných dôvodov stalo pôvodné rozhodnutie (stanovisko) neaktuálne alebo ak bolo neskoršou judikatúrou najvyššieho súdu prekonané.

12. V preskúmvanej veci dovolateľ napadol dovolaním rozhodnutie odvolacieho súdu, ktorým odvolací súd potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie vo veci samej. Otázka vplyvu technickej jednoty listiny na platnosť kúpnej zmluvy o prevode nehnuteľnosti dovolateľom nastolená ako prvá, je nepochybne otázkou právnou, od vyriešenia ktorej v danej veci záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu. Možno konštatovať, že všeobecné predpoklady prípustnosti dovolania vyplývajúce z ustanovenia § 421 ods. 1 C. s. p., splnené sú. Dovolací súd preto v rámci posudzovania prípustnosti dovolania pristúpil k skúmaniu, či sa odvolací súd pri riešení tejto otázky (ne)odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu. Keďže táto právna otázka bola riešená zjednocujúcim stanoviskom a následne neskoršou judikatúrou najvyššieho súdu bol zaznamenaný interpretačný posun jej riešenia, bolo potrebné posúdiť, či za ustálenú rozhodovaciu prax treba naďalej považovať záver prijatý pôvodným zjednocujúcim stanoviskom alebo neskoršou judikatúrou najvyššieho súdu. Dovolací súd považuje preto za vhodné priblížiť rozhodovaciu činnosť najvyššieho súdu v tejto otázke.

13. Podľa zjednocujúceho stanoviska najvyššieho súdu sp. zn. Cpj 33/01 z 3. októbra 2001., Ak je zmluva o prevode nehnuteľnosti napísaná na viac ako jednom liste alebo ak jej súčasťou je nadväzujúci geometrický plán potvrdený príslušným orgánom, potom zákonnej požiadavke, že prejavy vôle účastníkov musia byť na tej istej listine, zodpovedá len také spojenie jednotlivých hárkov, aby tieto tvorili technicky (nie vôľovo či obsahovo) nedeliteľný celok, teda jednu listinu, a to už pred podpísaním zmluvy. Požiadavku zákonnej technickej jednoty viacerých listín nespĺňa prejav vôle účastníkov zmluvy, hoci aj výslovne vyjadrený v zmluve, rešpektovať ustanovenie § 46 ods. 2 Občianskeho zákonníka, avšak bez patričného pevného spojenia (zošitia) jednotlivých listín (hárkov), napr. len kovovou sponou ap. Spôsob pevného spojenia (zošitia) bude podobný ako u listín a iných dodatkov, ktoré spája vo svojej činnosti notár [§ 44 ods. 3 zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov] alebo znalec (§ 19 ods. 2 vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 263/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 36/1967 Zb. o znalcoch a tlmočníkoch). Splnenie tejto technickej podmienky je povinný skúmať príslušný katastrálny orgán v rámci posudzovania platnosti zmluvy o prevode nehnuteľnosti [v zmysle § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon)] a v prípadnom spore o neplatnosť takejto zmluvy podľa ustanovenia § 40 ods. 3 Občianskeho zákonníka i súd v občianskom súdnom konaní.“ Z uvedeného stanoviska vyplýva záver, že požiadavka technickej jednoty listín je podmienkou platnosti právneho úkonu.

14. Podľa rozsudku najvyššieho súdu sp. zn. 2Cdo/250/2007 zo 16. decembra 2008 „Požiadavku technickej jednoty viacerých listín zmluvy nemôže splniť taký prejav vôle účastníkov zmluvy, hoci aj výslovne v zmluve vyjadrený a rešpektujúci ustanovenie § 46 ods. 2 Občianskeho zákonníka, avšak bez patričného pevného spojenia zošitím jednotlivých listín (hárkov) napr. len kovovou sponou, tak ako tomu bolo v danom prípade.“ V uvedenom rozhodnutí sa najvyšší súd v súlade s citovaným stanoviskom priklonil k prísnej požiadavke na spojenie listín ich zošitím pod následkom neplatnosti zmluvy.

15. V Zbierke stanovísk pod č. 3 z roku 2008 ako R 32/2008 bol publikovaný rozsudok najvyššieho súdu sp. zn. 3Sž-o-KS 55/2006 z 5. októbra 2006, ktorého právna veta znie: „Pevné spojenie (zošitie) jednotlivých listín (hárkov) zmluvy o prevode nehnuteľností vrátane jej nedielných príloh a geometrického plánu, ktorým má dôjsť k rozdeleniu nehnuteľností, predstavuje tzv. technickú jednotu zmluvy o prevode nehnuteľnosti. Pokiaľ zmluva nie je technicky jednotná, ide o nedostatok, na odstránenie ktorého musí byť navrhovateľ vyzvaný príslušným orgánom katastra.“ Najvyšší súd nehodnotí právnu otázku - technickú jednotu zmluvy o prevode nehnuteľností ako právneho úkonu uzavretého podľa Občianskeho zákonníka, a príloh podľa katastrálneho zákona ako podmienku platnosti právneho úkonu, ale ako nedostatok, na odstránenie ktorého musí byť navrhovateľ vyzvaný príslušným orgánom katastra. Z uvedenej právnej vety, ako aj z dôvodov tohto rozhodnutia jednoznačne vyplýva, že najvyšší súd zaujal v otázke vplyvu technickej jednoty listiny na platnosť zmluvy o prevode nehnuteľnosti opačný právny názor, než citované zjednocujúce stanovisko.

16. Podľa uznesenia najvyššieho súdu sp. zn. 2Sžo/195/2010 zo 6. júla 2011 Krajský súd v Žiline správne poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3 Sž-o-KS 55/2008 zo dňa 5. októbra 2006 (R 32/2008), ktoré je na danú vec aplikovateľné, keď dospel v súlade s ním k názoru, že technickú jednotu zmluvy možno považovať iba za procesnú technickú podmienku konania.

Samotná zmluva z tohto dôvodu nie je absolútne neplatná, a preto daný nedostatok je možné následnými úkonmi účastníkov zmluvy odstrániť.

17. Najvyšší súd uznesením sp. zn. 3Sžo/64/2010 z 18. januára 2011 zrušil rozhodnutie odporcu, ktorým zamietol návrh na vklad z dôvodu, že zmluva pred jej podpísaním nebola technicky pevne spojená (zošitá). V odôvodnení rozhodnutia uviedol, že „Zmluva tvorí technickú jednotu listiny, ak jej jednotlivé listy obsahujúce podstatné náležitosti, sú pevným spôsobom zviazané. Právnu otázku - technickú jednotu zmluvy o prevode nehnuteľnosti ako právneho úkonu uzavretého podľa Občianskeho zákonníka, odvolací súd nehodnotí ako podmienku platnosti zmluvy, ale ako nedostatok, na odstránenie ktorého musí byť účastník správneho konania vyzvaný príslušným orgánom katastra.“ Existenciu prípadných nedostatkov v technickej jednote listiny považoval za zákonný dôvod na prerušenie katastrálneho konania podľa § 31a písm. c/ katastrálneho zákona, za účelom vyzvania účastníka správneho konania na odstránenie väd návrhu na vklad.

18. Podľa uznesenia najvyššieho súdu sp. zn. 6Cdo/64/2011 z 26. septembra 2012 „Zákon v ustanovení § 46 ods. 2 veta druhá OZ stanovuje u zmluvy o prevode nehnuteľnosti ako ďalšiu náležitosť písomnej formy, že písomné prejavy účastníkov takejto zmluvy, včítane ich podpisov, musia byť na tej istej listine. Žiadnu osobitnú pojmovú náležitosť v prípade, že takúto zmluvu tvorí viac ako jeden list, neurčuje. Nevyžaduje pevné spojenie jednotlivých listov a neurčuje ani konkrétny spôsob, ako majú byť jednotlivé listy spojené, aby zodpovedali požiadavke uvedenej v citovanom zákonom ustanovení.“ Dospel k záveru, že nedodržanie takéhoto spojenia bez ďalšieho nemôže mať za následok absolútnu neplatnosť právneho úkonu. Podľa dovolacieho súdu opačný názor, by presahoval rámec platnej právnej úpravy určujúcej náležitosti písomnej formy zmluvy o prevode nehnuteľnosti. Negatívnym spôsobom by zasiahol nielen do právnej istoty účastníkov tohto konania (viď okolnosti daného prípadu), ale by mohol negatívne ovplyvniť aj množstvo ďalších občianskoprávných vzťahov. Uzavrel, že nesplnenie tzv. technickej jednoty zmluvy o prevode nehnuteľnosti (pevné spojenie jednotlivých listov formou zošitia šnúrou) v prípade, ak zmluva má viac ako jeden list, nemá za následok neplatnosť právneho úkonu v zmysle § 40 ods. 1 OZ v spojení s § 46 ods. 2 OZ. Treba dodať, že uvedené rozhodnutie najvyššieho súdu prešlo testom ústavnosti, pričom ústavný súd uznesením sp. zn. II. ÚS 147/2014 z 24. apríla 2014 sťažnosť sťažovateľa odmietol ako zjavne neopodstatnenú podľa § 25 ods. 2 zákona o ústavnom súde.

19. Podľa rozsudku najvyššieho súdu sp. zn. 8Cdo/167/2014 z 28. mája 2015 „Z posunu v interpretácii vplyvu požiadavky technickej jednoty listiny o prevode nehnuteľnosti na (ne)platnosť kúpnej zmluvy najvyšším súdom správne vychádzal aj odvolací súd, keď poukázal na to, že následná súdna prax a judikatúra názor vyslovený v stanovisku z roku 2001 prekonala a vyslovil názor, podľa ktorého prejav vôle je nutné posudzovať nielen z hľadiska jeho formy, ale ucelene, vychádzajúc zo všetkých okolností prípadu.“

20. Podľa Nálezu ústavného súdu sp. zn. IV. ÚS 15/2014 z 28. apríla 2014, kde podstatou sťažnosti bol nesúhlas sťažovateľov s právnym názorom krajského súdu, podľa ktorého nedostatok pevného spojenia jednotlivých listov kúpnej zmluvy, ktorej predmetom je nehnuteľnosť a geometrického plánu (tzv. technická jednotu listiny) spôsobuje neplatnosť tejto kúpnej zmluvy, pôvodné zjednocujúce stanovisko bolo prekonané jeho neskoršou judikatúrou. Krajskému súdu vytkol, že sa s týmto posunom v interpretácii vplyvu požiadavky technickej jednoty listiny o prevode nehnuteľnosti na (ne)platnosť kúpnej zmluvy najvyšším súdom vrátane rozhodnutia publikovaného v Zbierke stanovísk vôbec nevyporiadal. Svojím rozhodnutím tak prispel k stavu rozdielnej judikatúry v skutkovo rovnakých, prípadne podobných veciach. Zvýraznil, že z ústavného hľadiska požiadavky právnej istoty a preferencie platnosti právnych úkonov je nevyhnutné, aby o neplatnosti právneho úkonu nerozhodovali okolnosti, ktoré zákon neuvádza ako dôvody neplatnosti. Zároveň majú sudy pri posudzovaní neplatnosti právnych úkonov zohľadniť aj zmysel a účel právnej úpravy, ktorá s určitým nedostatkom právneho úkonu spája právny následok v podobe jeho neplatnosti. Požiadavky na písomnú formu právneho úkonu (alebo sprísnenú písomnú formu) nie sú samoúčelné.

21. V uznesení ústavného súdu sp. zn. I. ÚS 220/2015 z 13. mája 2015 ústavný súd konštatoval, že „v danej veci bolo podľa názoru ústavného súdu pôvodné zjednocujúce stanovisko najvyššieho súdu prekonané jeho neskoršou judikatúrou, krajský súd preto neporušil základné a iné práva sťažovateľa, ak odklon od zjednocujúceho stanoviska rešpektoval a v súlade s ním rozhodol.“ K námietkam sťažovateľa uviedol, že sa nemožno stotožniť s jeho tvrdením, že iba rozhodnutia, ktoré sú publikované v zbierke, majú význam pre určenie súdnej praxe. Pre súdnu prax sú dôležité všetky rozhodnutia najvyššieho súdu,

a to bez ohľadu na to, či tieto boli alebo neboli zverejnené v uvedenej zbierke. Ak by sme pripustili taký výklad, že za súdnu prax sa považujú iba také rozhodnutia najvyššieho súdu, ktoré sú zverejnené v zbierke, bol by vážne narušený princíp právnej istoty, ktorý je dôležitou súčasťou každého právneho štátu. Vo vzťahu k tvrdeniu sťažovateľa, že od zjednocujúceho stanoviska sa odklonilo viac správnych senátov ako občianskoprávných, pričom závery občianskoprávných senátov budú pre posúdenie odklonu od súdnej praxe dôležitejšie, ústavný súd uvádza, že ani s týmto argumentom sťažovateľa sa nemožno stotožniť. Pokiaľ najvyšší súd posudzuje skutkovo rovnakú vec, je irelevantné, či právny názor vyjadrí občianskoprávny senát alebo správny senát najvyššieho súdu.

22. Z uvedeného prehľadu je zrejmé, že najvyšší súd zaujal po publikovaní zjednocujúceho stanoviska do vydania napadnutého rozsudku krajského súdu v otázke vplyvu technickej jednoty listiny o prevode nehnuteľnosti na platnosť kúpnej zmluvy zjavne (až na rozhodnutie najvyššieho súdu sp. zn. 2 Cdo 250/2007) opačný právny názor, než aký vyplýva zo stanoviska. Citované rozhodnutia svedčia o tom, že samotný najvyšší súd spochybnil záver prijatý zjednocujúcim stanoviskom, podľa ktorého nedostatok technickej jednoty listiny - zmluvy o prevode nehnuteľnosti - spôsobuje jej neplatnosť. Po publikovaní rozsudku najvyššieho súdu sp. zn. 3 Sž-o-KS 55/2006 v Zbierke stanovísk v roku 2008 pod R 32/2008, najvyšší súd posudzuje uvedenú otázku jednotne v tom zmysle, že technická jednota zmluvy o prevode nehnuteľnosti, vrátane jej príloh a geometrického plánu, nie je podmienkou platnosti právneho úkonu, ale iba podmienkou katastrálneho konania, na odstránenie ktorej má byť účastník v konaní vyzvaný. Najvyšší súd dospieva k záveru, že pôvodné zjednocujúce stanovisko bolo jeho neskoršou judikatúrou prekonané, čo napokon konštatoval ústavný súd, a to nielen v Náleze sp. zn. IV. ÚS 15/2014 z 28. apríla 2014, ale aj v uznesení sp. zn. I. ÚS 220/2015 z 13. mája 2015. V tejto otázke za ustálenú rozhodovaciu prax dovolacieho súdu v zmysle § 421 ods. 1 písm. a) C. s. p. treba preto považovať vyššie uvedený právny názor prijatý neskoršou judikatúrou najvyššieho súdu.

23. V preskúmvanej veci odvolací súd vychádzal z posunu v interpretácii vplyvu požiadavky technickej jednoty listiny o prevode nehnuteľnosti na (ne)platnosť kúpnej zmluvy a dospel k právnemu názoru, podľa ktorého porušenie technickej jednoty predmetnej kúpnej zmluvy nemá za následok jej neplatnosť, ale iba povinnosť správneho orgánu vyzvať účastníkov na odstránenie väd návrhu na vklad. Odvolací súd sa teda pri riešení tejto otázky od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu neodklonil. Nebola tak splnená podmienka prípustnosti dovolania v zmysle § 421 ods. 1 písm. a) C. s. p. Keďže od publikovania rozsudku najvyššieho súdu sp. zn. 3 Sž-o-KS 55/2006 v Zbierke stanovísk v roku 2008 nedochádza v tejto otázke k rozdielnemu rozhodovaniu dovolacím súdom, dovolanie žalobcu nie je prípustné ani podľa § 421 ods. 1 písm. c) C. s. p.

24. K prípustnosti dovolania vo vzťahu k druhej otázke, „či písomnú zmluvu, ktorá bola po podpise menená bez toho, aby došlo k opätovnému prejavu vôle (podpisu) týkajúceho sa či už celého obsahu zmluvy alebo aspoň súhlasu so zmenou, možno považovať za platný právny úkon“, nastolenej dovolateľom treba uviesť, že z rozsudku odvolacieho súdu nevyplýva, že by jeho rozhodnutie záviselo na vyriešení tejto právnej otázky. Ani súd prvej inštancie v dôvodoch rozsudku túto otázku neriešil, keď za základ svojho rozhodnutia nechal tvrdenie žalobcu o spôsobe prepracovania pôvodnej kúpnej zmluvy. Vychádzal totiž zo zistenia, že predchodca žalobcu L. L. a žalovaný 1/ boli prítomní pri jej prepracovaní, že kúpna zmluva bola riadne jej účastníkmi podpísaná a že podpisy boli na tej istej listine. Z uvedených zistení následne vychádzal aj odvolací súd. V tejto súvislosti dovolací súd považuje za potrebné dodať, že súčasťou spisu je aj fotokópia spisu Okresného úradu v Senci, katastrálneho odboru sp. zn. V 170/99, ktorý sa týka povolenia vkladu kúpnej zmluvy uzavretej medzi L. L. a žalovaným 1/. V spise sa okrem iného nachádza pôvodná kúpna zmluva s poznámkou na jej prvom liste „zmluva bola prepracovaná“ a „prepracovaná“ kúpna zmluva. Pri porovnaní podpisov predávajúceho a kupujúceho na pôvodnej zmluve a zmluve „prepracovanej“, je voľným okom poznateľné, že tieto podpisy nie sú úplne identické, z čoho možno usúdiť, že aj „prepracovaná“ kúpna zmluva bola opätovne JUDr. Aristidom Jamnickým a žalovaným 1/ podpísaná. Tento fakt zároveň vyvracia tvrdenie žalobcu o spôsobe „prepracovania“ pôvodnej kúpnej zmluvy, a to výmenou prvého listu zmluvy a jeho opätovným spojením s druhým listom pôvodnej zmluvy. Riešenie žalobcom formulovanej právnej otázky nemá za tohto stavu v danej veci žiadne opodstatnenie. Nejde preto o právnu otázku, od vyriešenia ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu. Nebol tak vo vzťahu k tejto otázke splnený jeden zo základných predpokladov prípustnosti dovolania vyplývajúci z ustanovenia § 421 ods. 1 C. s. p. Na záver dovolací súd

poznámenáva, že doplnením údajov o štátnom občianstve predávajúceho a o údaj o bonitno pôdno ekologickej jednotke (BPEJ) formou uzatvorenia novej kúpnej zmluvy (zákon takúto formu doplnenia zmluvy nezakazoval), predávajúci a kupujúci len vyhovelí požiadavke katastrálneho úradu, keďže podľa úradu uvedené údaje boli potrebné z hľadiska rozhodnutia o povolení vkladu.

25. So zreteľom na vyššie uvedené dôvody možno uzavrieť, že dovolanie žalobcu smerovalo proti rozsudku odvolacieho súdu, proti ktorému dovolanie nie je prípustné. Najvyšší súd preto jeho dovolanie ako neprípustné podľa § 447 písm. c) C. s. p. odmietol.

26. O trovách dovolacieho konania dovolací súd rozhodol podľa § 453 ods. 1 C. s. p. v spojení s § 255 ods. 1 C. s. p. tak, že žalovaným, ktorí boli v dovolacom konaní úspešní, priznal ich plnú náhradu, a to uložením povinnosti žalobcovi s tým, že o výške náhrady rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením (§ 262 ods. 1 a 2 C. s. p.).

27. Toto uznesenie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.