

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 9Co/69/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4416212399
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 11. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ingrid Vallová
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2023:4416212399.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Ingrid Vallovej a členiek senátu JUDr. Kataríny Marčekovej a Mgr. Andrey Szombathovej-Polákovej, v spore žalobkyne: A. A. B., nar. XX. XX. XXXX, bytom C., D. E. F. XXXX/XX, zast. JUDr. Ema Zacharová advokát s. r. o., Nové Zámky, Forgáčova bašta 7, IČO: 47 237 023, proti žalovaným: 1. G. H., nar. XX. XX. XXXX, bytom I. B. XXX, zast. JUDr. Helenou Dobosovou, advokátkou, Bratislava, Ružová dolina 10, IČO: 31 785 484 a 2. All 99 s. r. o., so sídlom Hurbanovo, Zelený Háj 1968/123, IČO: 47 513 799, zast. Advokátska kancelária JUDr. Vlasta Suchanová, s. r. o., Nové Zámky, Podzámska 32, IČO: 53 344 294, o určenie neplatnosti právneho úkonu a nahradenie prejavu vôle, o odvolaní žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Nové Zámky zo dňa 25. februára 2022 č. k. 13C/254/2016-919 takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.

Žalovaným v 1. a 2. rade priznáva nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie výrokom I. žalobu v časti o nahradenie prejavu vôle žalovaného v 1. rade na kúpnej zmluve so žalobkyňou zamietol. Výrokom II. súd žalobu o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, uzavretej medzi žalovanými v 1. a 2. rade dňa 04. 05. 2016, zamietol. III. Súd priznal žalovaným v 1. a 2. rade nárok na náhradu trov konania v plnej výške. IV. Súd zrušil neodkladné opatrenie OS Nové Zámky 13C/254/2016-64 zo dňa 01. 08. 2016.

1.1. Po právnej stránke svoje rozhodnutie odôvodnil § 3, § 34, § 37 ods. 1, 2, § 39, § 50a, § 575 ods. 1 Občianskeho zákonníka, § 137 CSP, ako aj zisteným skutkovým stavom.

1.2. Z vykonaného dokazovania mal súd za preukázané z listinných dôkazov, že žalovaný v 1. rade dňa 14. 03. 2014 uzavrel kúpnu zmluvu s p. J., ktorou od nej kúpil všetky nehnuteľnosti, ktoré mali byť predmetom budúcej kúpnej zmluvy, ktorú v rovnaký deň žalobkyňa ako budúca kupujúca a žalovaný v 1. rade ako budúci predávajúci uzavreli s tým, že v lehote 2 rokov za dohodnutú kúpnu cenu žalovaný v 1. rade odpredá tie isté nehnuteľnosti žalobkyňi. Taktiež je z listinných dôkazov nesporne preukázané, že dňa 04. 05. 2016 žalovaný v 1. rade uvedené nehnuteľnosti odpredal žalovanému v 2. rade, ktorý je ako ich výlučný vlastník evidovaný v katastri nehnuteľností. Tieto skutočnosti neboli medzi stranami sporné a súd ich považuje za nesporné a preukázané.

1.3. Zo Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo 14. 03. 2014 v bode I.1.) je zrejmé, že jej predmetom bolo vyhlásenie žalovaného v 1. rade o tom, že na základe kúpnej zmluvy uzatvorenej vo forme notárskej zápisnice NZ 10107 nadobudne vlastnícke právo k tam uvedeným nehnuteľnostiam v kat. území C., v bode II. sa zaviazal budúcej kupujúcej odpredať ich do jej výlučného vlastníctva a budúca kupujúca sa

zaviazala ich od neho odkúpiť a zaplatiť za ne kúpnu cenu 66 000 eur (bod III.1) a tiež to, že strany zmluvy sa dohodli, že kúpnu zmluvu uzatvoria najneskôr do 14. 03. 2016 (bod IV.).

1.4. Bolo tiež nesporné, že, žalovaný v 1. rade predmetné nehnuteľnosti previedol do vlastníctva žalovaného v 2. rade kúpnu zmluvou zo dňa 04. 05. 2016, t. j. po uplynutí lehoty, v ktorej podľa Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo 14. 03. 2014 mala byť uzavretá kúpna zmluva medzi žalovaným v 1. rade ako predávajúcim a žalobkyňou ako kupujúcou. V tomto čase teda nebol viazaný svojím záväzkom zo zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, nedošlo k porušeniu podmienok uvedenej zmluvy o budúcej zmluve a ani k porušeniu zákona, a to ani pre prípad, že by uvedená zmluva o budúcej kúpnej zmluve bola platná.

1.5. Aj z uvedeného je zrejmé, že k uzavretiu kúpnej zmluvy medzi žalobkyňou a žalovaným v 1. rade v dohodnutej lehote nedošlo. Zásadnou pre rozhodnutie v tejto veci je potom otázka, kto zavinił nenaplnenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve uzavretej medzi žalobkyňou a žalovaným v 1. rade, resp. kto porušil jej podmienky. Súd v tomto smere vykonal dokazovanie výsluchom strán sporu, výsluchom svedkov a oboznámením ku spisu pripojených listinných dôkazov.

1.6. V bodoch 45. a 46. rozsudku súd poukázal na tvrdenia žalobkyne, ako aj žalovaného v 1. rade a z obsahu spisu a z výpovedí strán sporu a svedka F. mal za preukázané, že žalobkyňa sama so žalovaným v 1. rade nikdy ohľadom týchto vecí nejednala, bližšie sa nepoznali, bol to jej druh F., kto žalovaného v 1. rade s ňou zoznámil a kto jednotlivé podrobnosti zmlúv (nielen zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, ale aj zmlúv o pôžičkách a ďalších) dohadoval, hoci za prítomnosti žalobkyne, a z nezisteného dôvodu tieto zmluvy neuzatváral F., ale žalobkyňa vo vlastnom mene.

1.7. Pokiaľ ide o výzvu žalobkyne zo dňa 16. 01. 2016, súd konštatoval, že ohľadom existencie takejto výzvy, otázky jej doručenia žalovanému v 1. rade a pravosti jeho podpisu na nej, sú tu zásadné nezrovnalosti. Žalobkyňa tvrdila, že pokiaľ ide o grafologický rozbor A. I., treba uviesť, že nejde o znalecký posudok (a to ani súkromný), ako ho pozná CSP a tiež hlavne to, že vychádza iba z kópie tejto výzvy, čo evidentne znemožňuje nesporné potvrdenie otázky pravosti daného podpisu, pretože na také skúmanie je nevyhnutne potrebný originál listiny. Je na ťarchu žalobkyne, ako strana sporu, ktorá niečo tvrdí, že nedokázala v konaní predložiť originál tejto výzvy, a pokiaľ sa ňou tvrdenú otázku preukázať v konaní nepodarilo, neuniesla svoje dôkazné bremeno. Navyše, podľa obsahu tejto výzvy mali byť podpísané 4 jej vyhotovenia, preto nie je zrejmé, ako je možné, že žalobkyňa sa ani jedno z 2, ktoré jej mali zostať, nezachovali, a že originál dala vraj omylom žalovanému v 1. rade, keď originály mali byť 4. Na takýto vysoko sporný dôkaz súd preto neprihliadol.

1.8. Podľa názoru súdu z vykonaného dokazovania nepochybne vyplynulo, že žalobkyňa nebola finančne pripravená splniť svoj záväzok voči predávajúcemu a uhradiť mu kúpnu cenu. Je vykonaným dokazovaním preukázané, že žalobkyňa si opakovane požičiavala, a to od žalovaného v 1. rade peniaze (prítom v nižších sumách) a ani splátky z nich riadne neplatila, preto jej tvrdenie o tom, že mohla kúpnu cenu v sume 66 000 eur vyplatiť, je nepravdepodobné, podľa názoru súdu iba účelové a ničím nepodložené. Ani jej tvrdenia o tom, že peniaze by jej požičala A. F., nie sú dostatočným dôkazom, ako ani to, že táto osoba na svojom účte disponovala takou hotovosťou. Nie je relevantné, či A. F. mala alebo nemala hotovosť dosahujúcu výšku kúpnej ceny medzi stranami dohodnutú, pretože relevantné je len to, či takou sumou disponovala žalobkyňa sama. Pokiaľ tvrdí, že áno a že si peniaze mohla požičať, je zarážajúce, že túto skutočnosť nedeklarovala už v čase, kedy ešte 2-ročná lehota na uzavretie kúpnej zmluvy plynula, resp. že si tieto prostriedky nepožičala hneď v čase kúpy týchto nehnuteľností od J.. Podľa názoru súdu je tým preukázané iba to, že síce žalobkyňa alebo presnejšie jej druh F. mali záujem kúpiť predmetné nehnuteľnosti, ale nemali na to peniaze a zároveň vyvrátené tvrdenie žalobkyne, že to bol žalovaný v 1. rade, kto chcel do týchto nehnuteľností investovať (viď aj bod 55. tohto rozsudku).

1.9. Pokiaľ ide o tvrdenia žalobkyne o tom, že nevedela, kde žalovaný v 1. rade býva, že ho hľadala na K. dňa 02. 03. 2016 a o tom, že ho nevedela nájsť, je jednoznačne preukázané, že jednak to, že žalovaná síce bola na K. (a možno sa aj pokúšala žalovanému doručiť výzvu), ale nebolo to dňa 02. 03. 2016 (čo jednoznačne vo svojom vyjadrení vyvrátil E.), ale až neskôr, v máji 2016 alebo neskôr, čo je jednoznačne po uplynutí lehoty 2 rokov na uzavretie kúpnej zmluvy. Pokiaľ ide o to, či žalobkyňa vedela, kde žalovaný v 1. rade býva (a či teda mala možnosť ho kontaktovať a žiadať ho o uzavretie kúpnej zmluvy), boli vypočutí viacerí svedkovia (body 19. a 20. rozsudku), ktorí potvrdili, že žalobkyňa bola v I. B. (čo nakoniec sama potvrdila), a to aj pred domom žalovaného v 1. rade a na jeho stavbe. Z

pohľadu týchto výpovedí sa tvrdenia žalobkyne o tom, že nevedela, kde žalovaný v 1. rade býva a kde ho nájde, javia ako účelové a nepravdivé.

1.10. Tiež výpisy hovorov z telefónneho čísla žalovaného v 1. rade (keď žalobkyňa potvrdila, že ide o číslo na jej druha F.) podľa názoru súdu potvrdzujú tvrdenia žalovaného v 1. rade o tom, že s F. boli v neustálom kontakte a že nemohlo byť pre žalobkyňu a F. problémom žalovaného kontaktovať a že ich tvrdenia o tom, že zatajovanie sa žalovaného v 1. rade pred nimi, bolo dôvodom, že k uzavretiu kúpnej zmluvy nedošlo. Zároveň tieto výpisy vyvracajú tvrdenia F. a žalobkyne o tom, že sa im žalovaný v 1. rade vyhýbal a zatajoval sa, keď je evidentné, že žalovaný v 1. rade s F. telefonoval pomerne často a aj to, aké dlhé rozhovory to boli.

1.11. Posudzujúc teda otázku toho, kto zapríčinil nenaplnenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, súd, hodnotiac všetky vyššie uvedené dôkazy jednotlivo a hlavne v ich vzájomnej súvislosti, konštatoval, že všetky skutkové tvrdenia žalobkyne v konaní prednesené, boli vykonaným dokazovaním buď úplne vyvrátené, alebo vážne spochybnené a že žalobkyňa v konaní svoje dôkazné bremeno vôbec neuniesla.

1.12. Podľa názoru súdu sa žalovanému v 1. rade nepodarilo úplne jednoznačne preukázať skutočnosť, že podanie zo dňa 16. 03. 2016, ktorým mu mala žalobkyňa oznámiť, že nemá dostatok prostriedkov, aby od neho kúpila nehnuteľnosti a žiada ho, aby s predajom počkal, skutočne žalobkyňa podpísala. V tomto smere preukázanie pravosti jej podpisu nebolo vykonané dokazovanie (ani nebolo navrhované), avšak tento dôkaz v plnom rozsahu korešponduje s ostatnými dôkazmi o platobnej neschopnosti žalobkyne aj s ohľadom na skutočnosť, že žalobkyňa svoje dôkazné bremeno v celom spektre skutkových okolností neuniesla. Na základe uvedeného preto súd uzavrel, že dôvody nenaplnenia ustanovení zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, uzatvorenej medzi žalovaným v 1. rade ako budúcim predávajúcim a žalobkyňou ako budúcou kupujúcou dňa 14. 03. 2014, sú výlučne na strane samotnej žalobkyne, ktorá zapríčinila, že v dohodnutej dobe nedošlo k uzatvoreniu kúpnej zmluvy so žalovaným v 1. rade, a preto jej zanikol nárok na jej uzavretie, ako aj nárok domáhať sa nahradenia prejavu vôle žalovaného v 1. rade, a preto súd žalobu v tejto časti zamietol, pričom dôvodom toho, že k uzavretiu kúpnej zmluvy nedošlo, bolo to, že žalobkyňa nemala dostatok finančných prostriedkov na uhradenie kúpnej ceny.

1.13. Pokiaľ žalovaný v 1. rade previedol vlastníctvo k predmetným nehnuteľnostiam na žalovaného v 2. rade po uplynutí 2-ročnej lehoty dohodnutej v zmluve o budúcej zmluve, ktorú uzavrel so žalobkyňou a ktorá uplynula dňa 14. 03. 2016, bolo jednoznačne preukázané, že v tomto prípade dňa 04. 05. 2016 konal v súlade so zákonom, dobrými mravmi a neporušil ustanovenia zmluvy o budúcej kúpnej zmluve. Súd žalobu zamietol z dôvodu, že nárok žalobkyne domáhať sa nahradenia prejavu vôle žalovaného v 1. rade na kúpnej zmluve zanikol prevodom vlastníctva nehnuteľnosti zo žalovaného v 1. rade na žalovaného v 2. rade pre nemožnosť plnenia (rozsudok NS SR 1 Cdo 107/2006 zo dňa 27. 03. 2007).

1.14. Vzhľadom k tomu, že súd považoval žalobu v časti týkajúcej sa nahradenia prejavu vôle žalovaného v 1. rade za nedôvodnú a zamietol ju, je zrejmé, že je nutné zamietnuť i žalobu žalobkyne v časti o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy týkajúcej sa predmetných nehnuteľností, ktorú uzavrel žalovaný v 1. rade ako predávajúci a žalovaný v 2. rade ako kupujúci dňa 04. 05. 2016 vo forme notárskej zápisnice L. XXX/XXXX, L. XXXXX/XXXX, L. XXXXX/XXXX, spisanej notárkou JUDr. Oľgou Folbovou. Je tomu tak z dôvodu, že žalobkyňa v situácii, kedy bola z vyššie uvedených dôvodov zamietnutá jej žaloba v časti o nahradenie prejavu vôle, nemala na určenie vyššie uvedenej kúpnej zmluvy za neplatnú, naliehavý právny záujem.

1.15. Súd skúmal právny záujem ako podmienku procesnej prípustnosti určovacej žaloby v zmysle § 80 písm. c/ OSP (teraz § 137 CSP), ktorý musí byť naliehavý. Poukázal na novú právnu úpravu, ktorá pripúšťa žalobu na určenie právnej skutočnosti iba za predpokladu, že to vyplýva z právneho predpisu. Pri určovacej žalobe podľa § 137 písm. c/ CSP je žalobný návrh na určenie, či tu právo je alebo tu nie je. Vyhovujúci rozsudok na základe určovacej žaloby má deklaratórne účinky. V posudzovanej veci je potom podľa platnej právnej úpravy predmetom konania žaloba na určenie právnej skutočnosti (neplatnosti právneho úkonu).

1.16. Je zrejmé, že vo chvíli, kedy žaloba žalobkyne na nahradenie prejavu vôle bola zamietnutá, nemôže mať žalobkyňa naliehavý právny záujem na určenie neplatnosti uvedenej kúpnej zmluvy, ktorý je nevyhnutným zákonným predpokladom pre jej prípadnú úspešnosť v konaní a bez preukázania ktorej je

nutné žalobu zamietnuť. Žalobu o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy (z pohľadu žaloby podľa § 137 písm. d/ CSP), uzatvorenej medzi žalovanými dňa 04. 05. 2016, súd zamietol z dôvodu nedostatku aktívnej vecnej legitímácie žalobkyne vo vzťahu k tejto časti konania. Po zamietnutí žaloby v časti nahradenia prejavu vôle žalobkyňa stratila akýkoľvek vlastnícky nárok k uvedeným nehnuteľnostiam, alebo inak povedané, vzhľadom k zániku jej nároku na uzavretie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve stratila akúkoľvek právnu možnosť stať sa vlastníčkou predmetných nehnuteľností a ako taká nemôže ani po procesnej stránke úspešne žalovať neplatnosť predmetnej kúpnej zmluvy. Ani v prípade úspechu v konaní o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy by sa totiž nemohla stať vlastníčkou týchto nehnuteľností. Preto jej žaloba podľa § 137 písm. c/ a d/ CSP nie je prípustná. Už aj bez skúmania ďalších dôvodov uvádzaných žalobkyňou, ako aj skutočností, ktoré podľa nej spôsobujú neplatnosť kúpnej zmluvy, súd by musel žalobu v tejto časti zamietnuť. Napriek uvedenému, súd, viazaný právnym názorom odvolacieho súdu, zistil, že predmetné kúpne zmluvy spĺňajú všetky zákonné náležitosti (podľa § 588 a nasl., § 34, § 43 a § 47 OZ) a boli podpísané na to oprávnenými osobami a bolo na ich základe aj zavkladované vlastnícke právo kupujúceho v katastri nehnuteľností.

1.17. Na uvedenom nič nemení ani skutočnosť, že žalovaný v 1. rade si na katastri nehnuteľností uplatňoval neplatnosť kúpnych zmlúv, uzavretých so žalovaným v 2 rade dňa 04. 05. 2016. Taktiež nič na týchto záveroch nemenia ani žiadne iné právne, či iné kroky strán sporu vykonané v úmysle ochrany svojich práv (napr. žaloba v konaní Okresného súdu Bratislava III. - bod 26. tohto rozsudku), pretože samotné tvrdenie ktorejkoľvek strany sporu nemôže spôsobiť samé o sebe neplatnosť akéhokoľvek právneho úkonu. K nej môže dôjsť len rozhodnutím súdu, k čomu nielenže nedošlo, ale ani sa na súde žiadna z dotknutých strán sporu takého nároku nedomáhala. Na základe uvedeného preto súd skonštatoval, že predmetné kúpne zmluvy sú platné. Z vyššie uvedených dôvodov prvoinštančný súd v oboch častiach konania žalobu zamietol.

1.18. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP a úspešným žalovaným v 1. a 2. rade priznal nárok na plnú náhradu trov konania.

1.19. Súd na návrh žalovaného v 2. rade z 24. 10. 2018 podľa § 334 CSP zrušil neodkladné opatrenie, ktorým zakázal žalovanému v 2. rade nakladať s dotknutými nehnuteľnosťami, nakoľko s ohľadom na to, že došlo ku zásadnej zmene pomerov, ktoré oproti stavu rozhodujúcemu v čase jeho nariadenia boli relevantné pre jeho nariadenie. Došlo totiž v priebehu konania ku kvalitatívnemu posunu v otázke miery preukázania rozhodujúcich skutočností, keď z pôvodne osvedčenej skutočnosti ohľadne toho, že žalobkyňa zo zmluvy o budúcej kúpnej zmluve svedčí nárok na uzavretie kúpnej zmluvy so žalovaným v 1. rade, po vykonaní príslušného dokazovania je preukázané (ako je vyššie uvedené), že takýto nárok žalobkyňa nemá a nie je preto ďalší dôvod k tomu, aby žalovaný v 2. rade nemohol s nehnuteľnosťou nakladať v plnom rozsahu práv vlastníka.

2. Rozsudok súdu prvej inštancie napadla v zákonnej lehote odvolaním žalobkyňa vo všetkých jeho výrokoch a domáhala sa, aby odvolací súd rozhodol vo veci sám tak, že určí za neplatnú kúpnu zmluvu spísanú v notárskej zápisnici N 198/2016, NZ 15779/2016 notárkou JUDr. Oľgou Folbovou, so sídlom v Senci dňa 04. 05. 2016, ktorou žalovaný v 1. rade odpredal žalovanému v 2. rade za kúpnu cenu 70 000 eur nehnuteľnosti vedené OÚ Nové Zámky, katastrálny odbor na LV č. XXXX pre okres Nové Zámky, obec C., kat. úz. C., a to parcely a stavby presne vymenované v odvolacom petite podaného odvolania. Ďalej sa domáhala zmeny rozsudku súdu prvej inštancie vo výroku I., ktorým by súd nahradil vyhlásenie vôle žalovaného v 1. rade ako predávajúceho, ktorý uzatvára kúpnu zmluvu so žalobkyňou ako kupujúcou o kúpe nehnuteľností, pričom znenie kúpnej zmluvy uviedla vo svojom odvolacom petite a k výroku IV. (o zrušení neodkladného opatrenia) žalobkyňa odvolací petit neuviedla. Zároveň žiadala priznať náhradu trov prvoinštančného i odvolacieho konania.

2.1. Namietala, ako prvý odvolací dôvod, že nesprávnym procesným postupom jej bolo znemožnené, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. S poukazom na ust. § 220 ods. 2 CSP tvrdila, že súd prvej inštancie neuviedol všetky zásadné skutkové tvrdenia, odignoroval ich, vôbec sa k nim nevyjadroval, ani ich teda právne neposúdil. Súd konal v rozpore so zásadou rovnosti zbraní, keď si bez odôvodnenia osvojil názor žalovaných a nebral do úvahy jej vyjadrenia, odôvodnenie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci súdom, ako aj z nesprávnych skutkových zistení súdom. Odôvodnenie rozhodnutia považuje za nedostatočné, nepresvedčivé a v rozpore so zákonnými požiadavkami na obsah riadneho odôvodnenia.

2.2. Ďalej namietala, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam. Z dôvodov napadnutého rozhodnutia vyplýva, že súd sa nedostatočne oboznámil s obsahom jej podania, s dôkazmi, ktorými svoje tvrdenie podporila, vykonané dokazovanie nesprávne vyhodnotil a bezdôvodne si osvojil názor žalovaných v 1. a 2. rade, čo spôsobilo, že súd dospel k nesprávnym alebo nedostatočným skutkovým zisteniam, ktoré mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Poukázala na to, že súd v elektronickom súdnom spise nevedie informácie o tom, že sa uskutočnilo pojednávanie dňa 24. 10. 2018 a neevduje ani ňou založené uznesenie Okresnej prokuratúry Nové Zámky zo 07. 09. 2018, s ktorými súd na pojednávaní účastníkov oboznámil.

2.3. K odôvodneniu napadnutého rozhodnutia uviedla, že z rozsudku je zrejmé, že súd sa vôbec nezaoberal otázkou odstúpenia žalovaného v 1. rade od zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, dôsledne sa nezaoberal platnosťou kúpnej zmluvy zo 04. 05. 2016 medzi žalovanými, spísanej v notárskej zápisnici N 198/2016, NZ 15779/2016 notárkou JUDr. Oľgou Folbovou, so sídlom v Senci dňa 04. 05. 2016, ani sa nezaoberal rozporom v kúpnej cene uvádzanej v kúpnej zmluve zo dňa 04. 05. 2016 medzi žalovanými, a v notárskej zápisnici o zmluve a úvere a zriadení záložného práva medzi žalovaným v 2. rade a záložným veriteľom T. P. D. RENT, s. r. o. opomenul vyhodnotiť uznesenie OR PZ v Nových Zámkoch zo dňa 26. 07. 2018, z ktorého vyplynulo, že sporný podpis vyhotovený na listine zo dňa 16. 03. 2016 nie je pravým podpisom A. A. B., teda žalobkyne. Súd sa zameral iba na to, kto zaviniť, že nebola kúpna zmluva uzatvorená do 14. 03. 2016 a nebral do úvahy listinné dôkazy. V bode 13. rozsudku uviedol, že ako žalobkyňa mala uviesť, že v I. B. za žalovaným v 1. rade boli v septembri 2015 s F. (v dome žalovaného v 1. rade inak v rokoch 2014 až 2016 nebola). Takto formulovaná výpoveď v odôvodnení rozsudku vyvoláva dojem, že mala vedieť už v septembri 2015, kde býva žalovaný v 1. rade. Tieto skutočnosti vôbec neuviedla, v dome žalovaného nikdy nebola. Na pojednávaní uviedla, že o tom, že žalovaný v 1. rade býva v I. B. sa dozvedela až koncom mája 2016, keď jej kataster nehnuteľností poskytol kópie listín z vkladového konania, v ktorom žalovaný v 1. rade odpredal žalovanému v 2. rade nehnuteľnosti. Zdôraznila, že v I. B. bola v septembri 2015, potom tam už nebola.

2.4. Ďalej zdôraznila to, že žalovaný v 1. rade klamal, keď tvrdil, že mu poslala prípis 16. 03. 2016 o tom, že nemá peniaze na kúpu, ani k tomuto prípisu obálku predložiť nevedel a znaleckým posudkom, ktorého vykonanie zadala polícia, bolo preukázané, že nejde o jej podpis. Súd sa však týmto dôkazom nezaoberal. Súd prvej inštancie však, napriek uvedenému, v bode 29. rozsudku z podania zo 16. 03. 2016 zistil, že oznámila žalovanému v 1. rade, že nedisponuje finančnými prostriedkami k tomu, aby odkúpila majer M.. Táto sfaľovaná listina bola základom konaní na OÚ Nové Zámky, katastrálny odbor Z 1606/16, podkladom pre výmaz záložného práva zriadeného v prospech žalobkyne. Podstatné a záväzné podľa jej názoru je zistenie znalca podrobne odôvodnené v znaleckom posudku, že podpis na listine zo dňa 16. 03. 2016 neurobila ona. Súdu predložila obálku s podpisom p. E. a dátumom zo dňa 02. 03. 2016 a preukázala, že sa pokúsila doručiť žalovanému v 1. rade výzvu na uzatvorenie kúpnej zmluvy na adrese, ktorú určili v zmluve o budúcej zmluve, keďže žiadne iné miesto trvalého bydliska jej žalovaný v 1. rade neoznámil. Napriek uvedenému, súd v bode 23. rozsudku uviedol, že zistil iný dátum doručenia výzvy. Z vykonaného dokazovania pre súd mohlo byť nanajvyš sporné, kedy písomnosť doručovala, keď svedok E. uvádza iný dátum, ako je uvedený na obálke, ktorú aj podpísal. Z toho nie je možné vyvodiť žiadne jednoznačné preukázanie doručovania výzvy inokedy, ako 02. 03. 2016.

2.5. Súd v bodoch 24. a 54. rozsudku uvádza, čo zistil z rozpisu hovorov. Podľa jej názoru však nezistil nič, bolo možné zistiť iba to, že v mesiacoch január a február 2016 hovoril žalovaný v 1. rade s majiteľom telefónneho čísla, ktorým bol A. F., a nie ona. A. F. ju však nikdy neinformoval o tom, že mu žalovaný v 1. rade hovoril, že je pripravený kúpnu zmluvu uzatvoriť. Ak aj žalovaný v 1. rade telefonoval s A. F., nikdy nechcel hovoriť s ňou a kúpu odďaľoval. Žalovaný v 1. rade nebol pripravený s ňou uzatvoriť kúpnu zmluvu, nepredložil jej podpísanú kúpnu zmluvu a až z následných jeho úkonov zistila, že tak konal cielene. Žalovaný v 1. rade zmenil miesto trvalého pobytu, toto jej neoznámil a zmaril tak uzatvorenie kúpnej zmluvy.

2.6. V podanom odvolaní žalobkyňa ďalej namietala a poukazovala na konanie vedené na OS Bratislava III sp. zn. 14C/235/2016, kde z odôvodnenia rozsudku vyplynulo, že žalovaní v 1. a 2. rade uznávajú a tvrdia absolútnu neplatnosť kúpnej zmluvy na hnutelné veci a žalovaný v 1. rade aj kúpnu zmluvu na nehnuteľnosti. Predmet kúpnej zmluvy na hnutelné veci v kúpnej zmluve medzi žalovanými nebol nijako určený, a teda nie je určitý a zrozumiteľný. Kúpna zmluva na hnutelné veci bola zjavne antidatovaná

a vyhotovená pre vznik sporu s ňou. Nikdy neprišlo k odovzdaniu hnutelných vecí, čo vyplýva z výpovedí žalovaných, teda žalovaný v 1. rade si ich nikdy od predávajúcej J. neprevzal a nikdy s nimi nedisponoval.

- K bodu 45. uviedla, že na adresu L. K., K. išla doručiť výzvu na uzatvorenie kúpnej zmluvy zo dňa 02. 03. 2016 a až tu sa dozvedela, že tu býva iná osoba – p. E.. Nič iné z vykonaného dokazovania nevyplývalo. K. je záhradnícka osada, kde poštu Slovenská pošta nedoručuje.

- K bodu 46. uviedla, že na rozdiel od záverov súdu prvej inštancie mala finančné prostriedky na vyplatenie kúpnej ceny, čo potvrdila A. F.. Výpoveď svedka E. nebola ničím podložená, naopak, predložila obálku, ktorú podpísal E., že dňa 02. 03. 2016 sa snažila žalovanému v 1. rade doručiť výzvu na uzatvorenie kúpnej zmluvy. Má za to, že jednoznačne preukázala, že mala peniaze od A. F..

- K bodu 58. rozsudku uviedla, že záver o tom, že nenaplnenie ustanovení zmluvy o budúcej zmluve je výlučne na jej strane, nemá oporu vo vykonanom dokazovaní a súd k nemu dospel na základe toho, že sa nezaoberal skutočnosťou, že žalovaný v 1. rade odpredal nehnuteľnosti za 4-násobne vyššiu cenu, než za akú sa zaviazal odpredať jej a konal tak v súčinnosti so žalovaným v 2. rade, aby ju obišli. Výmaz záložného práva zriadeného v jej prospech žalovaní docielili protiprávne sfalšovaním jej podpisu.

- Opätovne poukázala na zmluvu o budúcej zmluve, v ktorej ani jeden zo strán tejto zmluvy sa nezaviazal, až na výzvu, kúpnu zmluvu uzavrieť, ale obaja sa zaviazali zmluvu uzatvoriť. Povinnosť výzvy nie je daná zákonom a nebola dohodnutá ani v zmluve o budúcej zmluve. Opätovne zdôraznila, že sa pokúšala žalovanému v 1. rade doručiť výzvu na uzatvorenie kúpnej zmluvy, tento sa však v mieste bydliska nezdržoval, a tak zmaril doručenie. Navyše, výzvu mu doručila aj na oslavách jej a partnerových narodenín, čo súdu preukázala. Má za to, že nezavinila neuzatvorenie zmluvy so žalovaným v 1. rade. Stále bývala na tom istom mieste a preukázala, že žalovaný v 1. rade sa zúčastnil osláv v januári 2016 a v tom čase bol ich vzťah ešte korektný. So žalovaným v 1. rade sa snažila kontaktovať, ten sa jej však vyhýbal, ktorú možnosť potvrdil aj jeho predchádzajúci advokát.

- V konaní bolo preukázané, že žalovaní v 1. a 2. rade mali právny záujem na výmaze záložného práva zapísaného na LV č. XXXX a žalovaný v 1. rade doručil katastru listinu zo 16. 03. 2016 s jej sfalšovaným podpisom. V tejto súvislosti poukázala aj na upozornenie prokurátora za účelom vykonania opatrení na predchádzanie takýchto porušení zákona.

- Bolo preukázané, že dôvodom neuzatvorenia kúpnej zmluvy nebola objektívna nemožnosť jej uzatvorenia, ale došlo k nemu v dôsledku porušenia existujúcich povinností zo zmluvy o budúcej zmluve, ktorú povinnosť porušil žalovaný v 1. rade, keď jej neoznámil zmenu trvalého pobytu. Súd sa týmto porušením vôbec nezaoberal a ignoroval ho ako nespornú skutočnosť. Bolo preukázané, že žalovaný v 1. rade zmenil miesto bydliska, túto zmenu jej neoznámil, hoci sa tak zaviazal v čl. 10 bod 1 zmluvy o budúcej zmluve. Svedkovia, ktorých navrhol žalovaný v 1. rade, zhodne vypovedali o veciach, ktoré sa ani neudiali, ona ich nepoznala a žalovaný v 1. rade jej nikdy neoznámil zmenu trvalého pobytu.

3. K podanému odvolaniu žalobkyne sa písomne vyjadril žalovaný v 1. rade, ktorý navrhol rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdiť a zároveň žiadal priznať trovy odvolacieho konania. Stotožnil sa s odôvodnením súdu prvej inštancie a mal za to, že súd neopomenul niektoré dôkazy, všetky vykonal v súlade so závermi Krajského súdu v Nitre, a ak niektoré nevyhodnotil, tak jedine z dôvodu, že dospel k právnomu posúdeniu a právnomu záveru, ktoré boli vyslovené vo výrokovej časti odvolaním napadnutého rozsudku a sú právne neopodstatnené alebo úplne irelevantné.

- Súd považoval za podstatné zaoberať sa odstúpením žalovaného v 1. rade od zmluvy o budúcej kúpnej zmluve v takom kontexte, ako si to žalobkyňa želala, ale súd sa s touto otázkou vysporiadal ako s otázkou, ktorú vzhľadom na zamietnutie prvého výroku rozsudku – nahradenie vôle – neskúmal, len v intenciách vlastného právneho názoru. Pokiaľ žalobkyňa mylne tvrdí, že súd sa nezaoberal platnosťou, resp. neplatnosťou kúpnych zmlúv, poukazuje aj na záver súdu, súladný s predchádzajúcim názorom KS v Nitre, ktorý mal za to, že žalobkyňa nemá naliehavý právny záujem na určení neplatnosti kúpnej zmluvy, nakoľko prvý nárok, ktorým žiadala o nahradenie vôle uzatvoriť kúpnu zmluvu so žalovaným v 1. rade, bol zamietnutý. Uviedol však, že kúpne zmluvy spĺňajú všetky zákonné náležitosti v zmysle § 588 a nasl., ako aj § 34 až § 37 OZ a z tohto dôvodu sa už súd nezaoberal tzv. rozporom v kúpnej zmluve.

- Poukázal na to, že p. F., ktorý je životným partnerom žalobkyne, bol v pravidelnom kontakte so žalovaným v 1. rade a bol za ním aj so svojou partnerkou. Je jedno, či žalobkyňa z auta vystúpila, alebo nie, svedčí to skôr o tom, že nie žalobkyňa mala vážny úmysel zmluvu podpísať, ale p. F., keďže o jej právnom úkone – úmysle niečo kúpiť pre seba nebol preukázaný. Preukázalo sa jednoznačne, že bola za žalovaným v 1. rade, ktorý býval v I. B.. Nemá logiku, aby navštívila žalovaného v I. B., keď do domu vojde jej partner p. F., kde sa nachádza aj žalovaný v 1. rade, a žalobkyňa nevie, že tam býva. Súd sa pokúšal presvedčiť, že žalobkyňa vedela o tom, kde býva, a to priamymi aj nepriamymi dôkazmi, svedkami, telefonátmi s p. F.. Register obyvateľstva potvrdil, že miesto trvalého pobytu žalovaného v 1.

rade je od 21. 01. 2015 I. B. XXX. Takisto z rozhodnutia Obce I. B. bolo preukázané, že dňom 21. 01. 2015 bolo žalovanému v 1. rade povolené užívanie stavby na adrese I. B. XXX. Preukázateľne od januára 2015 nebyval na K., čo potvrdil aj svedok E., ktorý potvrdil, že žalobkyňa ho hľadala v máji 2016, a nie v marci 2016. Považuje za veľmi dôležité si uvedomiť, že žalobkyňa sa preukazovala stavom účtu A. F., čo je bez dôkaznej sily. Ak si chcela od nej požičať, prečo tak neučinila, aký bol dôvod nezložiť do notárskej úschovy dohodnutú kúpnu cenu v prospech žalovaného v 1. rade? Dôvod bol taký, že žalobkyňa nepreukázala žiadnym hodnoverným dôkazom - listinou to, že finančne bola na kúpu pripravená.

- Odvolacia námietka žalobkyne, že súd sa nevysporiadal s otázkou pravosti podpisu na listine zo 16. 03. 2016 neobstojí, pretože súd sa s touto otázkou v bode 56. vyporiadal. Žalobkyňa však nedoručila včas výzvu na uzavretie kúpnej zmluvy. Vedela, kde žalovaný v 1. rade býva, čiže neporušil žiadnu svoju zmluvnú povinnosť, tak ako sa to žalobkyňa snaží preukázať.

- Je pravdou, že súd nezisťoval obsah rozhovorov, ale zistil, že žalovaný v 1. rade a p. F. boli v pravidelnom kontakte v čase rozhodnom pre uzatvorenie kúpnej zmluvy, čo znamená, že sa nevyhýbal kontaktu so žalobkyňou, resp. s jej partnerom F., lebo on sám v podstate uviedol zhodne so žalobkyňou, že priamo ani nekomunikovali, vždy za žalobkyňu konal p. F..

- Pokiaľ ide o grafologickú analýzu A. I., táto v zmysle CSP nie je znaleckým úkonom, resp. je neplatná, vyhodnotená z nesprávnych, nie z originálnych listín, ktoré by mali slúžiť ako zákonne uznaný podklad pre účely grafologického posudku.

- Ak pre žalobkyňu nebol problém z požičaných peňazí zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu žalovanému v 1. rade, aký je dôvod, že sa nepreukázala žalovanému v 1. rade, že tieto peniaze má k dispozícii?

- Žalobkyňa zavádza súd, keď tvrdí, že žalovanému v 1. rade nevedela doručiť výzvu na uzavretie kúpnej zmluvy, lebo sa zatajoval, čo preukázané nebolo. Klamala aj v tom, kedy navštívila svedka E., že nevedela, kde žalovaný v 1. rade býva, pričom nepreukázala, že žalovaný v 1. rade kúpnu zmluvu nechcel uzatvoriť. Žalobkyňa nepreukázala svoju finančnú solventnosť, naopak, bola insolventná, čo bol hlavný dôvod, prečo k podpísaniu kúpnej zmluvy nedošlo. Žalobkyňa nepreukázala doručenie výzvy ani na oslave partnerových narodenín, takže súd správne posúdil, že pokiaľ mali byť 4 originály a nenašiel sa ani jeden originál, že žiadna výzva na oslave podpísaná nebola a výzva neexistuje.

- Pokiaľ žalobkyňa namietala, že v zmysle zmluvy o budúcej zmluve porušil povinnosť, keď žalobkyni neoznámil jeho trvalé bydlisko. Poukázal na to, že súd sa nezaoberal týmto porušením preto, lebo bolo preukázané, že žalobkyňa so svojím partnerom veľmi dobre vedeli, kde žalovaný v 1. rade býva a uzatvorenie kúpnej zmluvy sa predsa neviazalo na konkrétnu adresu, na ktorej malo dôjsť k podpisu zmluvy. Žalovaný v 1. rade po márnom uplynutí 2-ročnej lehoty na uzatvorenie kúpnej zmluvy nemal oboznamovaciu povinnosť voči žalobkyni, čo hodlá so svojou nehnuteľnosťou urobiť, a preto žiadnu svoju povinnosť neporušil. Oficiálne oznámenie zmeny trvalého bydliska taktiež právne neovplyvňuje zmluvu o budúcej zmluve.

4. K podanému odvolaniu žalobkyne sa písomne vyjadril aj žalovaný v 2. rade, ktorý navrhol rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdiť a priznať mu nárok na náhradu trov odvolacieho konania. Je toho názoru, že súd rozhodol v zmysle zásad CSP, na základe vykonaných dôkazov rozhodol zákonne, spravodlivo s tým, že správne zistil skutkový stav a na základe správne zisteného skutkového stavu prijal správny právny záver.

- Nestotožňuje sa s argumentáciou žalobkyne, že rozhodnutie súdu prvej inštancie je nedostatočne odôvodnené. Súd prvej inštancie v zmysle zrušujúceho uznesenia KS v Nitre 9Co/46/2019 vykonal dokazovanie navrhnuté stranami sporu a na základe takto vykonaného dokazovania a celej dôkaznej situácie svoj právny názor prezentoval v napadnutom rozhodnutí, ktoré dostatočne odôvodnil a zodpovedal dostatočne na všetky otázky, na ktoré vo všeobecnosti poukazuje žalobkyňa vo svojom odvolaní.

- K ďalšej námietke žalobkyni uvádza, že súdne rozhodnutie tvrdenými vadami skutkových zistení netrpí, keďže skutkový základ prebral, vyhodnotil, či už podľa tvrdení strany žalobkyne a strany žalovaných. Súd sa zaoberal otázkami skutočnej vôle zmluvných strán, hlavne vo vzťahu žalobkyne a žalovaného v 1. rade, ako aj s možnosťami uzatvoriť zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy medzi žalobkyňou a žalovaným v 1. rade a bolo jednoznačne zistené, že žalobkyňa nemala finančné prostriedky na kúpu nehnuteľnosti. Túto skutočnosť žalovaný v 1. rade preukázal.

- Pokiaľ žalobkyňa namietala, že určité listiny neboli zaznamenané v elektronickom súdnom spise, neznamená to, že súd sa s nimi neoboznámil alebo, že by pri hodnotení týchto dôkazov na ne neprihliadol. Nakoľko žalobkyňa viackrát opakovane dokladala do súdneho spisu tie isté listiny, s ktorými sa súd oboznámil.

- K bodu 4. a 5. odvolania žalobkyni žalovaný v 2. rade uvádza, že podľa jeho názoru sa v napadnutom rozhodnutí súd detailne zaoberal skutkovými tvrdeniami, vykonanými dôkazmi, analýzou týchto dôkazov, pričom tvrdené skutočnosti zo strany žalobkyne sa neustále opakujú, a pokiaľ súd vyhodnotil vykonané dôkazy inak a nevyhoveli žalobkyni, môže ísť len o jej subjektívny pocit.

- Z vykonaného dokazovania bolo jednoznačne preukázané, že dňa 04. 05. 2016 mu žalovaný v 1. rade odpredal nehnuteľnosti, pričom je vedený ako výlučný vlastník týchto nehnuteľností v katastri.

- Súd v bodoch 48. a 49. rozhodnutia jasne uviedol, že žalobkyňa nikde, ani so žalovaným v 1. rade, nejednala a je spochybnená jej výzva zo dňa 16. 01. 2016, jej podpis, že žalobkyňa takýto originál ani nepredložila a odôvodnenie nepredloženia týchto listín neustále menila. Následne preukázala, že finančné prostriedky si zabezpečila od tretích osôb, čo od začiatku konania nikdy netvrdila, a preto v tomto smere žalobkyňa neuniesla dôkazné bremeno, tak ako to súd prvej inštancie vyhodnotil. Súd teda správne určil, že dôvody, pre ktoré nebolo naplnené ustanovenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve boli na strane žalobkyni samotnej, a preto jej zanikol nárok na jej uzavretie, či nárok domáhať sa nahradenia prejavu vôle žalovaného v 1. rade na uzatvorenie takejto kúpnej zmluvy s tým, že nemala dostatok finančných prostriedkov na uhradenie kúpnej ceny.

- Pokiaľ žalobkyňa uvádza, že súd sa nezaoberal platnosťou, resp. neplatnosťou kúpnych zmlúv uzatvorených medzi žalovanými v 1. a 2. rade, tento argument nie je pravdivý, nakoľko napadnutý rozsudok obsahuje analýzu tejto právnej situácie v bodoch 63., 71. a 72. s tým, že žalobkyňa nemá naliehavý právny záujem na určení neplatnosti kúpnej zmluvy.

- Pokiaľ žalobkyňa poukazuje na konania vedené pred OS Bratislava III č. 14C/235/2016, ktoré konania neboli meritórne ukončené, toto konanie bolo vysvetlené, pričom z opatrnosti sa snažili uplatniť svoje práva spôsobom, na ktorý poukazuje žalobkyňa.

- Opakovane uvádza, že žalobkyňa, A. F. a žalovaný v 1. rade boli dlhoroční obchodní partneri, známi priatelia a žalovaný v 2. rade sa so žalovaným v 1. rade spoznal len prostredníctvom tretej osoby realitnej kancelárie, pričom všetky povinnosti z titulu kúpnych zmlúv boli naplnené a každá zo strán splnila podmienky dohodnuté v jednotlivých zmluvách.

- Vo všetkých vyjadreniach, či už žalovaného v 1. rade, alebo v jeho vyjadreniach sú popreté skutkové tvrdenia žalobkyne, pričom kúpna zmluva na hnuiteľné veci nebola zmluvou, ktorá by bola predmetom konania a ktorej neplatnosti by sa žalobkyňa domáhala.

- K bodu 7. a 8. odvolania žalobkyne uvádza, že v konaní pred OS Bratislava III č. 14C/253/2016 nebolo preukázané, že by žalovaný v 1. rade, ako aj on – žalovaný v 2. rade, uznávajú absolútnu neplatnosť kúpnej zmluvy na hnuiteľné veci a žalovaný v 1. rade absolútnu neplatnosť zmluvy na nehnuteľnosti. Ide o výklad, ktorý zúžila žalobkyňa a prezentuje ho ako preukázaný fakt.

- Pokiaľ žalobkyňa konštatuje, že žalovaný v 1. rade, ani žalovaný v 2. rade nemal prístup k nehnuteľnostiam, uvádza, že dobre vedel, čo je predmetom kúpy, mali aj reálnu predstavu, akým spôsobom bude s predmetom kúpy naložené a ako bude využitý celý priemyselný areál. Nebolo preukázané, že porušenie povinnosti z existujúcej zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy porušil žalovaný v 1. rade a v plnom rozsahu sa pridržiava právneho názoru súdu prvej inštancie, v čom spočíva, že neprišlo k uzatvoreniu riadnej zmluvy a táto bola ustálená jednoznačne na strane žalobkyne.

5. Žalobkyňa sa k podaným vyjadreniam žalovaného v 1. rade a žalovaného v 2. rade písomne nevyjadřila.

6. Krajský súd v Nitre ako odvolací súd (§ 34 CSP) preskúmal napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie, viazaný rozsahom a dôvodmi podaného odvolania (§ 379 a § 380 CSP) a zistil, že odvolanie bolo podané v stanovenej lehote (§ 362 ods. 1 CSP), stranou, v neprospech ktorej bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP). Odvolanie žalobkyne prejednal bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 ods. 1 CSP s verejným vyhlásením rozhodnutia, pri splnení si povinnosti uvedenej v § 219 ods. 3 CSP a dospel k záveru, že odvolanie žalobkyne nie je dôvodné a rozhodnutie súdu prvej inštancie je potrebné ako vecne správne v zmysle § 387 odsek 1, 2 CSP potvrdiť.

7. Predmetom konania je určenie, že kúpna zmluva spísaná v notárskej zápisnici N 198/2016, NZ 15779/2016, NCRLs 16253/2016 notárkou JUDr. Oľgou Folbovou, so sídlom v Senici dňa 04. 05. 2016, ktorou žalovaný v 1. rade odpredal žalovanému v 2. rade za kúpnu cenu 70 000 eur nehnuteľnosti vedené OÚ Nové Zámky, katastrálny odbor na LV č. XXXX pre okres Nové Zámky, obec C., kat. úz. C. (nehnuteľnosti bližšie špecifikované v podanej žalobe), na základe ktorej bol pôvodný vklad vlastníckeho práva OÚ Nové Zámky, katastrálny odbor pod V 2680/16, je neplatná. Zároveň žiadala, aby súd nahradil prejav vôle žalovaného v 1. rade na kúpnej zmluve, ktorou žalovaný v 1. rade odpredáva predmetné

nehnutelnosti žalobkyňi v zmysle zmluvy o budúcej zmluve (ZbZ), ktorú spolu uzavreli dňa 14. 03. 2014. V konaní nebolo sporné, že do 14. 03. 2016 nedošlo k uzatvoreniu riadnej kúpnej zmluvy a následne sa žalobkyňa dozvedela, že žalovaný v 1. rade predal nehnuteľnosti žalovanému v 2. rade. Zásadná pre rozhodnutie vo veci bola otázka, kto zavinił nenaplnenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve uzatvorenej medzi žalobkyňou a žalovaným v 1. rade, resp. porušil jej podmienky. Súd v tomto smere po tom, čo došlo k zrušeniu jeho predchádzajúceho rozhodnutia odvolacím súdom, doplnil dokazovanie výsluchom strán sporu, svedkov, oboznámením sa s listinnými dôkazmi, skonštatoval, že všetky tvrdenia žalobkyne v konaní prednesené boli vyvrátené vykonaným dokazovaním buď úplne, alebo vážne spochybnené a žalobkyňa neuniesla svoje dôkazné bremeno. Uzavrel, že dôvody nenaplnenia ustanovení zmluvy o budúcej kúpnej zmluve sú výlučne na strane žalobkyne samotnej, ktorá zapríčinila, že v dohodnutej dobe nedošlo k uzatvoreniu kúpnej zmluvy so žalovaným v 1. rade, a preto jej zanikol nárok na jej uzavretie, či nárok domáhať sa nahradenia prejavu vôle žalovaného v 1. rade na takejto zmluve. Preto súd žalobu ohľadne tohto výroku zamietol, pričom dôvod videl aj v tom, že k uzatvoreniu kúpnej zmluvy nedošlo preto, že žalobkyňa nemala dostatok finančných prostriedkov na uhradenie kúpnej ceny. Preto, pokiaľ žalovaný v 1. rade previedol vlastníctvo k predmetným nehnuteľnostiam na žalovaného v 2. rade po uplynutí 2-ročnej lehoty dohodnutej v zmluve o budúcej kúpnej zmluve, ktorú uzatvoril so žalobkyňou (a ktorá uplynula dňa 14. 03. 2016), keď bolo preukázané, že takúto zmluvu uzavrel až 04. 05. 2016, konal v súlade so zákonom, dobrými mravmi a neporušil ustanovenia zmluvy o budúcej kúpnej zmluve. Žalobu ohľadne nahradenia prejavu vôle zamietol aj z dôvodu, že nárok žalobkyne zanikol prevodom vlastníctva nehnuteľností na žalovaného v 2. rade, a to pre nemožnosť plnenia s poukazom na rozsudok NS SR 1 Cdo 7/2006 z 27. 03. 2007. Keďže žaloba žalobkyne na nahradenie prejavu vôle bola zamietnutá, žalobkyňa nemôže mať naliehavý právny záujem na určení neplatnosti kúpnej zmluvy, ktorý je nevyhnutným zákonným predpokladom (§ 137 písm. d/ CSP) pre jej prípravnú úspešnosť v konaní a bez jeho preukázania je nutné jej žalobu zamietnuť aj v tomto výroku. Súd, viazaný názorom odvolacieho súdu však skúmal, napriek uvedenému, aj platnosť kúpnej zmluvy a konštatoval, že kúpne zmluvy spĺňali všetky zákonné náležitosti, preto konštatoval, že predmetné kúpne zmluvy sú platné.

8. Odvolací súd v plnom rozsahu preberá súdom prvej inštancie zistený skutkový stav, ktorým vykonal správne dokazovanie v rozsahu potrebnom pre posúdenie dôvodnosti žalobou uplatneného nároku, výsledky vykonaného dokazovania jednotlivé dôkazy vyhodnotil jednotlivito, ako aj vo vzájomnej súvislosti správne a na základe takto zisteného skutkového stavu súd prvej inštancie potom dospel i k správnyim skutkovým a právnym záverom, a preto odvolací súd zdieľa i právne závery súdu prvej inštancie, ktorý na vec aplikoval správne hmotno-právne ustanovenia a tieto v súvislosti s danou vecou i správne vyložil, pokiaľ ide o nárok ohľadne nahradenia prejavu vôle. S poukazom na ust. § 387 ods. 2 CSP odvolací súd v tomto nároku odkazuje na správne, logické a presvedčivé vyhotovenie rozsudku. Na zdôraznenie správnoti záverov súdu prvej inštancie a k odvolacím dôvodom odvolací súd uvádza nasledovné:

9. Žalobkyňa ako prvý odvolací dôvod namietala nesprávny procesný postup súdu prvej inštancie, ktorý jej znemožnil uskutočňovať procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, keď namietala nedostatočné a nepresvedčivé odôvodnenie rozhodnutia súdu prvej inštancie, ako aj to, že súd neuviedol všetky jej zásadné skutkové tvrdenia, resp. sa k nim vôbec nevyjadril, a teda vec nesprávne právne posúdil.

9.1. Pod porušením práva na spravodlivý proces treba rozumieť taký postup súdu, ktorým sa účastníkom konania znemožní realizácia tých procesných práv, ktoré im právna úprava priznáva za účelom zabezpečenia spravodlivej ochrany práv a právom chránených záujmov v tom-ktorom konkrétnom konaní, pričom miera tohto porušenia znamená porušenia práva na spravodlivý proces; jeho súčasťou je aj náležité odôvodnenie rozhodnutia (II. ÚS 559/2018, III. ÚS 47/2019).

9.2. Pod pojmom „procesný postup“ sa rozumie len faktická, vydaniu konečného rozhodnutia predchádzajúca činnosť alebo nečinnosť súdov, teda sama procedúra prejednávania veci znemožňujúca strane sporu realizáciu jej procesných oprávnení a mariaca možnosti jej aktívnej účasti na konaní (5 Cdo 201/2011, 6 Cdo 90/2012, 3 Cdo 38/2015). Tento pojem nemožno vykladať extenzívne jeho sťahovaním aj na faktickú meritórnú rozhodovaciu činnosť súdu. „Postupom súdu“ možno teda rozumieť iba samotný priebeh konania, nie však konečné rozhodnutie súdu posudzujúce opodstatnenosť uplatneného nároku (3 Cdo 110/2017, 4 Cdo 128/2017).

9.3. K námietkam odvolateľky o nedostatočnom odôvodnení napadnutého rozhodnutia a nevysporiadania sa dostatočným spôsobom s jej argumentáciou odvolací súd uvádza, že súd prvej inštancie v napadnutom rozhodnutí podrobne uviedol jednotlivé dôkazy, ktoré v konaní vykonal, vrátane tvrdení žalobkyne a žalovaných. Uviedol svedecké výpovede, listinné dôkazy, z ktorých vychádzal, hmotno-právne predpisy, ktoré aplikoval na danú vec a od bodu 40. až po bod 74. podrobne uviedol, ako vyhodnotil vykonané dokazovanie, ktoré skutočnosti mal za preukázané a ktoré nie, zistený skutkový stav správne aplikoval pod príslušné hmotno-právne ustanovenia citovaných zákonov, jeho rozhodnutie je logické, presvedčivé, zrozumiteľné a podľa názoru odvolacieho súdu spĺňa náležitosti odôvodnenia vyplývajúce z ust. § 220 ods. 2 CSP, pretože zodpovedá základnej (formálnej) štruktúre odôvodnenia rozhodnutia. Jednotlivé body odôvodnenia, ako aj ich obsah zakladajú súhrnne ich zrozumiteľnosť, ako aj všeobecnú interpretačnú presvedčivosť. Z odôvodnenia rozsudku vyplýva vzťah medzi skutkovými zisteniami, ako aj úvahami pri hodnotení dôkazov na jednej strane a právnymi závermi na strane druhej. V hodnotení skutkových zistení neabsentuje žiadna relevantná skutočnosť alebo okolnosť, ktorá bola podstatná pre rozhodnutie vo veci samej.

9.4. Aj v zmysle judikatúry Ústavného súdu SR platí, že súd nemusí rozhodovať v súlade so skutkovým a právnym názorom účastníka konania, je však povinný na zákonom predpokladané a umožnené procesné úkony účastníka primeraným, zrozumiteľným a ústavne akceptovateľným spôsobom reagovať v súlade s platným procesným právom. Iba skutočnosť, že sa žalobkyňa nestotožnila s právnym názorom súdu prvej inštancie, nemôže viesť k záveru o zjavnej neodôvodnenosti jej rozhodnutia (I. ÚS 188/06).

9.5. Aj v zmysle judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva platí, že judikatúra síce nevyžaduje, aby na každý argument strany, aj na taký, ktorý je pre rozhodnutie bezvýznamný, bola daná odpoveď v odôvodnení rozhodnutia; avšak, ak ide o argument, ktorý je pre rozhodnutie rozhodujúci, vyžaduje sa špecifická odpoveď na tento argument. Do pravidla spravodlivý proces nepatrí právo účastníka konania, aby sa súd stotožnil s jeho právnymi názormi, navrhovaním a hodnotením dôkazov. Právo na súdnu ochranu nemožno stotožňovať s procesným úspechom účastníka, z čoho vyplýva, že všeobecný súd nemusí rozhodovať v súlade so skutkovým a právnym názorom účastníkov konania, vrátane ich dôvodov a námietok (I. ÚS 204/2010).

9.6. Pokiaľ v súvislosti s týmto odvolacím dôvodom žalobkyňa uvádzala, že v elektronickom súdnom spise sa nevedie informácia o tom, že sa uskutočnilo pojednávanie dňa 24. 10. 2018 a neeviduje sa ani uznesenie Okresnej prokuratúry Nové Zámky zo 07. 09. 2018, s ktorými však súd prvej inštancie účastníkov oboznámil. Nejde o taký vadný postup súdu, ktorým by došlo k porušeniu práva žalobkyne na spravodlivý proces, keď navyše sama uznáva, že z uvedenými dôkazmi súd účastníkov oboznámil a z obsahu rozhodnutia nevyplýva, že by sa súd s nimi neoboznámil, alebo pri hodnotení dôkazov z nich nevychádzal. Rovnako nie je dôvodná námietka žalobkyne, že súd nepovedal predbežné právne posúdenie veci, keď je zrejmé, že celé konanie prebieha od roku 2016. Prvé rozhodnutie bolo zrušené odvolacím súdom, ktorý vyslovil svoj čiastočný právny názor s pokynom súdu prvej inštancie ďalej vo veci konať a rozhodnúť.

10. Žalobkyňa ďalej v zmysle ust. § 365 odsek 1 písm. f) CSP namietala, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam.

V zmysle uvedeného odvolacieho dôvodu ide o chybu v zisťovaní skutkového stavu veci súdom spočívajúcej v tom, že skutkové zistenie, ktoré bolo podkladom pre jeho rozhodnutie a je nesprávne, to znamená, musí ísť o skutkové zistenie, na základe ktorého vec posúdil po právnej stránke a ktoré je nesprávne v tom zmysle, že nemá oporu vo vykonanom dokazovaní, pričom medzi chybami skutkového zistenia a chybami právneho posúdenia je úzka vzájomná súvislosť, keďže príčinou nesprávnych skutkových zistení môže byť chybný právny názor, v dôsledku ktorého zisťoval iné skutočnosti, príp. zisteným skutočnostiam pripisoval iný právny význam. Skutkové zistenie nezodpovedá vykonaným dôkazom, ak výsledok hodnotenia dôkazov nie je v súlade s § 191 ods. 1 CSP (dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý jednotlivito a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti; pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo počas konania najavo), a to vzhľadom na to, že buď vzal do úvahy skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov alebo prednesov strán sporu nevyplývali, ani inak nevyšli počas konania najavo, alebo opomenul rozhodujúce skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané, alebo vyšli počas konania najavo. Nesprávne sú i také skutkové zistenia, ktoré založil na chybnom hodnotení dôkazov. Ide o situáciu, keď je logický rozpor v hodnotení dôkazov (úsudku medzi porovnávanými

skutočnosťami), príp. poznatkov, ktoré vyplynuli z prednesov strán sporu, alebo ktoré vyšli najavo inak, z hľadiska závažnosti, zákonnosti, pravdivosti, eventuálne vierohodnosti, alebo ak výsledok hodnotenia dôkazov nezodpovedá tomu, čo malo byť zistené spôsobom vyplývajúcim z ust. § 185 až § 211 CSP. Pri hodnotení dôkazov je potrebné zohľadniť aj tie okolnosti, ako sú vzájomná nadväznosť, súlad alebo rozpor medzi skutočnosťami, ktoré z vykonaného dôkazu vyplývajú. Skutkové zistenie ako výsledok hodnotenia dôkazov nemôže byť zásadne správne, ak hodnotenie dôkazov súdom prvej inštancie nezodpovedá ust. § 191 ods. 1 CSP, lebo hodnotil každý dôkaz len jednotlivo, a nie v ich vzájomnej súvislosti. Skutkové zistenie nie je správne ani vtedy, ak medzi vykonaným dôkazom (jeho obsahom) a jeho vyvodným skutkovým záverom je zrejmy nesúlad.

10.1. Všetky skutkové zistenia, na základe ktorých súd prvej inštancie vec posúdil, sú správne a právne posúdenie veci súdom prvej inštancie má oporu vo vykonanom dokazovaní.

11. Právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav, to znamená vyvodzuje zo skutkového zistenia, aké práva a povinnosti majú účastníci podľa príslušného právneho predpisu a nesprávnym právnym posúdením (§ 365 ods. 1 písm. a/ CSP) je omyl pri aplikácii práva na zistený skutkový stav (skutkové zistenia), pričom o mylnú aplikáciu právnych predpisov ide, ak použil iný právny predpis, než ktorý mal správne použiť, alebo aplikoval správny predpis, ale nesprávne ho vyložil.

11.1. Žalobkyňa v podanom odvolaní namietala, že súd sa napriek zložitosti veci zameral iba na to, kto zaviniel, že nebola kúpna zmluva uzatvorená do 14. 03. 2016.

V tejto súvislosti odvolací súd poukazuje na svoje predchádzajúce rozhodnutie zo dňa 30. apríla 2020 č. k. 9Co/46/2019-681, v ktorom uviedol, že ak v lehote dojednanej stranami zmluvy o budúcej zmluve nedôjde k uzatvoreniu budúcej zmluvy, treba rozlišovať, či budúcu zmluvu nemožno uzatvoriť v dôsledku objektívnej nemožnosti jej uzatvorenia alebo k neuzavretiu budúcej zmluvy došlo v dôsledku porušenia existujúcej (nezavniknutej) povinnosti zo zmluvy o budúcej zmluve, vtedy vzniká oprávnenému subjektu právo domáhať sa v lehote jedného roka od momentu, od ktorého malo dôjsť k uzatvoreniu budúcej zmluvy, nahradenia prejavu vôle povinnej osoby súdom.

Súd prvej inštancie aj v zmysle naznačeného právneho názoru odvolacím súdom sa zameral na zisťovanie, z akých dôvodov nedošlo v dohodnutej lehote k uzatvoreniu kúpnej zmluvy a kto tento stav zapríčinil. Vykonaným dokazovaním nebolo sporné, že zo zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 14. 03. 2014 vyplývalo vyhlásenie žalovaného v 1. rade o tom, že po tomto nadobudne kúpnu zmluvou vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam, zaviazal sa budúcej kupujúcej (žalobkyni) odpredať tieto nehnuteľnosti do jej výlučného vlastníctva a budúca kupujúca sa zaviazala ich od neho odkúpiť za kúpnu cenu 66 000 eur, a taktiež to, že strany zmluvy sa dohodli, že kúpnu zmluvu uzatvoria najneskôr do 14. 03. 2016. Rovnako je nesporné, že do uvedenej lehoty (14. 03. 2016) k uzatvoreniu riadnej kúpnej zmluvy nedošlo a že následne dňa 04. 05. 2016 previedol žalovaný v 1. rade vlastníctvo k nehnuteľnostiam na žalovaného v 2. rade. Pokiaľ žalobkyňa namietala bod 13. rozsudku, a to, že jej formulovaná odpoveď v odôvodnení rozsudku vyvoláva dojem, že mala vedieť už v septembri 2015, kde býva žalovaný v 1. rade a dôvodila, že v jeho dome nikdy nebola, odvolací súd túto jej obranu považuje za účelovú a právne bezvýznamnú. Z vykonaného dokazovania jednoznačne vyplynulo, že životný partner žalobkyni p. F. bol v pravidelnom kontakte so žalovaným v 1. rade. Sám vo svojej výpovedi uviedol, že mali partnerský a obchodný vzťah a samotné podmienky zmluvy o budúcej kúpnej zmluve dojednávali traja – on, žalovaný v 1. rade a žalobkyňa, ktorá sama so žalovaným v 1. rade ani nejednala. V konaní vypočutý svedok F. sám vypovedal, že bol za žalovaným v 1. rade v I. B.. Aj z výpisov z hovorov z telefónneho čísla žalovaného v 1. rade, o ktorom žalobkyňa potvrdila, že ide o telefónne číslo jej druha p. F., bolo preukázané, že žalovaný v 1. rade bol v neustálom minimálne telefonickom kontakte s p. F., a preto nie je logické, že by nebolo možné kontaktovať žalovaného v 1. rade aj osobne, keď práve preukázaným častým telefonickým kontaktom druha žalobkyni p. F. a žalovaného v 1. rade je vyvrátené tvrdenie žalobkyni, že žalovaný v 1. rade by sa jej a jej druhovi vyhýbal alebo zatajoval. Pokiaľ žalobkyňa sama potvrdila, že bola so svojím partnerom p. F. za žalovaným v 1. rade v I. B., avšak z auta nevystúpila, práve táto skutočnosť svedčí skôr o tom, že nemala v úmysle podpísať kúpnu zmluvu so žalovaným v 1. rade, resp. na uzavretie takejto kúpnej zmluvy nebola pripravená. Pokiaľ žalovaného v 1. rade navštívila v jeho bydlisku v I. B., a jej partner p. F. vošiel do jeho rodinného domu, kde sa nachádzal žalovaný v 1. rade, je ťažké uveriť tomu, že žalobkyňa, napriek uvedenému, nevedela o tom, že žalovaný v 1. rade býva

práve na tejto adrese. Skutočnosť, že žalovaný v 1. rade býval v obci I. B. M. XXX sa v konaní potvrdilo prostredníctvom Registra obyvateľstva, ako aj rozhodnutím Obce I. B., v zmysle ktorého vyplynulo, že dňom 21. 01. 2015 mu bolo povolené užívanie stavby na adrese I. B. XXX.

Žalobkyňa v konaní ďalej tvrdila, že výzvu na uzatvorenie kúpnej zmluvy odovzdala žalovanému v 1. rade na oslave narodenín jej druhu p. F. v januári 2016, tento výzvu aj podpísal, pričom mu omylom mala odovzdať originál, ktorým teda už nedisponuje, avšak výzvu stratila. Následne, keď sa so svojím druhom F. pokúšala kontaktovať žalovaného v 2. rade, čo malo byť 02. 03. 2016, pričom túto výzvu chcela odovzdať žalovanému v 1. rade na Zúgove v Nových Zámkoch, tam bývajúcí p. E. im povedal, že žalovaný v 1. rade tam už nebýva.

V konaní vypočutý svedok E. potvrdil, že žalobkyňa hľadala žalovaného v 1. rade, avšak nie v marci 2016, ale v máji 2016 alebo neskôr. Keďže samotná žalobkyňa potvrdila, že svedok E. jej povedal, že žalovaný v 1. rade na uvedenej adrese už nebýva, musela vedieť, keďže jej druh F. bol v kontakte so žalovaným v 1. rade, že tento býva v obci I. B., a nie na K. v L. K.. Odvolací súd sa stotožňuje aj so skutkovými zisteniami a právnym záverom súdu prvej inštancie v tom smere, že žalobkyňa nepreukázala dostatok finančných prostriedkov, aby splnila svoj záväzok voči predávajúcemu a uhradila mu kúpnu cenu. Pokiaľ žalobkyňa v konaní preukazovala stavom účtu A. F., že táto má dostatok finančných prostriedkov, takéto tvrdenie, príp. dôkaz je po uplynutí 2-ročnej lehoty, počas ktorej sa mala uzatvoriť riadna kúpna zmluva, právne bezvýznamný, pretože povinnosťou žalobkyne bolo preukázať, že tieto peniaze mala, resp. si ich mohla požičať, alebo nimi disponovať, avšak v čase, kedy plynula 2-ročná lehoť na uzavretie kúpnej zmluvy. Z uvedeného dôvodu je záver súdu prvej inštancie o tom, že žalobkyňa nebola finančne pripravená a žiadnym hodnoverným dôkazom nepreukázala, že disponovala potrebnou finančnou hotovosťou počas 2-ročnej lehoty na uzavretie riadnej kúpnej zmluvy, je správny.

Z vyššie uvedených dôvodov súd prvej inštancie z ďalších podrobných dôvodov, ktoré uviedol v napadnutom rozhodnutí, správne určil, že dôvody, pre ktoré neboli naplnené ustanovenia zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, boli jednoznačne na strane žalobkyni, a preto jej zanikol nárok na jej uzatvorenie, a teda nárok domáhať sa nahradenie prejavu vôle za žalovaného v 1. rade. Vzhľadom na vyššie uvedený záver o neunesení dôkazného bremena zo strany žalobkyne, už nemalo potom posudzovanie pravosti podpisu na listine zo dňa 16. 03. 2016 o tom, že žalobkyňa nemá peniaze na kúpu, právny význam pre posúdenie danej veci.

12. V konaní bolo preukázané, že po uplynutí 2-ročnej lehoty na uzavretie riadnej kúpnej zmluvy medzi žalobkyňou a žalovaným v 1. rade došlo k prevodu nehnuteľností zo žalovaného v 1. rade na žalovaného v 2. rade, a to kúpnu zmluvou zo dňa 04. 05. 2016. Vzhľadom na záver, tak súdu prvej inštancie, ako aj odvolacieho súdu, že nárok žalobkyni na nahradenie prejavu vôle uzavrieť kúpnu zmluvu zanikol pre dôvody nenaplnenia ustanovení o zmluve o budúcej kúpnej zmluve na strane žalobkyni, žalovaný potom platne previedol nehnuteľnosti na žalovaného v 2. rade, čím aj zanikol nárok žalobkyne domáhať sa nahradenia prejavu vôle žalovaného v 1. rade na uzavretie kúpnej zmluvy, pretože takýto nárok zanikol aj pre nemožnosť plnenia. K takémuto prevodu nehnuteľností medzi žalovanými došlo po márnom uplynutí 2-ročnej lehoty na uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy a táto zmluva bola riadne zavkladovaná v katastri nehnuteľností.

13. Pokiaľ súd prvej inštancie zamietol žalobu vo výroku o nahradenie prejavu vôle žalovaného, správne sa zaoberal, či je daný naliehavý právny záujem na druhom žalovanom petite, a to o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, ktorá sa týka predmetných nehnuteľností a ktorú uzatvoril žalovaný v 1. rade ako predávajúci so žalovaným v 2. rade ako kupujúcim dňa 04. 05. 2016 vo forme notárskej zápisnice N 198/2016, NZ 15779/2016, NCRIs 16253/2016, spísanej notárkou JUDr. Oľgou Folbovou.

13.1. Z rozhodnutia Veľkého senátu Najvyššieho súdu SR pod sp. zn. 1VCdo 1/2017 z 27. 04. 2017 k otázke posúdenia existencie naliehavého právneho záujmu vyplýva, že „súdna prax vychádza z toho, že naliehavý právny záujem sa viaže na konkrétny určovací petit (to, čoho sa žalobca v konaní domáhal) a súvisí s vyriešením otázky, či sa žalobou s daným petitom môže dosiahnuť odstránenie spornosti práva alebo právnej neistoty, tento záujem je daný vtedy, pokiaľ by bez súdom vysloveného určenia bolo buď ohrozené právo žalobcu, alebo by sa jeho právne postavenie stalo neisté, záver súdu o (ne)existencii naliehavého právneho záujmu žalobcu predpokladá posúdenie, či podaná určovacia žaloba je vhodný (správne zvolený a prípustný) procesný nástroj ochrany práva, a naliehavý právny záujem je daný tiež vtedy, ak sa určovacou žalobou vytvorí pevný právny základ pre vzťahy účastníkov a predíde prípadným ďalším sporom, naliehavý právny záujem je spravidla daný všade tam, kde rozhodnutie súdu bude

podkladom pre zápis do katastra nehnuteľností, naliehavý právny záujem na určení, či tu vzťah alebo právo je, či nie je, môže mať aj tretia osoba, pokiaľ preukáže, že požadovaným určením sa priaznivo ovplyvní (zlepší) jej právne postavenie“.

13.2. Z rozhodnutia NS SR sp. zn. 4 Cdo 56/2009 z 22. 09. 2010 vyplýva, že „nedostatok naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení je dôvodom k zamietnutiu žaloby bez toho, aby sa súd zaoberal vecou v jej merite, lebo tento nedostatok bráni zaoberať sa vecou z hľadiska opodstatnenosti uplatneného nároku.“

13.3. V konaní, v ktorom sa účastník zmluvy o budúcej zmluve domáhal nahradenia vyhlásenia vôle, môže súd ako predbežnú posúdiť otázku platnosti zmluvy, ktorou druhý účastník zmluvy o budúcej zmluve prevedie vec, ktorá je predmetom zamýšľanej zmluvy na tretiu osobu, ktorá je ako vlastníč zapísaná v katastri nehnuteľností (rozhodnutie NS ČR z 25. 11. 2009 sp. zn. 33 Cdo 1721/2007).

14. Vychádzajúc z vyššie uvedenej judikatúry najvyššieho súdu, ako aj z právnej praxe odvolací súd sa jednoznačne stotožňuje so záverom súdu prvej inštancie, že pokiaľ žaloba žalobkyne na nahradenie prejavu vôle bola zamietnutá, žalobkyňa už nemôže mať naliehavý právny záujem ani na určení neplatnosti kúpnej zmluvy, keď otázku platnosti tejto zmluvy by súd za splnenia podmienok posudzoval len ako predbežnú otázku a zamietnutím žaloby o nahradenie prejavu vôle by ani prípadným skúmaním platnosti, resp. neplatnosti kúpnej zmluvy medzi žalovaným v 1. a 2. rade nezlepšilo jej právne postavenie a rozhodnutie by nemohlo byť ani podkladom pre zápis do katastra nehnuteľností, pretože žalobkyňa by vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam ani takýmto zápisom nenadobudla. Keďže záver súdu prvej inštancie, že žalobkyňa nemá naliehavý právny záujem na skúmaní platnosti uzatvorenej kúpnej zmluvy medzi žalovanými v 1. a 2. rade, tento zákonný predpoklad bráni tomu, aby sa súd zaoberal meritom veci, t. j. posudzovaním platnosti, resp. neplatnosti kúpnej zmluvy. Z uvedených dôvodov preto ďalšie odvolacie námietky žalobkyne ohľadne neplatnosti kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi žalovanými sú právne irelevantné, nemajúce silu zmeniť rozhodnutie súdu prvej inštancie ohľadom platnosti kúpnej zmluvy pre nedostatok naliehavého právneho záujmu.

14.1. Zároveň je potrebné dodať, že za účinnosti CSP je žaloba o určení neplatnosti právneho úkonu žalobou o určení právnej skutočnosti podľa § 137 písm. d/ CSP. Jej prípustnosť je podmienená existenciou osobitného predpisu, ktorý určitú osobu oprávňuje podať týmto predpisom špecifikovanú určovaciu žalobu (uznesenie NS SR 1 Obdo 51/2021 z 20. 10. 2022). V čase rozhodovania prvostupňového, ako i odvolacieho súdu nová právna úprava zotrvala na preukazovaní naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení (s výnimkou, ak tento naliehavý právny záujem vyplýva z osobitného predpisu). Podľa novej právnej úpravy nie je možné žalovať neplatnosť právnych úkonov, ak to nevyplýva z osobitného predpisu.

15. Z vyššie uvedených dôvodov odvolací súd s poukazom na podrobné dôvody súdom prvej inštancie, na ktoré odvolací súd poukazuje a s ktorými sa v celom rozsahu stotožňuje, ako vecne správny rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 387 odsek 1, 2 CSP potvrdil.

16. Pokiaľ žalobkyňa podala odvolanie voči všetkým výrokom rozsudku súdu prvej inštancie, aj voči výroku IV., ktorým sa zrušuje nariadené neodkladné opatrenie OS Nové Zámky 13C 254/2016-64 zo dňa 01. 08. 2016, žalobkyňa k tomuto výroku neuviedla žiadne odvolacie dôvody, preto odvolací súd potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie aj vrátane napadnutého výroku IV.

17. O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd v súlade s § 396 odsek 1 a § 255 odsek 1 CSP a úspešným žalovaným v 1. a 2. rade v odvolacom konaní priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

Toto rozhodnutie bolo v senáte prijaté pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý

rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).