

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 3Co/6/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8718200417
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 11. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Šofranková
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2023:8718200417.1

Uznesenie

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Evy Šofrankovej a členov senátu JUDr. Mariany Muránskej a JUDr. Martina Barana v spore žalobcov: 1. O. Q. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom U. XXX/X, T., 2. R. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom U. XXX/X, T., 3. J. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom R. XX/XX, H., všetci právne zastúpení: JUDr. Dávid Hoffman, advokát so sídlom AK Hradné námestie 29, 060 01 Kežmarok, IČO: 43 207 073, proti žalovaným: 1. C. O. D. Q., H., nar. XX.XX.XXXX, bytom R. XX, F., 2. D. L. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. T. XXXX/XX, H., 3. E. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom R. XX/XX, H., 4. L. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. XXXX/XX, H., 5. L. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom R. XX/XX, H., 6. E. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom R. XX/XX, H., 7. O. G. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom R. XX/XX, H., 8. I. H., rod. C., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom F. A., Q. č. XXX, 9. O. E. H., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom E. O., T. č. XX/X, 10. U. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. J. XX, R. Q., 11. D. P., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom H., R. č. XX/XX, 12. E. D. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom R. XX/XX, H., 13. E. R. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom T. XX/X, E. O., 14. Q. T., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. XX, T., 15. F. T., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. XX, T., 16. I. U., rod. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom E. XXXX/XX, J. Q., 17. O. C. U., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C., T. č. XXX/X, 18. I. R., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. XXXX/XX, H. - E. (I. R. - P., O.: XX XXX XXX), 19. D. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. XXXX/XX, H., 20. Q. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. XXXX/XX, H., 21. O. S. E., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C., ul. A. U. č. XXXX/XX, 22. O. H. R., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom E., A. č. XXX/XX, H. 23. E. P. R., rod. Z., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom E., A. č. XXX/XX, všetci žalovaní právne zastúpení: Mgr. Peter Lindeman, advokát so sídlom AK Murgašova 86/1, Poprad, IČO: 42 239 290, o určenie neplatnosti odstúpenia od zmlúv o výstavbe s prísl., o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Poprad zo dňa 29.06.2022 č.k. 8C/4/2018-375, takto jednohlasne

rozhodol:

- I. Zrušuje rozsudok vo výroku II. a konanie v tejto časti zastavuje.
- II. Zrušuje rozsudok vo výroku I. a vo výroku III. a v rozsahu zrušenia vracia vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

odôvodnenie:

1. Okresný súd Poprad (ďalej len „súd prvej inštancie“ alebo „súd“) napadnutým rozsudkom rozhodol, cit.:

„I. Súd u r č u j e, že odstúpenia zo dňa 11.9.2017 od zmluvy č. XX/XX/XXXX o výstavbe podkrovného bytu zo dňa 20.4.1998 a zmluvy č. XX/XX/XXXX o výstavbe podkrovného bytu zo dňa 20.4.1998 sú n e p l a t n é.

II. Právo na výstavbu bytu č. XX a bytu č. XX v podkroví obytného domu súp. č. XX na Ul. R. v H., na pozemku parc. č. XXX o zast. ploche 245 m² a pozemku parc. č. XXX o zast. ploche 249 m², k. ú. H. na základe Zmluvy č. XX/XX/XXXX o výstavbe podkrovného bytu uzatvorenej dňa 20.4.1998 a na základe Zmluvy č. XX/XX/XXXX o výstavbe podkrovného bytu, t u j e.

III. Žalobcovia majú voči žalovaným nárok na 100% náhradu trov konania, ktoré budú vyčíslené samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.“

2. Rozhodnutie právne odôvodnil ust. § 137 písm. c), d) zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), § 39, § 100 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „OZ“), § 31 ods. 1 zákona o katastrí nehnuteľností v znení platnom v čase podpisu zmlúv a vkladu.

3. Vo svojom odôvodnení uviedol, že žalobcovia sa pôvodne podanou žalobou zo dňa 18.01.2018 domáhali, aby súd určil, že žalovaným ako vlastníkom bytov a nebytových priestorov bytového domu na R. ulici s. č. XX v H., nevzniklo právo odstúpiť dňa 11.09.2017 od uzatvorených zmlúv, a to Zmluvy č. XX/XX/XXXX o výstavbe podkrovného bytu zo dňa 20.04.2018, ktorú so žalobcami v 1. rade uzatvoril právny predchodca žalovaných, E. H., a od Zmluvy č. XX/XX/XXXX o výstavbe podkrovného bytu zo dňa 20.04.2018, ktorú so žalobcom v 2. rade uzatvoril právny predchodca žalovaných E. H. a aby súd určil, že tieto zmluvy sú platné.

4. Súd prvej inštancie v prvom rade skúmal, či možno považovať predmetnú žalobu za určovaciu v zmysle § 137 písm. c) a d) CSP. Uviedol, že súdna prax sa ustálila na názore, že určovacia žaloba je spravidla vždy prípustná pri spornosti práv (právnych vzťahov) k nehnuteľnostiam evidovaných v katastrí nehnuteľností, ak rozsudok vyhovujúci žalobe môže privodiť zosúladenie evidovaného a právneho stavu. Je nesporné, že právny a evidovaný stav je v danej veci rozdielny a sporný, a preto treba o ňom rozhodnúť, pričom na tomto rozhodnutí sú závislé ďalšie právne vzťahy a nároky. V predmetnej veci bol podľa názoru súdu naliehavý právny záujem daný spôsobilosťou rozhodnutia vydaného v tomto konaní byť podkladom pre konanie pred správnym orgánom, ktorý práve kvôli rozhodnutiu súdu o predmetnej skutočnosti konanie prerušil a odkázal účastníkov na konanie pred súdom. V zmysle ustálenej judikatúry je potom záujem na takom rozhodnutí naliehavým, lebo znamená vyriešenie obsahu spornosti právneho vzťahu alebo práva medzi sporovými stranami ako celku a odstránenie právnej neistoty v postavení žalobcov. Podľa súdu je žaloba prípustná v zmysle § 137 písm. d) CSP. Žalobcovia sa neobrátili na súd svojoľne, ale na základe rozhodnutia stavebného úradu, E. H., ktorý svojím rozhodnutím č. XXXXX/XXXX/XXXX-Z, Vo prerušil dňa 14.12.2017 prebiehajúce stavebné konanie o realizácii predmetných podkrovných bytov a účastníkov podľa § 137 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov odkázal na súd, aby tento určil platnosť zmlúv o výstavbe podkrovných bytov č. XX/XX/XXXX a č. XX/XX/XXXX uzavretých medzi stavebníkmi a predchádzajúcim vlastníkom stavby, v ktorej sa byty majú realizovať výstavbou, resp. vstavbou. Touto právnou skutočnosťou, ktorá vyplýva z osobitného právneho predpisu je daný naliehavý právny záujem pre posúdenie platnosti zmlúv súdom.

5. V súvislosti s námietkami žalovaných týkajúcich sa petitu žaloby súd uviedol, že predmetom konania je určenie právnej skutočnosti, pričom petit žaloby nemožno posudzovať čisto formalisticky, ak je z nej zrejmé, čoho sa navrhovateľ domáha. Pre podporu svojho názoru súd poukázal na rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Cdo/219/2007, podľa ktorého Občiansky súdny poriadok v ustanovení § 79 ods. 1 nevyžaduje, aby žalobca po stránke formálnej do najmenších podrobností formuloval návrh budúceho želaného výroku súdneho rozhodnutia. Z jeho doslovného znenia je zrejmé, že za postačujúce považuje, ak žalobca v žalobe vyjadří podstatu toho, čoho sa v konaní na základe opísaného skutkového stavu domáha. Petit žaloby tak, ako ho žalobca formuluje v podanej žalobe alebo neskôr v priebehu konania, je súd povinný posudzovať čisto z hľadiska obsahového, t.j. či je v žalobe dostatočne presne, určito a zrozumiteľne vyjadrené, čo žalobca žiada a žalobcom formulovaný petit tieto náležitosti spĺňa.

6. Následne súd pristúpil k meritu veci a po vykonanom dokazovaní zistil, že dňa 20.04.1998 uzatvorili žalobcovia s právnym predchodcom žalovaných, E. H., uvedené zmluvy. Jednalo sa o výstavbu bytov (vstavbu) v podkroví existujúceho bytového domu s. č. XX na R. ulici v H., čím žalobcovia nadobudli právo na výstavbu bytov v nezastavanom podkroví predmetnej bytovky za v zmluve stanovených podmienok, ktorou by sa následne samotnou výstavbou, originálnym spôsobom, stali vlastníkmi týchto bytov, zároveň aj spoluvlastníci podielu na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve bytového domu a pozemku. Zmluvu č. XX/XX/XXXX o výstavbe podkrovného bytu č. XX zo dňa 20.04.2018 s E. H. uzatvoril žalobca v 1. rade, O. Q. U., spolu so svojou manželkou žalobkyňou v 2. rade, R. U. a Zmluvu č. XX/XX/XXXX o výstavbe podkrovného bytu zo dňa 20.04.2018 s E. H. uzavrel žalobca v 3. rade, J. U.. V súlade s vtedy platným zákonom č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov boli podané

návrhy na vklad predmetných zmlúv do katastra nehnuteľností, a teda vklad práva k nehnuteľnostiam a priestorom- ploche na ktorých mala byť realizovaná výstavba bytov boli na základe predmetných zmlúv riadne povolené vtedajšou Správou katastra v H. dňa 27.4.1998 pod číslami V - XXXX/XX a V - XXXX/XX). Právo žalobcov sa zapísalo na predmetný list vlastníctva ako ťarcha v časti C. Na základe uvedeného vzniklo žalobcom právo na výstavbu podkrovných bytov na predmetnej bytovke, t.j. len vecné právo, a nie ako v žalobe tvrdia žalobcovia, že sa stali ako budúci stavebníci vlastníckymi aj primeraného spoluvlastníckeho podielu na spoločných priestoroch a pozemku vo výške spolu XXXXX/XXXXXX (XXXXX/XXXXXX u bytu č. XX a XXXXX/XXXXXX u bytu č. XX) zodpovedajúceho budúcej výmere bytov a spoločných priestorov k celkovej výmere plochy stavby a príslužiacich pozemkov na predmetných nehnuteľnostiach zapísaných na neskoršie vytvorenom LV č. XXXX pre k. ú. H.. Ich budúci podiel vzniknúcí predpokladanou stavbou na nehnuteľnosti sa vyznačil na LV. V čase uzavretia týchto zmlúv sa bytovka, na ktorej sa mali podkrovné byty vystavať či vstavať, bola ešte zapísaná na LV č. X pre k.ú. H., na ktorom bol a aj je zapísaný nehnuteľný majetok vo vlastníctve mesta H.. Tento stav trval ešte aj v čase následných prevodov vlastníctva bytov v zmysle zák. č. 182/1993 Z.z. na vtedajších nájomcov, lebo ako vyplýva napríklad zo zmluvy o prevode vlastníctva bytu na manželov T. zo dňa 30.11.1998, ešte aj v tom čase bola bytovka vedená na LV č. X. Nakoľko z katastra nehnuteľností žiadna zo strán nežiadala zadovážiť aj históriu predaja bytov, súd len predpokladá (na základe svojich skúseností počas jeho rozhodovacej praxe), že bytovka s príslušnými parcelami bola dovtedy, kým sa nepredal posledný byt nájomcom, evidovaná na LV č.X pre k.ú. H. a až potom bol vytvorený nový LV č. XXXX. Na tento nový LV sa preniesli aj všetky ťarchy, práva a povinnosti, ktoré sa spájali s predmetnou stavbou (bytovkou) s.č. XX na R. ulici v H. a s príslužnými pozemkami, parc. č. XXX a parc. č. XXX v k.ú. H., dovtedy evidovanými na pôvodnom LV č. X. Neskôr si vlastníci a spoluvlastníci bytov na tak vzniknúcim LV vytvorili v roku 2004 Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov na R. XX, ktoré je aj registrované v príslušnom registri MV SR. To, že práva žalobcov boli vyznačené v dieli C príslušného LV, potvrdili žalovaní, o čom svedčí aj samotné podanie na zmenu spoluvlastníckych podielov na predmetnom LV, zo dňa 31.05.2017 podanom na Okresný úrad, katastrálny odbor H., v ktorom uvádzajú, že v časti C : Ťarchy LV č. XXXX, k.ú. H., na ktorom je bytový dom a jednotlivé byty a nebytové priestory zapísané, je uvedený údaj : Na parcele č. XXX,XXX a s.č. XX : Zmluva o výstavbe podkrovného bytu č. XX/XX/XXXX-V XXXX/XX zo dňa 20.4.1998 -vz. XXX/XX a Na parcele č. XXX,XXX a s.č. XX : Zmluva o výstavbe podkrovného bytu č. XX/XX/XXXX-V XXXX/XX zo dňa 20.04.1998 - vz. XXX/XX. Súd zároveň konštatoval, že je chybné tvrdenie žalobcov, že na základe predmetných zmlúv sa žalobcovia stali vlastníckymi, nakoľko vlastníctvo by im vzniklo až kolaudáciou postavených bytov. Tento stav trval až do prijatia zákona č. 70/2010 Z.z. ktorý novelizoval zákon č. 182/1993 Z.z., kedy sa taká zmluva zapíše už iba záznamom a na jej základe sa oprávnený zo zmluvy zapíše už ako vlastník, pričom dochádza k zmene spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve bytového domu a pozemku, teda ostatným, pôvodným vlastníkom sa ich podiely zmenšia. Od roku 2008 bolo možné zapísať aj vlastníctvo k takýmto priestorom ako k rozostavaným bytom, ktoré ale reálne ešte neexistovali, a to na základe vnútorných predpisov - usmernenia ÚGKK SR, pričom žalobcovia tak nekonali a zrejme sa spoľahli na zavkladované právo výstavby a práva zo zmluvy, ktoré podľa názoru súdu súviselo aj s budúcim podielom na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve bytového domu. Zo zmlúv vyplýva povinnosť vlastníkov bytov previesť príslušné podiely na žalobcov, pričom podľa názoru súdu výmeru plánovaných bytov nemožno zahrnúť pod spoločné priestory vlastníkov bytov a rozdeliť ju medzi nimi, pretože to odporuje nielen zmyslu zmluvy, ale je to aj priamo v rozpore s dohodnutými ustanoveniami zmluvy. Na zmluvy vzniknucšie podľa platných predpisov v minulosti, nemožno vzťahovať retroaktívne v takomto prípade ustanovenia novej právnej úpravy.

7. Z dokazovania vyplynulo, že niektorí vlastníci o ťarche vedeli. Súd zároveň poznamenal, že po zavkladovaní kúpnej zmluvy sa v danom čase doručovalo novým vlastníkom bytov oznámenie o vklade, tiež nový LV na ich nehnuteľnosť, kde ťarcha už musela byť zapísaná. Preto tvrdenia žalovaných, že o ťarchách nevedeli, považoval súd za účelové. O existencii zmlúv sa niektorí vlastníci bytov dozvedeli po podaní stavebného povolenia stavebníkmi - žalobcami v roku 2005. Vtedy všetci, až na jedného so stavbou na členskej schôdzi spoločenstva vlastníkov vyjadrili súhlas s realizáciou nadstavby. Ako vyplýva z právoplatného rozhodnutia Krajského súdu v Prešove sp. zn. 3S 1/2006 zo dňa 26.09.2008, žalobcovia ako stavebníci mali k predmetnej nehnuteľnosti, kde chceli realizovať stavbu, iné vecné právo riadne zapísané v časti C - ťarchy na LV, čo malo a má za následok obmedzenie vlastníckych práv vlastníkov bytov, pričom toto vecné právo prechádza na právnych nástupcov týchto nehnuteľností. Záväzok pôvodného vlastníka bytového domu - E. H. vyplývajúci zo zmluvy o výstavbe podkrovného bytu prešiel nadobudnutím vlastníckeho práva k bytom od mesta na žalovaných vlastníkov. Stavebný

úrad preto mohol vydať vzhľadom na ustanovenie § 38 Stavebného zákona, územné rozhodnutie aj bez súhlasu vlastníkov. No aj napriek tomu vlastníci bytov vyjadrili svoj súhlas s výstavbou podkrovných bytov žalobcami kvalifikovanou dvojtretinovou väčšinou, podľa § 14 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z.z. vo vtedy platnom znení, na schôdzach dňa 20.05.2005, 17.12.2005. Súd sa zaoberal aj námietkami o neplatnosti týchto zmlúv či ich obsahom s tým, že správny orgán ich vyhodnotil v intenciách zákona a postupoval správne, ak ich považoval za relevantný doklad preukazujúci iné právo žalobcov ako stavebníkov.

8. Súd posúdil obe zmluvy o výstavbe podkrovných bytov za platné. Konštatoval, že boli uzavreté podľa zákona č. 182/1993 Z.z. vo vtedy platnom znení, §§ 21 a 22, aj podľa ustanovení Občianskeho zákonníka a vzhľadom na obsah nejde len o zmluvu na výstavbu bytov v podkroví podľa § 21 a §22 zák. č. 182/1993 Z.z., ale má prvky aj nepomenovanej zmluvy (§51, § 491 ods. 1, 2 , § 853 Občianskeho zákonníka). Dospel k záveru, že nenašiel žiaden dôvod pre vyslovenie ich neplatnosti, nakoľko obsahujú všetky zákonom vyžadované náležitosti. Prešli tiež registračným, správnym - vkladovým konaním na katastrí, ako to vyplýva z ust. § 22 ods. 4 zák. č. 182/1993 Z.z., i s poukazom na § 46, § 47 Občianskeho zákonníka. Po vyriešení otázky platnosti predmetných zmlúv, súd sa ďalej zaoberal podrobným obsahom zmlúv so zameraním na povinnosti zmluvných strán a ich práva, najmä čas výstavby a možnosti odstúpenia od zmlúv zmluvnými stranami.

9. Ďalej mal za preukázané, že niektorí vlastníci (ani nie polovica oprávnených vlastníkov), žalobcom i stavebnému úradu oznámili listom zo dňa 03.03.2017, že vzhľadom na skutočnosť, že od uzavretia zmlúv o výstavbe podkrovných bytov nedošlo k ich samotnej výstavbe, došlo zo zákona podľa § 518 Občianskeho zákonníka k zrušeniu predmetných zmlúv. Žalovaní sa tiež bránili tým, že vec nebola ani predpísaným a tiež preukazným spôsobom, ako vyžaduje zákon č. 182/1993 Z.z., prerokovaná na schôdzi, zhromaždení vlastníkov a ani o nej nebolo rozhodované (uvedené vyplýva zo zápisnice zo schôdze vlastníkov zo dňa 02.03.2017). Právo postaviť v podkroví byty, nebolo časovo nijako vymedzené ani obmedzené, nebol stanovený žiadny termín začatia stavby ani ukončenia stavby bytov, zo zmlúv nijako nie je možné vyvodiť, žeby pri uzavretí zmluvy malo E. H. vyhradený nejaký konkrétny termín, po uplynutí ktorého by už na realizácii výstavby bytov mesto nemalo záujem. Rekonštrukcia strechy bola len určitou satisfakciou za to, že vlastníci bytov sa vzdali spoločných priestorov v prospech výstavby bytov a teda sa ich podiel zmenšil. Nikde v zmluve sa nekonštatuje, že rekonštrukcia strechy, a tým pádom aj výstavba bytov sa musí ukončiť do istého dátumu, po ktorom márnym uplynutí je to bezpredmetné.

10. Súd sa stotožnil s názorom žalobcov, že fixné zmluvy sú také zmluvy, kde je čas plnenia presne ustanovený v zmluve a zo zmluvy alebo z povahy veci vyplýva, že na oneskorenom plnení, nemôže mať veriteľ záujem. Predmetné zmluvy o výstavbe však nie sú koncipované tak, že niektorá zo zmluvných strán je v postavení veriteľa a druhá strana v postavení dlžníka. V posudzovanej zmluve nejde ani o plnenie peňažného či obdobného dlhu. Ak stavebné konanie ako nevyhnutná a zákonom vyžadovaná súčasť dohodnutého plnenia prebieha už od roku 2005 (aj za účasti žalovaných), je vylúčené, aby zmluva zanikla v roku 2017, hypoteticky po 12. rokoch plnenia, pričom na tak dlhej dobe plnenia majú zavinenie aj žalovaní. Súd uzavrel, že zo zmluvy nevyplýva, žeby sa malo jednať o tzv. fixnú zmluvu, a preto zmluvy nemohli zaniknúť. Podanie žalovaných smerované voči žalobcom o zániku zmluvy je ničotným aktom, bez právnych účinkov.

11. Z dokazovania mal súd za preukázané, že od vzniku zmlúv, nikdy neboli žalobcovia o plnenie - zahájenie stavebných prác, s predpokladaným získaním stavebného povolenia, požiadaní. Počas celej doby, žalovaní vedeli, že stavebné konanie prebieha, a preto v čase odstúpenia žalovaných od zmluvy zmluva trvala, nezanikla, bola platná a účinná a odstúpenie od zmluvy bolo možné len za podmienok stanovených zákonom. Právo na odstúpenie od zmluvy je v režime práv, ktoré podliehajú premlčaniu. Odstúpenie musí byť realizované v premlčacej lehote, ktorá je tri roky, a preto právo žalovaných na odstúpenie od predmetných zmlúv sa premlčalo. Ak by aj k eventuálnemu porušeniu zmlúv podstatným spôsobom malo dôjsť v časovom období troch rokov pred odstúpením od uvedených zmlúv, t. j. od 11.09.2014 do 11.09.2017, tak súd žiaden dôvod na odstúpenie od zmluvy z dôvodu porušenia zmluvy podstatným dôvodom, nezistil. Z tohto dôvodu nemohlo dôjsť úkonom žalovaných k platnému odstúpeniu od predmetných zmlúv, teda nemožno s takým úkonom spájať žiadne právne účinky. Právo na výstavbu bytov žalobcom zostalo bez zmeny zachované a existuje aj v čase rozhodnutia súdu. Navyše od zmluvy musia odstúpiť všetci účastníci zmluvy, ako to vyžadujú ustanovenia Občianskeho zákonníka. Vtedajšia právna úprava plynúca zo zákona č. 182/1993 Z.z. neumožňovala, aby od zmluvy odstúpilo spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov. O odstúpení sa malo rozhodovať na schôdzi; jej zvolanie,

priebeh či samotná zápisnica však nespĺňa požiadavky kladené na úkon v zmysle § 14 zákona č. 182/1993 Z.z. vo vtedy platnom znení. Prílohou listiny o odstúpení nebola ani zápisnica členskej schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov v predpísanej podobe.

12. S poukazom na vykonané dokazovanie, vyššie uvedené skutočnosti a aj citované príslušné zákonné ustanovenia po vyhodnotení jednotlivých dôkazov ako i v ich súhrne a po riadnej úvahe rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku napadnutého rozsudku.

13. Ďalej súd uzavrel, že vzniknuté sklzy neboli zavinené žalobcami, ale samotnými žalovanými, resp. niektorými z nich, lebo potom, čo záväzok pôvodného vlastníka bytového domu - E. H., prešiel na nich ako na nových vlastníkov, či spoluvlastníkov predmetného bytového domu (SVB), celý čas od roku 2005 neposkytovali súčinnosť a robili naprotiveň neustálym podávaním pripomienok, námietok v územnom konaní, opravných prostriedkov v územnom konaní, v stavebnom konaní, podaním súdnych návrhov, ktoré dlhodobo blokovali naplnenie zmlúv a mali za následok viacero prerušení správneho konania. Aj konanie správneho orgánu zapríčinilo istý sklz. Odstúpenie od zmlúv súd posúdil ako zjavné zneužitie práva, ktoré by nemalo požívať právnu (súdnu) ochranu v zmysle článku 5 Civilného sporového poriadku. Ide o zjavné zneužitie práva, svojvoľné uplatňovanie práva v rozpore s § 415 Občianskeho zákonníka, všeobecnou prevenčnou povinnosťou, podľa ktorého je každý povinný chovať sa tak, aby dôsledkom jeho konania nedochádzalo ku škodám na zdraví, majetku, prírode a životnom prostredí.

14. K námietke litispendencie vznesenej žalovanými súd uzavrel, že v konaní 9C 4/2018 Okresného súdu Poprad sa rieši iná otázka ako v prejednávanej veci, a preto nejde o procesnú prekážku začatého konania a v zmysle § 159 CSP. V tejto súvislosti súd poukázal na rozhodnutie a jeho odôvodnenie Krajského súdu v Prešove sp. zn. 29Co 7/2021 zo dňa 27.01.2022.

15. O trovách konania rozhodol súd podľa § 255 ods. 2 CSP v spojení s § 262 ods. 1 a 2 CSP. Žalobcovia mali v tomto konaní plný úspech, majú teda nárok na náhradu trov konania vo vzťahu k žalovaným v rozsahu 100 %. O výške náhrady trov bude rozhodnuté samostatným uznesením vydaným vyšším súdnym úradníkom po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

16. Proti tomuto rozsudku podali žalovaní v zákonom stanovenej lehote odvolanie, ktoré odôvodnili tým, že súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Uviedli, že súd prvej inštancie svojím rozhodnutím nerešpektoval dôsledne ust. § 220 ods. 2 CSP, pričom jeho odôvodnenie považujú za neprimerane rozsiahle, neprehľadné, nezrozumiteľné a jednostranné. Súd doslovne opísal celé znenie žaloby, resp. vyjadrenie, namiesto toho, aby sa zameril na podstatné skutkové tvrdenia a právne argumenty strán sporu. Rovnako v bode 23. rozsudku je uvedený doslovný prepis záverečných rečí, doslovný prepis výpovedí sporových strán a svedka. Zbytočne a zmätočne súd zahltil svoje odôvodnenie právno-teoretickými úvahami o preukázaní či nepreukázaní právneho záujmu, o určitosti žalobného petitu a citáciou rôznych rozhodnutí Najvyššieho súdu SR, Ústavného súdu ČR. Vo svojom odôvodnení sa nevysporiadal so všetkými námietkami žalovaných, ktoré uplatnili proti podanej žalobe. Nijako sa nezmiel o vznesenej námietke premĺčania práva zrealizovať výstavbu podkrovných bytov a tiež žiadnu pozornosť nevenoval ani námietke žalovaných, že výkon práv žalobcov zo zmlúv o výstavbe podkrovných bytov je v rozpore s dobrými mravmi a takýto výkon práv by vzhľadom na všetky posudzované okolnosti prípadu zasahoval neprimeraným spôsobom do práv žalovaných. Žalovaní sa preto vôbec nestotožňujú s názorom súdu prvej inštancie, že v odôvodnení svojho rozsudku sa zaoberal všetkými námietkami podstatnými pre rozhodnutie, ako sa na to snažil poukázať v bodoch 98. až 102. rozsudku citovaním viacerých súdnych rozhodnutí. Žalovaní nesúhlasia s právnym záverom súdu, že v prípade prvého žalobného petitu (neplatnosť odstúpenia) sa jedná o žalobu v zmysle § 137 písm. d) CSP, a že tým osobitným predpisom je § 137 Stavebného zákona. Ustanovenie § 137 stavebného zákona takým ustanovením určite nie je, neukladá totiž účastníkovi povinnosť bližšie špecifikovanú určovaciu žalobu. Podľa tohto ustanovenia v prípade, že nedôjde medzi účastníkmi stavebného konania k dohode o námietkach, ktoré vyplývajú z vlastníckych alebo iných práv k pozemkom alebo stavbám, alebo prekračujú rozsah právomoci stavebného úradu, odkáže stavebný úrad navrhovateľa alebo iného účastníka podľa povahy námietky na súd alebo na iný príslušný orgán a konanie preruší. Prvý žalobný petít je aj vzhľadom na znenie druhého žalobného petitu zbytočný a nadbytočný, pretože pri

posudzovaní otázky, či v prejednávanej veci je alebo nie je právo na výstavbu podkrovných bytov, by sa súd mal vysporiadať so všetkými okolnosťami ohľadom zmlúv, či odstúpenie od zmlúv malo alebo nemalo za následok zánik práva žalobcov. Zmenu žalobného petitu súd pripustil uznesením zo dňa 03.06.2022, pričom žalovaní poukazovali na prekážku litispendencie. Na Okresnom súde Poprad prebieha medzi týmito istými účastníkmi pod sp. zn. 9C/4/2018 konanie, v ktorom sa žalovaní v pozícii žalobcov domáhajú proti žalobcom v tomto konaní v pozícii žalovaných určenia, že právo na výstavbu podkrovných bytov tu nie je. Uvedené súdne konanie začalo dňa 18.01.2018 a o zmene žaloby s týmto žalobným petitom súd rozhodol uznesením zo dňa 29.10.2019, ktoré sa stalo právoplatným dňa 06.11.2019. Teda od 06.11.2019 je už na Okresnom súde Poprad vedené rovnaké konanie, ktoré má rovnakých účastníkov, rovnaký predmet konania a rovnaké skutkové okolnosti, od ktorých sa odvodzuje právo, čo zakladá prekážku začatého konania a súd prvej inštancie mal povinnosť konanie vedené pod sp. zn. 8C/4/2019 o určenie, že tu právo na výstavbu bytov je, pre prekážku litispendencie zastaviť. Súd prvej inštancie vyhodnotil túto námietku ako neďôvodnú, pričom v bode 90. odôvodnenia uvádza, že v spore 9C/4/2018 bolo žiadané iné rozhodnutie ako v tomto, ďalej uviedol, že túto vec vyriešil rozhodnutím sp. zn. 19Co/7/2021 zo dňa 27.01.2022 Krajský súd v Prešove, pričom odkazuje na toto rozhodnutie, ktoré sa stalo právoplatným dňa 07.03.2022. Žalovaní sa ohradujú proti záverom súdu, podľa ktorého sú to oni, kto zdržoval stavebné konanie. Ako vyplýva z dokazovania, zmluvy o výstavbe boli uzatvorené v roku 1998 a návrh na vydanie stavebného povolenia bol žalobcami podaný až v roku 2005, teda po siedmich rokoch. Táto absolútna nečinnosť žalobcov ako stavebníkov však súd prvej inštancie vôbec nevyrušuje a nepripisuje tejto skutočnosti žiaden význam. Jedinou námietkou proti realizácii výstavby zo strany bývalých vlastníkov bytov je súdne konanie iniciované pánom T., vedené Krajským súdom v Prešove pod sp. zn. 3S/1/2006, ktoré bolo právoplatne skončené dňa 12.11.2008, teda ide o obdobie dvoch rokov. Po skončení tohto konania nastáva opätovne osem rokov trvajúca pauza a nečinnosť stavebníkov. Spolu teda 15 rokov nečinnosti a nezájmu žalobcov oproti dvom rokmi trvajúcej súdnej konaní, ktoré možno pripísať na vrub žalovaným. Až v januári roku 2017 začína stavebný úrad na podnet žalobcov konať vo veci stavebného povolenia. V tomto obnovenom stavebnom konaní sa žalovaní dozvedeli, že žalobcovia si uplatňujú práva zo zmlúv o výstavbe, a preto sa začali brániť prostriedkami dovolenými právnym poriadkom. Z listinného dôkazu na č.l. 25 vyplýva, že v roku 2005 pôvodní vlastníci bytov a nebytových priestorov udelili súhlas so výstavbou bytov nie žalobcom, ale iným osobám, a to E. R. a T. E.. V tomto prehlásení je výslovne uvedené, že je im udeľovaný súhlas ako stavebníkom. Z uvedeného teda skôr vyplýva, že svoje oprávnenie žalobcovia v roku 2005 previedli na iné osoby. Svedok R. uviedol, že výstavba sa nedala zrealizovať z dôvodu premoknutých základov a bahenného podlažia, čo bolo zistené z vykonanej sondy, pričom Svedok R. a žalobcovia uviedli, že sa nepoznajú. Napriek uvedenému súd prvej inštancie konštatoval, že svedok R. nebol stavebník, ale konal prostredníctvom spoločnosti J., s.r.o., ktorá je vedená ako zhotoviteľ v žiadosti žalobcov o udelenie stavebného povolenia. Ak svedok R. mal byť zástupcom žalobcov, je zaujímavé, že sa navzájom nepoznali. Pre žalovaných je nepochopiteľným aj bod 87. rozsudku, kde súd prvej inštancie poukazuje na rozhodnutie ústavného súdu, podľa ktorého sa má nejasný pojem vykladať v neprospech tej strany, ktorá ho použila. Zmluvu o výstavbe však nevytvorili žalovaní, tieto zmluvy uzatváralo so žalobcami E. H.. Žalovaní nevedia, prečo súd prvej inštancie v odôvodnení hodnotil postup správneho orgánu ohľadom návrhu žalovaných na zápis zmeny podielov, na základe ktorej bol vykonaný záznam na príslušnom LV. Jednak to nepatrí do kompetencie súdu rozhodovať o návrhu na vykonanie záznamu a súd by mal rešpektovať rozhodnutie katastra. Ak s tým žalobcovia nesúhlasili, mohli sa brániť podaním návrhu na príslušnom Okresnom úrade, čo však neučinili, pričom od vykonania tejto zmeny už ubehlo viac ako 5 rokov. Vykonanie záznamu dňa 17.07.2017 podľa návrhu žalovaných je v súlade so zákonom a žalovaní poukazujú v tejto súvislosti na svoje vyjadrenie k žalobe zo dňa 24.08.2018. Súd prvej inštancie dospel vo viacerých prípadoch k skutkovým zisteniam, ktoré nemajú oporu vo vykonanom dokazovaní. Nesúhlasia ani s tým, ako súd prvej inštancie posúdil otázku zrušenia zmlúv o výstavbe podkrovného bytu a majú za to, že k ich zrušeniu došlo v súlade s ust. § 518 Občianskeho zákonníka. Zo zmlúv o výstavbe podkrovného bytu vyplýva, že vzhľadom na uplynutý čas od jej uzatvorenia a vzhľadom na predmet plnenia, je zrejmé, že druhá zmluvná strana (predtým E. H., teraz žalovaní - vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. XX) na oneskorenom plnení zmluvy nemôžu mať žiaden záujem. Žalovaní poukazujú na svoju argumentáciu uvedenú v písomných vyjadreniach, ktoré sú súčasťou súdneho spisu, ako aj spisu Okresného súdu Poprad sp. zn. 9C/4/218 a na tejto argumentácii trvajú. Žalovaní nesúhlasia s právnym posúdením odstúpenia od zmlúv súdom prvej inštancie. Z uzatvorených zmlúv o výstavbe vyplýva záväzok žalobcov zabezpečiť rekonštrukciu strechy bytového domu na ulici R. č. XX v H.. Zmluvy boli uzatvorené v roku 1998, a doposiaľ nebola realizovaná ani výstavba bytov, ani rekonštrukcia strechy bytového domu podľa uzatvorenej zmluvy.

Porušenie týchto záväzkov považujú žalovaní za podstatné porušenie ustanovení zmluvy o výstavbe podkrovného bytu. O odstúpení od zmluvy bolo rozhodnuté zákonom predpísaným spôsobom na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov, pričom o tom rozhodla kvalifikovaná väčšina vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Následne písomné odstúpenie od zmluvy bolo podpísané kvalifikovanou väčšinou vlastníkov bytov a nebytových priestorov, čo je v súlade so zákonom a písomné odstúpenie od zmlúv je právne účinné ako prejav všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Žalovaní vzhľadom na všetky okolnosti posudzovaného prípadu majú za to, že aj právo na realizáciu výstavby podkrovných bytov podlieha premlčaniu. Keďže návrh na vydanie stavebného povolenia bol podaný po viac ako siedmich rokoch od uzatvorenia zmlúv, od ktorých odvodzujú svoje právo na realizáciu stavby a druhý návrh podali až v roku 2016, po viac ako ôsmich rokoch od odpadnutia prekážky, ich právo na výstavbu podkrovných bytov sa premlčalo, nakoľko ubehla zákonom stanovená premlčacia lehota. Prípadný výkon práv žalobcov zo zmlúv o výstavbe podkrovných bytov je vzhľadom na všetky okolnosti prípadu v rozpore s dobrými mravmi a takýto výkon práv by zasahoval neprimeraným spôsobom do práv žalovaných. Navrhli, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zmenil tak, že žalobný návrh žalobcov na určenie neplatnosti odstúpenia od zmlúv odmieta, alebo aby rozsudok súdu prvej inštancie zmenil a žalobu ako nedôvodnú zamietol.

17. Žalobcovia vo svojom vyjadrení k odvolaniu uviedli, že rozsudok súdu prvej inštancie považujú za zákonný, riadne odôvodnený a správny. Zotrvávali na všetkých doterajších vyjadreniach a tvrdeniach a poukázali na záverečný návrh prednesený na poslednom pojednávaní dňa 29.06.2022. K namietanej litispendencii mali za to, že v tomto konaní a konaní sp. zn. 9C/4/2018 nejde o ten istý spor z dôvodu netotožnosti predmetu konania. K zrušeniu zmlúv o výstavbe podkrovných bytov v zmysle ust. § 518 Občianskeho zákonníka nemohlo dôjsť z dôvodu, že predmetné zmluvy nie sú fixnými zmluvami a nie je v nich žiadnym spôsobom určený presný čas plnenia, čo je základnou hmotnoprávnou podmienkou na to, aby mohla byť nejaká zmluva považovaná za fixnú. V zmluvách nebola žiadnym spôsobom dohodnutá doba, ani termín, dokedy mali žalobcovia postaviť podkrovné byty, alebo začať s výstavbou, alebo iniciovať stavebné konanie alebo na inú povinnosť súvisiacu s výstavbou podkrovných bytov. Z odstúpenia od zmluvy, ktoré žalobcovia považujú za neperfektné vyplýva, že žalovaní si boli vedomí platnosti a záväznosti zmluvného vzťahu vyplývajúceho zo zmlúv o výstavbe, preto tvrdenie o premlčaní práva na výstavbu považujú za účelové. K rekonštrukcii strechy bytového domu uviedli, že s každou výstavbou podkrovných bytov by došlo aj k rekonštrukcii strechy bytového domu, pričom by došlo aj ku zastrešeniu celého bytového domu. S argumentáciou žalovaných týkajúcou sa odstúpenia od zmlúv kvalifikovanou väčšinou uviedli, že odstúpenia od zmlúv sa nikdy nestali perfektnými, pretože k odstúpeniu nepristúpili všetci vtedajší vlastníci bytov a nebytových priestorov a na uvedených odstúpeniach absentujú podpisy niektorých vtedajších vlastníkov, čo bolo aj vykonaným dokazovaním preukázané. Absencia čo i len jedného podpisu robí takýto úkon neplatným, preto nemôžu nastať účinky platného odstúpenia. Navrhli, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdil.

18. Žalovaní v odvolacej replike uviedli, že trvajú na podanom odvolaní a nesúhlasia so skutkovými tvrdeniami a závermi žalobcov, ktoré sú obsahom ich vyjadrenia zo dňa 28.11.2022.

19. Žalobcovia v odvolacej duplike uviedli, že žalovaní vo svojom vyjadrení zotrvali na podanom odvolaní a vyjadrili iba nesúhlas so skutkovými tvrdeniami a právnymi závermi, pričom neuviedli žiadne nové skutočnosti. Preto zotrvávajú na všetkých doterajších tvrdeniach a právnych záveroch, ktoré predniesli v konaní.

20. Krajský súd v Prešove ako odvolací súd príslušný na rozhodnutie o odvolaní v zmysle § 34 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) preskúmal napadnuté rozhodnutie spolu s konaním, ktoré mu predchádzalo v súlade s ust. § 379 a § 380 CSP, bez nariadenia pojednávania, pričom dospel k záveru, že odvolanie žalovaných je dôvodné.

21. Z obsahu spisu vyplýva, že žalobcovia sa pôvodne podanou žalobou, doručenou súdu 18.01.2018 domáhali určenia, že žalovaným ako vlastníkom bytov a nebytových priestorov, bytového domu na ulici R. XX v H., nevzniklo právo odstúpiť dňa 11.09.2017 od uzatvorených zmlúv, ktoré so žalobcami uzatvoril právny predchodca žalovaných - E. H. (zmluva č. XX/XX/XXXX o výstavbe podkrovného bytu zo dňa 20.04.1998 a zmluva č. XX/XX/XXXX o výstavbe podkrovného bytu zo dňa 20.04.1998), a aby súd určil, že tieto zmluvy sú platné (č. I. 1 až 8 spisu). Zo zápisnice o pojednávaní uskutočnenom dňa

04.05.2022 vyplýva, že po otvorení pojednávania právny zástupca žalobcov navrhol zmenu žalobného petitu. Žiadal, aby súd pripustil zmenu petitu v znení, že odstúpenia zo dňa 11.09.2017 od zmluvy č. XX/XX/XXXX o výstavbe podkrovného bytu zo dňa 20.04.1998 a zmluvy č. XX/XX/XXXX o výstavbe podkrovného bytu zo dňa 20.04.1998 sú neplatné, zároveň žiadal druhým výrokom, aby súd určil, že právo na výstavbu bytu č. XX a č. XX v podkroví obytného domu súp. č. XX, na R. ulici, na pozemku, parcele č. XXX o zastavanej ploche 245 m² a pozemku, parcele č. XXX o zastavanej ploche 249 m², k. ú. H., na základe zmluvy č. XX/XX/XXXX o výstavbe podkrovného bytu, uzatvorenej dňa 20.04.1998 a na základe zmluvy č. XX/XX/XXXX o výstavbe podkrovného bytu, tu je (č. I. 343 spisu). Následne súd prvej inštancie uznesením č. k. 8C 4/2018-362 zo dňa 03.06.2022 pripustil túto zmenu petitu žaloby (v navrhovanom znení, tak ako vyplýva zo zápisnice o pojednávaní, uskutočnenom dňa 04.05.2022) a uznesenie nadobudlo právoplatnosť 28.06.2022 (č. I. 362).

22. Po pripustení zmeny žaloby, právny zástupca žalovaných na pojednávaní, konanom dňa 29.06.2022 poukázal na ust. § 159 CSP namietajúc prekážku litispendencie. Uviedol, že na Okresnom súde Poprad prebieha konanie pod sp. zn. 9C 4/2018, v ktorom terajší žalovaní v pozícii žalobcov, ako vlastníci bytov a nebytových priestorov sa domáhajú určenia, že právo na výstavbu podkrovných bytov tu nie je. Konanie vo veci 9C 4/2018, vedené na Okresnom súde Poprad začalo dňa 18.01.2018 žalobou o určenie, že zmluvy o výstavbe podkrovných bytov sú zrušené, pričom uznesením zo dňa 29.10.2019 č. k. 9C 4/2018-83 súd pripustil zmenu petitu, aby súd určil, že právo na výstavbu bytu č. XX. a bytu č. XX v podkroví bytového domu súp. č. XX, na ulici R. v H. na základe zmluvy č. XX/XX/XXXX a zmluvy č. XX/XX/XXXX o výstavbe podkrovného bytu, tu nie je. Teda v uvedenom konaní (9C 4/2018) sa terajší žalovaní v pozícii žalobcov ako vlastníci bytov a nebytových priestorov domáhajú vo vzťahu k terajším žalobcom ako žalovaným určenia, že právo na výstavbu podkrovných bytov tu nie je. Uznesenie č. k. 9C 4/2018-83 zo dňa 29.10.2019 nadobudlo právoplatnosť 06.11.2019. V konaní 8C 4/2018 po pripustení zmeny žaloby (03.06.2022), je vedené totožné konanie ako konanie 9C 4/2018, ktoré má rovnakých účastníkov, rovnaký predmet konania a rovnaké skutkové okolnosti, od ktorých sa odvodzuje právo, čo zakladá prekážku začatého konania (litispendenciu).

23. Súd prvej inštancie k žalovaným namietanej prekážke začatého konania (litispendencie) uviedol, že v konaní 9C 4/2018 je žiadané iné rozhodnutie ako je predmetom tohto konania, pričom predmetnú otázku riešil už Krajský súd v Prešove uznesením zo dňa 27.01.2022 sp. zn. 19Co 7/2021 (ktorý potvrdzoval uznesenie Okresného súdu Poprad zo dňa 02.06.2020 č. k. 9C 4/2018-108), ktoré uznesenie nadobudlo právoplatnosť 07.03.2022. Keďže k zmene petitu došlo až na predposlednom pojednávaní, súd skonštatoval, že nebolo by hospodárne po 4. rokoch trvajúceho konania postupovať inak. V tejto súvislosti odvolací súd zdôrazňuje, že v citovanom rozhodnutí odvolacieho súdu, na ktorý súd prvej inštancie odkázal (uvedeným uznesením bol zamietnutý návrh na spojenie veci 9C 4/2018 a 8C 4/2018, zároveň bol zamietnutý návrh na prerušenie konania), je uvedená len argumentácia týkajúca sa možnosti prerušenia konania, pričom otázka prekážky litispendencie sa v uvedenom rozhodnutí nijako neriešila.

24. Podľa § 161 ods. 1 a 2 CSP, ak tento zákon neustanovuje inak, súd kedykoľvek počas konania prihliada na to, či sú splnené podmienky, za ktorých môže konať a rozhodnúť (ďalej len „procesné podmienky“). Ak ide o nedostatok procesnej podmienky, ktorý nemožno odstrániť, súd konanie zastaví.

25. Podľa § 159 CSP, začatie konania bráni tomu, aby o tom istom spore prebiehalo na súde iné konanie. Ak na súde prebieha o tom istom spore iné konanie, súd zastaví konanie, ktoré sa začalo neskôr.

26. Súd je povinný skúmať procesné podmienky v ktoromkoľvek štádiu konania. Ustanovenie § 161 ods. 1 CSP má povahu generálneho procesného ustanovenia týkajúceho sa skúmania procesných podmienok. V zásade teda platí, že súd danosť alebo nedanosť procesných podmienok skúma ex officio, a to v ktoromkoľvek štádiu konania. V zmysle dôsledného uplatňovania princípu jednotnosti konania, čiže tzv. arbitrárneho poriadku, konanie tvorí jeden celok od momentu jeho začatia až do právoplatného skončenia. Pretože však toto ustanovenie má povahu generálneho ustanovenia, osobitné ustanovenia CSP tento všeobecný postup derogujú. Nedostatok procesnej podmienky spôsobuje tzv. vadu konania. Procesné podmienky môžeme rozdeliť do štyroch základných skupín, a to na a) procesné podmienky na strane súdu, b) procesné podmienky na strane strán (strany) sporu, c) vecné procesné podmienky a d) negatívne procesné podmienky. Ďalšie členenie procesných podmienok závisí od ich následku na prebiehajúce civilné konanie, pričom z hľadiska tohto diferenciačného kritéria ich členíme

na odstrániteľné a neodstrániteľné. Ak súd zistí, že ide o neodstrániteľnú vadu konania, musí uznesením konanie zastaviť. Medzi negatívne procesné podmienky zaraďujeme prekážku právoplatne rozhodnutej veci a prekážku litispendencie. Prekážka právoplatne rozhodnutej veci je neodstrániteľným nedostatkom procesnej podmienky konania a vždy vedie k zastaveniu konania (por. Števček, M., Ficová, S., Baricová, J., Mesiarkinová, S., Bajánková, J., Tomašovič, M., a kol. Civilný sporový poriadok. Komentár. Praha: C.H.Beck, 2016, 605 - 615s).

27. Z citovaného ust. § 161 ods. 1 CSP teda vyplýva pre súd povinnosť prihliadať kedykoľvek počas konania na to, či sú procesné podmienky splnené. Rovnaká povinnosť je uložená aj odvolaciemu súdu, a to aj vtedy, ak nedostatok procesných podmienok nebol stranou sporu výslovne ako odvolací dôvod uplatnený. Ide zároveň o jediný prípad, kedy odvolací súd nie je odvolacími dôvodmi viazaný (por. Števček, M., Ficová, S., Baricová, J., Mesiarkinová, S., Bajánková, J., Tomašovič, M., a kol. Civilný sporový poriadok. Komentár. Praha: C.H.Beck, 2016, 1269s).

28. Prekážka litispendencie zabraňujúca, aby na súde prebiehalo iné súdne konanie v tej istej veci, je daná, ak na ktoromkoľvek súde v Slovenskej republike je začaté konanie, ktoré má rovnakých účastníkov, rovnaký predmet konania a rovnaké skutkové okolnosti, od ktorých sa odvodzuje právo (Uznesenie Najvyššieho súdu sp. zn. 5Cdo 77/2009 z 23. novembra 2010).

29. Začatie konania spôsobuje významné procesnoprávne a hmotnoprávne účinky. K procesnoprávnym účinkom začatia konania patrí, o. i. aj vznik prekážky litispendencie- prekážka veci začatej, ktorá bráni tomu, aby v tej istej veci prebiehali dve alebo viaceré konania. Jej následkom je zastavenie konania, ktoré začalo neskôr (§ 159 CSP).

30. Litispendencia je neodstrániteľnou prekážkou konania, na ktorú musí súd z úradnej povinnosti prihliadať, a to bez zreteľa na to, kedy túto prekážku zistí, alebo kedy táto prekážka vznikla. V prípade, ak súd zistí existenciu prekážky litispendencie, je povinný neskôr začaté konanie zastaviť.

31. K argumentácii súdu prvej inštancie odvolací súd poukazuje na rozhodnutie Najvyšší súd SR, sp. zn. 3 Cdo 290/2012, v ktorom uviedol, cit.: „Nedostatkom podmienky súdneho konania podľa § 104 ods. 1 O.s.p. je i prekážka začatého konania (litispendencia; § 83 OSP) [teraz § 159 CSP - pozn. autora], ktorá bráni tomu, aby na súde prebiehalo iné konanie v tej istej veci. Táto prekážka vzniká (je daná), ak na ktoromkoľvek súde v Slovenskej republike je začaté konanie, ktoré má rovnakých účastníkov, rovnaký predmet konania a rovnaké skutkové okolnosti, od ktorých sa odvodzuje právo. Pokiaľ ide o totožnosť účastníkov, táto je daná aj vtedy, ak pôvodný účastník v prvom konaní je vystriedaný právnym nástupcom v druhom konaní (musí byť však ako právny nástupca pôvodného účastníka označený), a tiež vtedy, ak účastníci v druhom konaní vystupujú v opačnom procesnom postavení. Predmet konania je vymedzený petitom návrhu na začatie konania, a základ uplatneného nároku je určený skutkovými okolnosťami, ktorými je petit zdôvodnený. Litispendencia je procesnou prekážkou konania, ktorú musí súd z úradnej povinnosti odstrániť, a to bez zreteľa na to, kedy túto prekážku zistí, alebo kedy táto prekážka vznikla. V takom prípade vždy konanie zastaví podľa § 104 ods. 1 OSP. Spravidla zastaví konanie o návrhu, ktorý bol podaný neskôr. Prekážka litispendencie môže byť odstránená napr. aj tým, že konanie bude zastavené v dôsledku späťvzatia jedného z dvoch návrhov. Pre posúdenie, či tu je prekážka začatej veci, je rozhodujúci stav v čase rozhodnutia v neskôr začatom konaní (R 97/2003).“

32. Odvolací súd vychádzajúc z odôvodnenia uznesenia Okresného súdu Poprad zo dňa 02.06.2020 č. k. 9C 4/2018 (č. l. 255 - 256), ktoré bolo potvrdené uznesením Krajského súdu v Prešove zo dňa 27.01.2022 č. k. 19Co/7/2021-129 konštatuje, že na Okresnom súde Poprad pod sp. zn. 9C 4/2018 prebieha medzi stranami sporu konanie o určenie, že právo na výstavbu bytu č. XX a bytu č. XX v podkroví obytného domu so súp. č. XX, na ulici R. v H., na základe zmluvy č. XX/XX/XXXX o výstavbe podkrovného bytu, uzatvorenej dňa 20.04.1998 a zmluvy č. XX/XX/XXXX o výstavbe podkrovného bytu, uzatvorenej dňa 20.04.1998 medzi stranami sporu, tu nie je. V konaní 9C 4/2018 sa žalobcovia ako vlastníci bytov a nebytových priestorov pôvodne domáhali určenia, že zmluvy o výstavbe podkrovných bytov sú zrušené, pričom v priebehu konania uznesením Okresného súdu Poprad č. k. 9C 4/2018-83 zo dňa 29.10.2019 súd pripustil zmenu žaloby o určenie, že právo na výstavbu podkrovných bytov, tu nie je. Uznesenie č. k. 9C 4/2018-83 zo dňa 29.10.2019 nadobudlo právoplatnosť 06.11.2019. V predmetnom konaní (8C 4/2018 Okresného súdu Poprad) po pripustení zmeny žaloby (03.06.2022), sa žalobcovia (v konaní 9C 4/2018 v postavení žalovaných) domáhajú určenia I. neplatnosti odstúpenia od zmluvy a II.

určenia, že právo na výstavbu bytu č. XX a bytu č. XX. v podkroví obytného domu súp. č. XX na ulici R., na základe zmluvy č. XX/XX/XXXX o výstavbe podkrovného bytu, uzatvorenej dňa 20.04.1998 a na základe zmluvy č. XX/XX/XXXX o výstavbe podkrovného bytu, tu je. Z uvedeného teda vyplýva, že na Okresnom súde Poprad pod sp. zn. 9C 4/2018 je vedená totožná žaloba ako v predmetnom konaní a doposiaľ nie je právoplatne skončená. Teda od 06.11.2019 je na Okresnom súde Poprad pod sp. zn. 9C 4/2018 vedené totožné konanie ako konanie 8C 4/2018 začaté 03.06.2022, ktoré má rovnakých účastníkov konania, rovnaký predmet sporu a rovnaké skutkové okolnosti, od ktorých sa odvodzuje právo. Konanie o určenie, že právo na výstavbu podkrovných bytov tu nie je v konaní 9C 4/2018 Okresného súdu Poprad začalo skôr (06.11.2019) ako konanie Okresného súdu Poprad pod sp. zn. 8C 4/2018 (03.06.2022). Preto konaniu v predmetnej veci (8C 4/2018) bráni prekážka skôr začatého konania, t. j. litispendencia (9C 4/2018). V oboch prípadoch sú strany sporu totožné s totožným predmetom konania o určenie, že právo na výstavbu bytu č. XX a bytu č. XX v podkroví obytného domu súp. č. XX na ulici R., na základe zmluvy č. XX/XX/XXXX o výstavbe podkrovného bytu, uzatvorenej dňa 20.04.1998 a na základe zmluvy č. XX/XX/XXXX o výstavbe podkrovného bytu, tu nie je, resp. tu je, pričom v oboch konaniach (8C 4/2018 a 9C 4/2018) ide o rovnaké skutkové okolnosti, od ktorých sa odvodzuje právo, čo zakladá prekážku litispendencie.

33. Odvolací súd na základe vyššie uvedených skutočností dospel k názoru, že konanie vedené na Okresnom súde Poprad pod sp. zn. 9C 4/2018 bráni konaniu vedenému na Okresnom súde Poprad pod sp. zn. 8C 4/2018, pretože ide o tú istú právnu vec, o právnu vec s rovnakými účastníkmi, s rovnakým predmetom konania, pokiaľ ide o uplatnený nárok, t. j. o určenie, že právo na výstavbu podkrovných bytov tu je, resp. tu nie je. Prekážka skôr začatého konania je negatívnou procesnou podmienkou predstavujúcou neodstrániteľnú vadu konania vo vzťahu ku skôr začatému konaniu a vždy vedie k jeho zastaveniu. Keďže bolo preukázané, že konanie na Okresnom súde Poprad sp. zn. 9C 4/2018 začalo skôr ako konanie 8C 4/2018, odvolací súd pre prekážku skôr začatého konania, t. j. prekážku litispendencie, rozhodnutie súdu prvej inštancie vo výroku II. zrušil z dôvodu, že neboli splnené procesné podmienky konania a konanie podľa § 391 ods. 1 v spojení s § 159 CSP zastavil.

34. Pokiaľ ide o žalobcami uplatňovaný nárok o určenie neplatnosti odstúpenia od zmluvy, súd prvej inštancie nesprávne uzavrel, že naliehavý právny záujem netreba preukazovať, nakoľko vyplýva z osobitného predpisu, ktorým je ust. § 137 Stavebného zákona. Odvolací súd nesúhlasí s právnym záverom súdu prvej inštancie, že v prípade určenia neplatnosti odstúpenia od zmluvy sa jedná o žalobu v zmysle § 137 písm. d) CSP a že týmto osobitným predpisom je § 137 Stavebného zákona. Citovaný zákon takýmto osobitným predpisom nie je, nakoľko podľa ust. § 137 z. č. 50/1976 Stavebného zákona, v prípade, že nedôjde medzi účastníkmi stavebného konania k dohode o námietkach, ktoré vyplývajú z vlastníckych práv alebo iných práv k pozemkom, alebo k stavbám, alebo prekračujú rozsah právomoci stavebného úradu, odkáže stavebný úrad navrhovateľa, alebo iného účastníka podľa povahy námietky na súd, alebo na iný príslušný orgán a konanie preruší.

35. Súd prvej inštancie sa mal správne s poukazom na ust. § 137 písm. c) CSP zaoberať otázkou preukázania naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení neplatnosti odstúpenia od zmluvy.

36. Odvolací súd poukazuje, že právny záujem ako podmienka úspešnosti žaloby o určenie musí byť naliehavý v tom zmysle, že žalobca v danom právnom vzťahu môže dosiahnuť odstránenie právnej neistoty (spornosti) a ochranu práv a oprávnených záujmov práve určovacím návrhom. Ak žaloba na určenie neslúži potrebám praktického života, netýka sa neistej situácie alebo ju nerieši, alebo ak má žalobca inú možnosť ako odstrániť vzniknutú neistú situáciu právneho vzťahu účastníkov, nie je takýto návrh spravidla účelný, a tým ani procesne prípustný. Podstatnou otázkou pre procesnú prípustnosť určovacieho návrhu je, či žalobca v danom právnom vzťahu môže navrhovaným určením dosiahnuť odstránenie spornosti a ochranu svojich práv a oprávnených záujmov, ktoré nemožno dosiahnuť iným právnym prostriedkom a či sa požadovaným určením, či tu právny vzťah alebo právo je, alebo nie je, dosiahne pevný základ pre právne vzťahy účastníkov sporu a predíde sa návrhu na plnenie.

37. Naliehavý právny záujem na určení, či tu právny vzťah alebo právo je, alebo nie je, je daný najmä tam, kde by bez tohto určenia bolo ohrozené právo žalobcu, alebo kde by sa bez tohto určenia jeho právne postavenie stalo neistým.

38. Naliehavý právny záujem, ktorý je podmienkou prípustnosti žaloby o určenie neplatnosti odstúpenia od zmluvy v zmysle § 137 písm. c) CSP spočíva v tom, že žalobca v danom právnom vzťahu môže navrhovaným určením dosiahnuť odstránenie sporu a ochranu svojich práv a oprávnených záujmov (ide najmä o prípady, kedy sa určením, či tu právny vzťah alebo právo je, alebo nie je, vytvorí pevný základ pre právne vzťahy strán sporu). Ak žalobca neosvedčí svoj naliehavý právny záujem o ním žiadané určenie, ide o samostatný a prvoradý dôvod pre zamietnutie žaloby bez toho, aby sa súd zaoberal meritom veci.

39. Určením platnosti, resp. neplatnosti odstúpenia od zmluvy by sa právne vzťahy medzi stranami sporu definitívne nevyriešili, nakoľko v prebiehajúcom konaní o určenie, či právo na výstavbu podkrovných bytov tu je alebo nie je, sa musí súd vysporiadať so všetkými okolnosťami ohľadom zmlúv a musí ako predbežnú riešiť otázku, či odstúpenie od zmlúv malo alebo nemalo za následok zánik práva žalobcov.

40. Vychádzajúc z vyššie uvedeného odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku I. a v súvisiacom výroku o trovách konania III. zrušil v zmysle § 389 ods. 1 písm. b) CSP a vrátil vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

41. V ďalšom konaní bude úlohou súdu prvej inštancie opätovne posúdiť otázku naliehavého právneho záujmu na určenie neplatnosti odstúpenia od zmluvy v zmysle § 137 písm. c) CSP, pričom súd prvej inštancie svoje rozhodnutie v súlade s ust. § 220 ods. 2 CSP dostatočne presvedčivo odôvodní.

42. Prvoinštančný súd, ktorý je viazaný právnym názorom odvolacieho súdu (§ 391 ods. 2 CSP) v novom rozhodnutí rozhodne aj o trovách odvolacieho konania (§ 396 ods. 3 CSP).

43. Rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Prešove v pomere hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustné odvolanie.

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 má právo zvoliť si advokáta a možnosť obrátiť sa na Centrum právnej pomoci (§ 160 ods. 2 CSP).

Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva (§ 125 ods. 2 CSP).

Dovolateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 ods.2 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).