

Súd: Krajský súd Trnava
Spisová značka: 10Co/61/2011
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2510204061
Dátum vydania rozhodnutia: 04. 09. 2012
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Dušan Čimo
ECLI: ECLI:SK:KSTT:2012:2510204061.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trnave v senáte zloženom z predsedu Mgr. Dušana Čima a sudcov JUDr. Kataríny Slováčkovej a Mgr. Jozefa Mačejca v právnej veci žalobcov: 1/ A. R., nar. XX. B. XXXX a 2/ E. R., nar. XX. X. XXXX, oboch bytom S., H. R. XXXX/X a zast. splnomocnencom: Centrum právnej pomoci, Bratislava, Námestie slobody 12, proti žalovanému: S. Z., nar. XX. B. XXXX, bytom U., X. XXX/XX, zast. splnomocnencom: Mgr. A. F., C., H. K. XXX/XX, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a iné, o odvolaní žalobcov proti rozsudku Okresného súdu Piešťany z 20. októbra 2010 č. k. 10C/62/2010 - 118 takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa vo veci samej, v časti týkajúcej sa požiadavky na uloženie povinnosti na peňažné plnenie **p o t v r d z u j e .**

Vo zvyšku napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa **r u š í** a vec mu vracia na ďalšie konanie.

odôvodnenie:

Napadnutým rozsudkom súd prvého stupňa zamietol žalobu, ktorou sa žalobcovia na žalovanom domáhali 1. určenia, že sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností v katastrálnom území a obci S., zapísaných príslušnou správou katastra na LV č. XXXX a reprezentovaných trojizbovým bytom č. 3 na prvom podlaží bytového domu na ulici H. R. č. X a spoluvlastníckymi podielmi na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a na pozemku parcelného čísla XXXX, vedeného v katastri ako zastavané plochy a nádvoria o výmere 363 m² (ďalej tiež len „sporné nehnuteľnosti“) a tiež 2. uloženia im samotným povinnosti zaplatiť žalovanému spoločne a nerozdielne 29.210,60 eur (do 30 dní od právoplatnosti rozsudku majúceho sa vydať na podklade žaloby). Rozhodol tiež, že žiaden z účastníkov nemá právo na náhradu trov konania. Právne takéto rozhodnutie odôvodnil ust. §§ 40a, 49, 49a, 123 a 124 a tiež § 132 ods. 1 O. z. (Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších zmien a doplnení) a § 80 písm. c/ O. s. p. (Občianskeho súdneho poriadku č. 99/1963 Zb. v znení neskorších zmien a doplnení); vecne potom záverom o existencii naliehavého právneho záujmu žalobcov na požadovanom určení (ktorý tu bol pre neistotu ich právneho postavenia danú ohrozením ich ďalšieho bývania v dosiaľ nimi obývanom byte a pre možnosť obnovenia zápisu vlastníckych práv v katastri len na základe rozsudku o určení vlastníctva) a ďalším záverom o vecnej nedôvodnosti žaloby. K uzavretiu žalobcami spochybňovanej kúpnej zmluvy, týkajúcej sa sporných nehnuteľností, došlo totiž za situácie opakovaného čerpania nimi rôznych pôžičiek a snahy neskoršími vyrovnávať tie skoršie, pričom v prípade ich neschopnosti splácať pôžičku od spoločnosti BENEFIT INVEST, s.r.o. (ďalej tiež len „ostatná veriteľka“), zabezpečenú i záložným právom žalobcovia našli osobu ochotnú takýto ich dlh vyplatiť ešte pred uplatnením záložného práva. Pri rozpornosti tvrdení oboch strán sporu, týkajúcich sa obsahu nimi uzavretej zmluvy, resp. vôle účastníkov zmluvu uzatvárajúcich (tvrdenie žalobcov o ich úmysle dojednať len ďalšiu pôžičku oproti tvrdeniu žalovaného uhradiť dlh žalobcov - a zaplatiť týmto i ďalšiu sumu len za podmienky nadobudnutia v takej súvislosti vlastníckeho práva k sporným

nehnuteľnostiam) súd prvého stupňa ustálil neunesenie žalobcami dôkazného bremena na preukázanie ich uvedenia (pri uzatváraní zmluvy) do omylu (dokonca omylu nielen z nedbanlivosti, ale majúceho byť vyvolaného úmyselne žalovaným). Nebola tu tak inak včas uplatnená tzv. relatívna neplatnosť spochybňovanej kúpnej zmluvy a navyše i snaha žalobcov presvedčiť o úprimnosti ich presvedčenia o požičaní im (dôchodcom s nízkymi príjmami) niekým nemalej sumy bez ručenia nehnuteľnosťou alebo iného zabezpečenia nebola podložená ničím uveriteľným (zvlášť, ak žalobcom prišla z katastra kúpna zmluva už po 30 dňoch, najneskôr z jej obsahu museli získať vedomosť o predaji bytu - nie teda iba o nimi tvrdenej pôžičke a vyčkávanie s podaním žaloby o určenie vlastníctva až na čas po započatí žalovaným proti nim konania o vypratanie bytu vykazovalo znaky účelovosti). Z takýchto dôvodov nebolo už (podľa súdu prvého stupňa) významné, či došlo k zaplateniu celej kúpnej ceny (uvedenej v zmluve a skladajúcej sa z časti predstavujúcej dlh žalobcov voči ich ostatnej veriteľke, majúcej byť vyplatenej takejto veriteľke a z druhej časti, majúcej byť vyplatenej priamo žalobcom), pretože nevyplatenie celej kúpnej ceny nespôsobuje neplatnosť zmluvy. Za takéhoto stavu vecí potom už menší význam mala protirečivosť tvrdení žalobcov i žalovaného z viacerých ich vyjadrení či už v prejednávanej veci a/ alebo na vec vyšetrujúcej polícii (u žalobcu 1/ skoršie popieranie a neskoršie pripúšťanie podpísania ním s manželkou príjmového pokladničného dokladu, u žalobkyne 2/ okolnosti podpisu a možnosti oboznámenia sa so zmluvou a u žalovaného otázka jeho osobnej prítomnosti pri uzatváraní zmluvy) a ani navrhnuté výsluchy ďalších žalobcami označených svedkýň (B. L., K. E., resp. E. či T. Z., majúcich určitým spôsobom vstúpiť do procesu vedúceho k uzavretiu spochybňovanej kúpnej zmluvy) by nemohli vniesť do veci viac jasno (naopak by podľa okresného súdu vzniknuté rozpory len prehľadli), čo bol aj dôvod odmietnutia ich vykonania. Rozhodnutie o trovách konania potom právne bolo zdôvodnené ust. § 142 ods. 1 O. s. p. a vecne nedostatkom požiadavky v konaní úspešného žalovaného na náhradu trov, pre ktorú mu (?) náhrada nebola priznaná.

Proti tomuto rozsudku podali včas odvolanie len žalobcovia a navrhli ho zrušiť a vec vrátiť súdu prvého stupňa na ďalšie konanie, namietajúc ako neúplnosť skutkových zistení (pre nevykonanie navrhnutých a potrebných dôkazov), tak i vyvodenie z vykonaných dôkazov nesprávnych skutkových zistení. Popri zotrvaní na svojej skoršej argumentácii v časti presvedčenia o uzavretí nimi aj so žalovaným len ďalšej tzv. úverovej zmluvy, resp. nevyplatenia im celej kúpnej ceny (v ktorom smere ide inak z podstaty veci o nezlučiteľné námietky - pozn. odvolacieho súdu) a namietaní nepresností v odôvodnení rozsudku (najmä čo do krstného mena navrhovanej svedkyne E., správne K., trestne stíhanej za podvod a takto aj z dôkazného hľadiska v prejednávanej veci nepochybne dôležitej) tak najmä trvali na odstránení v dokazovaní vzniknutých rozporov za pomoci svedkov, ktorých výsluch súd prvého stupňa vykonal odmietol; až pred odvolacím súdom potom uplatnili tiež námietku, podľa ktorej záver o platnom nadobudnutí vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam žalovaným je sporným aj pre existenciu výhrady vlastníctva v spochybňovanej zmluve (závislosť nadobudnutia vlastníctva i od vyplatenia celej kúpnej ceny, pre ktorú nie je namieste tento rozmer problému podceňovať).

Žalovaný navrhol napadnutý rozsudok potvrdiť ako vecne správny jednak pre stotožnenie sa s jeho dôvodmi, ako aj pre názor o neverohodnosti žalobcov požívajúcich i v mieste ich bydliska povestí notorických dlžníkov, ktorí navyše aj po rozhodnutí v prvom stupni proklamovali ochotu spor vyriešiť odkúpením bytu za pomoci úveru (majúceho byť tentoraz poskytnutého ich dcérou), avšak k takémuto riešeniu nakoniec strany sporu nedospeli.

Odvolací súd prejednal podľa § 212 ods. 1 a ods. 2 písm. b/ O. s. p. v medziach odvolania celú vec (pretože od výslovne napadnutého rozhodnutia vo veci samej bol závislý aj čiastkový výrok rozsudku o trovách konania) a to podľa § 214 ods. 1 O. s. p. na pojednávaní, doplnil dokazovanie výsluchom žalobkyne 2/ a oboznámením vyhotovenia žalobou spochybňovanej kúpnej zmluvy v držbe takejto účastníčky, ako aj dokazovanie čiastočne zopakoval opätovným oboznámením vyhotovení takejto zmluvy nachádzajúcich sa už v spise a dospel k záveru, že napadnutý rozsudok možno považovať za vecne správny len v časti týkajúcej sa požiadavky na uloženie povinnosti na peňažné plnenie, tu však principiálne z iného dôvodu než dôvodu len naznačeného súdom prvého stupňa a naopak na správnosť predbežne nemožno usúdiť vo zvyšku, v tomto prípade pre nie celkom úplné posúdenie vecí súdom prvého stupňa po právnej stránke a tým spôsobené i neopatrnenie si týmto (okresným) súdom dostatku skutkových zistení pre ním vyslovené závery.

Podľa § 80 O. s. p. návrhom na začatie konania (resp. žalobou v sporovom konaní, o aké ide aj v prejednávanej veci, v uvedenej súv. por. i § 79 ods. 1 O. s. p. - pozn. odvolacieho súdu) možno uplatniť,

aby sa rozhodlo najmä o osobnom stave (o rozvode, o neplatnosti manželstva, o určení, či tu manželstvo je alebo nie je, o určení rodičovstva, o osvojení, o spôsobilosti na právne úkony, o vyhlásení za mŕtveho) [písm. a/]; o splnení povinnosti, ktorá vyplýva zo zákona, z právneho vzťahu alebo z porušenia práva [písm. b/]; resp. o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem [písm. c/ ustanovenia].

Podľa § 39 O. z. neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom a podľa § 40 ods. 1 rovnakého zákona ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov, je neplatný.

Podľa § 46 ods. 1 O. z. písomnú formu musia mať zmluvy o prevodoch nehnuteľností, ako aj iné zmluvy, pre ktoré to vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov a podľa § 31 O. z. pri právnom úkone sa možno dať zastúpiť fyzickou alebo právnickou osobou a splnomocniteľ udelí za týmto účelom plnomocnenstvo splnomocnencovi, v ktorom sa musí uviesť rozsah splnomocnencovho oprávnenia (odsek 1) a ak je potrebné, aby sa právny úkon urobil v písomnej forme, musí sa plnomocnenstvo udeliť písomne (odsek 4 veta prvá ustanovenia).

Napokon podľa § 42 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), tohto inak samozrejme v súvislostiach prejednávanej veci v znení platnom a účinnom i v čase účastníkmi uvádzaného uzavretia žalobou spochybňovanej zmluvy, teda do 31. augusta 2009 vrátane (do nadobudnutia účinnosti zákona č. 304/2009 Z. z.) zmluva, verejná listina alebo iná listina obsahujú označenie a/ účastníkov práv k nehnuteľnostiam; ak ide o fyzickú osobu, meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo a miesto trvalého pobytu, ak ide o právnickú osobu, názov, sídlo a identifikačné číslo, ak ho má pridelené, prípadne iné identifikačné údaje, b/ právneho úkonu a jeho predmet, miesto a čas právneho úkonu, ako aj c/ nehnuteľností podľa katastrálnych území, parcelných čísel pozemkov evidovaných v súbore popisných informácií, druhov pozemkov, súpisných čísel stavieb a spoluvlastníckych podielov vyjadrených zlomkom k celku, výmer a v prípade zápisu spoluvlastníckych podielov menších než celok i výmeru pripadajúcu na spoluvlastnícky podiel.

Prvé z ustanovení zhora (čo do jeho písmena c/ citované už súdom prvého stupňa) zakotvuje možné typy návrhov na začatie konania (žalôb), s ktorými sa možno obrátiť na súd. Takýto výpočet síce nie je úplný (uzavretý), keďže vývin v oblasti tzv. hmotného práva (ochrane nárokov z ktorého práve procesné právo a v jeho rámci predovšetkým O. s. p. slúži) priniesol návrhy (žaloby) tu analyzovaným ustanovením výslovne nepredpokladané a na takýto stav sa pamätá i použitím výrazu „najmä“ v návetí (alebo tiež uvodzovacej vete) ustanovenia (teda výrazu tradične označujúceho len demonštratívny, čiže príkladný výpočet možností); na druhej strane však treba považovať za jednu zo zásad tuzemského civilného procesu, že u žalôb na plnenie (podľa § 80 písm. b/ O. s. p.) je z podstaty veci vylúčená možnosť s úspechom sa domáhať uloženia povinnosti sebe samému (rozumej na základe vlastnej žaloby). Toto je nutné vyvodiť už z jedného zo základných ustanovení O. s. p., podľa ktorého úlohou súdov je, že prejednávajú a rozhodujú spory (§ 2 O. s. p.) a preto nemožno pripustiť, aby sa prostredníctvom rozhodnutí súdov (v sporovom konaní, o aké ide i v tejto veci) prakticky len deklarovala existencia takej povinnosti na strane účastníka obracajúceho sa s určitou požiadavkou na súd, ktorej si je tento účastník sám vedomý a ktorej nezodpovedá žiadna povinnosť druhej strany takýmto účastníkom vedeného sporu. Na tom treba trvať bez ohľadu na možnosť žalovať i plnenia tzv. synalagmatických záväzkov (vzájomných záväzkov oboch strán sporu, u ktorých z hmotného práva vyplýva podmienenosť plnenia jednej strany plnením tej druhej alebo prinajmenšom pripravenosťou na takéto plnenie, tu por. i § 560 O. z. a § 43 zákona č. 233/1995 Z. z. v znení neskorších zmien a doplnení - exekučného poriadku), keďže v takomto prípade ide práve o inú, než vyššie opisovanú situáciu - kde sa žalobca nedomáha výlučne uloženia povinnosti sebe samému, ale uloženia takejto povinnosti len ako sekundárneho produktu svojej snahy získať exekučný titul na plnenie protistrany (situáciu procesne korektne vyjadriteľnú napr. obratom „žalovaný je povinný ... oproti povinnosti žalobcu ...“).

Vychádzajúc z uvedených úvah preto nemohla byť akceptovateľnou požiadavka žalobcov na uloženie im samotným povinnosti zaplatiť žalovanému sumu zodpovedajúcu tej časti kúpnej ceny (uvedenej i v spochybňovanej kúpnej zmluve), ktorá mala predstavovať plnenie dlhu voči ich ostatnej veriteľke (rovnako ako by tomu muselo byť v prípade akejkolvek inej požiadavky žalobcov na uloženie im samotným na základe ich vlastnej žaloby inej povinnosti - na akékoľvek plnenie), pretože splnenia takejto

povinnosti (s povinnosťou súdu prípadne sa zaoberať žalobou i vecne) by sa mohol domáhať nanajvýš žalovaný (či už vlastnou žalobou v samostatnom konaní alebo vzájomnou žalobou v prejednávanej veci). To sa ale nestalo.

Práve tým spôsobená bezzákladnosť žaloby v časti požiadavky na uloženie povinnosti na peňažné plnenie bola dôvodom, pre ktorý mala byť žaloba v takejto časti zamietnutá (a to v príslušnej časti správne na prvom pojednávaní). Odvolací súd síce nespochybňuje ďalší dôvod pre taký postup (použitý i súdom prvého stupňa, hoc aj tým takto priamo nesformulovaný), spočívajúci v nemožnosti vyhovieť žalobe o vrátenie časti kúpnej ceny pri zamietnutí žaloby v časti tvoriacej pre existenciu takejto povinnosti podklad (tu rozumej úvahu, že nemožno vrátiť kúpnu cenu, ak je kúpna zmluva platná), naplnenie takéhoto ďalšieho dôvodu však pre dôvody uvedené ďalej bolo sporným a otázka možnosti (prípustnosti) konkrétnej žaloby i tak by musela mať prednosť pred prípadným skúmaním jej vecnej opodstatnenosti (obdobne ako u tzv. určovacích žalôb, u ktorých nedostatok naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení bráni zaoberaniu sa žalobou vecne).

Odvolací súd preto vo veci samej, v časti týkajúcej sa požiadavky na uloženie povinnosti na peňažné plnenie, napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa podľa § 219 ods. 1 O. s. p. (ako vecne správny, nech aj z iného dôvodu) potvrdil.

Takto to však nemohlo byť v prípade požiadavky na určenie vlastníckeho práva žalobcov k sporným nehnuteľnostiam.

V tomto prípade síce nebol dôvod spochybňovať záver súdu prvého stupňa o existencii naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení (ten tu aj podľa odvolacieho súdu z dôvodov objektívne presvedčivo podaných už súdom prvého stupňa je) a predbežne ani úvahy o tom, že tu nebol (resp. nebol bezpečne, čiže spôsobom nevzbudzujúcim odôvodnené pochybnosti preukázaný) žalobou i odvolaním podsúvaný dôvod tzv. relatívnej neplatnosti spochybňovanej kúpnej zmluvy (omyl žalobcov v skutočnosti pre úkon rozhodujúcej, ktorý by mala druhá strana úkonu buď vyvolať a to možbyť i úmyselne, alebo o ňom prinajmenšom vedieť); pre neposudzovanie veci aj podľa ustanovení O. z. a katastrálneho zákona citovaných vyššie tunajším súdom však nešlo na záver o platnom nadobudnutí vlastníctva sporných nehnuteľností žalovaným (a takto tiež na súvisiaci záver o bezzákladnosti žaloby i v časti požiadavky na určenie vlastníctva) nazerať inak než ako na záver predčasný.

Bolo to tak preto, že čiastočne už z výsledkov dokazovania na súde prvého stupňa a osobitne po doplnení dokazovania na odvolacom súde vzniklo podozrenie, že zmluva tvoriaca podklad nadobudnutia vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam žalovaným (a naopak straty vlastníctva žalobcami) môže byť neplatná i absolútne a to jednak pre absenciu jednej z náležitostí vyžadovaných právom, ale tiež preto, že nebolo celkom zrejmé, aký status mali jednotlivé osoby majúce konať pri uzavieraní spochybňovanej kúpnej zmluvy na strane (resp. v prospech) žalovaného.

Jedným z právom predpokladaných dôvodov absolútnej neplatnosti právnych úkonov (na ktorú neplatnosť je súd povinný - na rozdiel od relatívnej neplatnosti - prihliadať i z tzv. úradnej povinnosti, čiže ex offio a spravidla vždy si ju riešiť prinajmenšom ako predbežnú otázku i v prípadoch požiadaviek na určenie existencie alebo neexistencie práv majúcich byť založených sporným právnym úkonom) je aj jeho neplatnosť pre rozpor obsahu úkonu s tzv. pozitívnym právom - tu rozumej so zákonom a konkrétne s požiadavkami kladenými zákonom na ten-ktorý právny úkon. Pretože O. z. nevymedzuje konkrétne obsahové náležitosti zmlúv o prevodoch vlastníckych práv k nehnuteľnostiam (resp. tak nečiní úplne, nakoľko vymedzuje napr. len požiadavku na písomnú formu zmluvy, všeobecnú požiadavku na určitosť a zrozumiteľnosť aj takéhoto typu zmlúv - tu por. i § 37 O. z. a tiež základný obsah práv a povinností oboch strán takouto zmluvou zakladaného právneho vzťahu), konkrétne náležitosti je treba hľadať v iných právnych predpisoch so silou zákona; pričom takýmto predpisom je primárne katastrálny zákon (ako zákon normujúci o. i. tiež proces vloženia zmluvy do katastra a takto i nadobudnutia jej vecnoprávných účinkov).

Je to potom § 42 ods. 2 písm. b/ takéhoto zákona, ktorý od každej zmluvy majúcej sa vložiť do katastra (teda rozhodne nie v poslednom rade u zmluvy kúpnej) vyžaduje, aby obsahovala i čas právneho úkonu (rozumej urobenia prejavu vôle smerujúceho k uzavretiu zmluvy oboch, resp. všetkých účastníkov zmluvy, ktorý čas môže byť buď u všetkých rovnaký - pokiaľ sa zmluva uzatvára medzi prítomnými

alebo naopak rozdielny - toto vtedy, ak všetci účastníci nie sú pri uzavieraní zmluvy prítomní na jednom mieste a kedy k skoršiemu prejavu niektorého z nich má pristúpiť prejav ďalšieho a z pohľadu platného uzavretia zmluvy je rozhodujúcim až čas deklarovaniu prejavu vôle posledného kontrahenta). Práve o existencii tejto náležitosti i žalobou spochybňovanej zmluvy potom v prejednávanej veci panovali vážne pochybnosti.

Z doterajšieho dokazovania (vykonaného súdmi oboch stupňov) totiž vyplýva, že všetky dosiaľ v konaní predložené exempláre zmluvy čas uzavretia zmluvy postrádajú (neobsahuje ho totiž kópia zmluvy pripojená k žalobe na č. l. 5 - 10 spisu, tá predložená žalovaným v konaní o vypratanie bytu, vedenom Okresným súdom Piešťany pod. sp. zn. 10C/35/2009, ďalšia kópia tvoriaca súčasť taktiež pripojeného vyšetrovacieho spisu Okresného riaditeľstva Policajného zboru v Trnave č. ČVS: ORP-82/UJKP-OVK-PN-2010 a ani originál vyhotovenia zmluvy držaného žalobcami predložený na pojednávaní odvolacieho súdu - tu por. i č. l. 159 spisu v prejednávanej veci) a žalovaný (jeho splnomocnenec) pred odvolacím súdom potvrdil, že tiež disponuje len nedatovaným exemplárom a nevie vysvetliť, ako sa na jediné vyhotovenie zmluvy, predložené práve ním v prílohe vyjadrenia k žalobe (tu por. i č. l. 34 - 39) dátum dostal. Nevyjasneným a zjavne prekračujúcim rámec odvolacieho konania (keďže súd prvého stupňa sa týmto nezaoberal vôbec), tak ostalo, kto a kedy na zmluve a to zjavne na jedinom jej vyhotovení príslušný údaj doplnil a či takýmto exemplárom disponuje i príslušná správa katastra.

Ďalším opomenutím (na ujmu dostatočne úplného právneho posúdenia veci) potom bolo, že patričná pozornosť nebola (úmerne problematičnosti, za ktorej došlo k uzavretiu spochybňovanej kúpnej zmluvy) venovaná otázke formy úkonov robených v rámci procesu smerujúceho k uzavretiu zmluvy samotnej.

Z dôvodu, že v tomto prípade malo ísť (opierajúc sa o tie závery z dokazovania, na ktorých už ťažko pôjde niečo zmeniť) s najväčšou pravdepodobnosťou o uzavretie kúpnej zmluvy medzi neprítomnými (opäť rozumej na jednom mieste v čase robenia úkonu), bolo treba dokazovanie v zvýšenej miere zamerať na objasnenie konkrétnych okolností uzatvárania zmluvy. Ak už teda dnes ťažko možno poprieť, že žalovaný v deň uzavretia zmluvy v osobnom kontakte so žalobcami a na rozhodnom mieste nebol (zmluvu mal podpísať on ako prvý), že pri samotnom uzatváraní zmluvy so žalobcami ho mali zastupovať iné osoby (K. D. a Q. Z., v konaní vypočutí aj ako svedkovia, ktorých opoznanie žalobcovia v takejto súvislosti ale odmietajú) a že ani jedna z takýchto osôb sa nebola schopná vykázat' písomným plnomocenstvom oprávňujúcim ju na zastupovanie žalovaného; súdu prvého stupňa nešlo nevytknúť, že si nepoložil (a tak muselo byť vylúčené, aby zodpovedal) ďalšiu otázku vyjadriteľnú i sentenciou, aký má na platnosť uzavretia zmluvy vyžadujúcej zo zákona písomnú formu vplyv absencia písomného plnomocenstva pre osobu, ktorú konajúci pri uzavieraní zmluvy použil. Takáto otázka pri snahe o jej „obrazné rozmenenie na drobné“ bola otázkou poskytnutia výkladu toho, 1. kedy v prípade reprezentácie konajúcej osoby inou (v procese uzatvárania zmluvy) ide o robenie právneho úkonu, 2. či môžu v rámci takéhoto procesu existovať čiastkové úkony, ktoré si plnomocenstvo nevyžadujú a napokon 3. či pri záujme založiť vzťah zastúpenia (v záujme urobenia právneho úkonu) možno rozdeliť činnosti medzi zastupovaného a zástupcu.

Touto dimenziou problému vzniknutého pri rozkrývaní okolností uzatvárania spochybňovanej kúpnej zmluvy sa súd prvého stupňa nezaoberal a zachovanie práva účastníkov na riadny tzv. dvojinštančný proces (t. j. so zachovaním práva účastníkov argumentovať aj v tomto smere) podobne ako u vyššie predostretého problému jednej z náležitostí zmluvy (nech aj tam primárne pre absenciu skutkových podkladov) vylučovalo, aby za takejto situácie o otázke pre obe strany sporu kľúčovej (o tom, či vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam ostalo žalobcom - ako prevodcom zo spochybňovanej kúpnej zmluvy alebo ho naopak riadne nadobudol žalovaný - ako nadobúdateľ z rovnakej zmluvy) s konečnou platnosťou (v jedinom stupni) rozhodol odvolací súd.

Toto platilo i odhliadajúc od vznesenia aj námietky výhrady vlastníctva, ktorú síce žalobcovia uplatnili z pohľadu možnosti zaobrania sa ňou v tomto odvolacom konaní neskoro (keďže tu šlo o evidentné rozšírenie skôr uplatnených dôvodov odvolania až po uplynutí lehoty podľa § 205 ods. 3 O. s. p.), výskyt vady nedostatočne úplného právneho posúdenia veci a neobstarania preto dostatku skutkových zistení nevyhnutných pre rozhodnutie však paradoxne spôsobil, že sa otvorila raz už uzavretá cesta argumentovať i takýmto spôsobom (v ďalšom konaní na súde prvého stupňa) a v svetle toho sa tiež otázka zaplatenia či nezaplatenia kúpnej ceny v celom rozsahu môže javiť významnejšou než doposiaľ.

Riadiaci sa týmito úvahami preto odvolací súd nad rámec čiastočného potvrdenia napadnutého rozsudku tento vo zvyšku podľa § 221 ods. 1 písm. h/ O. s. p. musel zrušiť a podľa odseku 2 rovnakého ustanovenia vec vrátiť súdu prvého stupňa na ďalšie konanie. To sa týkalo nielen rozhodnutia vo veci samej v časti určenia vlastníctva žalobcov k sporným nehnuteľnostiam, ale i rozhodnutia o trovách konania (závislého na výsledku konania ako celku a z takého dôvodu povinného zdieľať osud čo i len čiastočne zrušeného rozsudku, pretože konanie takto ešte musí pokračovať a jeho konečný výsledok je tak neistý).

Povinnosťou súdu prvého stupňa tak bude v ďalšom konaní sa riadiť názorom odvolacieho súdu, ktorým je podľa § 226 O. s. p. viazaný, v naznačenom smere doplniť dokazovanie, výsledky celého konania podľa § 132 O. s. p. náležite zhodnotiť a až potom (a po zodpovedaní si otázok zhora) opätovne rozhodnúť o veci v časti, v ktorej ostala predmetom konania, o trovách konania a podľa § 224 ods. 3 O. s. p. tiež o trovách tohto odvolacieho konania. Pritom bude potrebné mať na zreteli, že tentoraz napadnutý (a týmto rozsudkom odvolacieho súdu čiastočne potvrdený a čiastočne zrušený) rozsudok neobsahoval ani správny čiastkový výrok o trovách konania. Okresným súdom použitá formulácia totiž na jednej strane nezodpovedá ustanoveniu § 142 ods. 1 O. s. p., ale jednej z tzv. skutkových podstát, tvoriacich obsah odseku 2 rovnakého paragrafu (konkrétne tej, pri ktorej dochádza k praktickému vyrovnaniu procesného úspechu oboch strán sporu bez možnosti usúdiť na prevahu úspechu niektorej z nich); okrem toho však plný úspech len jednej strany sporu (o aký by šlo pri zachovaní stavu založeného tentoraz napadnutým rozsudkom) má za následok vznik práva na náhradu trov konania len účastníka (príp. i viacerých účastníkov) na tejto strane (podľa okolností buď žalobcu alebo žalovaného), kým druhému právo z rovnakého dôvodu nevzniká (zo zákona). Práve to je dôvod, pre ktorý náhradu možno priznať, ale i nepriznať len tomu, komu na ňu právo vzniklo a tým by bol v tu diskutovanej súvislosti len žalovaný (čo inak vyplývalo z odôvodnenia, nie však i z výroku rozsudku).

K prijatiu tohto rozsudku došlo pomerom hlasov 3 : 0, čiže jednomyseľne (§ 3 ods. 9 posledná veta zákona č. 757/2004 Z. z. v znení neskorších zmien a doplnení).

Poučenie:

Tento rozsudok nemožno napadnúť odvolaním.