

Súd: Krajský súd Trnava  
Spisová značka: 26Co/76/2022  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2613212487  
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 09. 2023  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ľuboslava Vanková  
ECLI: ECLI:SK:KSTT:2023:2613212487.8

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trnave v senáte zloženom z predsedníčky senátu: JUDr. Ľuboslava Vanková a sudcov: JUDr. Katarína Slováčková a Mgr. Jozef Mačej v právnej veci žalobcov: 1. A. B., narodený XX.X.XXXX, bytom C. XXX, 2. B. B., narodená XX.XX.XXXX, bytom C. XXX, obaja žalobcovia zastúpení: JUDr. Róbert Šegeda, advokát, IČO 41 721 331, so sídlom Záhorácka 1899/11A, Malacky, proti žalovaným: 1. D. B., narodený X.XX.XXXX, bytom E. XXX, zastúpený: JUDr. Václav Sosna, advokát, IČO 34 048 529, so sídlom Námestie slobody 2, Skalica, 2. F. G. H., narodená X.X.XXXX, bytom I. XXXX/XXX, J., zastúpená: Právne centrum s.r.o., IČO 36 698 873, so sídlom Mýtna 42, Bratislava, o určenie vlastníckeho práva, o odvolaní proti rozsudku Okresného súdu Senica č. k. 7C/141/2013-273 zo dňa 14. júna 2018, takto

### rozhodol:

- I. Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku vo veci samej m e n í tak, že žaloba sa zamieťa.
- II. Žalovaní v 1. a 2. rade m a j ú n á r o k voči žalobcom v 1. a 2. rade na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie určil, že žalobca 1. A. B. je vlastníkom v podiele 1/2-ice a spolu so žalovanou 2. B. B., rodenou E. sú bezpodieloví spoluvlastníci v podiele 1/2-ice nehnuteľností zapísaných Okresným úradom Senica, odbor katastrálny pre obec a k. ú. C. na liste vlastníctva č. XXX ako parcely registra C evidované na katastrálnej mape ako parc. č. 608/3 zastavané plochy o výmere 1145 m<sup>2</sup>, parc. č. 608/2 zastavané plochy o výmere 122 m<sup>2</sup>, parc. č. 608/3 zast. plochy o výmere 75 m<sup>2</sup> a ako stavba súp. č. XXX rodinný dom na parc. č. 608/2 (prvý výrok) žalobcom priznal náhradu trov konania vo výške 100% s tým, že o trovách konania rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku (druhý výrok).

2. Napadnutý rozsudok súd prvej inštancie právne odôvodnil aplikáciou ustanovení § 134 ods. 1, § 489, § 517 ods. 1, § 588 Občianskeho zákonníka.

3. Súd prvej inštancie vychádzal zo skutkových zistení, že žalobcovia ako predávajúci a oprávnení predali Kúpnu zmluvou a zmluvou o zriadení práva zodpovedajúceho vecnému bremenu zo dňa 6.6.2003 žalovaným ako kupujúcim a povinným, a to žalovanému v 1. rade svojmu synovi D. B. a žalovanej v 2. rade svojej neveste G. B. H. H., v čase kedy boli títo ešte manželia, nehnuteľnosti v k. ú. C., zapísané v LV č. XXX ako rodinný dom súp. č. XXX, postavený na parc. č. 608/2, parc. č. 608/3 zastavané plochy o výmere 1145 m<sup>2</sup>, parc. č. 608/2 zastavané plochy o výmere 122 m<sup>2</sup> a parc. č. 608/3 zastavané plochy o výmere 75 m<sup>2</sup>, ktorí tieto nehnuteľnosti od predávajúcich odkupovali a nadobúdali v celosti do bezpodielového spoluvlastníctva manželov. V zmluve si účastníci zároveň dojednali vo forme obligácie právo zodpovedajúce vecnému bremenu spočívajúce v práve doživotne a bezplatne

predávané nehnuteľnosti užívať, a to v prospech žalobcov. V tom čase Správa katastra Senica povolila vklad predmetnej kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností dňa 6.7.2004 pod číslom V-1207/04. Podľa článku III. kúpnej zmluvy hodnota predávaných nehnuteľností podľa Znaleckého posudku č. 28/2003 znalca Ing. Jaroslava Kucbela bola 1.194.650 Sk, ktorá bola zároveň aj dohodnutou kúpnu cenou a bude vyplatená kupujúcimi v prospech predávajúcich pri podpísaní zmluvy. Z obsahu kúpnej zmluvy súd prvej inštancie zistil, že zmluva ujednaná o odstúpení od zmluvy neobsahovala. Manželstvo žalovaných bolo rozvedené rozsudkom Okresného súdu Senica zo dňa 5.3.2012, č. k. 9P/4/2012, ktorý rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 13.3.2012. Návrh na rozvod manželstva podal v tomto konaní žalovaný v 1. rade dňa 18.1.2012. Následne dňa 2.8.2012 v tomto konaní žalovaná v 2. rade podala na Okresný súd Senica návrh na vyporiadanie bezpodielového spoluvlastníctva manželov po rozvode. Vec doteraz nie je právoplatne skončená a je vedená pod sp. zn. 4C/128/2012. Z pripojeného spisu sp. zn. 4C/128/2012 vyplývalo, že v súpise majetku patriaceho podľa žalovanej v 2. rade do bezpodielového spoluvlastníctva manželov sú uvádzané nehnuteľnosti: rodinný dom so súp. č. XXX, ktorý je vybudovaný na parcele C KN č. 608/2 v obci a k.ú. C., zapísaný na LV č. XXX, ďalej pozemok na parcele registra C KN č. 608/1, č. 608/2 a č. 608/3. V čase po právoplatnosti rozsudku o rozvode manželstva žalovaných (13.3.2012) a po začatí konaní o vyporiadanie BSM žalovaných (2.8.2012), písomnou výzvou zo dňa 17.2.2013 žalobcovia vyzvali žalovaných na zaplatenie kúpnej ceny s určením dodatočnej lehoty na plnenie 14 dní od doručenia výzvy. Výzva na zaplatenie kúpnej ceny bola doručená žalovanému v 1. rade dňa 17.2.2013. Žalovaný v 1. rade doručenie výzvy nepoprel. Žalovanej v 2. rade bola výzva na zaplatenie kúpnej ceny doručená dňa 19.2.2013. Prevzatie výzvy žalovaná v 2. rade nepoprela, čo vyplýva z jej listu zo dňa 27.2.2013. Žalobcovia ako predávajúci uplatnili písomné odstúpenie od kúpnej zmluvy voči obom žalovaným ako kupujúcim listom zo dňa 2.12.2013, v ktorom ako dôvod odstúpenia od zmluvy uviedli nezaplatenie kúpnej ceny ani v dodatočne poskytnutej lehote na plnenie uvedenej vo výzve žalobcov zo dňa 17.2.2013. Odstúpenie od zmluvy bolo doručené žalovanému v 1. rade dňa 2.12.2013, pričom žalovaný v 1. rade doručenie odstúpenia od zmluvy nepoprel. Žalovaná v 2. rade v písomnej odpovedi zo dňa 26.12.2013 potvrdila doručenie odstúpenia od zmluvy žalobcami dňom 6.12.2013. Žalovaná v 2. rade vo svojom liste zo dňa 27.2.2013 uviedla, že sama vyplatila časť kúpnej ceny vo výške 334.441 Sk, z toho bola zaplatená daň z prevodu a prechodu nehnuteľností, sama financovala rekonštrukciu domu a jeho opravy a údržbu, sama uhrádzala poplatky za energie a služby.

4. Vecne argumentoval súd prvej inštancie tým, že aj keď žalovaná v 2. rade tvrdila, že kúpnu cenu žalovaní žalobcom zaplatili, neponúkla na preukázanie tohto tvrdenia žiadny dôkaz, teda neuniesla dôkazné bremeno, keď nepreukázala zaplatenie kúpnej ceny žalobcom aspoň čiastočne. Žalobcovia využili svoje právo a vyzvali žalovaných výzvou na zaplatenie kúpnej ceny zo dňa 17.2.2013 s určením dodatočnej lehoty 14 dní od doručenia výzvy, pričom výzva bola žalovanému v 1. rade preukázane doručená dňa 17.2.2013 a žalovanej v 2. rade dňa 19.2.2013. Trojročná premlčacia lehota na uplatnenie práva na odstúpenie od zmluvy tak začala plynúť odo dňa 4.3.2013, t. j. odo dňa nasledujúceho po márnom uplynutí dodatočne poskytnutej lehoty na plnenie a uplynula dňom 3.3.2016. Súd prvej inštancie mal za to, že odstúpenie od zmluvy urobené listom zo dňa 2.12.2013, doručené žalovanému v 1. rade dňa 2.12.2013 a žalovanej v 2. rade dňa 6.12.2013, bolo vykonané v rámci trojročnej premlčacej lehoty na uplatnenie práva na odstúpenie, preto súd prvej inštancie nepriznal žalovanej v 2. rade úspech pri uplatnení námietky premlčania. Z dôkazov ponúknutých a vykonaných bolo súdu prvej inštancie zrejmé, že žalovaní zaplatenie kúpnej ceny nepreukázali, či už pri podpise kúpnej zmluvy alebo neskôr v dodatočne určenej lehote, preto žalobcovia dôvodne a včas od zmluvy odstúpili. Naliehavosť právneho záujmu žalobcov na podanej určovacej žalobe je odôvodnená skutočnosťou, že žalovaní ako bezpodieloví spoluvlastníci neakceptovali žalobcami vykonané platné odstúpenie od zmluvy, keď nedoručili žalobcom písomný súhlas obidvoch žalovaných so zrušením zmluvy na základe vyššie uvedeného odstúpenia od zmluvy žalobcami. Tým sa stalo, že nemohlo prísť k zmene zápisu vlastníkov v katastri nehnuteľností na základe odstúpenia doplneného súhlasným prejavom vôle obidvoch zmluvných strán. Žalobcom potom nezostala iná možnosť reparácie, len podaním predmetnej žaloby na súde. Žalovaní nemohli byť ani dobromyseľní v tom, že im nehnuteľnosť patrí, keď si museli byť vedomí toho, že kúpna cena zaplatená bezo zvyšku žalobcom ako predávajúcim nebola. Žalovaní nepreukázali splnenie zákonom požadovaných predpokladov pre nadobudnutie vlastníckeho práva priamo zo zákona (ex lege) vydržaním. Po vykonanom dokazovaní dospel súd prvej inštancie k záveru, že podaná žaloba má oporu v zákone.

5. Proti rozsudku súdu prvej inštancie podala odvolanie žalovaná v 2. rade z dôvodov podľa ustanovenia § 365 ods. 1 písm. f), h) Civilného sporového poriadku. Žalovaná v 2. rade uviedla, že všetky právne

kroky začali riešiť žalobcovia po tom, čo bolo manželstvo medzi žalovanými rozvedené a bol podaný návrh na vyporiadanie ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Žalovaný v 1. rade nehnuteľnosť do dnešného dňa užíva a obýva. Účelom celého konania žalobcov o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti spoločne so žalovaným v 1. rade je len vyňať z bezpodielového spoluvlastníctva manželov predmetnú nehnuteľnosť, aby bývalý manžel žalovaný v 1. rade ako syn žalobcov nemusel svojej bývalej manželke žalovanej v 2. rade uhradiť finančné vyporiadanie. Kúpna cena bola uhradená a jej úhrada bola podpismi žalobcov potvrdená. Žalobcovia nepredložili žiaden relevantný dôkaz, ktorý by vyvrátil ich slobodný, vážny, určitý a zrozumiteľný prejav vôle. Napriek tomu súd prvej inštancie preniesol dôkazné bremeno po uplynutí 10 rokov od podpisu kúpnej zmluvy na žalovaných, aby preukázali úhradu kúpnej ceny. Žalovaná v 2. rade nedisponuje žiadnymi inými dôkazmi o uhradení kúpnej ceny za nehnuteľnosť, ako je písomné potvrdenie žalobcov o uhradení kúpnej ceny. Súd prvej inštancie vyhodnotil vyhlásenie žalobcov o nezaplatení kúpnej ceny ako fakt a vyhlásenie žalovanej v 2. rade spoločne s písomným potvrdením žalobcov o uhradení kúpnej ceny ako nepravdu. Dlh z kúpnej zmluvy zanikol splnením. Ďalej žalovaná nesúhlasila s tým, že súd prvej inštancie neprihliadol na vznesenú námietku premlčania. Podľa právnej teórie je zákonným predpokladom na využitie práva na odstúpenie výzva na zaplatenie s určením dodatočnej lehoty na zaplatenie, potom je potrebné právo na určenie primeranej lehoty v zmysle ustanovenia § 517 ods. 1 veta druhá Občianskeho zákonníka považovať rovnako za majetkové právo, ktoré sa premlčí vo všeobecnej trojročnej premlčacej lehote. Keďže splatnosť kúpnej ceny bola dohodou zmluvných strán určená ako deň podpisu kúpnej zmluvy, premlčacia lehota začala plynúť v zmysle ustanovenia § 101 Občianskeho zákonníka dňom, kedy sa právo mohlo vykonať po prvý raz, teda nasledujúci deň po podpise kúpnej zmluvy dňa 6.12.2003 a dňa 6.12.2006 premlčacia lehota uplynula. Oslabene nároku na zaplatenie kúpnej ceny tak nastáva už dňom 6.12.2006 a odstúpiť od zmluvy by mali predávajúci podľa tejto teórie bez oslabenia ich postavenia do 7.12.2009. Konanie žalobcov je špekulatívne a účelové a v rozpore s účelom úpravy výkonu práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov v zmysle ustanovenia § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Žalovaná v 2. rade navrhla, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie zmenil tak, že žalobu zamietne alebo rozsudok súdu prvej inštancie zruší a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a rozhodnutie.

6. K odvolaniu žalovanej v 2. rade sa vyjadrili žalobcovia. Žalobcovia uviedli, že sa stotožňujú s právnymi závermi súdu prvej inštancie, jeho rozsudok považujú za zákonný a vecne správny. Odvolanie žalovanej v 2. rade žalobcovia považujú v celom rozsahu za nedôvodné. Pokiaľ žalovaná v 2. rade namietala, že neboli vykonané určité dôkazy, tak žalobcovia poukázali na zápisnicu z pojednávania zo dňa 15.5.2018, kde žalovaná v 2. rade nenavrhol vykonať doplnenie dokazovania inými dôkazmi, ktoré súd prvej inštancie na jej návrh nevykonala. Žalobcovia navrhli, aby odvolací súd odvolanie žalovanej v 2. rade odmietol.

7. K vyjadreniu žalobcov k odvolaniu žalovanej v 2. rade sa vyjadrila žalovaná v 2. rade. Žalovaná v 2. rade uviedla, že na pojednávaní dňa 15.5.2018 jej právny zástupca žiadal odročť pojednávanie z dôvodu, že sa žalobcovia opätovne nezúčastnili pojednávania, keď návrh na vykonanie dôkazu výsluchom strán bol podaný už pred týmto pojednávaním. Nárok žalobcov je nedôvodný a nepreukázaný a v prípade jeho domnovej existencie dávno premlčaný. Žalovaná v 2. rade zotrvala na svojom odvolacom návrhu.

8. K odvolaniu žalovanej v 2. rade a k vyjadreniu žalobcov k odvolaniu žalovanej v 2. rade sa vyjadril žalovaný v 1. rade. Žalovaný v 1. rade uviedol, že súhlasí s vyjadrením žalobcov a stotožňuje sa s ich právnou a skutkovou argumentáciou. Žalovaný v 1. rade však nesúhlasí s tým, aby bol zaviazaný k náhrade trov konania, keďže on nezavinil vznik predmetného sporu a nezavinil ani odvolacie konanie v predmetnej veci. Žalovaný v 1. rade poprel tvrdenia žalovanej v 2. rade o údajnej úhrade kúpnej ceny, kúpna cena nebola nikdy zaplatená. Žalovaná v 2. rade v priebehu celého konania neoznačila a nenavrhol žiaden dôkaz na podporu svojich tvrdení o zaplatení kúpnej ceny. Žalovaný v 1. rade nesúhlasil s tvrdením žalovanej v 2. rade, že právo žalobcov odstúpiť od zmluvy bolo premlčané. Žalovaný v 1. rade navrhol, aby odvolací súd odvolanie žalovanej v 2. rade zamietol a rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil.

9. K vyjadreniu žalovaného v 1. rade k odvolaniu žalovanej v 2. rade a k vyjadreniu žalobcov k odvolaniu žalovanej v 2. rade, k vyjadreniu žalovanej v 2. rade k vyjadreniu žalobcov k odvolaniu žalovanej v 2. rade sa vyjadrili žalobcovia. Žalobcovia uviedli, že právny zástupca žalovanej v 2. rade na pojednávaní dňa 15.5.2018 na priamu otázku, či navrhuje vykonať ešte nejaký dôkaz uviedol, že nemá návrhy

na doplnenie dokazovania a nenavrhuje ani vykonanie tých, ktoré už prípadne navrhoval. Zo strany žalovanej v 2. rade nebol počas takmer sedemročného pojednávania veci predložený dôkaz o zaplatení kúpnej ceny riadne a včas. Rozsudok súdu prvej inštancie je zákonný a správny. Žalobcovia zotrvali na svojom odvolacom návrhu.

10. K vyjadreniu žalovanej v 2. rade k vyjadreniu žalobcov k odvolaniu žalovanej v 2. rade sa vyjadril žalovaný v 1. rade. Žalovaný v 1. rade uviedol, že žalovaná neberie do úvahy, že civilný proces je založený na princípe kontradiktórnosti a na princípe koncentrácie, čo sa prejavuje tým, že každá strana je povinná včas sama označiť všetky prostriedky procesného útoku a procesnej obrany. Vykonanie výsluchu žalobcov na pojednávaní dňa 15.5.2018 nebolo možné vykonať vzhľadom na nepriaznivý zdravotný stav žalobcov, pričom právny zástupca žalobcov riadne ospravedlnil neprítomnosť žalobcov na nariadenom pojednávaní, nemal na tomto pojednávaní žiadne návrhy na doplnenie dokazovania a preto nebol dôvod na odročenie tohto pojednávania iba na účel výsluchu žalobcov. Žalobcovia všetky svoje skutkové tvrdenia v podanej žalobe riadne opísali a doložili listinnými dôkazmi. Žalovaná v 2. rade je od počiatku konania zastúpená advokátmi, ak teda sama počas celého konania nepodala riadny procesný návrh na výsluch žalobcov, nemôže teraz vytýkať jeho nevykonanie. Žalovaná v 2. rade nepochybne vie, že nemôže dostatočne zhojiť dôsledky svojej procesnej pasivity, je zrejmé, že sa snaží len o bezdôvodné naťahovanie konania. Žalovaný v 1. rade uznáva, že jeho rodičia majú na predmetné nehnuteľnosti nárok a aj žalovaná v 2. rade dobre vie, že kúpna cena nikdy nebola zaplatená. Žalovaný v 1. rade zotrval na svojom odvolacom návrhu.

11. Krajský súd v Trnave ako odvolací súd v súlade s ustanovením § 388 Civilného sporového poriadku rozsudkom sp. zn. 25Co/22/2020 zo dňa 26. mája 2020 rozsudok súdu prvej inštancie č. k. 7C/141/2013-273 zo dňa 14. júna 2018 zmenil tak, že žalobu zamietol a žalovaným v 1. a 2. rade priznal voči žalobcom v 1. a 2. rade nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

12. Najvyšší súd Slovenskej republiky ako dovolací súd uznesením sp. zn. 5Cdo/123/2020 zo dňa 30. júna 2022 v zmysle ustanovenia § 449 ods. 1 Civilného sporového poriadku rozsudok odvolacieho súdu sp. zn. 25Co/22/2020 zo dňa 26. mája 2020 zrušil a vec mu v zmysle ustanovenia § 450 Civilného sporového poriadku vrátil na ďalšie konanie, keď odvolaciemu súdu vytkol, že hoci dospel k odlišným skutkovým zisteniam ako súd prvej inštancie a jeho skutkové zistenie vyhodnotil inak, nenariadil vo veci pojednávanie a nevykonával potrebné dokazovanie, pričom týmto nesprávnym procesným postupom znemožnil žalobcom v 1. a 2. rade, aby uskutočňovali im patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces v zmysle ustanovenia § 420 písm. f) Civilného sporového poriadku.

13. V odvolacom konaní sa vyjadril žalovaný v 1. rade ďalším podaním a uviedol, že žalovaná v 2. rade odmieta vrátiť predmetné nehnuteľnosti svojim bývalým svokrovcom, keď sama dobre vie, že kúpna cena nikdy nebola zaplatená a napriek tomu sa chce na úkor žalobcov neoprávnene obohatiť.

14. Odvolací súd vo veci rozhodoval podľa ustanovení zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku účinného od 1.7.2016, ktorým bol zrušený doterajší zákon č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok, pričom podľa ustanovenia § 470 ods. 1 Civilného sporového poriadku, ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti.

15. Krajský súd v Trnave ako súd odvolací (§ 34 Civilného sporového poriadku), po zistení, že odvolanie bolo podané včas (§ 362 ods. 1 Civilného sporového poriadku), oprávneným subjektom – stranou, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 Civilného sporového poriadku), proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie, proti ktorému zákon odvolanie pripúšťa (§ 355 ods. 1 Civilného sporového poriadku), po skonštatovaní, že podané odvolanie má zákonné náležitosti (§ 365 Civilného sporového poriadku) a že odvolateľka použila zákonom prípustné odvolacie dôvody (§ 365 ods. 1 písm. f), h) Civilného sporového poriadku), preskúmal napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v medziach daných rozsahom (§ 379 Civilného sporového poriadku) a dôvodmi odvolania (§ 380 ods. 1 Civilného sporového poriadku), po zopakovaní dokazovania na nariadenom pojednávaní dôkazmi vykonanými v konaní pred súdom prvej inštancie (§ 384 ods. 1 Civilného sporového poriadku), keď dospel k záveru, že napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie nemožno považovať za vecne správny, a to predovšetkým pre vady v právnom posúdení veci zo strany súdu prvej inštancie, v dôsledku čoho boli splnené podmienky pre zmenu rozsudku súdu prvej inštancie (§ 388 Civilného sporového poriadku).

16. Predmetom konania je požiadavka na určenie, že nehnuteľnosti v katastrálnom území C., zapísané na Liste vlastníctva číslo XXX ako parcela registra „C“ č. 608/1 - zastavané plochy a nádvoría, vo výmere 1145 m<sup>2</sup>, parcela registra „C“ č. 608/2 - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 122 m<sup>2</sup>, parcela registra „C“ č. 608/3 - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 75 m<sup>2</sup> a rodinný dom súpisné číslo XXX na parcele registra „C“ č. 608/2 vlastní žalobca v 1. rade v polovici a žalobca v 1. rade so žalobkyňou v 2. rade v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov v polovici. Súd prvej inštancie žalobe žalobcov v 1. a 2. rade o určenie ich vlastníckeho práva v príslušných spoluvlastníckych podieloch k predmetným nehnuteľnostiam v celom rozsahu vyhovel, keď dospel k záverom, že žalovaná v 2. rade neuniesla dôkazné bremeno a nepreukázala, že kúpna cena za predmetné nehnuteľnosti bola v zmysle uzavretej kúpnej zmluvy zo dňa 6.6.2003 riadne uhradená; ďalej, že žalobcovia v 1. a 2. rade v danom prípade platne odstúpili od uzavretej kúpnej zmluvy, keď žalovaní v 1. a 2. rade vyzvali na zaplatenie kúpnej ceny s určením dodatočnej lehoty na splnenie dlhu, v ktorej lehote však žalovaní v 1. a 2. rade kúpnu cenu nezaplatili, preto žalobcovia v 1. a 2. rade písomne odstúpili od uzatvorenej kúpnej zmluvy, ktoré písomné odstúpenie bolo doručené obom žalovaným a bolo podľa súdu prvej inštancie vykonané v rámci trojročnej premlčacej doby na uplatnenie práva na odstúpenie od zmluvy, preto námietka premlčania vznesená žalovanou v 2. rade bola neúspešná. Vzhľadom na rozsah a dôvody odvolania žalovanej v 2. rade je predmetom odvolacieho prieskumu posúdiť, či súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k správny skutkovým zisteniam a či vec správne právne posúdil.

17. Hoci žalovaný v 1. rade odvolanie voči rozsudku súdu prvej inštancie nepodal, v danom prípade sa na strane žalovaných v 1. a 2. rade jedná o nerozlučné procesné spoločenstvo podľa ustanovenia § 77 Civilného sporového poriadku, nakoľko ide o konanie o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktorého stranami v zmysle hmotného práva musia byť všetky subjekty, ktorých sa určenie vlastníckeho práva týka, tu na strane žalovanej teda všetky subjekty, ktoré sú v katastri nehnuteľností evidované ako aktuálni vlastníci, ktorí potom na strane žalovanej vystupujú ako nerozluční spoločníci. Preto odvolanie voči rozsudku súdu prvej inštancie podané žalovanou v 2. rade platí aj pre žalovaného v 1. rade.

18. Žalovaná v 2. rade podala odvolanie proti rozsudku súdu prvej inštancie z dôvodov podľa ustanovenia § 365 ods. 1 písm. f), h) Civilného sporového poriadku.

19. Odvolací dôvod v zmysle ustanovenia § 365 ods. 1 písm. f) Civilného sporového poriadku sa týka chyby v zisťovaní skutkového stavu veci súdom prvej inštancie spočívajúcej v tom, že skutkové zistenie, ktoré bolo podkladom pre jeho rozhodnutie, je nesprávne, t. j. 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 (v zmysle nedostatočných) skutkových zistení môže byť chybný právny názor, v dôsledku ktorého zisťoval iné skutočnosti, prípadne zisteným skutočnostiam prisudzoval iný právny význam. Nesprávne sú i také skutkové zistenia, ktoré založil na chybnom hodnotení dôkazov. Ide o situáciu, keď je logický rozpor v hodnotení dôkazov, prípadne poznatkov, ktoré vyplynuli z prednesov strán alebo ktoré vyšli najavo inak, z hľadiska závažnosti (dôležitosti), zákonnosti, pravdivosti, eventuálne vierohodnosti.

20. K odvolaciemu dôvodu podľa ustanovenia § 365 ods. 1 písm. h) Civilného sporového poriadku o nesprávnom právnom posúdení veci odvolací súd uvádza, že právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a na zistený skutkový stav aplikuje konkrétnu právnu normu. Nesprávne právne posúdenie je chybnou aplikáciou práva na zistený skutkový stav, dochádza k nej vtedy, ak súd nepoužil správny (náležitý) právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval, alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

21. Podľa ustanovenia § 385 ods. 1 Civilného sporového poriadku na prejednanie odvolania nariadi odvolací súd pojednávanie vždy, ak je potrebné zopakovať alebo doplniť dokazovanie alebo to vyžaduje dôležitý verejný záujem.

22. Podľa ustanovenia § 388 Civilného sporového poriadku odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zmení, ak nie sú splnené podmienky na jeho potvrdenie, ani na jeho zrušenie.

23. V rámci odvolacieho konania odvolací súd podľa ustanovenia § 455 Civilného sporového poriadku viazaný právnym názorom dovolacieho súdu, tak v súlade s ustanovením § 385 ods. 1 Civilného sporového poriadku a najmä s právom na spravodlivé súdne konanie zaručeným Čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd, v ktorom je implikované právo na súdnu ochranu zaručené Čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky, vo veci nariadil odvolacie pojednávanie na prejednanie odvolania a zopakoval dokazovanie vo veci oboznámením sa s obsahom nasledovných listín: Potvrdenie pošty o doručení zásielky podacie číslo RP 453642546SK, Čestné vyhlásenie žalovaného v 1. rade zo dňa 2.3.2018, Kúpna zmluva a zmluva o zriadení práva zodpovedajúcemu vecnému bremenu zo dňa 5.12.2003, Výpis z Listu vlastníctva číslo XXX pre katastrálne územie C. zo dňa 4.3.2018, Výzva žalobcov zo dňa 17.2.2013 na zaplatenie kúpnej ceny, Odpoveď žalovanej v 2. rade zo dňa 27.2.2013 na list zo dňa 17.2.2013, List žalobcov zo dňa 2.12.2013 o odstúpení od kúpnej zmluvy, Odpoveď žalovanej v 2. rade zo dňa 26.12.2013 na list zo dňa 2.12.2013 s dodacím dokladom.

24. Žiada sa uviesť vo vzťahu k vykonanému dokazovaniu, že žalovaná v 2. rade v odvolaní namietala mimo iného, že jej návrh na vykonanie dôkazu výsluchom žalobcov v konaní pred súdom prvej inštancie nebol uskutočnený. Na odvolacom pojednávaní dňa 6.9.2023 žalovaná v 2. rade prostredníctvom zástupcu jej splnomocnenca uviedla, že na uvedenom návrhu na vykonanie dôkazu netrvá, preto sa stalo bezpredmetným zaoberať sa uvedenou odvolacou námietkou.

25. Zo skutkových zistení v prejednáwanej veci vyplynulo, že dňa 5.12.2003 uzavreli žalobcovia v 1. a 2. rade ako predávajúci so žalovanými v 1. a 2. rade ako kupujúcimi kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol prevod nehnuteľností v katastrálnom území C., zapísaných v Liste vlastníctva číslo XXX ako parcela registra „C“ č. 608/1 - zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 1145 m<sup>2</sup>, parcela registra „C“ č. 608/2 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 122 m<sup>2</sup>, parcela registra „C“ č. 608/3 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 75 m<sup>2</sup> a rodinný dom súpisné číslo XXX na parcele registra „C“ č. 608/2, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov žalovaných v 1. a 2. rade v celosti, za kúpnu cenu 1.194.650,- Sk. Splatnosť kúpnej ceny bola dohodnutá pri podpísaní kúpnej zmluvy. Výzvou zo dňa 17.2.2013 vyzvali žalobcovia v 1. a 2. rade žalovaných v 1. a 2. rade na zaplatenie kúpnej ceny v sume 1.194.650,-Sk do 14 dní od doručenia listu. Výzva zo dňa 17.2.2013 bola doručená žalovanému v 1. rade dňa 17.2.2013 a žalovanej v 2. rade 19.2.2013. Na Výzvu žalobcov v 1. a 2. rade zo dňa 17.2.2013 odpovedala žalovaná v 2. rade Listom zo dňa 27.2.2013, v ktorom poprela tvrdenia o údajnom dlhu majúc za to, že kúpna cena za prevod rodinného domu bola zaplatená. Listom zo dňa 2.12.2013 odstúpili žalobcovia v 1. a 2. rade od Kúpnej zmluvy zo dna 5.12.2003 z dôvodu nezaplatenia kúpnej ceny ani v dodatočnej lehote. List žalobcov v 1. a 2. rade zo dňa 2.12.2013 o odstúpení od kúpnej zmluvy bol žalovanému v 1. rade doručený dňa 2.12.2013 a žalovanej v 2. rade dňa 7.12.2013. Na List žalobcov v 1. a 2. rade zo dňa 2.12.2013 o odstúpení od kúpnej zmluvy žalovaná v 2. rade odpovedala Listom zo dňa 26.12.2013, v ktorom zotrvala na tom, že kúpna cena bola zaplatená majúc za to, že dôvod odstúpenia od kúpnej zmluvy nie je daný. Aktuálne je vlastníctvo sporných nehnuteľností v katastri nehnuteľností zapísané v prospech žalovaných 1. a 2. rade v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov v celosti.

26. Odvolací súd ohľadne skutkových tvrdení strán uvádza, že medzi stranami boli sporné len skutkové tvrdenia o tom, či kúpna cena za sporné nehnuteľnosti bola zaplatená a kedy bol List žalobcov zo dňa 2.12.2013 o odstúpení od kúpnej zmluvy doručený žalovanej v 2. rade, keďže žalobcovia vo Vyjadrení zo dňa 5.3.2018 uvádzali ako deň doručenia 6.12.2013 a žalovaná v 2. rade vo Vyjadreniach zo dňa 12.2.2014, zo dňa 31.1.2018 uvádzala ako deň doručenia 7.12.2023, pričom na preukázanie svojho tvrdenia žalovaná v 2. rade priložila Potvrdenie pošty o doručení zásielky podacie číslo RP 453642546SK týkajúce sa uvedeného odstúpenia. Z Potvrdenia pošty o doručení zásielky podacie číslo RP 453642546SK jednoznačne vyplýva záver, že List žalobcov zo dňa 2.12.2013 o odstúpení od kúpnej zmluvy bol doručený žalovanej v 2. rade dňa 7.12.2013.

27. Podľa ustanovenia § 80 písm. c) Občianskeho súdneho poriadku účinného v čase začatia konania na súde prvej inštancie návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem.

28. Súdna prax sa už ustálila v názore, že podmienky procesnej prípustnosti žalôb na určenie právnej skutočnosti podaných za účinnosti Občianskeho súdneho poriadku sa majú posudzovať podľa ustanovení Občianskeho súdneho poriadku (porovnaj aj uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 6Cdo/30/2018 zo dňa 18. decembra 2018). Keďže žaloba v preskúmanom prípade bola podaná

na súd prvej inštancie dňa 5.12.2013, teda ešte za účinnosti Občianskeho súdneho poriadku, bolo potrebné otázku jej prípustnosti posudzovať podľa Občianskeho súdneho poriadku (§ 470 ods. 2 veta prvá Civilného sporového poriadku). Občiansky súdny poriadok účinný v čase začatia konania na súde prvej inštancie stanovoval, čoho sa môže žalobca domáhať žalobou, teda, aké sú prípustné druhy žalôb z hľadiska petitu. Podľa ustanovenia § 80 písm. c) Občianskeho súdneho poriadku účinného v čase začatia konania na súde prvej inštancie sa určenie môže týkať len právneho vzťahu alebo práva, ak je na tom naliehavý právny záujem. Úspešne môže podať určovaciu žalobu len ten, kto má na požadovanom určení naliehavý právny záujem, ktorý spočíva v tom, že právne postavenie žalobcu je bez tohto určenia ohrozené, alebo sa jeho právne postavenie stalo neistým. Naliehavosť právneho záujmu na požadovanom určení tkvie teda v tom, že práve takéto určenie vyrieši všetky sporné právne otázky medzi stranami, vytvorí tak i pevný právny základ pre ich budúce právne vzťahy a svojimi dôsledkami vytvorí prekážku pre prípadné ďalšie určenia a predíde aj sporom o plnenia. Ak požadované určenie stav ohrozenia práva neodstráni, alebo nevytvorí efektívnu istotu v dotknutom právnom vzťahu, nebude podmienka naliehavého právneho záujmu naplnená. Procesná povinnosť preukázať, že v čase rozhodovania súdu je naliehavý právny záujem na určení právneho vzťahu alebo práva, zaťažuje toho, kto sa tohto určenia domáha (žalobcu). Pokiaľ chce žalobca osvedčiť svoj naliehavý právny záujem, musí na jednej strane poukázať na určité skutkové okolnosti prejednávanej veci vedúce k sporu medzi stranami a k potrebe určiť súdom, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, na druhej strane vysvetliť, že práve podaná žaloba je procesne vhodným nástrojom, ktorý tento spor rieši.

29. V súdenom spore sa žalobcovia v 1. a 2. rade domáhali určenia vlastníctva k nehnuteľnostiam, ktoré previedli kúpnu zmluvou na žalovaných v 1. a 2. rade dôvodiac, že platne odstúpili od kúpnej zmluvy pre nezaplatenie kúpnej ceny ani v dodatočne poskytnutej lehote na splnenie. V danom prípade predávajúci - žalobcovia v 1. a 2. rade jednostranným adresovaným právnym úkonom prejavili vo vzťahu ku kupujúcim - žalovaným v 1. a 2. rade vôľu smerujúcu k zrušeniu zmluvného záväzkového vzťahu z kúpnej zmluvy. Žalovaná v 2. rade zastáva názor, že odstúpenie od kúpnej zmluvy je neplatné a popiera uplatnený nárok na vrátenie vlastníctva k nehnuteľnostiam, v katastri nehnuteľností sú stále vedení ako vlastníci sporných nehnuteľností žalovaní v 1. a 2. rade. Potom je nepochybne prípustná určovacia žaloba vo vzťahu k sporným nehnuteľnostiam z dôvodu, že rozsudok vyhovujúci žalobe môže byť jedným z predpokladov na vykonanie obnovy vlastníckeho práva predávajúcich - žalobcov v 1. a 2. rade. Žaloba o určenie v prejednávanej veci tak predstavuje prípustnú formu žaloby sledujúcu ochranu vlastníckeho práva a ako taká je prostriedkom na odstránenie spornosti vo vzťahu medzi stranami sporu (vo vzťahu k otázke, kto je vlastníkom predmetných nehnuteľností), keďže práve takouto určovacou žalobou možno docieľiť nielen odstránenie spornosti vo vzťahu medzi stranami sporu, ale i predchádzať vzniku ďalších sporov. V zmysle ustanovenia § 80 písm. c) Občianskeho súdneho poriadku žalobcovia v 1. a 2. rade majú naliehavý právny záujem na požadovanom určení vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam, ako správne konštatoval aj súd prvej inštancie v napadnutom rozsudku (ods. 14.), keďže v katastri nehnuteľností sú ako vlastníci zapísaní žalovaní v 1. a 2. rade.

30. Podstatou odvolacej argumentácie žalovanej v 2. rade bolo namietanie, že súd prvej inštancie dospel k nesprávnemu skutkovému zisteniu o nezaplatení kúpnej ceny za sporné nehnuteľnosti a k nesprávnemu právnemu záveru, že právo na odstúpenie od kúpnej zmluvy nie je premlčané.

31. Uprednostňujúc hľadisko procesnej ekonómie sa tak zásadným pre posúdenie veci najskôr stalo vyriešenie právnej otázky, či právo žalobcov v 1. a 2. rade na odstúpenie od kúpnej zmluvy zo dňa 5.12.2003 ne/bolo premlčané, nakoľko žalovaná v 2. rade vznesla v konaní pred súdom prvej inštancie námietku premlčania, keď premlčané právo nemožno oprávnenému súdne priznať.

32. Podľa ustanovenia § 489 Občianskeho zákonníka záväzky vznikajú z právnych úkonov, najmä zo zmlúv, ako aj zo spôsobenej škody, z bezdôvodného obohatenia alebo z iných skutočností uvedených v zákone.

33. Podľa ustanovenia § 588 Občianskeho zákonníka z kúpnej zmluvy vznikne predávajúcemu povinnosť predmet kúpy kupujúcemu odovzdať a kupujúcemu povinnosť predmet kúpy prevziať a zaplatiť zaň predávajúcemu dohodnutú cenu.

34. Podľa ustanovenia § 48 Občianskeho zákonníka od zmluvy môže účastník odstúpiť, len ak je to v tomto alebo v inom zákone ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté (ods. 1). Odstúpením od zmluvy

sa zmluva od začiatku zrušuje, ak nie je právnym predpisom ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté inak (ods. 2).

35. Podľa ustanovenia § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní. Ak ho nesplní ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej mu veriteľom, má veriteľ právo od zmluvy odstúpiť; ak ide o deliteľné plnenie, môže sa odstúpenie veriteľa za týchto podmienok týkať aj len jednotlivých plnení.

36. Podľa ustanovenia § 100 ods. 1 Občianskeho zákonníka právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej (§ 101 až 110). Na premlčanie súd prihliadne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať.

37. Podľa ustanovenia § 100 ods. 2 veta prvá Občianskeho zákonníka premlčujú sa všetky majetkové práva s výnimkou vlastníckeho práva.

38. Podľa ustanovenia § 101 Občianskeho zákonníka, pokiaľ nie je v ďalších ustanoveniach uvedené inak, premlčacia doba je trojročná a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz.

39. Premlčanie je kvalifikované uplynutie času, v dôsledku ktorého súdnu vymáhateľnosť možno odvrátiť námietkou. Zmyslom tohto inštitútu je zvýšenie istoty v právnych vzťahoch. Premlčaním právo nezaniká, iba sa závažne oslabuje. Uplatnenie námietky premlčania spôsobuje zánik súdnej vymáhateľnosti, v dôsledku čoho súd premlčané právo nemôže priznať. Základným účelom inštitútu premlčania je pôsobiť na subjekty občianskoprávných vzťahov, aby v primeraných dobách uplatnili svoje práva (nároky) a zároveň aj zabrániť tomu, aby povinné osoby neboli po časovo neprimeranej dobe nútené plniť svoje povinnosti. Zásada hospodárnosti konania vedie konajúci súd k tomu, aby prednostne posúdil v konaní vznesenú námietku premlčania vzhľadom na to, že v prípade jej oprávnenosti takýto postup vedie k rýchlemu vydaniu rozhodnutia vo veci samej, bez potreby vykonávania ďalších dôkazov (viď R 29/1983, ďalej napr. rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1 Cdo 82/2009 z 29. apríla 2010, sp. zn. 2 Cdo 194/2011 z 27. novembra 2011, 3 Cdo 231/2009 z 30. marca 2011, sp. zn. 7 Cdo 305/2014 z 28. mája 2015, sp. zn. 3 Cdo 187/2013 z 11. februára 2016).

40. Otázka skúmania premlčania žalovaného nároku je otázkou právneho posúdenia veci súdom (viď napr. rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1Cdo/42/2017 z 18. decembra 2017, sp. zn. 1Cdo/202/2017 z 22. augusta 2018, sp. zn. 5Obo/2/2015 z 9. februára 2017, sp. zn. 5MCdo/5/2015 z 31. júla 2017).

41. Premlčacou dobou sa rozumie časový úsek, v ktorom musí byť právo vykonané, inak môžu nastať účinky premlčania podľa ustanovenia § 100 Občianskeho zákonníka. Premlčacia doba je ustanovená konkrétnym časovým úsekom, ktorý má určený začiatok plynutia. Dĺžku premlčacej doby určuje zákon. Ustanovenie § 101 Občianskeho zákonníka upravuje všeobecnú trojročnú premlčaciu dobu.

42. Právo na odstúpenie od kúpnej zmluvy sa premlčuje v trojročnej premlčacej dobe (§ 100 ods. 2, § 101 O.z.) (viď R 22/1995).

43. Súd prvej inštancie sa s námietkou premlčania vznesenou žalovanou v 2. rade právne vysporiadal tak, že žalobcovia v 1. a 2. rade splnili predpoklad pre platné odstúpenie od zmluvy v zmysle ustanovenia § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka a žalovaných v 1. a 2. rade riadne vyzvali na zaplatenie kúpnej ceny, pričom im určili primeranú dodatočnú lehotu na splnenie dlhu, ktorá výzva bola žalovaným v 1. a 2. rade každému riadne doručená (žalovanému v 1. rade dňa 17.2.2013 a žalovanej v 2. rade dňa 19.2.2013), pričom trojročná premlčacia doba na uplatnenie práva na odstúpenie od zmluvy podľa súdu prvej inštancie začala plynúť dňom nasledujúcim po márnom uplynutí dodatočnej lehoty na plnenie, t. j. dňom 4.3.2013 a uplynula dňom 3.3.2016, preto ak žalobcovia písomne odstúpili od kúpnej zmluvy listom zo dňa 2.12.2013, doručeným žalovanému v 1. rade dňa 2.12.2013 a žalovanej v 2. rade dňa 7.12.2013, bolo toto odstúpenie vykonané v trojročnej premlčacej dobe na uplatnenie práva na odstúpenie, preto bola podľa súdu prvej inštancie námietka premlčania neúspešná.

44. K výkladu právnych predpisov a ich inštitútov nemožno pristupovať len z hľadiska textu zákona, a to ani v prípade, keď sa text môže javiť ako jednoznačný a určitý, ale predovšetkým podľa zmyslu a

účelu zákona (nález Ústavného súdu SR sp. zn. IV. ÚS 71/2013 z 23. mája 2013). Pri výklade a aplikácii právnych predpisov teda nemožno opomínať ich účel a zmysel, ktorý nie je vyjadrený len v slovách a vetách toho-ktorého zákonného predpisu, ale i v základných princípoch právneho štátu (nález Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 155/2017 z 31. augusta 2017).

45. Ústavný súd SR vo svojej rozhodovacej činnosti uprednostňuje materiálne poňatie právneho štátu, ktoré spočíva okrem iného na interpretácii právnych predpisov z hľadiska ich účelu a zmyslu, pričom pri riešení (rozhodovaní) konkrétnych prípadov sa nesmie opomínať, že prijaté riešenie (rozhodnutie) musí byť akceptovateľné aj z hľadiska všeobecne ponímanej spravodlivosti (m. m. IV. ÚS 1/07, IV. ÚS 75/08, I. ÚS 57/07, I. ÚS 82/07, IV. ÚS 182/07). Preto z týchto hľadísk posudzoval odvolací súd aj žalovanou v 2. rade napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie.

46. Z hľadiska komplexného posúdenia dôvodnosti vznesenej námietky premlčania sa súd prvej inštancie vôbec právne nezaoberal otázkou, či žalobcovia v 1. a 2. rade včas vyzvali žalovaných v 1. a 2. rade na dodatočné zaplatenie kúpnej ceny. V zmysle uzavretej kúpnej zmluvy mala byť kúpna cena za predané nehnuteľnosti zaplatená pri podpísaní kúpnej zmluvy. Vzhľadom na to, že uzavretá kúpna zmluva bola všetkými zmluvnými stranami podľa osvedčenia pravosti ich podpisov podpísaná dňa 5.12.2003, je tento deň zároveň aj dňom splatnosti dohodnutej kúpnej ceny. Keďže predmetná kúpna zmluva bola v súlade s ustanovením § 46 ods. 1 Občianskeho zákonníka uzavretá v písomnej forme, jej zmeny, t. j. aj ohľadom prípadnej zmeny splatnosti kúpnej ceny, mohli byť platne vykonané len v písomnej forme v zmysle ustanovenia § 40 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Skutočnosť, že by medzi zmluvnými stranami kúpnej zmluvy došlo k písomnej dohode o zmene doby splatnosti kúpnej ceny, v konaní nebola tvrdená. Je preto nevyhnutné vychádzať z toho, že v danom prípade dojednaná kúpna cena v zmysle čl. III. kúpnej zmluvy bola splatná v deň podpisu zmluvy, t. j. dňa 5.12.2003. Súd prvej inštancie sa však vôbec nezaoberal otázkou, či je možné v prípade dojednaní splatnosti kúpnej ceny na deň 5.12.2003, aby žalobcovia v 1. a 2. rade výzvou až zo dňa 17.2.2013, t. j. po viac ako deviatich rokoch, vyzvali žalovaných v 1. a 2. rade na zaplatenie kúpnej ceny s určením im dodatočnej lehoty na plnenie 14 dní od doručenia výzvy v zmysle ustanovenia § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka a následne platne odstúpiť od uzavretej kúpnej zmluvy. Otázkou premlčania práva žalobcov v 1. a 2. rade na odstúpenie od kúpnej zmluvy súd prvej inštancie posudzoval len z hľadiska plynutia trojročnej premlčacej doby od márneho uplynutia lehoty na dodatočné plnenie po doručení výzvy na dodatočné plnenie kupujúcim do samotného vykonania práva na odstúpenie od zmluvy.

47. Využitie práva odstúpiť od zmluvy zmluvnou stranou je právny dôvod zániku záväzku, resp. zmluvy. Odstúpenie od zmluvy je jednostranným adresným právnym úkonom, ktorý ak je v súlade s právom, spôsobí účinky bez ohľadu na vôľu alebo súhlas zmluvného partnera. Odstúpenie od zmluvy vyvoláva účinky v momente, ak je adresované druhému účastníkovi zmluvy a ak dôjde včas. Právo odstúpiť od zmluvy sa premlčuje vo všeobecnej trojročnej premlčacej dobe, ktorá plynie od momentu, kedy sa právo mohlo vykonať po prvý raz. Právo odstúpiť od zmluvy môže spočívať v zákone alebo v dohode. V prejednávanej veci uzavretá kúpna zmluva neobsahovala osobitné ustanovenia o práve jej zmluvných strán od zmluvy odstúpiť, preto sa na daný prípad aplikuje ustanovenie § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého ak dlžník svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní; ak ho nesplní ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej mu veriteľom, má veriteľ právo od zmluvy odstúpiť. Odstúpením od zmluvy sa zmluva ruší od samého začiatku (ex tunc), obnovuje sa vlastnícke právo k veciam, ktoré si účastníci zmluvy pred odstúpením navzájom poskytli a ak strany podľa zmluvy už plnili, vyporiadajú sa medzi sebou podľa zásad o bezdôvodnom obohatení (§ 451 a nasl. Občianskeho zákonníka). Podľa ustanovenia § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka predstavuje odstúpenie od zmluvy sankciu za omeškanie dlžníka s plnením dlhu.

48. V zmysle už ustálenej súdnej praxe, právo odstúpiť od zmluvy je majetkovým právom, ktoré sa premlčuje v trojročnej premlčacej dobe (§ 100 ods. 2 a § 101 Občianskeho zákonníka), ktorá plynie od momentu, kedy sa právo mohlo vykonať po prvý raz (keď nastala právna skutočnosť odôvodňujúca jeho uplatnenie). Ak dlžník (tu kupujúci) dôvodne namietne premlčanie tohto práva veriteľa (tu predávajúcich), účinky odstúpenia od zmluvy voči nemu nenastanú. Podstata premlčania práva spočíva v tom, že ak sa určité právo po zákonom stanovenú dobu nevykonáva alebo sa v priebehu premlčacej doby neuplatní na súde či u príslušného orgánu, nemôže byť po jej uplynutí veriteľovi priznané. Dlžník sa teda po uplynutí zákonom stanovenej doby môže úspešne brániť vymáhaniu práva s poukazom na to, že toto právo už bolo premlčané. Dovolanie sa premlčania pred súdom má za následok spočívanie nároku, teda

nárok ďalej existuje, avšak je oslabený do takej miery, že právo vyplývajúce z tohto nároku súd nemôže veriteľovi priznať. Všeobecná premlčacia doba je pritom trojročná a plynie odo dňa, kedy sa právo mohlo vykonať po prvý raz (§ 101 Občianskeho zákonníka). Vo všeobecnej trojročnej premlčacej dobe sa ako majetkové právo premlčuje aj právo na odstúpenie od zmluvy.

49. Je potom len logické, že ak sa právo na zaplatenie kúpnej ceny rovnako premlčuje vo všeobecnej trojročnej premlčacej dobe, ktorá plynie odo dňa, ktorý nasleduje po dni splatnosti dlhu (tu odo dňa 6.12.2003, keď kúpna cena bola splatná dňa 5.12.2003), premlčuje sa vo všeobecnej trojročnej premlčacej dobe aj právo veriteľa vyzvať dlžníka na dodatočné splnenie dlhu podľa ustanovenia § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka. V opačnom prípade by nastala absurdná situácia, kedy márnym uplynutím trojročnej premlčacej doby od splatnosti kúpnej ceny, by nárok veriteľa (tu predávajúcich) na zaplatenie kúpnej ceny bol síce premlčaný, avšak naďalej by mu patrilo právo na dodatočné vyzvanie dlžníka na zaplatenie s možnosťou následného odstúpenia od zmluvy pre nezaplatenie kúpnej ceny. Odvolací súd v tomto smere dáva za pravdu odvolacej argumentácii žalovanej v 2. rade, že aj právo na určenie primeranej lehoty v zmysle ustanovenia § 517 ods. 1 veta druhá Občianskeho zákonníka treba považovať za majetkové právo, ktoré sa premlčuje vo všeobecnej trojročnej premlčacej dobe. Právo veriteľa vyzvať dlžníka na dodatočné splnenie dlhu nie je neobmedzené, pretože potom by veriteľ mohol kedykoľvek, bez časového obmedzenia vyzývať dlžníka na dodatočné splnenie už premlčaného práva na zaplatenie kúpnej ceny s možnosťou odstúpenia od kúpnej zmluvy o prevode nehnuteľností, čo by bolo v rozpore s princípom právnej istoty zakotvenej v Čl. 1 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky. Akceptovanie názoru súdu prvej inštancie o možnosti veriteľa vyzvať dlžníka na dodatočné splnenie dlhu bez časového obmedzenia by viedlo k neprípustnému posunutiu začiatku plynutia premlčacej doby (v zrejmom rozpore s účelom inštitútu premlčania) prakticky na neobmedzenú dobu podľa ľubovôle veriteľa.

50. Uvedené nastalo aj v predmetnej právnej veci, kedy veritelia - predávajúci vyzvali dlžníkov - kupujúcich na dodatočné zaplatenie kúpnej ceny splatnej dňa 5.12.2003 až výzvou zo dňa 17.2.2013, teda po deviatich rokoch a dvoch mesiacoch, v čase, kedy ich právo na zaplatenie kúpnej ceny bolo už premlčané. Žalovaná v 2. rade v odvolaní správne dôvodila, že ak splatnosť kúpnej ceny bola v danom prípade dohodou zmluvných strán určená v deň podpisu kúpnej zmluvy, t. j. dňa 5.12.2003, premlčacia doba ohľadom práva žalobcov v 1. a 2. rade vyzvať žalovaných v 1. a 2. rade na splnenie dlhu začala plynúť v zmysle ustanovenia § 101 Občianskeho zákonníka dňom, kedy sa právo mohlo vykonať po prvý raz, teda vyzvať žalovaných v 1. a 2. rade mohli žalobcovia v 1. a 2. rade v nasledujúci deň po podpise kúpnej zmluvy, t. j. dňa 6.12.2003 a uplynutím troch rokov dňa 6.12.2006 uplynula premlčacia doba na uplatnenie výzvy žalobcov v 1. a 2. rade na dodatočné splnenie dlhu predpokladanej ustanovením § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Iba ak by žalobcovia v 1. a 2. rade v lehote troch rokov od splatnosti kúpnej ceny, t. j. v období od 6.12.2003 do 6.12.2006, vyzvali žalovaných v 1. a 2. rade na dodatočné splnenie dlhu, mohli potom v ďalšej trojročnej premlčacej dobe po márnom uplynutí dodatočnej lehoty na plnenie odstúpiť od kúpnej zmluvy spôsobom, kedy by žalovaní v 1. a 2. rade nemali k dispozícii námietku premlčania.

51. Omeškanie dlžníka spôsobuje právne následky uvedené v ustanovení § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka tak, že veriteľ bol oprávnený požadovať splnenie dlhu v dodatočnej lehote, ktorú poskytol dlžníkovi na splnenie a následne mohol uplatniť právo odstúpiť od zmluvy, ak dlžník nesplnil svoj dlh ani v dodatočnej primeranej lehote, ktorú mu veriteľ poskytol (§ 517 ods. 1 veta druhá Občianskeho zákonníka). Odstúpeniu od zmluvy nevyhnutne predchádza výzva veriteľa, ktorá obsahuje dodatočnú lehotu na plnenie. Táto dodatočná lehota nemá žiaden vzťah k splatnosti dlhu, ani k jeho splniteľnosti. Ide výlučne o dodatočnú lehotu mimo režimu splatnosti dlhu, ktorej márnym uplynutím vzniká veriteľovi právo odstúpiť od zmluvy. Právo veriteľa uplatniť výzvu na dodatočné plnenie je rovnako majetkové právo, premlčuje sa v trojročnej premlčacej dobe, pričom rozhodujúcim dňom pre počiatok plynutia tejto premlčacej doby je deň, ktorý nasleduje po splatnosti daného peňažného dlhu.

52. Pretože žalobcovia v 1. a 2. rade zaslali žalovaným v 1. a 2. rade výzvu na zaplatenie kúpnej ceny s určením dodatočnej lehoty na zaplatenie až po márnom uplynutí trojročnej premlčacej doby od splatnosti kúpnej ceny, nevyhnutne nemohli následne ani včas využiť svoje právo odstúpiť od zmluvy v trojročnej premlčacej dobe od márneho uplynutia dodatočnej lehoty na plnenie. Je to evidentné z toho, že kúpna cena bola splatná dňa 5.12.2003, výzva veriteľov je zo dňa 17.2.2013 a odstúpenie od kúpnej zmluvy je zo dňa 2.12.2013, t. j. žalobcovia v 1. a 2. rade odstúpili od zmluvy až po deviatich rokoch a 11 mesiacoch po splatnosti kúpnej ceny. Námietka premlčania práva žalobcov v 1. a 2. rade na odstúpenie od uzavretej

kúpnej zmluvy preto bola v danom prípade dôvodná, čo znamená, že súd nemôže žalobcom v 1. a 2. rade premlčané právo priznať, resp. musí vychádzať z toho, že k zrušeniu kúpnej zmluvy odstúpením od nej nedošlo. Pretože žalobcovia v 1. a 2. rade nevyužili svoje právo na odstúpenie od predmetnej kúpnej zmluvy o prevode nehnuteľností včas, bolo nevyhnutné, aby súd ich žalobu na určenie vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam ako nedôvodnú zamietol.

53. Žalobcovia v 1. a 2. rade sa v prejednávanej veci v odvolacom konaní dožadovali aplikácie ustanovenia § 107 ods. 3 Občianskeho zákonníka poukazujúc na uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 8 Cdo 15/2019 zo dňa 26. februára 2020. K uvedenej argumentácii odvolací súd uvádza, že predmetné ustanovenie v súdenom spore nie je možné aplikovať, nakoľko v preskúvanom prípade nedošlo k zrušeniu kúpnej zmluvy práve pre premlčanie práva na odstúpenie od kúpnej zmluvy.

54. Vzhľadom na vyššie uvedený záver o premlčaní práva žalobcov v 1. a 2. rade na odstúpenie od kúpnej zmluvy, sa stalo bezpredmetným z hľadiska procesnej ekonomie zaoberať sa skutkovými zisteniami ohľadne zaplatenia kúpnej ceny za sporné nehnuteľnosti.

55. Ďalšie odvolacie argumenty žalovanej v 2. rade odvolací súd považoval pre rozhodnutie vo veci samej za nerozhodné, bez potreby sa nimi osobitne vysporiadať. I podľa už konštantnej judikatúry tak národných, ako aj nadnárodných súdov, súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené účastníkmi konania, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných účastníkmi konania. Odôvodnenie rozhodnutia tak nemusí dať odpoveď na každú jednu poznámku, či pripomienku účastníka konania, ktorý ju nastolil. Je však nevyhnutné, aby bolo reagované na podstatné a relevantné argumenty účastníkov konania (porovnaj napríklad rozhodnutia ÚS SR II. ÚS 251/04, III. ÚS 209/04, II. ÚS 200/09 a podobne).

56. Vedený všetkými už opísanými úvahami preto odvolací súd mal za to, že súd prvej inštancie preskúvaným rozsudkom nerozhodol správne, ak ním žalobe o určenie vlastníctva k nehnuteľnostiam vyhovel a preto podľa ustanovenia § 388 Civilného sporového poriadku rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutom vyhovujúcom výroku vo veci samej zmenil tak, že žalobu zamietol.

57. Podľa ustanovenia § 396 Civilného sporového poriadku ustanovenia o trovách konania pred súdom prvej inštancie sa používajú aj na odvolacie konanie (ods. 1). Ak odvolací súd zmení rozhodnutie, rozhodne aj o nároku na náhradu trov konania na súde prvej inštancie (ods. 2).

58. Podľa ustanovenia § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

59. Podľa ustanovenia § 262 Civilného sporového poriadku o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí (ods. 1). O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (ods. 2).

60. Vzhľadom na to, že odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie vo vyhovujúcom výroku vo veci samej zmenil, je v zmysle citovaného ustanovenia § 396 ods. 2 Civilného sporového poriadku povinný rozhodnúť aj o náhrade trov konania na súde prvej inštancie.

61. V dôsledku úplného zvrátenia výsledku konania na súde prvej inštancie sa plne úspešnou stranou s nárokom na náhradu trov konania stali práve žalovaní v 1. a 2. rade. Preto o náhrade trov konania na súde prvej inštancie a odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa ustanovenia § 396 ods. 1, 2 Civilného sporového poriadku v spojení s ustanovením § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku tak, že žalovaným v 1. a 2. rade priznal voči žalobcom v 1. a 2. rade nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu. O výške náhrady trov konania na súde prvej inštancie a odvolacieho konania rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením podľa ustanovenia § 262 ods. 2 Civilného sporového poriadku po právoplatnom skončení veci.

62. Senát odvolacieho súdu toto rozhodnutie prijal pomerom hlasov 3:0.

## Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

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

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvom pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b) (§ 422 ods. 1 CSP).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 2 CSP).

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP).

Dovolanie môže podať intervenient, ak spolu so stranou, na ktorej vystupoval, tvoril nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 (§ 425 CSP).

Prokurátor môže podať dovolanie, ak sa konanie začalo jeho žalobou alebo ak do konania vstúpil (§ 426 CSP).

Dovolanie sa podáva 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).

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 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).

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

Povinnosť podľa ods. 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 CSP).

Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods. 1 CSP).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods. 2 CSP).

Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 CSP).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 CSP).

Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prvej inštancie alebo pred odvolacím súdom (§ 433 CSP).

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 434 CSP).

V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania (§ 435 CSP).