

Súd: Krajský súd Trnava  
Spisová značka: 23Co/33/2013  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2112202818  
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 11. 2013  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Iveta Jankovičová  
ECLI: ECLI:SK:KSTT:2013:2112202818.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd Trnava v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Iveta Jankovičová a členiek senátu JUDr. Lea Stovičková a JUDr. Daša Kontríková v právnej veci navrhovateľov: 1. K. B., narodený XX.XX.XXXX, L. XXXX/XX, K. - F., 2. F. B., narodená XX.X.XXXX, L. XXXX/XX, K. -F., proti odporcovi: 1. P-Energy, s.r.o., IČO 45 301 034, Hospodárska 46/3610, Trnava, 2. M Profit group, s.r.o., IČO 46 027 327, Pod Kalváriou 2616/32, Topoľčany, o neplatnosť právneho úkonu a určenie vlastníctva, na odvolanie navrhovateľa proti rozsudku Okresného súdu v Trnave, č.k. 10 C/18/2012-133 zo dňa 30 . októbra 2012 takto

### rozhodol:

Rozsudok súdu I. stupňa sa potvrdzuje .

Odporcom v 1. a v 2. rade sa nepriznáva náhrada trov odvolacieho konania.

### odôvodnenie:

Prvostupňový súd zamietol návrh navrhovateľov, ktorí sa domáhali určenia, že kúpna zmluva uzavretá 7.12.2011 medzi K. B. s manželkou F. B. a P-Energy, s.r.o. o prevod vlastníckeho práva na nehnuteľnosť, uvedenú na LV č. XXXX a XXXX - nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území L. V., obec L. V., okres K., zapísaných v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Trnave, Správy katastra Trnava na liste vlastníctva č. XXXX ako stavba bez súp. č. postavená na parc. č. 1834/5 - popis stavby 4-bunková chata, stavba bez súp. č. postavená na parc. č. 1834/6 - popis stavby jedáleň, kuchyňa, stavba bez súp. č. postavená na parc. č. 1834/8 - popis stavby 3-bun. chata bez sut., stavba bez súp. č. postavená na parc. č. 1834/73 - popis stavby 3-bun. chata bez sut., stavba bez súp. č. postavená na parc. č. 1834/77 - popis stavby rekreačná chata, stavba bez súp. č. postavená na parc. č. 1834/78 - popis stavby vodáreň, stavba bez súp. č. postavená na parc. č. 1845/3 - popis stavby vodáreň pre PT, čist. stanica odp. vôd PT, stavba bez súp. č. postavená na parc. č. 1866/4 - popis stavby studňa, nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území L. V., obec L. V., okres K., zapísaných v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Trnave, Správy katastra Trnava na liste vlastníctva č. XXXX ako parcela číslo 1834/4 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 118 m<sup>2</sup>, parcela číslo 1834/5 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 118 m<sup>2</sup>, parcela číslo 1834/9 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 196 m<sup>2</sup>, parcela číslo 1834/10 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 259 m<sup>2</sup>, nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území L. V., obec L. V., okres K., zapísaná v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Trnave, Správy katastra Trnava na liste vlastníctva č. XXXX ako stavba bez súp. č. postavená na parc. č. 1834/9 - popis stavby chata 3-bunková so suterénom, je neplatná, ďalej, že navrhovatelia 1., 2. sú bezpodieloví spoluvlastníci nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území L. V., obec L. V., okres K., zapísaných v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Trnave, Správy katastra Trnava na liste vlastníctva č. XXXX. Náhrada trov konania odporcom v 1. a 2. rade nepriznal. Súd I. stupňa odôvodnil, že základnou otázkou, ktorú bolo nevyhnutné v konaní vyriešiť v súvislosti s požiadavkou na určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, pred samotným

posúdením platnosti alebo neplatnosti kúpnej zmluvy je, či navrhovatelia 1., 2. majú na požadovanom určení neplatnosti kúpnej zmluvy naliehavý právny záujem. Navrhovateľ 1. existenciu naliehavého právneho záujmu odôvodňoval tým, že s odporcom 1. boli dohodnutí, že kúpna cena bude prevedená na ich účet, čo sa nestalo a odporca 1. previedol nehnuteľnosti na ďalší subjekt a navrhovateľka 2. sa stotožnila s týmto zdôvodnením navrhovateľa 1.. Povinnosť preukázať, že v čase rozhodovania súdu na určení neplatnosti kúpnej zmluvy je naliehavý právny záujem, zaťažovala navrhovateľov 1., 2.. Ak sa právny úkon týka nehnuteľností evidovaných v katastri nehnuteľností, nie je daný naliehavý právny záujem na určení neplatnosti právneho úkonu, nakoľko vydané rozhodnutie by nebolo listinou spôsobilou pre zápis vecného práva záznamom do katastra nehnuteľností. S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti tak dospel súd k záveru, že navrhovatelia 1., 2. v konaní nepreukázali naliehavý právny záujem na požadovanom určení neplatnosti kúpnej zmluvy, teda nepreukázali, že medzi nimi a odporcami 1., 2. existuje aktuálny stav objektívnej právnej neistoty. Samotné vyslovenie neplatnosti kúpnej zmluvy by totiž právne postavenie navrhovateľov 1., 2. vo vzťahu k predmetu kúpnej zmluvy nijak neovplyvnilo a nevedlo by k obnoveniu vlastníckych pomerov, ktoré tu boli pred uzavretím kúpnej zmluvy. Predmetom sporu zostala ďalej požiadavka navrhovateľov 1., 2. na určenie vlastníctva k nehnuteľnostiam prevedených napadnutou kúpnu zmluvou zo dňa 7.12.2011 na odporcu 1. a ďalej z odporcu 1. na odporcu 2. kúpnu zmluvou zo dňa 8.12.2011. Naliehavý právny záujem na požadovanom určení vlastníctva zdôvodňoval navrhovateľ 1. tým, že nebola dodržaná dohoda medzi navrhovateľmi 1., 2. a odporcom 1., že odporca 1. neprevedie nehnuteľnosti na niekoho tretieho skôr, ako navrhovateľom 1., 2. zaplatí kúpnu cenu, s ktorým zdôvodnením naliehavého právneho záujmu sa stotožnila aj navrhovateľka 2.. Reálne možnosti výroku podľa ustanovenia § 80 písm. c) Občianskeho súdneho poriadku sa tak spájajú tiež s hľadiskom subjektívym, ako už bolo naznačené vyššie. O splnenie uvedených podmienok naliehavého právneho záujmu teda možno uvažovať len v prípade, ak bude súdny výrok spôsobilý vystihnúť úplný obsah hmotným právom vymedzeného vzťahu, čo samozrejme predpokladá, že bude záväzný pre všetky jeho subjekty. Tak to môže byť len vtedy, ak všetky tieto subjekty budú aj účastníkmi príslušného súdneho konania, nakoľko výrok právoplatného rozsudku, je záväzný len pre účastníkov konania. O takýto prípad s výnimkou rekreačnej chaty na parcele číslo 1834/77 (aktuálne zapísané vlastníctvo v katastri nehnuteľností v prospech odporcu 2.) v prejednávanej veci nešlo, keďže ostatné nehnuteľnosti, ku ktorým sa navrhovatelia 1., 2. domáhajú určenia vlastníctva, nevlastní ani odporca 1., ani odporca 2., ale tretie osoby, ktoré nie sú účastníkmi konania v prejednávanej veci. Preto aj v prípade uplatneného nároku na určenie vlastníctva k nehnuteľnostiam, s výnimkou rekreačnej chaty na parcele číslo 1834/77, dospel súd k záveru o nesplnení podmienky naliehavého právneho záujmu z hľadiska subjektívneho. Súd dospel k záveru, že návrh na určenie neplatnosti kúpnej zmluvy a určenie vlastníctva, s výnimkou rekreačnej chaty na parcele číslo 1834/77, nie je dôvodný, nakoľko navrhovatelia 1., 2. nepreukázali v konaní naliehavý právny záujem na požadovanom určení, a preto súd návrh na určenie neplatnosti kúpnej zmluvy a určenie vlastníctva, s výnimkou rekreačnej chaty na parcele číslo 1834/77, pre nedostatok tejto podmienky v celom rozsahu zamietol súd zaoberal požiadavkou navrhovateľov 1., 2. na určenie vlastníctva k rekreačnej chate na parcele číslo 1834/77, ku ktorej aktuálne svedčí vlastnícke právo zapísané v katastri nehnuteľností v prospech odporcu 2.. Pri posudzovaní naliehavého právneho záujmu na určení vlastníctva k rekreačnej chate na parcele číslo 1834/77 vychádzal súd v prejednávanej veci zo skutočnosti, že odporca 2. je zapísaný v katastri nehnuteľností ako vlastník spornej nehnuteľnosti, hoci určenia vlastníctva k spornej nehnuteľnosti sa domáhajú navrhovatelia 1., 2. v prejednávanej veci. V takomto prípade majú navrhovatelia 1., 2. naliehavý právny záujem na požadovanom určení, pretože rozhodnutie súdu o tejto otázke je podkladom pre uskutočnenie zmeny zápisu v katastri nehnuteľností. Z vykonaného dokazovania bolo preukázané, že rekreačnú chatu na parcele číslo 1834/77 previedli navrhovatelia 1., 2. kúpnu zmluvou zo dňa 7.12.2011 (vklad povolený pod číslom V 6044/11 dňa 8.12.2011) na odporcu 1. a následne odporca 1. kúpnu zmluvou zo dňa 8.12.2011 (vklad povolený pod číslom V 6074/11 dňa 8.12.2011) na odporcu 2.. Odporca 2. je v súčasnosti ako vlastník predmetnej nehnuteľnosti vedený v katastri nehnuteľnosti. Navrhovatelia 1., 2. tvrdili, že sú vlastníkmi spornej nehnuteľnosti, nakoľko im nebola zaplatená kúpna cena za prevod spornej nehnuteľnosti od odporcu 1.. Odporca 2. potvrdil, že kúpnu cenu skutočne navrhovateľom 1., 2. nezaplatil. Podľa kúpnej zmluvy uzavretej dňa 7.12.2011 medzi navrhovateľmi 1., 2. a odporcom 1. bola dohodnutá kúpna cena za všetky prevádzané nehnuteľnosti v celkovej sume 55.000 eur a mala byť zaplatená pre podpisom kúpnej zmluvy na účet navrhovateľa 1.. Neplatnosť kúpnej zmluvy mala nastať v dôsledku nezaplatenia dohodnutej kúpnej ceny za spornú nehnuteľnosť. Zo skutkových zistení vyplynulo, že kúpna zmluva žiadne znaky neplatnosti nevykazuje, nakoľko bola uzatvorená v písomnej forme (§ 46 ods. 1 OZ), prejavy účastníkov sú na tej istej listine (§ 46 ods. 2 OZ), je určitá a zrozumiteľná (§ 37 OZ) a na jej podstatných náležitostiach sa účastníci dohodli (§ 588

OZ). Skutočnosť, že odporca 1. nezaplatil navrhovateľom 1., 2. kúpnu cenu za spornú nehnuteľnosť, nespôsobuje neplatnosť kúpnej zmluvy, ale mohla by byť dôvodom pre odstúpenie od kúpnej zmluvy pre omeškanie dlžníka, pričom sama okolnosť, že bol podaný návrh o určenie vlastníctva, nepredstavuje právne relevantné uplatnenie odstúpenia od predmetnej zmluvy, prípadne dôvodom k podaniu žaloby na plnenie dohodnutej kúpnej ceny, keď zaplataenie kúpnej ceny je riadnou pohľadávkou zo zmluvného vzťahu, ktorú môže veriteľ vymáhať. Z obsahu kúpnej zmluvy ani nevyplýva, že by si účastníci dohodli pre prípad nezaplatenia kúpnej ceny rozvázovaciú podmienku. Nezaplataenie kúpnej ceny nemá zo zákona za následok absolútnu neplatnosť od počiatku pre rozpor so zákonom, či s dobrými mravmi. Vzhľadom k uvedenému dospel súd k záveru, že kúpna zmluva, na základe ktorej nadobudol odporca 1. vlastnícke právo k spornej nehnuteľnosti je platná, a preto návrh o určenie vlastníctva k rekreačnej chate na parcele číslo 1834/77 nie je dôvodný. Súd dospel k záveru o neopodstatnenosti návrhu na určenie vlastníctva k rekreačnej chate na parcele číslo 1834/77, ktorý nie je spôsobilým prostriedkom ochrany práva a nemá oporu v platnom práve. Vychádzajúc z výsledkov dokazovania tak uplatnený nárok na určenie vlastníctva k rekreačnej chate na parcele číslo 1834/77 nemohol obstáť, a preto ho súd ako nedôvodný zamietol. O náhrade trov konania navrhovateľov 1., 2. a odporcu 1. rozhodol súd podľa § 142 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku, avšak plne úspešnému odporcovi 1. náhradu trov konania nepriznal, nakoľko náhradu trov konania výslovne nežiadal, i keď inak by mu na ňu vzniklo právo. O náhrade trov konania navrhovateľov 1., 2. a odporcu 2. rozhodol súd podľa § 142 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku, avšak plne úspešnému odporcovi 2. náhradu trov konania nepriznal, nakoľko náhradu trov konania výslovne nežiadal, i keď inak by mu na ňu vzniklo právo.

Odvolaenie proti rozsudku podali navrhovatelia v 1. a 2. rade z dôvodu ustanovenia § 205 ods. 2 písm. a) až f) O.s.p., čo zdôvodnili tým, že súd prvého stupňa sa nezaoberal, že na predmetných listoch vlastníctva je zapísaná poznámka podľa ustanovenia § 44a O.s.p., keď účastník konania je oprávnený podať na príslušnej Správe katastra nehnuteľností návrh na zápis začatia súdneho konania, v ktorom sa uplatňujú vecné práva k nehnuteľnosti a do súdneho konania o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, v spojení s ustanovením § 159a O.s.p. sa výrok právoplatného rozsudku v tejto veci bude vzťahovať aj na právnych nástupcov účastníkov konania, pretože vyplýva z citovaného ustanovenia O.s.p.. Ďalej namietali procesné vady rozsudku, že výrok rozsudku je neurčitý a nezrozumiteľný. Formulácia prvého výroku je nezrozumiteľná a neurčitá. Týmto rozsudkom rozhodol súd, že sa návrh zamietá. Ukázali v tej súvislosti na rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR 30Cdo/552/2010 z 21.12.2010, ktoré odcitovali. Ďalej poukázali na ustanovenie § 218 ods. 2 O.s.p., keď súd neuviedol, ktoré významné skutočnosti a tvrdenia je možné považovať za zhodné a ktoré zostávali sporné, hoci formálne do zápisnice poznamenal, že takéto poučenie vykonal, konkrétne na pojednávaní ani do zápisnice tieto tvrdenia podstatné pre spravodlivosť procesu neuviedol. Účastníci nevedeli, ktoré skutkové tvrdenie je sporné a ktoré nie. Z písomného vyhotovenia rozsudku sa dozvedeli, ktoré súd považoval za preukázané, že vlastníckmi nehnuteľnosti, ktorým sa určuje právo, nie sú žalovaní a v tomto vidí prvostupňový súd nedostatok naliehavého právneho záujmu. Nezaoberal sa výrokmi tým, že sa bude vzťahovať aj právnych nástupcov účastníkov konania, preto navrhol rozsudok súdu prvého stupňa zrušiť a vec vrátiť na ďalšie konanie. Vyjadrenie k odvolaniu zo strany odporcov v 1. a 2. rade nebolo podané.

Krajský súd v Trnave ako súd odvolací (§ 10 ods. 1 O.s.p.) prejednal vec obsahom a dôvodmi podaného odvolania (§ 212 ods. 1 O.s.p.) postupom bez nariadenia pojednávania podľa ustanovenia § 214 ods. 2 O.s.p. zverejnením termínu vyhlásenia rozhodnutia na úradnej tabuli súdu podľa ustanovenia § 156 ods. 3 O.s.p. po tom, čo zistil, že odvolanie podané včas a oprávnenými osobami (§ 201 a § 204 O.s.p.), pretože zistil, že rozhodnutie súdu prvého stupňa je vecne správne.

Dôvodom a obsahom podaného odvolania bolo, že prvostupňový súd nezdôvodnil riadne svoje rozhodnutie, výrok je neurčitý a nezrozumiteľný s poukazom na rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR 30Cdo/552/2010. Pri preskúmaní rozhodnutia súdu prvého stupňa odvolací súd dospel k záveru, že výrok rozsudku súdu prvého stupňa je preskúmateľný, dôvody sú presne uvedené v zmysle ustanovenia § 157 ods. 2 O.s.p., pretože prvostupňový súd zamietol celkový návrh navrhovateľov, ktorým sa domáhali jednak určenia neplatnosti a jednak určenia vlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam, ktoré uvádzali. Nie je potrebné tieto návrhy špecifikovať vo výroku, pretože návrh bol jednoznačne vymedzený a súd sa zaoberal iba podaným návrhom navrhovateľov. Z odôvodnenia rozhodnutia jednoznačne vyplýva, aké boli návrhy navrhovateľov, a preto nemožno sa stotožniť s tvrdením odvolateľov, že by bol výrok

nezrozumiteľný a neurčitý. V odôvodnení rozhodnutia prvostupňový súd správne poukázal na to po jasnom a stručnom uvedení, čoho sa navrhovatelia domáhajú a ako sa vyjadrujú odporcovia, ktoré skutočnosti považuje za preukázané a ktoré nie, z ktorých dôkazov vychádzal a akými úvahami sa pri hodnotení dôkazov riadil. Jeho rozhodnutie je presvedčivé, z jeho rozhodnutia je zrejmé, ako vec právne posúdil.

Rozhodnutie súdu prvého stupňa je preto určité a zrozumiteľné.

Pokiaľ v odvolaní bol namietaný postup v zmysle ustanovenia § 118 ods. 2 O.s.p., tomu odvolací súd udáva zo zápisnice z pojednávania na strane 131 daného spisu z 30.10.2012 súd konštatoval, že právne významné skutočnosti účastníkov súd konštatuje, ktoré je možné považovať za zhodné a ktoré zostali sporné s tým, že prítomní účastníci nenavrhujú ďalšie dôkazy, potom boli poučení podľa ustanovenia § 120 ods. 4 O.s.p.. Odvolací súd tak konštatuje, že si prvostupňový súd riadne splnil povinnosť v zmysle § 118 ods. 2 O.s.p. Zo zápisnice nemusí byť zrejmé konkrétne uvedenie významných tvrdení účastníkov. Je potrebné, aby bolo zo zápisnice zistiteľné, že toto poučenie v zmysle ustanovenia § 118 ods. 2 O.s.p. bolo vykonané zo strany súdu. Je nelogické, aby celý obsah významných skutkových tvrdení, ktoré považuje za zhodné súd a ktoré zase zostali sporné a ktoré z navrhnutých dôkazov budú vykonané a ktoré súd nevykoná, konkrétne opisoval v zápisnici.

Týmto postupom súd prvého stupňa neodňal účastníkom možnosť konať pred súdom.

V zmysle ustanovenia § 219 O.s.p. preto bolo rozhodnutie súdu prvého stupňa potvrdené pri preskúmaní obsahu a dôvodov podaného odvolania odvolateľov.

V ostatnom poukazuje odvolací súd na vecne správne dôvody súdu prvého stupňa uvedené v jeho rozhodnutí s poukazom na ustanovenie § 219 ods. 2 O.s.p..

Úspešným odporcom vzniklo právo na náhradu trov odvolacieho konania podľa ustanovenia § 221 ods. 1 O.s.p. s použitím ustanovenia § 142 ods. 1 O.s.p.. Títo si však náhradu trov konania neuplatnili, preto súd rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku.

Senát odvolacieho súdu rozhodol vo veci pomerom hlasov 3:0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku nie je možné podať odvolanie.