

Súd: Krajský súd Žilina  
Spisová značka: 8Co/148/2022  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5121209189  
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 10. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Táňa Rapčanová  
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2022:5121209189.2

## Uznesenie

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Táne Rapčanovej a členiek senátu Mgr. Kataríny Beniačovej a Mgr. Zuzany Hartelovej, v právnom spore žalobcov: 1/ D. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom U. F. R. XXX, 2/ D. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom U. F. R. XXX, obaja zastúpení splnomocneným zástupcom V4 JURISTIC group, s.r.o., so sídlom Bratislava - mestská časť Petržalka, ul. Furdekova 16, pracovisko Žilina, Kysucká cesta č. 8405/16C, IČO: 50 192 605, proti žalovaným: 1/ R. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom U. H. XX, 2/ R. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom U. H. XX, o určenie neplatnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy, o odvolaní žalobcov 1/ a 2/ a žalovaných 1/ a 2/ proti uzneseniu Okresného súdu Žilina č. k. 41C/75/2021-110 zo dňa 13. júna 2022, takto

### rozhodol:

odvolanie žalobcov 1/ a 2/ zo dňa 28.06.2022 **o d m i e t a .**

uznesenie okresného súdu **z r u š u j e** a vec **v r a c i a** okresnému súdu na ďalšie konanie.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Okresný súd Žilina uznesením č. k. 41C/75/2021-110 zo dňa 13.06.2022 konanie zastavil (výrok I.). Žalovaným v rade 1/ a 2/ nárok na náhradu trov konania nepriznal (výrok II.).
2. Rozhodnutie odôvodnil tým, že podaním doručeným súdu dňa 03.11.2021 sa žalobcovia domáhali vydania rozhodnutia, ktorým by súd určil, že jednostranné odstúpenie od kúpnej zmluvy a dohody o zriadení vecného bremena zo dňa 30.07.2021, ktorého účastníkmi sú žalovaní 1/ a 2/ je neplatné.
3. Okresný súd uznesením v prvom poradí č. k. 41C/75/2021-51 zo dňa 09.12.2021 konanie zastavil pre prekážku začatého konania - litispendenciu. V dôsledku odvolania žalobcov Krajský súd v Žiline uznesením č. k. 8Co/25/2022-77 zo dňa 30.03.2022 uznesenie okresného súdu zrušil a vec vrátil okresnému súdu na ďalšie konanie. Vo svojom rozhodnutí vyslovil, že v ďalšom konaní bude povinnosťou okresného súdu oboznámiť sa najmä s obsahom žaloby vo veci sp. zn. 46C/42/2020 ako i celým spisovým materiálom, so zameraním sa na predmet sporu t.j. skutkové okolnosti (skutkový základ či skutkový dej), od ktorých sa odvodzuje právo a či tieto sú rovnaké ako v tejto veci sp. zn. 41C/75/2021.
4. Podľa súdu totožnosť strany sporu sa neurčuje z hľadiska procesného postavenia. Nie je preto rozhodujúce, či tá ktorá strana vystupuje v konaní ako žalobca alebo žalovaný. V tunajšej veci sú stranami sporu na strane žalobcov D. H. a D. H. a na strane žalovaných R. E. a R. E.. Z pripojeného spisu sp. zn. 46C/42/2020 zistil, že na strane žalobcov vystupujú R. E. a R. E. a na strane žalovaných vystupujú D. H. a D. H.. Okruh účastníkov sa ani v jednom zo súdnych konaní doposiaľ nezmenil. Bolo preto nepochybné, že sporovými stranami v konaní sp. zn. 41C/75/2021 a sp. zn. 46C/42/2020 sú tie isté osoby avšak v opačnom procesnom postavení.
5. Po oboznámení sa s pripojeným spisom sp. zn. 46C/42/2020, a to najmä žalobou vo veci samej a rozhodnutím súdu č. k. 46C/42/2020-427 zo dňa 10.01.2022 súd posúdil ako dôvod a skutočnosti od ktorých odvodzujú žalobcovia v konaní sp. zn. 46C/42/2020 svoj nárok. Rovnako vzal na zreteľ právny názor vyslovený v rozhodnutí vo veci samej a posúdenie jednotlivých skutočností.
6. Konštatoval, že predmetom konania vo veci sp. zn. 46C/42/2020 je určenie vlastníckeho práva v prospech žalobcov 1/ a 2/ (R. E. a R. E.) k nehnuteľnosti: domu súpisné číslo XX, postavenom na

parcele KNC číslo 64, poľnohospodárskej budove postavenej na parcele číslo 64, pozemku KNC číslo 64 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 314 m<sup>2</sup>, pozemku KNC číslo 65 - záhrada o výmere 902 m<sup>2</sup>, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva (ďalej len „LV“) č. XXX. Žalobu žalobcovia skutkovo odôvodnili tým, že dňa 13.09.2018 bola na notárskom úrade JUDr. Ľubice Jonekovej spísaná kúpna zmluva, dohoda o zriadení vecného bremena a zaopatrovacia zmluva vo forme notárskej zápisnice N 498/2018, NZ 29680/2018, NCRI 30249/2018 (ďalej len „notárska zápisnica zo dňa 13.09.2018“), na základe ktorej žalovaní 1/ a 2/ (D. H. a D. H.) od žalobcov nadobudli vyššie špecifikované nehnuteľnosti a stali sa tak vlastníkmi nehnuteľností, ale neplnia si povinnosti, ku ktorým sa zaviazali. Navyše sa k žalobcom správajú a konajú tak, že je to v hrubom rozpore s dobrými mravmi. Po niekoľkých mesiacoch žalobcovia požiadali notárku o spísanie notárskej zápisnice za účelom predaja domu. Navrhli kúpnu cenu 20.000,- eur, žalovaní sumu 15.000,- eur, ktorá bola následne ustálená. Peniaze žalobcovia nedostali. Po prevode domu žiadali žalovaní od žalobcov urbár a keď im oznámili, že ten dali synovcovi nastalo peklo. Žalobcovia sa domáhali vrátenia do pôvodného stavu t.j. určenie vlastníckeho práva v ich prospech. Súd v konaní sp. zn. 46C/42/2020 mal po vykonaní dokazovania za preukázané, že žalovaní 1/ a 2/ nadobudli predmetné nehnuteľnosti titulom kúpnej zmluvy a dohody o zriadení vecného bremena V 87538/2018, ktorej vklad bol povolený dňa 08.10.2018 spísanej formou notárskej zápisnice zo dňa 13.09.2018. Vyplýva to z LV č. XXX pre katastrálne územie (ďalej len „k.ú.“) U. H.. Podľa notárskej zápisnice zo dňa 13.09.2018 žalobcovia 1/ a 2/ ako predávajúci a žalovaní 1/ a 2/ ako kupujúci uzavreli kúpnu zmluvu v spojení s dohodou o zriadení vecného bremena. Zo širších okolností predchádzajúcich uzavretiu kúpnej zmluvy mal súd za preukázané, že notárskou zápisnicou č. N 254/2018 a N 253/2018 žalobcovia odvolali predošlý závet a spísali nový závet v prospech žalovaných 1/ a 2/, kde ako náhradní dedičia boli určení žalovaní 1/ a 2/. Z uvedených skutočností mal súd za preukázané, že žalobcovia 1/ a 2/ mali pred uzavretím kúpnej zmluvy vôľu disponovať so svojim majetkom v prospech žalovaných 1/ a 2/. Ďalej skonštatoval, že v priebehu konania bolo potrebné posúdiť dve prejudiciálne otázky nevyhnutné pre vyhodnotenie dôvodnosti žaloby. Prvou bola otázka absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy z dôvodu jej uzavretia žalobcami 1/ a 2/ v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok a s uvedením do omylu. Druhou bolo posúdenie právneho úkonu žalobcov uskutočneného až v priebehu sporu, a to jednostranného odstúpenia žalobcov 1/ a 2/ od kúpnej zmluvy zo dňa 30.07.2021. Tento právny úkon bol doručený žalovaným 1/ a 2/ a následne bol doručený Okresnému úradu Žilina, katastrálnemu odboru ako aj súdu. Žalovaní boli katastrálnym odborom vyzvaní na vyjadrenie sa k jednostrannému odstúpeniu od kúpnej zmluvy a nesúhlas s odstúpením od kúpnej zmluvy bolo možné preukázať len podaním žaloby vo veci určenia neplatnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy. Bolo nepochybné, že žalovaní 1/ a 2/ pre prípad nesúhlasu s odstúpením od kúpnej zmluvy nemali inú možnosť, iba podať žalobu o určenie neplatnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy, čo dňa 29.10.2021 aj učinili. Po podaní žaloby bola veci pridelená sp. zn. 41C/75/2021. Súd v ďalšom konštatoval, že pre určenie vlastníckeho práva bolo skutočne potrebné vyhodnotiť platnosť či neplatnosť odstúpenia od kúpnej zmluvy. Mal za to a v zmysle judikovaných právnych názorov odvolacieho súdu konštatovať, že v prípade, kedy súd môže uvedené posúdiť ako predbežnú otázku v prebiehajúcom konaní, nebol daný dôvod na prerušenie konania do skončenia iného konania. K samotnej otázke posúdenia platnosti či neplatnosti jednostranného odstúpenia žalobcov od kúpnej zmluvy zo dňa 30.07.2021 uviedol, že tá bola de facto predmetom dokazovania v priebehu sporu, nakoľko jednostranné odstúpenie žalobcov 1/ a 2/ ako kupujúcich bolo doručené súdu dňa 24.09.2021. Súd posudzoval dôvodnosť a možnosť odstúpenia od kúpnej zmluvy výlučne v zmysle ustanovení zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, ďalej len „Občianskeho zákonníka“ nakoľko kúpna zmluva spísaná formou notárskej zápisnice zo dňa 13.09.2018 neobsahovala ustanovenia o možnosti odstúpenia od zmluvy. Prvým dôvodom bola skutočnosť, že žalovaní 1/ a 2/ ako kupujúci podľa názoru žalobcov zneužili stav ich odkázanosti a tiesne a za nápadne nevýhodných podmienok ich uviedli do omylu jednak tým, že vopred dohodnutú darovaciu zmluvu zmenili na kúpnu zmluvu s neobvykle nízkou kúpnu cenou bez možnosti riadneho oboznámenia sa s jej obsahom. K tejto právnej otázke súd zaujal právny názor v rámci vyhodnocovania námietok absolútnej neplatnosti zmluvy. Nad rámec uviedol, že mal za preukázané, že iniciatíva uzavrieť najprv darovaciu zmluvu a následne kúpnu zmluvu bola na strane žalobcov 1/ a 2/ už od samotného počiatku. Zároveň zdôraznil, že uzavretie zmluvy v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok či uvedením do omylu nezakladá právo na jednostranné odstúpenie od zmluvy, nakoľko uvedené skutočnosti v prípade ich preukázania predstavujú dôvody absolútnej neplatnosti právneho úkonu, pričom od absolútne neplatného právneho úkonu nemožno platne odstúpiť. Druhým dôvodom odstúpenia od zmluvy bola skutočnosť, že podľa tvrdení žalobcov si žalovaní neplnili povinnosti upravené zmluvou o zriadení vecného bremena, ktorá bola súčasťou kúpnej zmluvy, spočívajúce v povinnosti žalovaných poskytovať žalobcom osobnú starostlivosť a starostlivosť o nehnuteľnosť, čo nevykonávali. Z vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že žalovaní 1/ a

2/ až do incidentu v lete 2019 vykonávali pravidelne osobnú starostlivosť o žalobcov ako aj starostlivosť o domácnosť a nehnuteľnosť. Nevykonávanie starostlivosti či už o nehnuteľnosť alebo o žalobcov nemožno od jesene 2019 pripísať na ťarchu žalovaných, nakoľko žalobcovia boli povinní poskytnúť potrebnú súčinnosť na jej realizáciu, čo neučinili. Tretím dôvodom odstúpenia od zmluvy bola skutočnosť, že žalovaní ako kupujúci neuhradili žalobcom kúpnu cenu. Okrem toho žalobcovia tvrdili, že kúpna cena bola neprimerane nízka. K úhrade ako aj k samotnej výške kúpnej ceny súd poukázal na skutočnosť, že jej výška predstavovala zmluvnú voľnosť a nezakladá bez ďalšieho neplatnosť kúpnej zmluvy. Súd nevzhliadol rozpor zmluvne dohodnutej kúpnej ceny so zákonom. Žalobcovia 1/ a 2/ svojim podpisom na kúpnej zmluve potvrdili, že im žalovaní 1/ a 2/ kúpnu cenu uhradili v hotovosti vopred v celosti. Nemal za preukázané, že by žalobcovia 1/ a 2/ následne žalovaných 1/ a 2/ vyzývali na jej dodatočnú úhradu. Súd vychádzal zo skutočnosti, že kúpna cena bola kupujúcimi uhradená, nakoľko nemal za preukázaný opak. Samotné neuhradenie kúpnej zmluvy nie je automaticky dôvodom jej neplatnosti a uplatnenia nároku na odstúpenie od kúpnej zmluvy. Žalobcovia 1/ a 2/ ako predávajúci nevzývali žalovaných 1/ a 2/, aby v dodatočnej primeranej lehote uhradili kúpnu cenu, t.j. právo na odstúpenie od kúpnej zmluvy z dôvodu neuhradenia kúpnej ceny im nevzniklo. Súd preto v konaní sp. zn. 46C/42/2020 nevzhliadol dôvod pre platné odstúpenie od kúpnej zmluvy.

7. Predmetom konania vo veci sp. zn. 41C/75/2021 je podľa súdu určenie, že jednostranné odstúpenie zo dňa 30.07.2021 od kúpnej zmluvy a dohody o zriadení vecného bremena vo forme notárskej zápisnice zo dňa 13.09.2018, ktorého účastníkmi sú R. E. a R. E. (žalovaní 1/ a 2/) je neplatné. Žalobcovia (D. H. a D. H.) žalobu skutkovo odôvodnili tým, že dňa 13.09.2018 uzatvorili žalobca 1/ a žalobca 2/, ako kupujúci so žalovaným 1/ a žalovaným 2/ ako predávajúcimi kúpnu zmluvu a dohodu o zriadení vecného bremena vo forme notárskej zápisnice zo dňa 13.09.2018. Na základe kúpnej zmluvy zapísal príslušný kataster nehnuteľností vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam na LV č. XXX, pre okres W., obec U. H., k.ú. U. H.. Dňa 30.07.2021 žalovaní 1/ a 2/ urobili jednostranné odstúpenie od kúpnej zmluvy spolu s návrhom na zmenu zápisu vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností, ktoré doručili katastru nehnuteľností dňa 18.08.2021. Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor, oddelenie zápisov práv k nehnuteľnostiam, doručil dňa 06.09.2021 žalobcovi 1/ výzvu aby sa v lehote 60 dní odo dňa doručenia tejto výzvy vyjadril či s podaným odstúpením od zmluvy súhlasí alebo nesúhlasí, pričom nesúhlas s podaným odstúpením je možné preukázať len podaním žaloby na príslušný súd vo veci určenia neplatnosti odstúpenia od predmetnej zmluvy. Žalobcovia 1/ a 2/ s predmetným odstúpením od kúpnej zmluvy nesúhlasia a považujú ho za neplatný právny úkon. Žalovaní tvrdia v odôvodnení odstúpenia od zmluvy, že žalobcovia pred uzatvorením kúpnej zmluvy údajne zneužili u predávajúcich stav tiesne a údajne za zjavne nevýhodných podmienok uviedli predávajúcich do omylu. S uvedenými tvrdeniami žalobcovia nesúhlasia a považujú ich za nepravdivé a spôsobilé privodiť žalobcom ujmu na ich právach. V dôsledku uvedeného konania žalovaných žalobcovia musia podať žalobu napriek skutočnosti, že vo veci už prebieha sporové konanie o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. Žalovaní ďalej uvádzajú v odstúpení od kúpnej zmluvy, že žalobcovia údajne nedodržiavajú povinnosť starostlivosti a ich doopatrovania. Intenzívne a bezdôvodne bránia žalobcom v plnení si ich povinnosti vyplývajúcej z dohody o zriadení vecného bremena a to približne od jesene 2019. Vzhľadom na uvedené neexistuje žiadna kvalifikovaná a objektívne tak závažná skutočnosť, ktorá by akýmkoľvek spôsobom nasvedčovala tomu, že by sa žalobcovia údajne správali voči žalovaným akokoľvek zlomyseľne alebo neprimerane v rozpore s dobrými mravmi. Žalobcovia poukazujú aj na skutočnosť, že odovzdali 15.000,- eur v hotovosti žalovaným ako odplatu za prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti na základe kúpnej zmluvy. O uvedenej skutočnosti žalobcovia vypovedali na Okresnom súde Žilina sp. zn. 46C/42/2020.

8. Vzhľadom k vyššie uvedenému, mal okresný súd v tejto veci sp. zn. 4C/75/2021 za nepochybné, že predmet konania tak, ako ho špecifikovali žalobcovia v žalobe zo dňa 03.11.2021 v celosti predstavuje prejudiciálnu otázku v konaní pod sp. zn. 46C/42/2020, čo bolo v uvedenom konaní aj konštatované. Súd sa v konaní s touto prejudiciálnou otázkou vysporiadal. Skutkové okolnosti a právny dôvod predmetného odstúpenia sú v oboch konaniach totožné t.j. dôvody odstúpenia uvádzané žalovanými v konaní sp. zn. 41C/75/2021 resp. žalobcami v konaní sp. zn. 46C/42/2020, čiže zneužitie stavu odkázanosti žalovaných/žalobcov a tiesne a za nápadne nevýhodných podmienok ich uvedenie do omylu, neplnenie povinnosti upravenej zmluvou o zriadení vecného bremena, ktorá bola súčasťou kúpnej zmluvy, spočívajúca v povinnosti žalobcov/žalovaných poskytovať žalovaným/žalobcom osobnú starostlivosť a starostlivosť o nehnuteľnosť, žalobcovia/žalovaní ako kupujúci neuhradili žalovaným/žalobcom kúpnu cenu.

9. Vzhľadom k vyššie uvedenému dospel súd k záveru, že v konaní sp. zn. 41C/75/2021 ako aj v konaní sp. zn. 46C/42/2020 vystupujú rovnaké strany sporu (žalobcovia 1/ a 2/ a žalovaní 1/ a 2/) a v uvedených konaniach sa rieši totožný nárok, ktorý v konaní sp. zn. 41C/75/2021 - určenie neplatnosti odstúpenia

od kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena, je prejudiciálnou otázkou v konaní sp. zn. 46C/42/2020. Nakoľko sú splnené zákonné podmienky v zmysle ustanovenia § 159 zák. č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku, ďalej len „C. s. p.“ aj v zmysle princípu právnej istoty, zastavil konanie sp. zn. 41C/75/2021. Prejednaniu tohto sporu totiž bráni neodstrániteľná prekážka skôr začatého konania sp. zn. 46C/42/2020.

10. O trovách konania rozhodol súd tak, že žalovaným nárok na náhradu trov konania nepriznal, napriek tomu, že žalobcovia procesne zavinili zastavenie konania, keď si opätovne uplatňovali nárok, o ktorom sa rozhoduje v inom (skôr začatom) konaní, avšak žalovaným doposiaľ žiadne trovy konania nevznikli. Pri rozhodovaní vychádzal z ust. § 256 ods. 1 a 2, § 262 ods. 1 a 2 C. s. p.

11. Proti uzneseniu okresného súdu podali odvolanie žalobcovia 1/ a 2/ prostredníctvom splnomocneného zástupcu ako i žalovaní 1/ a 2/.

12. Žalobcovia 1/ a 2/ sa v odvolaní zo dňa 28.06.2022 odvolávali na ust. § 365 ods. 1 písm. d/, h/ C. s. p. Poukazovali na odôvodnenie uznesenia okresného súdu a to bod 2. (konštatovanie uznesenia okresného súdu v prvom poradí, uznesenie Krajského súdu v Žiline č. k. 8Co/25/2022-77 zo dňa 30.03.2022 a uloženie povinnosti okresnému súdu) a bod 3. (citovanie § 159 C. s. p.). Následne uviedli: „Žalovaný s vyššie odôvodnením výroku I. predmetného uznesenia nesúhlasí, pričom ho pokladá za zmätočné a predčasné, nakoľko sa súd nevysporiadal s poukázanými skutočnosťami, ako aj s tým, že žalobca nemá inú možnosť brániť sa podanému odstúpeniu od zmluvy, než podaním žaloby. Žalovaný majú za to že predmetné konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci, keď na základe prekážky litispendencie súd konanie zastavil. Nakoľko žalobca nemá inú možnosť ako sa brániť, je nevyhnutné o žalobcovom nároku rozhodnúť“. Žalobcovia 1/ a 2/ navrhli, aby odvolací súd napadnuté uznesenie zrušil.

13. Žalovaní 1/ a 2/ v odvolaní zo dňa 30.06.2022 sa nestotožnili s právnym názorom súdu a mali za to, že vec nesprávne právne posúdil, čo zakladá odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. h/ C. s. p. Podľa nich mal súd v predmetnom konaní sp. zn. 41C/75/2021 meritórne rozhodnúť a to tak, že žalobu o určenie neplatnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy zamietnuť, nakoľko sa jedná o určenie právnej skutočnosti a takéto typy žalôb sú prípustné len vtedy, ak ich pripúšťa osobitný predpis, napr. určenie neplatnosti skončenia pracovného pomeru podľa Zákonníka práce, výpovede nájmu bytu podľa Občianskeho zákonníka, uznesenia valného zhromaždenia podľa Obchodného zákonníka alebo dobrovoľnej dražby podľa zákona o dobrovoľných dražbách a pod. V iných prípadoch by žaloby o určenie platnosti, resp. neplatnosti právneho úkonu mali byť neprípustné. Tento výklad potvrdzujú aj súdy (napr. Najvyšší súd SR sp. zn. 9Cdo 7/2021, sp. zn. 6Cdo 15/2017, sp. zn. 6Cdo 30/2018, 5Obo 12/2018, sp. zn. 4Cdo 17/2019).

14. K prezentovanému tvrdeniu o dôvodnosti zamietnutia podanej žaloby žalovaní 1/ a 2/ uviedli, že v konaní sp. zn. 46C/42/2020 oni ako žalobcovia v oznámení o jednostrannom odstúpení od kúpnej zmluvy a dohody o zriadení vecného bremena zo dňa 13.08.2018, súdu uviedli, že na popretie správnosti verejnej listiny sa vyžaduje tiež predloženie relevantných dôkazov tým, kto túto listinu namieta. Prezentovali preto názor, že úlohou predávajúcich (ich ako žalobcov) bolo preukázať, že kupujúci nie sú vlastníkom nehnuteľnosti, teda, že list vlastníctva ako verejná listina nie je pravdivá. Na strane druhej, odstúpenie od zmluvy zo strany predávajúceho predstavuje súkromnú listinu, ktorá má nižšiu dôkaznú hodnotu ako list vlastníctva. Na popretie správnosti súkromnej listiny postačuje jednoduché popretie druhou stranou. V prípade popretia pravdivosti súkromnej listiny (odstúpenia od zmluvy) sa vyžaduje, aby sa preukázala jej pravdivosť, pričom dôkazné bremeno leží na tom, kto túto listinu predložil. Pravdivosť tejto listiny by mal preto preukázať predávajúci, keďže on sa na základe odstúpenia od zmluvy dovoľáva svojho vlastníckeho práva, čo aj z hľadiska hospodárnosti súdneho konania považovali za správne. Na základe uvedených skutočností mali oni ako žalobcovia v uvedenom konaní za to, že bolo dôvodné zotrvať na pôvodnej žalobe určenia vlastníckeho práva k spornej nehnuteľnosti aj po odstúpení od kúpnej zmluvy a po vyjadrení zo strany kupujúcich - v uvedenom konaní žalovaných 1/ a 2/ či s predmetným odstúpením, ktoré im bolo doručené súhlasia, resp. nesúhlasia, pristúpiť (v prípade nesúhlasu) k zmene žaloby, čo aj učinili, a to tak, že budú rovnako požadovať aj určenie že odstúpenie od zmluvy je platné a teda, že údaje zapísané na liste vlastníctva nie sú správne, resp. v prípade udelenia súhlasu žalovaných 1/ a 2/ s odstúpením od zmluvy pristúpiť k späťvzatiu žaloby. Žalovaní však pristúpili k podaniu samostatnej žaloby o určenie neplatnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy, čo je predmetom konania sp. zn. 41C/75/2021. Žalovaní 1/ a 2/ preto zastávali názor,

že podaná žaloba mala byť súdom zamietnutá alternatívne, by bolo podľa nich dôvodné prerušenie konania v predmetnej veci sp. zn. 41C/75/2021, a to z dôvodu, že súd v konaní sp. zn. 46C/42/2020 síce prezentoval, že sa prejudiciálne zaoberal otázkou platnosti, resp. neplatnosti odstúpenia od zmluvy avšak dostatočne nevykonával dokazovanie v tejto otázke, čo napokon bolo jedným z dôvodov odvolania žalobcov v predmetnom konaní. Do vyriešenia tejto otázky právoplatným rozhodnutím, by bol podľa nich dôvod na prerušenie konania. Na margo uvedeného žalovaní 1/ a 2/ uviedli, že súd v konaní sp. zn. 46C/42/2020 nepreskúmal dostatočne jednotlivé dôvody odstúpenia od zmluvy, počnúc právnym úmyslom v uvedenom konaní žalovaných, ktorí zneužili stav odkázanosti u starších osôb, uviedli ich do omylu, a to aj v otázke formy scudzenia nehnuteľnosti, kde sa menila zmluva z darovacej na kúpno-predajnú, neplnili si povinnosti zabezpečiť starostlivosť o predávajúcich, ktorí v oboch konaniach súdu prezentovali svoj strach pred žalovaným 2/, ktorý ich zastráňoval, vydieral k prevedeniu ďalších nehnuteľností (Urbáru) a v neposlednom rade aj v otázke nezaplatenia kúpnej ceny, kde sa súd uspokojil len s konštatovaním, že k zaplateniu došlo, nakoľko je tak uvedené v notárskej zápisnici. Skutočnosť, že kúpna cena nebola zaplatená oni ako žalobcovia v predmetnom konaní tvrdili od počiatku a žalovaní túto skutočnosť nepreukázali žiadnym dôkazom, iba tvrdením, že údajne mali pred podpisom kúpnej zmluvy zložiť kúpnu cenu priamo v bydlisku žalobcov. Napriek skutočnosti, že v kúpnej zmluve je uvedené vyplatenie kúpnej ceny, nepotvrďuje to jej reálne odovzdanie a prevzatie. Takýto dôkaz v konaní žalovaní nepredložili a súd sa nevenoval ani odstráneniu rozporov v otázke odovzdania kúpnej ceny, ktorá mala byť pred podpisom kúpnej zmluvy, pričom z výpovede účastníkov vyplynulo, že kúpna cena nebola pred podpisom vôbec stanovená. Z uvedeného je viac ako nepravdepodobné, že k vyplateniu kúpnej ceny reálne došlo, pretože nikto by sa nevystavil reálnemu riziku, že vyplatí kúpnu cenu bez potvrdenia a zároveň riziku, že predávajúci následne nepodpíše kúpnu zmluvu. Žalovaní v konaní sp. zn. 46C/42/2020 okrem svojich tvrdení nevyvrátili ich tvrdenia ako žalobcov o nezaplatení kúpnej ceny a ani nepredložili žiaden doklad o zaplatení. Oni ako žalobcovia v konaní sp. zn. 46C/42/2020 namietali, že skutočnosti uvádzané notárkou neboli všetky pravdivé, a to, že žalobkyňa plakala počas podpisu kúpnej zmluvy z obavy čo s nimi bude, poukazovali aj so žalobcom na nevhodné správanie žalovaného 2/ v tomto konaní. Rovnako poukazovali na skutočnosť, že kúpna cena bola neustále modifikovaná a to aj za účasti - poučenia notárky, že cena nad 20.000,- eur by musela ísť prevodom, a preto sa menila na 15.000,- eur a to v prospech žalovaných, tak aby nemuseli preukazovať prevod a ich reálne zaplatenie, nakoľko ich priamy úmysel bol taký, že žiadne peniaze im nezaplatia. Oni hneď ako nastali medzi účastníkmi vážne rozpory a nedorozumenia, ktoré poukazovali na priamy úmysel žalovaných, žiadali opakovane, aby vec prinavrátili do pôvodného stavu a rovnako upozorňovali žalovaných na nezaplatenie kúpnej ceny (Výzva sa nachádza v dôkaze - Doloženie listinných dôkazov do súdneho spisu zo dňa 24.11.2021 v konaní sp. zn. 46C/42/2020). Zaplatenie kúpnej ceny podľa ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka je hlavnou povinnosťou kupujúceho, a teda porušenie tejto hlavnej povinnosti možno nepochybne považovať za podstatné porušenie zmluvy a jeden z dôvodov k odstúpeniu od zmluvy. Rovnako tak starostlivosť o predávajúcich (žalobcov v konaní sp. zn. 46C/42/2020) bola po podpise zmluvy nevykonateľná, stala sa pre nich časom neznesiteľná, nakoľko neustále žili a žijú v strachu a v obavách pred agresívnym konaním zo strany žalovaných, ktorí majú prístup na ich pozemok a k prevedenej nehnuteľnosti, kde mali žalobcovia pôvodne v pokoji dožiť za starostlivosti žalovaných. Oni ako žalobcovia nemali inú možnosť iba odstúpiť od kúpnej zmluvy, pričom je dôvodné uviesť, že žalovaní ich pôvodne ubezpečovali, že ak by neboli spokojní môžu vec prinavrátiť do pôvodného stavu. Rovnako tak znemožnenie výkonu starostlivosti zo strany žalovaných preto nemožno klásť na ťarchu žalobcom. Z ich strany ako žalobcov v konaní sp. zn. 46C/42/2020 nebolo možné zotrvať v takomto právnom vzťahu, a to aj napriek navonok predstieranej ochote žalovaných starať sa o nich, nakoľko majú obavu o svoje bezpečie, život a zdravie. Oni trvali na dôvodoch uvedených v jednostrannom odstúpení od kúpnej zmluvy tak ako ich v predmetnom odstúpení uviedli a odôvodnili a mali za to, že odstúpenie od zmluvy bolo platné, pričom súd mal v tejto otázke meritórne rozhodnúť aj v konaní sp. zn. 41C/75/2021 tak, aby nebolo najmenších pochyb ani len o jednom z dôvodov odstúpenia od kúpnej zmluvy. Z vykonaného dokazovania vyplýva, že v konaní sa dokazovanie nevykonalo tak, aby sa dôvodnosť podaného odstúpenia od zmluvy vyvrátila, čo zakladá dôvod na obnovenie ich vlastníckeho práva.

15. Vzhľadom na uvedené skutočnosti žalovaní navrhli, aby odvolací súd zrušil uznesenie okresného súdu č. k. 41C/75/2021-110 zo dňa 13.06.2022 podľa ust. § 389 ods. 1 písm. a/ C. s. p. a vrátil vec prvoinštančnému súdu na ďalšie konanie a rozhodnutie.

16. Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, (§ 34 C. s. p.) skôr ako pristúpil k vecnému preskúmvaniu odvolaním napadnutého rozhodnutia, preveril splnenie procesných podmienok konania, či odvolanie

bolo podané včas, oprávnenou osobou, či smeruje proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné a či má všetky zákonom požadované náležitosti.

17. Odvolací súd mal z obsahu spisu zistené, že podľa pripojeného plnomocenstva zo dňa 20.10.2021 (č.l. 35 spisu) žalobcov 1/ a 2/ v konaní zastupuje spoločnosť V4 JURISTIC group, s.r.o., so sídlom Bratislava - mestská časť Petržalka, Furdeka č. 16, IČO: 50 192 205, zastúpená advokátom a konateľom Mgr. Adriana Katová. Uznesenie okresného súdu bolo doručené žalobcom 1/ a 2/ prostredníctvom ich splnomocneného zástupcu dňa 14.06.2022. Proti uzneseniu podali žalobcovia 1/ a 2/ prostredníctvom splnomocneného zástupcu odvolanie zo dňa 28.06.2022 a to dňa 28.06.2022 v elektronickej podobe (č. l. 122 spisu). Elektronické podanie zástupcu žalobcov 1/ a 2/ tvorilo podanie označené ako „všeobecná agenda“ (č. l. 122 spisu) a príloha - dokument označený ako „Odvolanie proti uzneseniu sp. zn. 41C/75/2021-110 zo dňa 13.06.2022“ (č.l. 123 spisu), ktorý predstavoval odvolanie proti uzneseniu okresného súdu (č. l. 110 spisu). Z výsledku informatívneho overenia podpisov a pečatí v elektronickej správe mal odvolací súd preukázané, že autorizovaná bola Všeobecná agenda - teda sprievodná strana elektronickeho podania ako i dokument - odvolanie“. Obe boli podpísané kvalifikovaným elektronickým podpisom G. P. s označením jej rodného čísla. Ďalej je obsahom spisu plnomocenstvo zo dňa 01.09.2020 (čl. 37 spisu) dané splnomocneným zástupcom žalobcov 1/ a 2/ - V4 JURISTIC group, s.r.o., Furdekova 16, Bratislava - mestská časť Petržalka 851 04, IČO: 50 192 205 konajúci, prostredníctvom Mgr. Adriany Katovej, konateľ a advokát ako splnomocniteľom splnomocnencovi G. P. s označením rodného čísla a bydliska na úplný prístup a disponovanie s elektronicnou schránkou Advokátskej kancelárie V4 JURISTIC group, s.r.o., so sídlom: Furdekova 16, Bratislava - mestská časť Petržalka 851 04, IČO: 50 192 205 (ďalej len „právnická osoba“) podľa § 13 a nasl. zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o e-Governmente“), a to predovšetkým na prístup do elektronickej schránky právnickej osoby, na prijímanie, spracovanie a odosielanie pošty z uvedenej elektronickej schránky právnickej osoby v neobmedzenom rozsahu. Toto plnomocenstvo je udelené na dobu neurčitú.

18. Podľa ust. § 355 ods. 2 C. s. p. proti uzneseniu súdu prvej inštancie je prípustné odvolanie, ak to zákon nevylučuje.

19. Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 C. s. p.).

20. Podľa ust. § 362 ods. 1 C. s. p., odvolanie sa podáva v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

21. Podľa ust. § 386 písm. b/ C. s. p. odvolací súd odmietne odvolanie, ak bolo podané neoprávnenou osobou.

22. Osoba, ktorá nie je orgánom verejnej moci, vykonáva autorizáciu elektronickeho podania, ak sa podľa zákona podáva v elektronickej podobe a zákon neustanovuje iný spôsob autorizácie alebo ak je podľa osobitného predpisu náležitosťou podania vlastnoručný podpis kvalifikovaným elektronickým podpisom alebo kvalifikovanou elektronickou pečaťou (§ 23 ods. 1 písm. a/ bod 1 zákona o e-Governmente), resp. kvalifikovaným elektronickým podpisom, ktorého kvalifikovaný certifikát obsahuje minimálny súbor osobných identifikačných údajov reprezentujúcich jedinečným spôsobom fyzickú osobu podľa osobitného predpisu, a ktorý zahrnul do autorizácie aj kvalifikovanú elektronicnú časovú pečiatku, ktorá určuje dátum a čas, po ktorom nastala autorizácia, ak je podľa osobitného predpisu náležitosťou podania vlastnoručný podpis, ktorý musí byť úradne osvedčený (§ 23 ods. 1 písm. b/ zákona o e-Governmente).

23. Podľa § 821 ods. 3 zákona č. 757/2004 Z. z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, orgánov verejnej moci, advokát, súdny exekútor, notár a správca sú povinný v konaní pred súdom doručovať podania do elektronickej schránky súdu a používať pri elektronickej komunikácii so súdom elektronicnú schránku aktivovanú na doručovanie, ktorej sú majiteľom; to neplatí, ak súd požiada o predloženie určitej listiny a pre predkladanie administratívneho spisu alebo iného spisu. Ak je pre podanie určený elektronický formulár sú osoby podľa predchádzajúcej vety povinné podanie urobiť prostredníctvom takého formulára. Trovy vzniknuté porušením povinnosti podľa prvej vety nie sú predmetom náhrady trov konania.

24. Podľa rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1Obdo 22/2020 zo dňa 14.10.2020 zmyslom a účelom autorizácie elektronickej uskutočneného podania vo veci samej, ktorým je aj odvolanie, je záruka identifikácie strany sporu a autenticity podania. Autorizácia podania vo veci samej, uskutočneného v elektronickej podobe, nahrádza podpis konajúcej osoby a slúži na identifikáciu osoby, ktorá predmetné podanie vo veci samej spísala a podpísala. Za osobu, ktorá podanie vo veci samej spísala a podpísala, treba považovať tú osobu, ktorej v zmysle overenia patrí kvalifikovaný elektronickej podpis alebo kvalifikovaná elektronickej pečať.

25. Vo vzťahu k úkonom advokáta ako majiteľa elektronickej schránky aktivovanej na doručovanie sa vyjadril aj Ústavný súd Slovenskej republiky vo svojom náleze sp. zn. I. ÚS 484/2019 zo dňa 11.02.2020, podľa ktorého: „vzhľadom na skutočnosť, že podľa § 82l zákona č. 757/2004 Z. z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov sú advokáti (právnické osoby od 1. júla 2017 a fyzické osoby od 1. júla 2018) povinní v konaní pred súdom doručovať podania do elektronickej schránky súdu a používať pri elektronickej komunikácii so súdom elektronickej schránku aktivovanú na doručovanie, ktorej sú majiteľom, bude obligatórna náležitosť dovolania podľa druhej vety § 429 ods. 1 C. s. p. spočívajúca v spísaní dovolania advokátom splnená vtedy, pokiaľ bude dovolanie podané elektronickej autorizované kvalifikovaným elektronickej podpisom alebo kvalifikovanou elektronickej pečaťou patriacim advokátovi, ktorý zastupuje dovolateľa (§ 23 ods. 1 zákona o e-Governmente“). Je v zásade bez právneho významu skúmať, aká fyzická osoba písomný dokument vytvorila, resp. koľko fyzických osôb sa na jeho tvorbe podieľalo.“

26. Zároveň je nutné dodať, že aj keď v označenom prípade sa jedná vyslovene o podanie dovolania, vo všeobecnosti platným i v aktuálne posudzovanom prípade je záver, podľa ktorého je v prípade zastúpenia sporovej strany advokátom obligatórnou náležitosťou podania vo veci samej (a teda aj odvolanie) podpis, resp. kvalifikovaný elektronickej podpis advokáta, pričom sa musí jednať o kvalifikovaný elektronickej podpis toho advokáta, z ktorého elektronickej schránky bolo podanie zasielané.

27. Podľa ust. § 13 ods. 6 zákona o e-Governmente udelenie oprávnenia na prístup a disponovanie s elektronickej schránkou a zmena v oprávneniach na prístup a disponovanie s elektronickej schránkou je právny úkon majiteľa elektronickej schránky, ktorým identifikuje osobu oprávnenú na prístup a disponovanie s elektronickej schránkou a určí rozsah jej oprávnení na prístup a disponovanie s elektronickej schránkou.

28. V danej veci z obsahu súdneho spisu vyplýva, že odvolanie žalobcov 1/ a 2/ zo dňa 28.06.2022 bolo podané v elektronickej podobe a prijaté elektronickej podateľňou MS SR. Z pripojeného výsledku informatívneho overenia podpisov a pečatí v elektronickej správe a jej prílohy vyplýva, že i keď odvolanie bolo napísané na hlavičkovom papieri spoločnosti V4 JURISTIC group, s.r.o. nebolo elektronickej podpísané Mgr. Adrianou Katovou konateľkou a advokátkou, pričom nešlo ani o naskenovanú kópiu odvolania s jej podpisom (ako podpis je uvedené: v.z. čiže v zastúpení a nečitateľný podpis zrejme podpis advokátskeho koncipienta Mgr. D. H. - viď zobrazenie osôb advokátskych koncipientov spoločnosti na stránke Slovenskej advokátskej komory). Odvolanie však podpísala G. P. ako fyzická osoba, s uvedením rodného čísla a adresy pobytu (č. l. 127 spisu). Táto nemala oprávnenie na autorizovanie podaní v elektronickej schránke namiesto splnomocneného zástupcu žalobcov 1/ a 2/ - konateľky a advokátky Mgr. Adriany Katovej ale predovšetkým na prístup do elektronickej schránky právnickej osoby, na prijímanie, spracovanie a odosielanie pošty z uvedenej elektronickej schránky právnickej osoby v neobmedzenom rozsahu. Nemožno preto hovoriť o splnení podmienky napísania a podpísania odvolania konateľkou a advokátkou s.r.o. ale o podaní odvolania inou osobou.

29. Vzhľadom na uvedené odvolací dospel k záveru, že podané odvolanie žalobcov 1/ a 2/ doručené súdu prvej inštancie dňa 28.06.2022, je potrebné odmietnuť podľa ustanovenia § 386 písm. b/ C. s. p. ako podané neoprávnenou osobou a to bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 a contrario C. s. p.).

30. Odvolanie proti uzneseniu okresného súdu podali aj žalovaní 1/ a 2/. Títo v odvolaní namietali nesprávne právne posúdenie veci. Mali za to, že v predmetnom konaní sp. zn. 41C/75/2021 mal súd meritórne rozhodnúť a to tak, že žalobu o určenie neplatnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy

zamietne alternatívne by bolo podľa ich názoru dôvodné prerušenie konania v predmetnej veci sp. zn. 41C/75/2021, a to z dôvodu, že súd v konaní sp. zn. 46C/42/2020 síce prezentoval, že sa prejudiciálne zaoberal otázkou platnosti, resp. neplatnosti odstúpenia od zmluvy avšak dostatočne nevykonal dokazovanie v tejto otázke.

31. Aj keď dôvody odvolania žalovaných 1/ a 2/ sa týkali viac-menej posudzovania rozhodnutia v konaní sp. zn. 46C/42/2020, vyplynulo z obsahu aj to, že súd mal meritórne vo veci rozhodnúť, čím v podstate namietali zastavenie konania súdom. Okrem toho odvolací súd poukazuje na to, že bol v zmysle ust. § 380 ods. 2 C. s. p. povinný prihliadať na vady, ktoré sa týkajú procesných podmienok (§ 161 C. s. p.) a touto je aj prekážka tzv. litispendencie, t.j. prekážka prebiehajúceho konania.

32. Krajský súd ako súd odvolací, (§ 34 C. s. p.) po zistení, že odvolanie bolo podané včas žalovanými 1/ a 2/ ako účastníkmi konania (§ 362 ods. 1, § 359 C. s. p.) proti rozhodnutiu, ktoré možno napadnúť týmto opravným prostriedkom (§ 355 ods. 2, § 357 písm. a/ C. s. p.), bez nariadenia pojednávania (§ 385 ods. 1 a contrario C. s. p.) preskúmal rozhodnutie v napadnutom rozsahu a z dôvodov uvedených v odvolaní (§ 380, § 379 C. s. p.) a napadnuté uznesenie podľa § 389 ods. 1 písm. c/ zrušil a podľa § 391 ods. 1 C. s. p. vrátil vec okresnému súdu na ďalšie konanie.

33. Okresný súd po predchádzajúcom zrušujúcom uznesení odvolacieho súdu č. k. 8Co/25/2022-77 zo dňa 30.03.2020 pre nespreskúmateľnosť rozhodnutia, napadnutým uznesením konanie opäť zastavil (§ 161 ods. 2 C. s. p.) pre nedostatok procesnej podmienky a to prekážky začatého konania - litispendencie v zmysle ust. § 159 C. s. p.

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

35. Ustanovenie § 159 C. s. p. upravuje prekážku začatého konania (litispendencie) a právne následky z toho vyplývajúce. Rozhodujúcim okamihom na posúdenie tejto prekážky je stav v čase začatia konania (§ 131 C. s. p. v spojení s § 123 ods. 1, 2 C. s. p.). Táto prekážka vyjadruje, že o totožnom spore nemôže byť začaté konanie na tom istom alebo inom súde. Totožnosť sporu je daná dvoma kritériami, ktorými sú totožnosť predmetu sporu a totožnosť strán. Totožnosť strany sporu sa neurčuje z hľadiska procesného postavenia. Nie je preto rozhodujúce, či tá ktorá strana vystupuje v konaní ako žalobca alebo žalovaný. Totožnosť predmetu konania je daná v prípade ak predmetom druhého neskôr začatého konania je ten istý nárok uplatňovaný už v prvom spore. Totožnosť nároku nemôže byť posudzovaná len podľa žalobného návrhu, ale tiež podľa právneho dôvodu. Týmto dôvodom je právny pomer, o ktorý žalobca opiera svoj nárok a ktorý vychádza najavo zo súhrnu skutočností, ktoré žalobca tvrdí na odôvodnenie svojho nároku.

36. Odvolací súd sa oboznámil s obsahom oboch spisov nakoľko v čase rozhodovania sa viedlo na tunajšom krajskom súde aj odvolacie konanie týkajúce sa sp. zn. 46C/42/2020 a to pod sp. zn. 8Co/100/2022. Vo veci mal zistené, že na Okresnom súde Žilina prebiehalo pod sp. zn. 46C/42/2020 konanie o určenie vlastníckeho práva k označeným nehnuteľnostiam a to na základe žaloby podanej žalobcami: 1/ R. E., 2/ R. E. proti žalovaným 1/ D. H., 2/ D. H. na tom skutkovom základe, že dňa 13.09.2018 uzavreli žalobcovia so žalovanými formou notárskej zápisnice kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, určenia vlastníckeho práva ku ktorým sa domáhajú, ktorá zmluva je neplatná z dôvodu, že ju zavreli v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a v omyle, pričom kúpna cena im nebola žalovanými uhradená. Dňa 24.09.2021 oznámili súdu odstúpenie od kúpnej zmluvy. Vo veci okresný súd rozhodol rozsudkom č. k. 46C/42/2020-427 zo dňa 10.01.2022 tak, že návrh na prerušenie konania do skončenia konania vedeného Okresným súdom Žilina pod sp. zn. 41C/75/2021 zamietol. Zároveň zamietol žalobu v celom rozsahu. Posudzoval aj odstúpenie od kúpnej zmluvy a to hľadiska dôvodnosti a možnosti. V dôsledku odvolania žalobcov Krajský súd v Žiline rozsudkom sp. zn. 8Co/100/2022 zo dňa 28.10.2022 rozsudok okresného súdu ako vecne správny potvrdil. Z odôvodnenia rozhodnutia krajského súdu vyplýva, že dňa 24.09.2021 žalobcovia (R. E. a R. E.) oznámili súdu odstúpenie od zmluvy, v súvislosti s uvedeným odstúpením však nedošlo k zmene žaloby, v danom prípade založenej na zmene skutkových tvrdení, od ktorých odvodzovali svoje vlastnícke právo, i keď z podania žalobcov je zrejmé, že títo si boli v súvislosti s odstúpením od zmluvy potreby zmeny žaloby vedomí. V zmysle ustálenej judikatúry (viď rozhodnutie

NS SR sp. zn. 3Obdo 31/2009, 1M Obdo V 19/2007) za zmenu žaloby totiž treba považovať aj procesný úkon, ktorým žalobca, hoci požaduje rovnaké plnenie, tak následne činí na základe iných skutočností než tých, ktoré uviedol v žalobe. Napriek uvedenému sa súd otázkou platnosti jednostranného odstúpenia žalobcov od kúpnej zmluvy zaoberal ako prejudiciálnou otázkou. Keďže je však súd viazaný nielen petítom žaloby, ale aj vymedzeným skutkovým stavom, t.j. opisom skutkových okolností, z ktorých žalobca odvodzuje svoj nárok, pokiaľ nedošlo k zmene žaloby (za ktorú treba považovať aj procesný úkon, ktorým žalobca, hoci požaduje rovnaké plnenie, činí tak na základe iných skutočností než tých, ktoré uviedol v žalobe), nebolo pre rozhodnutie súdu v danom prípade odstúpenie od zmluvy, ku ktorému navyše došlo až po začatí konania, právne relevantné. V danom prípade nemožno stotožňovať založenie vlastníckeho práva žalobcov na skutkovom vymedzení neplatnosti kúpnej zmluvy, na základe ktorej došlo k prevodu vlastníckeho práva zo žalobcov na žalovaných s vlastníckym právom žalobcov založeným na skutkovom vymedzení odstúpenia od danej kúpnej zmluvy. V každom prípade totiž vecné právo žalobcov k nehnuteľnostiam vyplýva z iného skutkového (ale i právneho) stavu. Pokiaľ žalobcovia v tomto konaní odvodzujú svoje vlastnícke právo od neplatnosti kúpnej zmluvy, ktorou došlo k jeho prevodu na žalovaných, nie je pre posúdenie ich nároku potrebné zaoberať sa platnosťou či neplatnosťou ich odstúpenia od tejto zmluvy. Na druhej strane, pokiaľ by sa žalobcovia domáhali určenia vlastníckeho práva z dôvodu, že platne odstúpili od zmluvy, bolo by potrebné prejudiciálne posúdiť platnosť uzavretej kúpnej zmluvy, keďže platne odstúpiť možno len od platne uzavretého právneho úkonu. Pokiaľ by sa teda žalobcovia stali v dôsledku odstúpenia od zmluvy vlastníckymi sporných nehnuteľností, bolo by tak na inom skutkovom základe a z iných dôvodov než bolo vymedzené v žalobe, ktorou bol súd viazaný. Ak by aj súd v tomto konaní dospel k záveru o platnosti kúpnej zmluvy ale následne by úkon odstúpenia od zmluvy vyhodnotil ako platný právny úkon, nemohol by podanej žalobe bez pripustenia zmeny žaloby - jej skutkového vymedzenia - vyhovieť. Odvolací súd preto nepovažoval za potrebné zaoberať sa odvolaním žalobcov v časti záverov súdu prvej inštancie vo vzťahu k odstúpeniu od zmluvy. V tejto napadnutej veci sp. zn. 41C/75/2021 o určenie neplatnosti jednostranného odstúpenia od kúpnej zmluvy a dohody o zriadení vecného bremena zo dňa 30.07.2021 sú žalobcami 1/ D. H. a 2/ D. H. a žalovanými 1/ R. E. a 2/ R. E..

37. V súdnej veci je aj podľa odvolacieho súdu zhodne s okresným súdom nepochybné, že strany sporu v oboch konaniach pod sp. zn. 46C/42/2020 a sp. zn. 41C/75/2021 sú tie isté osoby avšak v opačnom procesnom postavení. Preto je totožnosť strán sporu daná. Okresný súd však nesprávne právne posúdil totožnosť predmetu sporu odvolávajúc sa na to, že v konaniach sa rieši totožný nárok nakoľko konanie sp. zn. 41C/75/2021 o určenie neplatnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena je prejudiciálnou otázkou v konaní sp. zn. 46C/42/2020, čo bolo v tomto aj konštatované a preto skutkové okolnosti a právny dôvod predmetného odstúpenia sú podľa neho v oboch konaniach totožné v dôsledku čoho prejednaní sporu sp. zn. 41C/75/2021 bráni neodstrániteľná prekážka skôr začatého konania sp. zn. 46C/42/2020. Podľa odvolacieho súdu oboznámiac sa s nárokom uplatňovaným v tomto spore sp. zn. 41C/75/2021 nejde o ten istý nárok ako vo veci sp. zn. 46C/42/2020. Odvolávanie sa okresného súdu na totožný nárok s ohľadom na prejudiciálnu otázku v konaní sp. zn. 41C/75/2021, ktorá je zhodná s uplatňovaným nárokom, nepovažoval za správne. V tejto súvislosti poukazuje aj na odôvodnenie rozhodnutia Krajského súdu v Žiline sp. zn. 8Co/100/2022 zo dňa 28.10.2022 pokiaľ ide o odvodzovanie žaloby žalobcov (v konaní sp. zn. 46C/42/2020) o určenie vlastníckeho práva z titulu neplatnosti kúpnej zmluvy a hlavne na to, že nebol dôvod sa v uvedenom konaní odstúpením od kúpnej zmluvy zaoberať bez prípadnej zmeny žaloby. Vzhľadom na to nemohla byť podľa odvolacieho súdu v danej veci sp. zn. 41C/75/2021 konštatovaná prekážka začatého konania majúca za následok zastavenie konania.

38. Z týchto dôvodov odvolací súd uznesenie súdu prvej inštancie, ktorým konanie zastavil vrátane závislého výroku o trovách konania, v zmysle § 389 ods. 1 písm. c/ C. s. p. <.zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie v zmysle § 391 ods. 1 C. s. p. <.

39. V ďalšom konaní je okresný súd vysloveným právnym záverom odvolacieho súdu viazaný (§ 391 ods. 2 C. s. p.) a jeho povinnosťou bude preto sa zaoberať žalobou žalobcov 1/ a 2/ o určenie neplatnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy a dohody o zriadení vecného bremena zo dňa 30.07.2021 a to z hľadiska jej meritórneho posúdenia.

40. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3 (za) : 0 (proti).

## **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.

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

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 C. s. p.).

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.

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. 1 a 2 C. s. p.).

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 príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

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

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 C. s. p.).

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. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1 a 2 C. s. p.).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania ustanovených v § 127 ods. 1 C. s. p. (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpísania) 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 C. s. p.).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom.

Povinnosť podľa odseku 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 C. s. p.).

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