

Súd: Krajský súd Bratislava  
Spisová značka: 6Co/191/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1608204069  
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 10. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Jana Janics Bajánková  
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2022:1608204069.7

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Jany Janics Bajánkovej a sudkýň JUDr. Zuzany Kučerovej a Mgr. Zity Leimbergerovej v právnej veci žalobcu: K.. Y. T., F. R. Č.. XXX, zastúpený advokátkou JUDr. Evou Kubaskou, Miletičova ul. č. 3/a, Bratislava proti žalovaným: X. T. Y., F. F. G.. Č.. XXXX/XXX, XXX XX Y., zast. JUDr. Ľuboslavom Linderom, advokátom, so sídlom Záhorácka 11A, Malacky, 2. Y. F., W.. XX.XX.XXXX E. X. Ľ. F., W.. XX.X.XXXX, obaja bytom B. Němcovej 32, Malacky, o určenie vlastníctva, na odvolanie žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Malacky z 10. apríla 2019, č. k. 4C/382/2008-756 a na odvolanie žalovaného 1 proti výroku II. tohto rozsudku, takto

### rozhodol:

Napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie sa **p o t v r d z u j e**.

Žalovaným 1 - 3 sa proti žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie žalobu zamietol a žalovaným 1-3 voči žalobcovi náhradu trov konania nepriznal.

2. Žalobca sa pôvodnou žalobou podanou súdu dňa 5.5.2008 voči žalovaným 1 - 3 domáhal, aby súd určil, že nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX pre kat. Ú. V., pozemok parc. č. 94 o výmere 1484 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria, na ktorom sa nachádza rodinný dom so súp. č. XX a pozemok parc. č. 97 záhrada o výmere 107 m<sup>2</sup> sú vo výlučnom vlastníctve žalobcu a zároveň určil, že nehnuteľnosť zapísaná na LV č. XXXX pre kat. územie Kostolište, pozemok parc. č. 98/4 o výmere 25 m<sup>2</sup> orná pôda je vo výlučnom vlastníctve žalovaného 1.

3. Na základe návrhu žalobcu zo dňa 14.10.2009 súd uznesením č. k. 4C/382/2008-73 zo dňa 10.2.2010 pripustil zmenu žaloby v tomto znení: „Súd určuje, že vlastníkom nehnuteľnosti o výmere 551 m<sup>2</sup> určenej zameraním podľa súdom nariadeného znaleckého posudku geometrického plánu nachádzajúcej sa v katastrálnom území V., I. V., okres Y. zo súčasných pozemkov zapísaných na LV č. XXXX parc. č. 94/5 zastavané plochy a nádvoria o výmere 554 m<sup>2</sup> a parc. č. 94/6 zastavané plochy a nádvoria o výmere 22 m<sup>2</sup>, je vo výlučnom vlastníctve navrhovateľa (výrok I. - pozn. súdu). Odporcovia v 2. a 3. rade sú povinní odstrániť na svoje náklady betónové základy stavby z pozemku o výmere 551 m<sup>2</sup> vo vlastníctve navrhovateľa určenej zameraním podľa súdom nariadeného znaleckého posudku geometrického plánu nachádzajúcej sa v katastrálnom území V., I. V., okres Y. zo súčasných pozemkov zapísaných na LV č. XXXX parc. č. 94/5 zastavané plochy a nádvoria o výmere 554 m<sup>2</sup> a parc. č. 94/6 zastavané plochy a nádvoria o výmere 22 m<sup>2</sup>, do 15 dní od právoplatnosti rozhodnutia. (výrok II. - pozn. súdu). Odporcovia v 2. a 3. rade sú povinní nahradiť trovy konania a právneho zastúpenia do 3 dní od právoplatnosti rozhodnutia. (výrok III. - pozn. súdu)“.

4. Uznesením č. k. 4C/382/2008-206 zo dňa 23.11.2010 súd prvej inštancie pripustil zmenu návrhu tak, že tento znie: „Súd určuje, že výlučným vlastníkom nehnuteľností zo súčasných pozemkov zapísaných na LV č. XXXX parc. č. 94/5 zastavané plochy a nádvoria o výmere 554 m<sup>2</sup> a parc. č. 94/6 zastavané plochy a nádvoria o výmere 22 m<sup>2</sup> nachádzajúcich sa v kat. území V., I. V., okrem Y., odčlenených Geometrickým plánom na oddelenie pozemku, číslo plánu 80/2010, mapový list ZS XXI-18-16, vypracovaným geodetkou Janou T., R. XX, dňa 13.9.2010 úradne overené Správou katastra Y. novovytvorených parciel č. 94/6 zastavané plochy a nádvoria o výmere 22 m<sup>2</sup> a 94/5 zastavané plochy a nádvoria o výmere 529 m<sup>2</sup> nachádzajúcich sa v katastrálnom území V., obec V., okres Y., je navrhovateľ.“

5. K pasívnej legitimácii žalovaných 2 a 3 žalobca vo vzťahu k výroku II. a III. petitu žaloby na pojednávaní dňa 22.9.2010 uviedol, že návrh voči nim v časti, ktorou sa voči nim domáha odstránenia betónových základov stavby berie späť a konanie v tejto časti žiada zastaviť, pričom v zmysle mimosúdnej dohody uzavretej medzi ním a žalovanými 2 a 3 sa náhrady trov konania nedomáha. Vo vzťahu k aktuálne znejúcemu petitu na pojednávaní dňa 21.3.2011 žalobca uviedol, že na návrhu trvá aj voči žalovaným 2 a 3 z dôvodu, že žalovaní 2 a 3 sú stále zapísaní v KN ako vlastníci napriek tomu, že od zmluvy odstúpili.

6. Súd prvého stupňa vykonaným dokazovaním zistil, že dňa 8.11.2003 uzavrel žalovaný ako predávajúci so žalobcom ako kupujúcim kúpnu zmluvu, vklad ktorej bol povolený Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra v Y. pod č. V-3628/03 dňa 5.12.2003. Touto kúpnu zmluvou nadobudol žalobca do svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosti v kat. úz. V., a to pozemok na parc. č. 94 vo výmere 1484 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvoria, pozemok na parc. č. 97 vo výmere 106 m<sup>2</sup> - záhrady a rodinný dom so súp. č. 64 na parc. č. 94. Čl. 1. Kúpnej zmluvy deklaruje vlastníctvo žalovaného k nehnuteľnostiam v čase uzavretia zmluvy (formulácia textu „žalovaný je výlučným vlastníkom nehnuteľností“), pričom v článku 2 zmluvy účastníci dojednali predmet prevodu uvedením konkrétnych nehnuteľností a ich súčastí, ktoré žalovaný prevádza do vlastníctva žalobcu, a to tak, že predávajúci predáva nehnuteľnosti uvedené v čl. I., a to: rodinný dom č. súp. XX, parcela 94, hospodárska budova, stodola, oplotenie, vonkajšie úpravy, trvalé porasty, pozemky, parc. č. 94 a 97. V dojednaní čl. 2 pri nehnuteľnostiach pozemky parc. č. 94 a 97 je v zátvorke uvedený údaj „/podľa GP 94/1, 94/2a, 94/3“. Pokiaľ by malo ísť o skratku odkazu na geometrický plán, k zmluve nie je pripojený žiadny geometrický plán ani iný obdobný dokument, geometrický plán nie je v zmluve špecifikovaný údajom o čísle plánu, vyhotoviteľovi, dátume a účele vyhotovenia, úradného overenia. Žalovaný predložil geometrický plán č. 46/2003, vyhotovenie datované dňa 4.7.2003 Ing. Radovanom Kamenským na zameranie skutkového stavu a oddelenie nehnuteľností na parc. č. 94/1,2,3, 97, 98/1,4, 599/1. Tento geometrický plán nie je autorizačne overený správou katastra a v novom stave nepredpokladá existenciu pozemku s parc. č. 94/2a. Z čl. 3 predmetnej kúpnej zmluvy vyplýva, že hodnota prevádzaných nehnuteľností podľa znaleckého posudku č. 205/2003 vypracovaného Ing. Vladimírom Kalužákom je 502.220 Sk. Z predloženého znaleckého posudku súd prvého stupňa zistil, že tento bol vyhotovený na základe objednávky žalovaného podľa stavu ku dňu 31.10.2003 na účel: Prevod nehnuteľností. Podľa bodu 2.4 predmetom ocenenia sú nehnuteľnosti: rodinný dom so súp. č. XX na parc. č. 94 a 97 (podľa GP 94/1, 94/2a 94/3) a súvisiace nehnuteľnosti LV č. XXXX: pozemky parc. č. 94 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1484 m<sup>2</sup>, parc. č. 97 - záhrady vo výmere 106 m<sup>2</sup>, parc. č. 98/1 - orná pôda vo výmere 970 m<sup>2</sup>, parc. č. 98/4 - orná pôda vo výmere 25 m<sup>2</sup>, parc. č. 599/1 - orná pôda vo výmere 440 m<sup>2</sup>. V bode 2.6 posudku označenom ako „Vymenovanie jednotlivých častí“ sú uvedené nehnuteľnosti tak, ako je uvedené v čl. 2 zmluvy. Prílohou posudku je geometrický plán č. 46/2003 vyhotovený dňa 4.7.2003 Ing. Radovanom Kamenským na zameranie skutkového stavu a oddelenie nehnuteľností na parc. č. XX/X,X,X, XX, XX/X,X, XXX/X. Geometrický plán je autorizačne overený dňa 4.7.2003 vyhotoviteľom, z vyhotovenia nevyplýva, kedy bol úradne overený a chýba pečiatka správy katastra. Z výpisu z LV č. XXXX T.re kat. úz. V.e z 5.12.2003 súd prvého stupňa zistil, že bol na základe kúpnej zmluvy č. V-3628/03 z 5.12.2003 zapísaný v časti B listu vlastníctva žalobca ako výlučný vlastníkom nehnuteľností parc. č. 94 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1484 m<sup>2</sup>, parc. č. 97 - záhrady vo výmere 106 m<sup>2</sup>, parc. č. 98/1 - orná pôda vo výmere 970 m<sup>2</sup>, parc. č. 98/4 - orná pôda vo výmere 25 m<sup>2</sup>, parc. č. 599/1 - orná pôda vo výmere 440 m<sup>2</sup>, dom súp. č. XX postavený na parc. č. 94. Z pripojeného spisu Správy katastra Y. č. X-13/2005/opr. súd prvého stupňa zistil, že žalovaný dňa 6.12.2004 a dňa 10.1.2005 podal žiadosť o vykonanie zmeny údajov v katastri nehnuteľností z dôvodu, že pri zápise kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností pracovníčka správy katastra uviedla na LV č. XXXX aj nehnuteľnosti, ktoré neboli predmetom predaja, a to parc. č. 98/1 - orná pôda vo výmere 970 m<sup>2</sup>, parc. č. 98/4 - orná pôda vo výmere 25 m<sup>2</sup>, parc. č. 599/1 - orná pôda vo výmere 440 m<sup>2</sup>. K žiadosti žalovaný pripojil kúpnu zmluvu z 8.11.2003. Správa katastra

Malacky rozhodnutím X-13/2005/opr. z 2.2.2005 žiadosti vyhovel a vykonala opravu zápisu tak, že k nehnuteľnostiam parc. č. 98/1 - orná pôda vo výmere 970 m<sup>2</sup>, parc. č. 98/4 - orná pôda vo výmere 25 m<sup>2</sup>, parc. č. 599/1 - orná pôda o výmere 440 m<sup>2</sup> sa namiesto vlastníka K.. Y. T. (žalobca) zapisuje ako vlastník T. Y. (žalovaný 1). Toto rozhodnutie správy katastra nadobudlo právoplatnosť dňa 23.2.2005. Z výpisu z LV č. XXXX pre kat. úz. V. z 25.5.2005 súd prvej inštancie zistil, že žalobca bol zapísaný ako výlučný vlastník nehnuteľností v časti B listu vlastníctva, a to parc. č. 94 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1484 m<sup>2</sup>, parc. č. 97 - záhrady vo výmere 106 m<sup>2</sup> a stavby domu súp. č. XX na parc. č. 94 na základe kúpnej zmluvy č. V-3628/03 z 5.12.2003. Z výpisu z LV č. XXXX pre kat. úz. V. z 11.3.2005 vyplýva, že žalovaný bol zapísaný ako výlučný vlastník nehnuteľností v časti B LV parc. č. 98/1 - orná pôda vo výmere 970 m<sup>2</sup>, parc. č. 98/4 - orná pôda vo výmere 25 m<sup>2</sup> a parc. č. 599/1 - orná pôda vo výmere 440 m<sup>2</sup>. Správa katastra Malacky rozhodnutím č. V-3899/07 z 13.12.2007 zamietla návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností doručený (žalovaným 1) dňa 28.9.2007, pretože bola predložená listina, z ktorej vyplýva, že T. Y. (žalovaný) ako predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností na LV pre kat. úz. V. Č. XXXX, z LV č. XXXX vyplýva, že vlastníkom je K.. T. T. (žalobca), ktorý zároveň v predloženej zmluve vystupuje ako kupujúci, preto T. Y. nemôže nakladať s nehnuteľnosťami, ktoré sú vo vlastníctve K.. T. T.. Z listiny nazvanej Kúpna zmluva, vklad ktorej bol povolený Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra v Malackách dňa 3.1.2008 súd prvej inštancie zistil, že ako predávajúci je tu uvedený žalobca, ako kupujúci je uvedený žalovaný, podpis predávajúceho bol osvedčený dňa 2.1.2008 na Obvodnom úrade Vojenského obvodu Záhorie. Podľa tejto listiny mal žalovaný kúpiť od žalobcu do svojho výlučného vlastníctva diel 2 odčlenený Geometrickým plánom č. 37 441 701 6/2006 z parcely č. 94 vo výmere 423 m<sup>2</sup>, ktorý sa pričlenil do novovytvorenej parcely č. 94/5 - zast. plochy vo výmere 554 m<sup>2</sup>, diel 3 odčlenený uvedeným geometrickým plánom z parcely č. 94 vo výmere 22 m<sup>2</sup>, ktorý sa pričlenil do novovytvorenej parcely č. 94/6 - zast. plochy vo výmere 22 m<sup>2</sup> a diel 5 odčlenený uvedeným geometrickým plánom z parcely č. 97 vo výmere 106 m<sup>2</sup>, ktorý sa pričlenil do novovytvorenej parcely č. 94/5 - zast. plochy vo výmere 554 m<sup>2</sup>. Predmetom prevodu malo byť aj príslušenstvo prislúchajúce k novovytvorenej parc. č. 94/6 - hospodárska budova bez súpisného čísla. Súd prvého stupňa ďalej zistil, že vyššie uvedený geometrický plán má správne č. 6/2006 a vyhotovil ho dňa 16.3.2006 Ing. Kamenský. Dňa 6.7.2007 vyhotovil Ing. Radovan Kamenský geometrický plán č. 42/2007. Vklad vlastníckeho práva na základe vyššie uvedenej listiny (Kúpna zmluva z 2.1.2008) bol povolený pod č. V-5/08 dňa 3.1.2008. Z výpisu z LV pre kat. úz. V. č. 204 z 23.4.2008 vyplýva, že ako vlastníci nehnuteľností v časti B LV k parc. č. 94/5 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 554 m<sup>2</sup> a parc. č. 94/6 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 22 m<sup>2</sup> a stavby hospodárska budova bez súp. č. na parc. č. 94/6 boli na základe kúpnej zmluvy č. V-123/08 z 15.1.2008 zapísaní Y. F. E. L. F., pôvodne v konaní žalovaní 2 a 3, ktorí dňa 22.9.2008 doručili Správe katastra Y. podanie, v ktorom odstúpili od kúpnej zmluvy V-123/08, ktorej predmetom bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam parc. č. 94/5 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 554 m<sup>2</sup> a parc. č. 94/6 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 22 m<sup>2</sup> a stavby hospodárska budova bez súp. č. na parc. č. 94/6. Znalkyňa z odboru písomoznalectvo Mgr. Ľubica Benková vyhotovila v trestnom konaní Č.:I.-XXX/X-I.-F.-XXXX znalecký posudok č. 3/2010, v ktorom skúmala podpisy na kúpnej zmluve z 2.1.2008 a dospela k záveru, že sporné podpisy k zneniu mena a priezviska Y. T. nie sú pravými podpismi Miroslava Pašku. Žalobca v konaní predložil Geometrický plán na oddelenie pozemku parc. č. 94/12, č. plánu 80/2010, vypracovaný geodetkou Janou Pálkovou dňa 13.9.2010, úradne overený Správou katastra Malacky dňa 17.9.2010 pod č. 1041/2010. Súd prvého stupňa z neho zistil, že bol vytvorený nový stav tak, že zostal zachovaný pozemok na parc. č. 94/6 vo výmere 22 m<sup>2</sup> - zast. plochy a z parcely č. 94/5 bola odčlenená časť pozemku vo výmere 529 m<sup>2</sup>, ktorý má naďalej parc. č. 94/5 a časť vo výmere 25 m<sup>2</sup> vedená pod parc. č. 94/12. Týmto geometrickým plánom boli teda odčlenené tie výmery pozemkov, ktoré boli bez vedomia žalobcu odčlenené z pozemkov, ktoré boli ako jeho výlučné vlastníctvo vedené na pôvodných parc. č. 94 a 97.

7. Súd prvej inštancie s poukazom na vyslovený právny názor odvolacieho súdu vo vzťahu k platnosti nadobúdacieho titulu dospel k záveru, že žalobe nie je možné vyhovieť. Žalobca sa v konaní domáha voči žalovanému 1 určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré nadobudol na základe Kúpnej zmluvy so žalovaným 1 dňa 8.11.2003 a namieta platnosť Kúpnej zmluvy zo dňa 2.1.2008, ktorou by mal previesť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam späť na žalovaného 1. Pre rozhodnutie v merite veci sa súd preto ako prejudiciálnou otázkou vo vzťahu k určeniu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zaoberal otázkou platnosti nadobúdacích titulov, Kúpnej zmluvy zo dňa 2.1.2008 uzatvorenej medzi žalobcom ako predávajúcim a žalovaným 1 ako kupujúcim a otázkou platnosti Kúpnej zmluvy zo dňa 8.11.2003 uzatvorenej medzi žalobcom ako kupujúcim a žalovaným 1 ako predávajúcim. Súd po vykonanom dokazovaní dospel k záveru, že tak Kúpna zmluva zo dňa 2.1.2008, ako aj Kúpna zmluva zo dňa

8.11.2003 sú neplatnými právnymi úkonmi, ktoré nie sú spôsobilé vyvolať právne účinky. Platnosť Kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi žalovaným 1 ako predávajúcim a žalovanými 2 a 3 ako kupujúcimi (V-123/08) osobitne neposudzoval vzhľadom k tomu, že ku dňu rozhodovania súdu zmluvné strany od tejto zmluvy odstúpili, podali návrh na vklad vlastníckeho práva na príslušný katastrálny odbor, pričom k zápisu vkladu neprišlo z dôvodov vydaného predbežného (neodkladného) opatrenia. Medzi stranami však nebolo odstúpenie od zmluvy sporné, čím sa v súlade s § 48 ods. 2 Občianskeho zákonníka zmluva zrušuje od počiatku, preto v čase rozhodovania súdu posúdenie platnosti tohto nadobúdacieho titulu súd považoval za nadbytočné. Čo sa týka platnosti druhej z Kúpnych zmlúv uzatvorenej medzi žalobcom a žalovaným 1 dňa 1.1.2008 (vklad ktorej bol povolený Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra v Y. dňa 03.01.2008 a ktorou mal žalovaný 1/ nadobudnúť od žalobcu nehnuteľnosti - diel 2 odčlenený Geometrickým plánom č. 6/2006, vyhotoveným dňa 16.03.2006 Ing. Kamenským z parcely č. 94 o výmere 423 m<sup>2</sup>, diel 3 odčlenený uvedeným geometrickým plánom z parcely č. 94 o výmere 22 m<sup>2</sup>, a diel 5 odčlenený uvedeným geometrickým plánom z parcely č. 97 o výmere 106 m<sup>2</sup>, ako aj príslušenstvo prislúchajúce k novovytvorenej parc. č. 94/6 - hospodárska budova bez súpisného čísla) súd prvej inštancie uviedol, že k jej uzatvoreniu neprišlo. Z vykonaného dokazovania vyplynulo, že žalobca túto kúpnu zmluvu, kde je uvedený ako predávajúci a na ktorej je uvedené, že jeho podpis bol osvedčený dňa 2.1.2008 na Obvodnom úrade Vojenského obvodu Záhorie, nikdy nevidel a nepodpísal. Ani žalovaný 1, ako druhá zmluvná strana, sa v rámci svojho výsluchu nevedel vyjadriť k okolnostiam prípravy a uzavretia uvedenej kúpnej zmluvy, nevedel uviesť kedy a kde túto zmluvu podpísal, uviedol, že nevie, či túto zmluvu podpísal, zdá sa mu, že zmluvu nepodpísal. Rovnako skutočnosť, že túto zmluvu žalobca nepodpísal, mal súd za nepochybnú najmä zo záveru znaleckého posudku č. 3/2010 vyhotoveného znalcom Mgr. Ľubicou Benkovou, znalcom z odboru písomoznalectvo, vyhotoveného v trestnom konaní Č.:I.-XXX/X-I.-F.-XXXX F.. Vzhľadom k skutočnosti, že k uzavretiu kúpnej zmluvy neprišlo, žalovaný 1 predmetné nehnuteľnosti nenadobudol, nemohol ich ako nevlastník ani previesť kúpnu zmluvou (vklad ktorej bol do katastra nehnuteľností povolený dňa 15.1.2008, pod č. V -123/08) na žalovaných 2 a 3. Z uvedeného je zrejmé, že by zostalo zachované vlastnícke právo žalobcu k nehnuteľnostiam tak, ako ich pôvodne nadobudol Kúpnu zmluvou uzavretou so žalovaným 1 dňa 8.11.2003. Žalovaný 1 však v konaní namieta neplatnosť tejto skoršej z kúpnych zmlúv pre jej nezrozumiteľnosť a rozpor vôle žalovaného 1 v časti predmetu prevodu s jej prejavom, pričom pre rozhodnutie súdu o tvrdenom vlastníctve žalobcu je otázka platnosti tohto nadobúdacieho titulu žalobcu zásadná. Súd prvej inštancie skonštatoval, že pri právnom posúdení platnosti tejto kúpnej zmluvy zo dňa 8.11.2003 je viazaný právnym názorom vysloveným Uznesením Krajského súdu v Bratislave č. k. 6Co/519/2015-583 zo dňa 28.10.2015 (§ 391 ods. 2 CSP), podľa ktorého aj Kúpna zmluva zo dňa 8.11.2003 uzatvorená medzi žalobcom ako kupujúcim a žalovaným 1 ako predávajúcim je neplatným právnym úkonom ako celok, a to pre neurčitosť prejavu vôle zmluvných strán, teda rozpor s § 37 Občianskeho zákonníka, a to v prejave vôle strán týkajúcej sa vymedzenia predmetu prevodu vlastníctva, ako podstatnej náležitosti kúpnej zmluvy medzi stranami v čl. 1, 2. Ako bolo uvedené aj odvolacím súdom, je zrejmé, že v čl. 1. a 2. kúpnej zmluvy bol predmet prevodu vymedzený odlišne, keďže podľa čl. 2. predmetom prevodu boli iba parcely č. 94 a 97 v celkovej výmere 1 590 m<sup>2</sup> a rodinný dom, zatiaľ čo podľa čl. 1. predmetom kúpnej zmluvy boli okrem parcel č. 94 a 97 aj parcely č. 98/1, 98/4 a 599/1 a rodinný dom. Túto nezrovnalosť napadol žalovaný 1 návrhom na opravu chyby v katastrálnom operáte a správa katastra rozhodnutím z 2.2.2005 č. X-13/2005/opr. opravila údaj katastra v katastrálnom operáte tak, že zapísala žalovaného 1 ako vlastníka parcel č. 99/1 - orná pôda vo výmere 970 m<sup>2</sup>, 98/4 - orná pôda vo výmere 25 m<sup>2</sup> a 599/1 - orná pôda vo výmere 440 m<sup>2</sup>. V prípade parc. č. 99/1 - orná pôda vo výmere 970 m<sup>2</sup> išlo zrejme o omyl správy katastra, pretože v skutočnosti išlo o parc. č. 98/1. Toto rozhodnutie ani jeden z účastníkov konania nenapadol odvolaním, takže nadobudlo právoplatnosť. Rozpor medzi čl. 1. a čl. 2. kúpnej zmluvy bol vyriešený rozhodnutím správy katastra, ktoré obaja účastníci konania a zároveň účastníci predmetnej kúpnej zmluvy akceptovali. Z vykonaného dokazovania výsluchom strán sporu rovnako vyplynulo, že vôľa strán týkajúca sa predmetu prevodu nie je zhodná, pričom tak v prípade žalobcu, ako aj žalovaného 1 napokon nekorešponduje s prejavom vôle, ktorý vyplýva z textu listiny, na ktorej je tento prejav vôle zaznamenaný (teda z čl. 1 a 2 a tiež 3 kúpnej zmluvy), keď napokon napr. aj sám žalobca nakladal s nehnuteľnosťami, ktorá podľa vykonaného dokazovania nemala byť predmetom prevodu, pôvodná parc. č. 599/1. V súhrne súd prvej inštancie skonštatoval, že predmet kúpnej zmluvy nie je objektívne poznateľný každému, teda nie iba zmluvným stranám, kúpna zmluva zo dňa 8.11.2003 uzatvorená medzi stranami sporu trpí neurčitosťou prejavu vôle, pričom táto vada spôsobuje jej absolútnu neplatnosť s poukazom na § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka a rovnako tento záver vyplýva aj z vysloveného právneho názoru odvolacieho súdu, neplatnosťou trpí kúpna zmluva ako celok, pretože vzhľadom na dojednanie kúpnej ceny za všetky nehnuteľnosti dohromady

nemožno oddeliť časť kúpnej zmluvy postihnutú neplatnosťou (prevod pozemkov) od jej ostatného obsahu (prevod domu). Žalobca sa v ďalšom konaní domáhal iného právneho posúdenia veci súdom prvej inštancie s poukazom na jeho predchádzajúce rozhodnutie rozsudkom č. k. 4C/382/2008-558 zo dňa 24.6.2015 (zrušený Uznesením Krajského súdu v Bratislave č. k. 6Co/519/2015-583 zo dňa 28.10.2015). Navrhol, aby súd opätovne posúdil platnosť zmluvy z roku 2003, keď podľa názoru žalobcu je posúdenie charakterizované prílišným formalizmom. Súd prvej inštancie dospel k záveru, že vo vzťahu k riešeniu konkrétnej právnej otázky, v dôsledku ktorej došlo k zrušeniu pôvodného rozhodnutia (teda otázke neplatnosti nadobúdacieho titulu žalobcu - kúpnej zmluvy zo dňa 8.11.2003 ako celku) viazanosť súdu rozhodnutím odvolacieho súdu trvá. V ďalšom konaní po vrátení veci odvolacím súdom nevyšli najavo žiadne nové skutočnosti, ktoré by odôvodňovali a umožnili odklon od vysloveného právneho názoru, na danú otázku nebol zaujatý od vydania rozhodnutia č. k. 6Co/519/2015-583 iný právny názor a neprišlo ani k zmene legislatívy vzťahujúcej sa na prejednávanú vec, ktoré dôvody by umožňovali súdu prvej inštancie odklon od vysloveného právneho názoru súdu vyššieho stupňa v prejednávanej veci. Odvolací súd v rozhodnutí č. k. 6Co/519/2015-583 jasne a zrozumiteľne vyslovil svoj právny názor na predmet konania, resp. prejudiciálnu otázku a na zistený skutkový stav a od vydania rozhodnutia neprišlo k žiadnej podstatnej zmene okolností, ktoré určovali obsah právneho názoru odvolacieho súdu. Z vyššie uvedených dôvodov potom súd v merite veci rozhodol tak, že žalobu v celom rozsahu zamietol, nakoľko žalobca nepreukázal, že sa stal vlastníkom nehnuteľností zo súčasných pozemkov zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX parc. č. 94/5 zastavané plochy a nádvorcia o výmere 554 m<sup>2</sup> a parc. č. 94/6 zastavané plochy a nádvorcia o výmere 22 m<sup>2</sup> nachádzajúcich sa v katastrálnom území V., I. V., okres Y., odčlenených Geometrickým plánom na oddelenie pozemku, číslo plánu 80/2010, mapový list ZS XXI- 18-16, vypracovaným geodetkou Janou Páľkovou, Jakubov 35, dňa 13.9.2010 úradne overené Správou katastra Y. - novovytvorených parciel č. 94/6 zastavané plochy a nádvorcia o výmere 22 m<sup>2</sup> a 94/5 zastavané plochy a nádvorcia o výmere 529 m<sup>2</sup> nachádzajúcich sa v katastrálnom území V., I. V., okres Y.. Pre úplnosť odôvodnenia rozhodnutia v merite veci súd prvej inštancie uviedol, že žalobca v podaní zo dňa 16.9.2016 zotrval na tom, že Kúpna zmluva zo dňa 8.11.2003 je platným právnym úkonom a uviedol, že ku dňu rozhodovania súdu nehnuteľnosti v dobrej viere držal, teda dal do pozornosti súdu otázku vydržania. Na otázku súdu, či toto podanie je zmenou žaloby v časti skutkových tvrdení (§ 140 ods. 2 C.s.p.) žalobca na pojednávaní dňa 19.10.2016 uviedol, že nežiada o zmenu žaloby v časti skutkových tvrdení. Nakoľko žalobca takéto nové skutkové tvrdenia, od ktorých odvodzoval vlastnícke právo - tvrdenia o vydržaní nehnuteľností, neuviedol v žalobe a ani neskôr po nadobudnutí účinnosti Civilného sporového poriadku, neprodukoval k nim žiadne dôkazy, nemenil teda žalobu v časti skutkových tvrdení, súd prvej inštancie sa preto takýmito novými skutkovými tvrdeniami pri rozhodovaní nezaoberal. V nadväznosti na iný právny názor na aplikáciu ust. § 140 ods. 2 CSP a procesné súvislosti týkajúce sa zmeny žaloby v časti skutkových tvrdení, súd prvej inštancie poukázal na závery rozhodnutia Najvyššieho súdu SR č. k. 6Cdo/49/2018 zo dňa 21.6.2018, podľa ktorých aj keď žalobca napriek výzve prvoinštančného súdu žalobu v časti skutkových tvrdení nezmenil, táto okolnosť nezbavila súdy povinnosti posúdiť uplatnený nárok vo väzbe na zistený skutkový stav aj z právneho dôvodu, ktorého sa žalobca začal dovolávať v priebehu konania. S poukazom na rozhodnutie Najvyššieho súdu sp. zn. 5Cdo 196/2009 občianske súdne konanie (civilné sporové konanie) je ovládané zásadou iura novit curia (súd pozná právo), čo znamená, že strany nie sú povinné uplatnený nárok aj právne kvalifikovať, no súd je povinný skúmať, či tvrdené skutočnosti možno podriaďiť pod hypotézu niektorej právnej normy tak, aby z nej bolo možné vyvodiť povinnosť plnenia, prípadne určiť, či tu požadovaný právny vzťah alebo právo je alebo nie je. Ide totiž o podstatnú okolnosť, ktorá môže mať rozhodujúci význam pre rozhodnutie o uplatnenom nároku. V súdnej veci však žalobca na podporu právneho posúdenia vydržania žiadne skutkové tvrdenia ani dôkazy na ich podporu neprodukoval, súd preto vychádzal zo skutkových tvrdení a vykonaných dôkazov vo vzťahu k tvrdenému nadobudnutiu vlastníckeho práva na základe podľa názoru žalobcu platnej Kúpnej zmluvy zo dňa 8.11.2003, avšak v prejednávanej veci by nemohli byť splnené podmienky z dôvodu uplynutia zákonom stanoveného času dobromyseľnej držby, uplynutia vydržanej doby 10 rokov (§ 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka), nakoľko ak nehnuteľnosti nadobudol zmluvou zo dňa 8.11.2003, minimálne od podania žaloby dňa 5.5.2008, nemohol byť dobromyseľný a nemať pochybnosti o tom, že mu vec patrí.

8. Súd prvej inštancie prejednávanú vec právne vymedzil ust. § 137 písm. c) C.s.p., § 34, § 37 ods. 1, § 35 ods. 1, § 46 ods. 1 a 2 a § 132 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka. O náhrade trov konania rozhodol zmysle ust. § 251, § 262 ods. 1, § 255 ods. 1 a § 257 C.s.p. tak, že žalovaným 1 - 3 voči žalobcovi náhradu trov konania nepriznal s nasledujúcim odôvodnením, že nároky na náhradu trov konania posudzoval samostatne vo vzťahu žalobca - žalovaný 1 a vo vzťahu žalobca - žalovaní 2 a 3 ako manželom, ktorí

tvoria nerozlučné procesné spoločenstvo. Napriek nepopierateľnému nároku žalovaného 1 na náhradu trov konania podľa zásady úspechu, súd prvej inštancie zohľadnil pri rozhodovaní o nároku žalovaného 1 na náhradu trov konania okolnosti danej veci, keď k súdному sporu medzi stranami podľa názoru súdu prišlo predovšetkým z dôvodov na strane žalovaného 1, a to tak v čase pred uzatvorením kúpnej zmluvy, v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy medzi stranami, a tiež následne. Ako vyplynulo z vykonaného dokazovania výsluchom žalobcom navrhnutých svedkov, žalovaný 1 pred uzatvorením kúpnej zmluvy pri ohliadke predmetu prevodu ukázal žalobcovi celý pozemok parc. č. 94, neoznačil žiadnu časť, ktorá by nemala byť predmetom prevodu (výsluch svedkov označených žalobcom, ako je uvedené vyššie v odôvodnení). Žalovaný 1 sám zabezpečil vypracovanie znenia kúpnej zmluvy a toto predložil žalobcovi, po jej uzatvorení dňa 8.11.2003 a vklade vlastníckeho práva v prospech žalobcu inicioval reklamačné katastrálne konanie, vo výsledku ktorého správa katastra Rozhodnutím X-13/2005/opr. zo dňa 2.2.2005 v súlade s § 59 ods. 1 katastrálneho zákona žiadosti vyhovel a vykonala opravu zápisu tak, že k nehnuteľnostiam parc. č. 98/1 orná pôda o výmere 970 m<sup>2</sup>, parc. č. 98/4 orná pôda o výmere 25 m<sup>2</sup>, parc. č. 599/1 orná pôda o výmere 440 m<sup>2</sup> sa namiesto vlastníka K.. Y. T. zapisuje vlastníkom T. Y.. Iné chyby zápisu ani vady príloh žalovaný 1 nenamietal. Následne bez vedomia žalobcu a dohody s ním sám inicioval konania na správe katastra konania na základe listín, ktorými sa zasahovalo do vlastníckeho práva žalobcu (ktoré v dobre viere nadobudol kúpnu zmluvou zo dňa 08.11.2003), pričom v konaní netvrdil a nepreukázal, že tieto úkony uskutočňoval po dohode so zapísaným vlastníkom a jeho zmluvným partnerom, t. j. žalobcom (konanie V-3899/07, Kúpna zmluva zo dňa 3.1.2008, ktorú žalobca nepodpísal a žalovaný 1 sa nevedel vyjadriť k okolnostiam prípravy a uzavretia uvedenej kúpnej zmluvy, nevedel uviesť kedy a kde túto zmluvu podpísal, uviedol, že nevie, či túto zmluvu podpísal, zdá sa mu, že zmluvu nepodpísal). Žalovaný 1 následne Kúpnu zmluvou č. vkladu V-123/08 previedol nehnuteľnosti na žalovaných 2 a 3. S poukazom na § 3 ods. 2 Občianskeho zákonníka fyzické osoby dbajú o to, aby nedochádzalo k ohrozovaniu a porušovaniu práv z občianskoprávných vzťahov a aby sa prípadné rozpory medzi účastníkmi odstránili predovšetkým ich dohodou. Podľa § 493 Občianskeho zákonníka záväzkový vzťah nemožno meniť bez súhlasu jeho strán, pokiaľ tento zákon neustanovuje inak. Žalovaný 1 v súlade s citovanými ustanoveniami nepostupoval. Súd s poukazom na citované ustanovenia, ako aj zistený skutkový stav dospel k záveru, že žalovaný 1 dostal žalobcu do stavu právnej neistoty, ktorej odstránenia sa bol žalobca nútený domáhať cestou súdu, a preto za existencie uvedených okolností prejednávanej veci by podľa názoru súdu prvej inštancie nebolo spravodlivé požadovať od žalobcu, aby znášal trovy konania žalovaného 1 a bol zaviazaný k ich náhrade. Preto o náhrade trov konania rozhodol s poukazom na § 257 CSP tak, že žalovanému 1 náhradu trov konania voči žalobcovi nepriznal. Rovnako s ohľadom na výsledok sporu by patrilo právo na náhradu trov konania voči neúspešnému žalobcovi aj žalovaným 2 a 3, ktorí však uviedli, že si náhradu trov konania neuplatňujú. Civilný sporový poriadok výslovne nerieši situáciu, kedy strana, ktorá na základe procesných ustanovení má nárok na náhradu trov konania, o náhradu trov zjavne neprejavila záujem. Na daný prípad nie sú k dispozícii ani analogicky použiteľné ustanovenia Civilného sporového poriadku alebo iného zákona (analogia legis alebo iuris). Súd preto s použitím Základných princípov čl. 4 ods. 2 CSP aplikoval na rozhodnutie o nároku na náhradu trov konania princíp racionálneho zákonodarcu a o náhrade trov konania žalovaných rozhodol podľa fiktívnej normy, ktorú by zvolil, ak by bol sám zákonodarcom. Vychádzal pritom z pomyselnej normy, že ak si strana náhradu trov konania neuplatní, je v súlade s čl. 17 základných princípov CSP, zakotvujúcim procesnú ekonómiu, rozhodnúť priamo tak, že sa jej nárok na náhradu trov konania nepriznáva.

9. Proti rozsudku súdu prvej inštancie podal v zákonnej lehote odvolanie žalobca z dôvodu podľa § 365 ods. 1 písm. h) C.s.p., t. j. že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Uviedol, že súd prvej inštancie postupoval nesprávne, keď dospel - viazaný názorom odvolacieho súdu - k záveru, že Kúpna zmluva zo dňa 08.11.2003 je absolútne neplatná, a to napriek tomu, že v tomto konaní bola jednoznačne preukázaná vôľa zmluvných strán kúpnej zmluvy v roku 2003, ktoré boli podporené výsluchmi svedkov ako i správaním zmluvných strán, keď ku kúpnej zmluve nepriložili žiaden geometrický plán teda, že predmetom prevodu neboli odčlenené časti pozemku parc. č. 94, ale pozemok parc. č. 94 ako celok. Kúpnu zmluvu predkladal žalobcovi žalovaný 1, ktorý ju dal vypracovať svojmu právnikovi, avšak ku zmluve pri jeho podpise žalovaný 1 nepredložil žiaden geometrický plán ani znalecký posudok, z ktorého by vyplynula taká skutočnosť, z ktorej by sa dalo usudzovať, že predmetom prevodu by mali byť odčlenené časti pozemku a nie parcela č. 94 ako celok. Súd prvej inštancie nezobral do úvahy žalovaným 1 prejavenu vôľu, ktorú prezentoval i v reklamačnom konaní vedenom na katastrálnom úrade, keď predložil návrh na opravu chyby zápisu v katastri nehnuteľností, pričom žiadal, aby kataster v zmysle Kúpnej zmluvy zo dňa 8.11.2003 opravil chybu zápisu tak, že pozemok parc. č. 94 ako celok má byť zapísaná na žalobcu, pričom návrhu žalovaného 1

katastrálny úrad v reklamačnom konaní vyhovel, vydal rozhodnutie, ktoré doručil žalovanému 1. Zároveň súd prvej inštancie nezobral do úvahy ani stanovisko žalovaného 1 uvedené v jeho písomnom vyjadrení k žalobe zo dňa 28.9.2019, kde uviedol, že v zmysle Kúpnej zmluvy zo dňa 8.11.2003 previedol na žalobcu pozemok parcela č. 94 ako celok a tento stav je i riadne vedený v katastri nehnuteľnosti. Súd prvej inštancie postupoval nesprávne, keď zamietol žalobu z dôvodu, že prejudiciálne riešil otázku Kúpnej zmluvy zo dňa 8.11.2003 tak ako je uvedené v bodoch 66 - 71 odôvodnenia napadnutého rozhodnutia. Súd prvej inštancie dospel k nesprávnemu záveru, že zmluva trpí neurčitou vôľou, pričom táto vada spôsobuje jej absolútnu neplatnosť a poukázal na to, že z vykonaného dokazovania výsluchom strán sporu vyplynulo, že vôľa strán týkajúca sa predmetu prevodu nie je zhodná, pričom podľa jeho názoru tak v prípade žalobcu ako aj žalovaného 1 napokon nekorešponduje s prejavom vôle, ktorý vyplýva z textu listiny, na ktorej je tento prejav vôle zaznamenaný. Súd prvej inštancie poukazuje na rozpor medzi článkom 1 a článkom 2 Kúpnej zmluvy. Z obsahu článku 1 Kúpnej zmluvy napriek jeho názvu, je však jednoznačne zrejmé, že ide o výpočet nehnuteľností zapísaných na LV Č. XXXX, V.. Ú.. V., ktoré boli vedené vo vlastníctve žalovaného 1 v čase uzatvorenia zmluvy. V článku 2 je dojednaný predmet prevodu s odkazom na článok 1 zmluvy a uvedením konkrétnych nehnuteľností a ich súčastí, z čoho sa na rozdiel od stanoviska súdu prvej inštancie dá vyvodiť i záver, že predmetom prevodu z nehnuteľností vo vlastníctve žalovaného 1, ktoré sú špecifikované v článku 1 zmluvy, sa na žalobcu prevádzajú tie nehnuteľnosti v celosti, ktoré sú bližšie špecifikované v článku 2 zmluvy. Súd prvej inštancie ďalej odôvodňuje svoj záver o neplatnosti zmluvy tým, že medzi stranami naďalej pretrváva problém výkladu vôle v tom, že v prípade parcely č. 94 je v článku 2 Kúpnej zmluvy uvedené, že podľa nešpecifikovaného geometrického plánu (GP) by malo ísť o parc. č. 94/1, 94/2a, 94/3 a v čl. 3 odkazuje na inú listinu, ktorá nebola prílohou zmluvy, pričom z formulácie článku 3 vyplýva, že predmetom ocenenia je predmet prevodu podľa Kúpnej zmluvy, pričom znalec oceňoval iba odčlenené pozemky vo výmere 1 096 m<sup>2</sup>. Súd prvej inštancie nezohľadnil tú skutočnosť, že kúpna cena bola zmluvnými stranami dojednaná v článku 4 ods. 1 zmluvy odlišne od hodnoty nehnuteľností stanovených v znaleckom posudku tak ako je uvádzané v článku 3 a ani tú v konaní preukázanú skutočnosť, že žalobcovi nebol tento posudok žalovaným 1 nikdy predložený, o jeho obsahu sa dozvedel až zo súdneho spisu, ako ani tú skutočnosť vyjadrenú svedkom Kalužákom, že znalecký posudok si objednal strýko žalovaného 1 a sám znalec sa rokovani o predmetnej zmluve nezúčastnil. Napriek tomu, že zátvorka v čl. 2 zmluvy je zmätočná, obe strany v roku 2003 pri uzatváraní zmluvy prejavili jednoznačne vôľu, čo malo byť predmetom zmluvného vzťahu, žalovaný 1 pri osobnom stretnutí na predmetných nehnuteľnostiach prezentoval predmet prevodu a kúpnu cenu, s čím žalobca v plnom rozsahu súhlasil, následne žalovaný 1 svoju vôľu zhodnú so žalobcovou prezentoval v reklamačnom konaní na katastri nehnuteľnosti ako aj vo svojom vyjadrení k žalobe zo dňa 28.9.2009. Až v roku 2010 podaním zo dňa 3.5.2010 žalovaný 1 zmenil názor a prvýkrát napadol platnosť Kúpnej zmluvy zo dňa 8.11.2003, keď začal tvrdiť, že jeho vôľa je vyjadrená v posudku č. 205/203 znalca Ing. Kalužáka a v geometrickom pláne č. 46/2003 Ing. Kamenského, keď predmetom prevodu mali byť iba časti pozemku novovytvorené geometrickým plánom a nie pozemok parc. č. 94 v celosti. Nesprávne právne posúdenie vidí žalobca v tom, že súd, napriek inému možnému výkladu, dospel k záveru, že zmluva je neplatná, nebral do úvahy skutočnosť, že kúpnu zmluvu pripravil na návrh žalovaného 1 ním poverený právny zástupca, pričom akékoľvek pochybnosti o predmete prevodu tak ako je označený v článku 2 odstránil katastrálny úrad v reklamačnom konaní konanom na návrh žalovaného 1. Žalovaný 1 v roku 2003 v prítomnosti tretích osôb, ktoré boli vypočítané ako svedkovia, jednoznačne prejavil svoju vôľu na mieste samom, keď predviedol priamo na prevádzaných pozemkoch v Kostolišti, čo je predmetom prevodu, stanovil kúpnu cenu za prevádzané nehnuteľnosti bez toho, aby žalobcovi predložil akúkoľvek inú listinu ako samotnú kúpnu zmluvu vypracovanú na jeho podnet jeho právnikom. Samotná Kúpna zmluva zo dňa 8.11.2003 uvádza v článku 2, že predávajúci predáva nehnuteľnosti uvedené v článku 1 tejto zmluvy kupujúcemu do výlučného vlastníctva v celosti, a to pozemky parc. č. 94 a 97. V zátvorke chybné uvedené podľa GP 94/1, 94/2a, 94/3 nie je spôsobilé privodiť neplatnosť celej zmluvy, nakoľko ani ku Kúpnej zmluve ani k návrhu na vklad do katastra nehnuteľností nebol priložený žiaden geometrický plán a vzhľadom na ostatné prejavy vôle zmluvných strán, z ktorých je jednoznačné, že predmetom prevodu sú pozemky v celosti, považuje žalobca záver súdu prvej inštancie, že Kúpna zmluva zo dňa 8.11.2003 je neplatná za nesprávne právne posúdenie veci. Domnieva sa, že právny názor súdu prvej inštancie o neplatnosti Kúpnej zmluvy zo dňa 8.11.2003 trpí prílišným formalizmom a nie je v súlade s ustálenou rozhodovacou praxou najvyšších súdnych autorít. Súd prvej inštancie pri svojom rozhodovaní sa odklonil od záverov Nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky zo dňa 28.4.2014, spis. zn. IV. ÚS 15/2014 - 77, ktorý konštatuje, že prílišný formalizmus a prehnané nároky na formuláciu zmluvy nemožno z ústavnoprávneho hľadiska akceptovať, lebo evidentne zasahuje do zmluvnej slobody vyplývajúcej z princípu zmluvnej voľnosti - autonómnej

vôle. Ústavný súd SR zdôraznil, že jedným zo základných princípov výkladu zmlúv je priorita výkladu, ktorý nevedie k neplatnosti zmluvy, pred takým výkladom, ktorý vedie k neplatnosti, ak do úvahy prichádzajú obidva výklady. Je tak vyjadrený a podporovaný princíp autonómie zmluvných strán, povaha súkromného práva a s ním spojená spoločenská a hospodárska funkcia zmluvy. Neplatnosť zmluvy má byť teda výnimkou, nie zásadou. Taká prax, keď všeobecné súdy preferujú celkom opačnú tézu uprednostňujúcu výklad vedúci k neplatnosti zmluvy pred výkladom nezakladajúcim jej neplatnosť, preto nie je ústavne konformná a je v rozpore s princípmi právneho štátu vyplývajúcimi z článku 1 Ústavy. Ďalej poukázal na ďalšie rozhodnutia, od ktorých sa súd prvej inštancie pri svojom rozhodovaní odklonil: Text zmluvy je len prvotným priblížením sa k významu zmluvy, ktorý si chceli jej účastníci svojím konaním stanoviť. Doslovný výklad textu zmluvy môže, ale nemusí byť v súlade s vôľou konajúcich strán. Ak vôľa zmluvných strán smeruje k inému významu a ak sa podarí vôľu účastníkov procesom hodnotenia skutkových a právnych otázok ozrejmiť, má zhodná vôľa účastníkov zmluvy prednosť aj pred doslovným významom textu nimi formulovanej zmluvy. Vôľa je vnútorným stavom konajúcej osoby, ktorý nie je bezprostredne prístupný interpretovi právneho úkonu, a nie je interpretom tohto právneho úkonu poznateľný. Z vonkajších okolností spojených s podpisom a realizáciou zmluvného vzťahu preto treba hľadať hlavne na vôľu, ako aj na okolnosti spojené s podpisom zmluvy a následné konanie účastníkov po podpise zmluvy. Jedným zo základných princípov výkladu zmlúv je priorita výkladu, ktorý nezakladá neplatnosť zmluvy, pred takým výkladom, ktorý neplatnosť zmluvy zakladá, ak sú možné obidva výklady. Je tak vyjadrený a podporovaný princíp autonómie zmluvných strán, povaha súkromného práva a s ním spojená spoločenská a hospodárska funkcia zmluvy. Neplatnosť zmluvy má byť teda výnimkou, a nie zásadou. Nie je teda ústavne konformná a v rozpore s princípmi právneho štátu vyplývajúcim z čl. 1 ústavy je taká prax, keď všeobecné súdy preferujú celkom opačnú tézu uprednostňujúcu výklad vedúci k neplatnosti zmluvy pred výkladom nezakladajúcim neplatnosť zmluvy. (nálež Ústavného súdu SR z 3. júla 2008, sp. zn. I. ÚS 242/07) - Formalizmus všeobecných súdov spočívajúci len vo výklade zmluvného textu z neho samotného bez ohľadu na účel úkonu spočívajúci vo vôli účastníkov zmluvného vzťahu uplatnený pri výklade právneho úkonu jednotlivca zo svojej vlastnej iniciatívy treba odmietnuť. (nálež Ústavného súdu SR z 3. júla 2008, sp. zn. I. ÚS 242/07) - Určitosť právneho úkonu je zákonnou podmienkou jeho platnosti a je považovaná za náležitosť prejavu vôle. Právny úkon možno považovať za určitý vtedy, ak jeho obsah nie je vnútorne rozporný a súčasne je jeho predmet jasne určený. Vychádzajúc z princípu preferencie platnosti právneho úkonu pred jeho neplatnosťou súčasne platí, že aj v prípade určitých pochybností o určitosti obsahu či predmetu právneho úkonu bude tento neplatným len vtedy, ak tieto nedostatky nemožno preklenúť ani použitím interpretačných pravidiel ustanovených v § 35 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka a § 266 ods. 1, 2 a 3 Obchodného zákonníka. Ak totiž tieto nedostatky možno takýmto spôsobom preklenúť, je ústavnou povinnosťou všeobecného súdu uprednostniť výklad, ktorý vedie k platnosti právneho úkonu, a nie naopak. Preferencia výkladu uchovávaného právny úkon v platnosti kladie vysoké nároky aj na odôvodnenie rozhodnutia všeobecného súdu, ktorým sa právny úkon vyhlasuje za neplatný. Z takého rozhodnutia musí byť najmä dostatočne zrejmé, z akého právneho dôvodu má neplatnosť právneho úkonu vyplývať, či porušenie danej právnej normy skutočne vedie k neplatnosti právneho úkonu a aké skutkové zistenia preukazujú naplnenie predpokladov právnej normy, z ktorej vyplýva neplatnosť právneho úkonu. Prehnané formalistické požiadavky všeobecného súdu na formuláciu predmetu zmluvy sú ústavne neakceptovateľné. Úloha všeobecného súdu pri hľadaní riešenia súdnej právnej veci a interpretácii relevantných právnych úkonov totiž nespočíva vo „vyhľadávaní“ dôvodov neurčitosti predmetu zmluvy (prípadne iných dôvodov jeho neplatnosti), ale v poskytnutí súdnej ochrany účastníkom občianskeho súdneho konania. Táto má byť založená okrem iného aj na zohľadnení a plnej aplikácii všetkých zákonných kritérií platných pre výklad právnych úkonov a súčasnej preferencii výkladu v prospech platnosti, a nie neplatnosti právneho úkonu. (Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. I. ÚS 640/2014 z 1. apríla 2015). Ďalej poukázal aj na nálež Ústavného súdu Českej republiky sp. zn. ÚS 3168/16, v ktorom ústavný súd konštatoval, že súdy nesmú pri posudzovaní jednoduchého práva prílišným formalizmom zasahovať do možnosti jednotlivca robiť všetko, čo mu zákon nezakazuje a nerobiť to, čo mu zákon neukladá. Formalizmus pri výklade textu zákona bez ďalšieho skúmania a prihliadania na vôľu zmluvných strán predstavuje zásah do základných práv jednotlivca a je protiústavný. Pri výklade zmlúv je potrebné prihliadať na to, že zmluvné strany nie sú niekedy schopné zabezpečiť dostatočnú terminológiu, štruktúrovanosť, či náležitosť zmluvy: „Ak vôľa zmluvných strán smeruje k inému významu a ak sa podarí vôľu účastníkov procesom hodnotenia skutkových a právnych otázok ozrejmiť, má zhodná vôľa účastníkov zmluvy prednosť pred doslovným významom textu nimi formulovanej zmluvy.“ K výkladu právneho úkonu poukázal i na Rozsudok NS SR zo dňa 31. 07. 2012, č. k. 3Cdo 81/2011, ktorý podporuje jeho tvrdenie, že napadnuté rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Súd v napadnutom

rozhodnutí pri zisťovaní jednoznačného prejavu vôle zmluvných strán sa nevysporiadal s otázkou konania žalovaného 1, ktorý v rozpore s dobrými mravmi, poukazuje na neplatnosť zmluvy, z ktorej s obsahom dnes nesúhlasí, a ktorej obsah sám pripravoval, pričom žalobca sa spoľahol na jej obsah tak, ako mu ho žalovaný 1 predložil. Zrejme bolo úmyslom žalovaného 1 uviesť žalobcu do omylu, keď sa spoliehal na to, čo predávajúci ako vlastníak pripravil, keď mu predložil znenie Kúpnej zmluvy v roku 2003. Bol v dobrej viere, že sa sám stáva vlastníkom nehnuteľností, ktoré mu v prítomnosti svedkov na mieste samom ukázal a označil v zmluve zo dňa 8.11.2003. Taktiež následné správanie žalovaného 1, ktorý dnes napáda platnosť zmluvy z roku 2003, a to tým, že predložil Správe katastra zmluvu zo dňa 2.1.2008, ktorú žalobca nikdy nevidel a neodpísal, a podľa ktorej žalovaný 1 získal do svojho vlastníctva nehnuteľnosti odčlenením z pozemku parc. č. 94, ktoré následne predal žalovaným 2 a 3, sa javí ako úmyselným skresľovaním všetkých skutočností, a to i okolností uzatvorenia Kúpnej zmluvy zo dňa 8.11.2003, ktorej platnosť dnes žalovaný 1 spochybňuje, a to za účelom získania majetku. V roku 2005, po skončení reklamačného konania, však žiadne pochybnosti o predmete prevodu medzi zmluvnými stranami neboli. Túto skutočnosť začal žalovaný 1 uvádzať až v roku 2010, a to v podaniach adresovaných súdu.

10. Žalovaný 1 podal v zákonnej lehote odvolanie proti výroku č. II o nepriznaní náhrady trov konania, ktoré odôvodnil tým, že súd prvej inštancie rozhodol, že žalovanému 1 náhradu trov nepriznáva, a to napriek skutočnosti, že návrh žalobcu vo veci samej bol zamietnutý, čím žalovaný 1 mal 100 % úspech vo veci. Odvolávajúci sa na ustálenú judikatúru uviedol, že ak má súd v úmysle použiť moderačné právo alebo ak ho niektorá zo strán navrhne, musí súd umožniť protistrane, aby sa k tomu vyjadrila (k zámeru aj k dôkazom). Nie je možné, aby súd dospel k vnútornému presvedčeniu, že je potrebné aplikovať ustanovenie § 257 a strane, ktorá by inak trovy získala, to neoznámil a táto by sa to dozvedela až z rozhodnutia. Súd v prípade použitia ustanovenia § 257 CSP je povinný vytvoriť procesný priestor umožňujúci stranám sporu vyjadriť svoje stanovisko k prípadnej aplikácii tohto ustanovenia (nález Ústavného súdu SR z 18. 07. 2018, sp. zn. I. ÚS 153/2018). Strana má teda právo byť explicitne vyzvaná, aby včas k prípadnej aplikácii § 257 vyjadrila svoje stanovisko. Čiže rozhodnutie súdu podľa § 257 CSP, napriek tomu, že o tom rozhoduje ex offo, nemôže byť prekvapivé. Súd žalovaného 1 k zamýšľanej aplikácii § 257 CSP explicitne nevyzval, a teda o zamietnutí náhrady trov konania rozhodol spôsobom, ktorý je arbitrárny, a tým ústavne nesúladný, pretože nevytvoril procesný priestor umožňujúci žalovanému 1 (strane sporu) vyjadriť svoje stanovisko k prípadnému použitiu tohto ustanovenia (odvolací dôvod v zmysle § 365 ods. 1 písm. b) CSP). Za postup súdu porušujúci právo odvolateľa na spravodlivý proces možno považovať predovšetkým právo na prístup sudu, právo na riadne poučenie o procesných právach a povinnostiach, právo byť vypočutý, právo navrhovať dôkazy a vyjadrovať sa k nim zákaz prekvapivých rozhodnutí, zákaz ľubovôle, právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia, právo na preskúmanie rozhodnutia a iné. Porušenie ktoréhokolvek čiastkového práva strany sporu postupom súdu predstavuje pochybenie súdu. Odvolateľ má za to, že bol naplnený odvolací dôvod v zmysle § 365 ods. 1 písm. b), pretože nesprávny procesný postup súdu, znemožňujúci realizáciu práv strany sporu, dosiahol takú intenzitu, ktorá odôvodňuje záver, že celé konanie sa nejaví ako spravodlivé. Pri náhrade trov podľa ustanovenia § 257 CSP v súvislosti s požiadavkou ochrany legitímnych očakávaní bol vyslovený právny názor, že právna istota spolu s požiadavkou ochrany legitímnych očakávaní znamená, že dotknutá osoba má právo na vysvetlenie dôvodov, pre ktoré sa konajúci orgán verejnej moci od stabilného, doteraz zastávaného právneho názoru odchyľuje. Súd prvej inštancie v odôvodnení uvádza, že nárok žalovaného 1 je nepopierateľný čo do výsledku konania, ktorým je plný úspech žalovaného vo veci, nakoľko žaloba žalobcu bola zamietnutá. Žalovaný 1 sa však nestotožňuje s následnou argumentáciou súdu, podľa ktorej súd zohľadnil pri rozhodovaní o nároku žalovaného 1 na náhradu trov konania len úvahu súdu, a to že k súdному sporu medzi stranami prišlo predovšetkým z dôvodov na strane žalovaného 1, pričom úvaha súdu smerovala k tomu, že jedným z rozhodujúcich hľadísk nepriznania náhrady trov konania je aj to, aby sa takéto rozhodnutie neprejavilo ako neprimeraná tvrdosť voči účastníkovi a neodporovalo dobrým mravom. Potreba odstraňovať tvrdosť dopadu rozhodnutia súdu ukladajúceho povinnosť nahradiť trovy konania pri aplikácii ustanovenia § 257 CSP zo sociálnych dôvodov nemôže slúžiť ako nástroj sociálnej politiky a jeho prostredníctvom sa súd nemôže snažiť zmierňovať alebo odstraňovať majetkové rozdiely medzi stranami (nález Ústavného súdu ČR sp. zn. I. ÚS 2862/07). Napriek tomu je zřejmé, že v rámci posudzovania dôvodov hodných osobitného zreteľa je súd povinný vždy prihliadnuť aj na majetkové, sociálne, rodinné, osobné či iné pomery strán sporu. Taktiež zavinenie je potrebné posudzovať len z procesného hľadiska a nie podľa hmotného práva z dôvodu, že v opačnom prípade by išlo o posúdenie dôvodnosti nároku vo veci samej. Úvaha súdu, že ide o výnimočný prípad a či sú dané

dôvody hodné osobitného zreteľa, musí vychádzať z posúdenia všetkých okolností konkrétnej veci. Súd sa nezaoberal okolnosťami hodnými osobitného zreteľa, ktoré spočívajú na strane účastníkov, resp. neprihliadal na osobné, majetkové, zárobkové alebo iné pomery účastníkov konania. Aplikácia ustanovenia § 257 CSP musí zodpovedať osobitným okolnostiam konkrétneho prípadu a musí mať vždy výnimočný charakter (R34/1982). Pri posudzovaní dôvodov hodných osobitného zreteľa je súd povinný vždy prihliadnuť aj na majetkové, sociálne, rodinné, osobné či iné pomery strán sporu, s čím sa prvoinštančný súd dostatočne nevyporiadal. Existenciu dôvodov hodných osobitného zreteľa musí súd vo svojom rozhodnutí riadne a presvedčivo odôvodniť, pretože v opačnom prípade by mohlo ísť o postup, ktorý by mohol mať znaky svojvôle. Súd prvej inštancie vo svojom odôvodnení všeobecne argumentoval tým, že v zmysle § 257 CSP existujú dôvody hodné osobitného zreteľa, pre ktoré náhradu trov celkom alebo sčasti neprizná. S uvedenou všeobecnou argumentáciou súdu prvej inštancie, ako aj s výrokom o nepriznaní trov konania sa žalovaný 1 nestotožňuje a zastáva názor, že napadnuté rozhodnutie nie je vo vzťahu k aplikácii § 257 CSP presvedčivo odôvodnené, a táto skutočnosť v konečnom dôsledku zakladá nepreskúmateľnosť a ústavnú neudržateľnosť vydaného rozhodnutia. Z odôvodnenia rozhodnutia súdu, ktorým súd nepriznáva strane sporu nárok na náhradu trov konania musí byť vždy možné jednoznačne zistiť, z akých dôkazných prostriedkov čerpal súd svoje zistenia, na ktorých základe nakoniec ustálil záver, že daný posudzovaný prípad spĺňa podmienky na nepriznanie nároku na náhradu trov konania. Nerešpektovanie týchto požiadaviek zakladá nepreskúmateľnosť rozhodnutia súdu o nepriznaní trov súdneho konania. Súd v napadnutom rozsudku nezohľadnil citované východiská ochrany základných práv a slobôd, preto jeho prístup pri rozhodovaní o trovách nemožno hodnotiť inak ako prísne formalistický, odporujúci obsahu základného práva na súdnu ochranu zaručeného čl. 46 ods. 1 Ústavy SR a čl. 36 ods. 1 Listiny základných práv a slobôd a práva na spravodlivé súdne konanie zaručeného čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd. Napriek moderačnému právu súdu, či zmierni dopad princípu zodpovednosti za výsledok sporového konania, je potrebné ustanovenie § 257 CSP vykladať prísne reštriktívne. V uvedenom prípade máme za to, že aj keby bol vytvorený procesný priestor umožňujúci stranám sporu vyjadriť svoje stanovisko k prípadnej aplikácii tohto ustanovenia, v danom spore by sa nejednalo o prípad hodný osobitného zreteľa pri posudzovaní nároku na náhradu trov konania. Žalovaný 1 tiež dôvodil, že v konaní vznikli žalovanému 1 výdavky v súvislosti s bránením jeho práva ako žalovaného. Tieto výdavky spĺňali atribúty výdavkov v zmysle § 251 CSP a teda boli preukázateľné, odôvodnené a účelne vynaložené. Napriek skutočnosti, že ustanovenie § 257 CSP dáva pri jeho interpretácii a aplikácii súdom pomerne voľnú ruku, je zrejme, že realizácia tohto práva súdu nie je neobmedzená a musí sa pohybovať v určitých hraniciach, ktoré súd nemôže svojvoľne prekročiť. S prihliadnutím na uvedené dôvody navrhol, aby napadnuté rozhodnutie (vychádzajúce z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 písm. h) C. s. p.), zmenil vo výroku č. II tak, že žalovanému 1 prizná voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania pred súdom prvej inštancie a odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

11. Žalovaný 1 využil právo vyjadriť sa k odvolaniu žalobcu a v podaní zo dňa 19.6.2019 uviedol, že rozsudok súdu prvej inštancie považuje za vecne správny a navrhol, aby ho odvolací súd vo výroku I potvrdil a vo výroku II zrušil v zmysle jeho odvolania poukazujúc na to, že v priebehu tohto konania bolo vykonané rozsiahle dokazovanie, strany sporu sa vyjadrili ku všetkým skutkovým okolnostiam a rozhodnutie súdu prvej inštancie vo výroku I je dostatočné, odôvodnené, pričom sa vychádzalo zo správneho právneho posúdenia a taktiež súd prvej inštancie rešpektoval právne stanovisko odvolacieho súdu, že kúpna zmluva zo dňa 8.11.2003 je neplatná z dôvodu neurčitosti. Pokiaľ má právny úkon plniť svoju funkciu nesmie prejav vôle konajúce vzbudzovať pochybnosť o obsahu právneho úkonu. Vôľa žalovaného 1 ako predávajúceho vyjadrená v kúpnej zmluve zo dňa 8.11.2003 nebola zrozumiteľne vyjadrená písomným prejavom vyhotovovateľa kúpnej zmluvy tak, aby nevzbudzovala pochybnosti o jej určitosti. Nie je namieste namietat prílišný formalizmus, nakoľko nejde o neplatnosť z dôvodu nepripojenia geometrického plánu, ale o nezrozumiteľnosť obsahu a protichodnosť jednotlivých článkov kúpnej zmluvy zo dňa 8.11.2003, ktorou mal žalobca nadobudnúť predmetné nehnuteľnosti. S ďalšími dôvodmi uvedenými v odvolaní žalobcu taktiež vyjadril nesúhlas s tým, že dôvody, pre ktoré považuje žalobca rozsudok za nesprávny majú len všeobecný charakter, pričom napadnuté rozhodnutie nie je a ani nemôže byť prekvapivé, nakoľko rovnako už rozhodol rozsudkom dňa 19.10.2016, ktorý bol taktiež napadnutý odvolaním žalobcu. Súd sa podľa žalovaného 1 dostatočne a správne vyporiadal s otázkou prejavu vôle zmluvných strán v kúpnej zmluve, resp. s jej neurčitosťou.

12. K odvolaniu žalovaného 1 smerujúceho proti výroku č. II napadnutého rozsudku sa žalobca vyjadril tak, že v tejto časti nejde podľa jeho názoru o prekvapivé rozhodnutie, nakoľko obdobne už súd prvej

inštancie rozhodol i vo svojom rozhodnutí zo dňa 19.10.2016, pričom uvedený postup navrhol i žalobca na pojednávaní dňa 13.2.2019 ako aj dňa 10.4.2019, čím mal žalovaný 1 dostatočný procesný priestor na vyjadrenie svojho stanoviska. Žalovaný 1 sa k uvedenému aj vyjadroval, okrem iného v tejto súvislosti navrhol doplniť dokazovanie výsluchom svedka F. F.. Súd prvej inštancie v bodoch 80 až 84 odôvodnenia rozsudku svoje rozhodnutie riadne a presvedčivo odôvodnil, keď poukázal na dôvody hodné osobitného zreteľa a uviedol, na základe ktorých skutočností a dôkazov rozhodol.

13. Odvolací súd preskúmal vec v rozsahu a medziach dôvodov odvolania (§ 379, § 380 ods. 1 a 378 ods. 1 C.s.p.), bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 C.s.p.), keďže sa nejednalo o prípad, v ktorom by bolo potrebné zopakovať alebo doplniť dokazovanie, nariadenie pojednávania si nevyžadoval ani dôležitý verejný záujem a dospel k záveru, že odvolania žalobcu a žalovaného 1 nie sú podané dôvodne.

14. Odvolací súd, prihliadajúc na obsah súdneho spisu a z neho vyplývajúci skutkový stav, nezistil v postupe súdu prvej inštancie žiadne vady týkajúce sa procesných podmienok (§ 380 ods. 2 C.s.p.), pričom v napadnutom rozhodnutí dostatočne zodpovedal na v konaní nastolené otázky majúce pri rozhodovaní o uplatnenom nároku podstatný význam a v rozhodnutí sa vysporiadal i s podstatnými vyjadreniami strán prednesenými v konaní na súde prvej inštancie (§ 387 ods. 2, 3 C.s.p.). Na základe prieskumu uvedeného rozhodnutia súdu prvej inštancie, i konania ktoré mu predchádzalo, aj na základe výsledkov zopakovaného a doplneného dokazovania v ďalšom konaní dospel odvolací súd k záveru, že uplatnené odvolacie dôvody neodôvodňujú zrušenie, či zmenu napadnutého rozhodnutia prvoinštančného súdu. Rozhodnutie súdu prvej inštancie vo výroku o zamietnutí žaloby i vo výroku o náhrade trov konania je vecne správne.

15. K doplneniu dôvodov rozhodnutia súdu prvej inštancie a v záujme dôsledného vyporiadania sa s ostatnými odvolacími námietkami odvolací súd (po zotrvaní na záveroch uvedených v predchádzajúcich rozhodnutiach) udáva nasledovné.

16. Ako už súd uzavrel v predošlom priebehu konania, predmet prevodu bol v kúpnej zmluve z 8.11.2003 v čl. 1. a v čl. 2, avšak bol vymedzený odlišne, keďže podľa čl. 2. predmetom prevodu boli iba parcely č. 94 a 97 v celkovej výmere 1590 m<sup>2</sup> a rodinný dom, zatiaľ čo podľa čl. 1. predmetom kúpy boli okrem parciel č. 94 a 97 aj parcely č. 98/1, 98/4 a 599/1 a rodinný dom. Túto nezrovnalosť napadol žalovaný 1 návrhom na opravu chyby v katastrálnom operáte a správa katastra rozhodnutím z 2.2.2005 č. X-13/2005/opr. údaj katastra opravila v katastrálnom operáte tak, že zapísala žalovaného 1 ako vlastníka parciel č. 99/1 - orná pôda vo výmere 970 m<sup>2</sup>, 98/4 - orná pôda vo výmere 25 m<sup>2</sup> a 599/1 - orná pôda vo výmere 440 m<sup>2</sup>. V prípade parc. č. 99/1 - orná pôda vo výmere 970 m<sup>2</sup> išlo zrejme o omyl správy katastra, pretože v skutočnosti išlo o parc. č. 98/1. Preto je odvolací súd toho názoru, že aj vzhľadom na zásadu, že treba v záujme právnej istoty uprednostniť platnosť právneho úkonu pred jeho neplatnosťou, rozpor medzi čl. 1 a čl. 2 kúpnej zmluvy sám osebe nespôsobuje jej neplatnosť z dôvodu neurčitosti. Inými slovami, nebolo sporné, že predmetom prevodu boli parcely č. 94 a 97, sporným bolo, či predmetom prevodu boli parcely č. 94/1, 94/2 a 94/3 (tak ako je uvedené v zmysle čl. 2 kúpnej zmluvy v nadväznosti na geometrický plán č. 46/2003). V čl. 3 kúpnej zmluvy sa uvádza, že hodnota prevádzaných nehnuteľností je podľa znaleckého posudku znalca Ing. Vladimíra Kalužáka č. 205/2003 502.220,- Sk. V tomto posudku (č. I. 115) spomenutý znalec uviedol, že predmetom ocenenia je „rodinný dom súp. č. XX postavený na parc. č. 94 a 97 (podľa GP 94/1, 94/2 a 94/3) a súvisiace nehnuteľnosti.“ Z posudku ďalej vyplýva, že znalec ocenil z pozemkov iba parc. č. 94/1 až 3 vo výmere spolu 1096 m<sup>2</sup>, (812 + 224 + 60 = 1096 m<sup>2</sup>). Pritom znalec v posudku poukázal na geometrický plán R. Kamenského č. 754/2003 z 8.7.2003 a doslova uviedol: „Geometrický plán na zameranie skutkového stavu a oddelenie nehnuteľnosti na parcele č. 94/1, 2, 3, 97, 98, 98/1, 4 a 599/1, vypracoval Ing. R. Kamenský, overený 8.7.2003 pod č. 754/2003 (originál).“ Ide o geometrický plán vyhotoviteľa Ing. Radovana Kamenského zo 4.7.2003 č. 46/2003 (č. I. 150).

17. Právny úkon je neurčitý, ak je vyjadrený prejav vôle síce po jazykovej stránke zrozumiteľný, ale jednoznačný a určitý nie je jeho vecný obsah a súčasne neurčitost' obsahu nemožno preklenúť ani za použitia výkladových pravidiel podľa § 35 ods. 2, 3 Občianskeho zákonníka, ak ide o právny úkon, pre ktorý je stanovená pod sankciou neplatnosti písomná forma, musí určitost' obsahu prejavu vôle vyplývať z textu listiny, na ktorej je tento prejav vôle zaznamenaný; nie je postačujúce, že zmluvným stranám je jasné, čo je predmetom zmluvy. Požiadavke určitosti vymedzenia predmetu písomného právneho úkonu vyhovuje aj písomný odkaz na inú listinu, z ktorej je predmet právneho úkonu objektívne (teda každému

a nie iba zmluvným stranám) poznateľný, samozrejme za predpokladu, že je v tejto listine označený úplne nezameniteľným spôsobom. Odvolací súd je naďalej zastáva názor, že kúpna zmluva z 8.11.2003 trpí neurčitou pokiaľ ide o vymedzenie predmetu prevodu. Nevyplýva z nej totiž jednoznačne a určite, aké pozemky boli predmetom prevodu, teda či predmetom prevodu bola parcela č. 94 vo výmere 1484 m<sup>2</sup>, alebo parcely č. 94/1, 94/2a, 94/3 v celkovej výmere 1096 m<sup>2</sup>. Ak by sa aj vychádzalo z toho, že z čl. 2 kúpnej zmluvy možno vyvodíť, že predmetom prevodu boli parcely č. 94/1, 94/2a, 94/3, nie je možné z kúpnej zmluvy objektívne zistiť ich výmeru. Predmet prevodu nie je objektívne zistiteľný zo samotnej kúpnej zmluvy, keďže v nej nie je konkretizovaný geometrický plán, na základe ktorého boli z parcely č. 94 odčlenené parcely č. 94/1, 2 a 3. Inými slovami, predmet kúpnej zmluvy nie je objektívne poznateľný každému, teda nie iba zmluvným stranám - účastníkom konania. Táto vada predmetnej kúpnej zmluvy spôsobuje jej absolútnu neplatnosť v zmysle § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Neplatnosťou pritom trpí kúpna zmluva ako celok, pretože vzhľadom na dojednanie kúpnej ceny za všetky nehnuteľnosti dohromady nemožno oddeliť časť kúpnej zmluvy postihnutú neplatnosťou (prevod pozemkov) od jej ostatného obsahu (prevod domu).

18. Na uvedenom závere odvolacieho súdu nič nemení ani skutočnosť, že kúpnu zmluvu zo dňa 8.11.2003 pripravoval žalovaným 1 poverený právny zástupca, resp. skutočnosť, či žalovaný 1 konal v rozpore s dobrými mravmi, keď mal žalobcu údajne uviesť do omylu pri uzatváraní zmluvy v r. 2003, resp. keď predložil Správe katastra zmluvu zo dňa 2.1.2008, ktorú však žalobca preukázateľne nikdy nevidel a nepodpísal. Na tomto mieste odvolací súd dáva do pozornosti žalobcu zásadu, ktorá platila už v rímskom práve, podľa ktorej „vigilantibus iura scripta sunt“, t. j. „práva patria len bdelym“ (pozorným, ostražitým, opatrným, starostlivým), teda tým, ktorí sa aktívne zaujímajú o ochranu a výkon svojich práv a ktorí svoje procesné oprávnenia uplatňujú včas a s dostatočnou starostlivosťou a predvídavosťou. V slobodnej spoločnosti je totiž predovšetkým vecou nositeľov práv, aby svoje práva bránili a starali sa o ne, inak ich podcenením či zanedbaním môžu strácať svoje práva majetkové, osobné, satisfakčné a pod. (citované z rozhodnutia Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 5 Sžf 65/2011). Žalobca nebol pri dodržaní tejto zásady dôsledný nielen v čase uzatvorenia zmluvy v r. 2003, ale najmä v čase vkladového konania v r. 2005. Z rozhodnutia č. X-13/2005-opr. zo dňa 2.2.2005 totiž vyplýva, že na základe návrhu žalovaného 1 zo dňa 6.12.2004 o opravu chybného zápisu vlastníckeho práva na LV č. XXXX katastrálny úrad na základe zistenia skutkového stavu veci a odstránenie rozporov medzi účastníkmi konania, začal tento správny orgán ústne pojednávanie, na ktoré sa dostavili obaja účastníci, ale k zmiereniu strán a uznania právnych dôvodov nedošlo. Napriek tomu správny orgán uzavrel, že keďže údaje o účastníkoch vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam parc. č. 99/1, 98/4, 599/1 nie sú v súlade s preverovanými údajmi verejných listín, bude predmetom zápisu do katastra nehnuteľností vlastník Y. T. (žalovaný 1). Proti tomuto rozhodnutiu žalobca nepodal odvolanie a de facto s touto zmenou súhlasil. Je teda namieste zopakovať, že rozpor medzi čl. 1 a čl. 2 kúpnej zmluvy bol vyriešený rozhodnutím správy katastra, ktoré obaja účastníci konania a zároveň účastníci predmetnej kúpnej zmluvy akceptovali. K následnej zmene vlastníckych práv ohľadne parcely č. 94 došlo na základe vkladu kúpnej zmluvy zo dňa 2.1.2008 pod č. V 5/08, právoplatným zápisom zo dňa 3.1.2008. V dôsledku tejto zmeny došlo k súčasnému stavu vlastníckych vzťahov, kedy podľa výpisu z LV č. XXXX je žalobca vlastníkom parc. č. 94/4 o výmere 1039 m<sup>2</sup> (zastavaná plocha a nádvorie, vrátane rodinného domu so súp. č. XX) a zvyšok parcely č. 94 o celkovej pôvodnej výmere 1484 m<sup>2</sup> bol vyčlenený ako parc. č. 94/5 o výmere 554 m<sup>2</sup> a 94/6 o výmere 22 m<sup>2</sup> (zastavaná plocha a nádvorie) na LV č. XXXX (ktoré sú v súčasnosti evidované vo vlastníctve žalovaných 2 a 3).

19. Pre úplnosť je potrebné dodať, že súd v prejednávanej veci uzavrel, že neplatnými sú aj všetky neskoršie zmluvy, t. j. nielen tá, ktorá mala byť za nejasných okolností uzavretá medzi stranami sporu dňa 2.1.2008 a na základe ktorej bol povolený vklad pod č. V 5/08 právoplatný dňa 3.1.2008, ale následne aj zmluva uzavretá medzi žalovaným 1 a žalovanými 2 a 3, ktorej vklad bol povolený dňa 15.1.2008 pod č. V 123/08, od ktorej však už žalovaní 2 a 3 odstúpili (čo však ešte nebolo predmetom zápisu v KN) a v zmysle ktorých je ustálený právny stav vlastníckych vzťahov sporových strán.

20. Na základe uvedeného odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1 C.s.p. ako vecne a právne správny potvrdil, a to aj vo vzťahu k výroku č. II. napadnutého rozhodnutia, ktorým súd prvej inštancie žalovanému 1 voči žalobcovi náhradu trov konania nepriznal z dôvodu existencie dôvodov hodných osobitného zreteľa.

21. Súd prvej inštancie videl dôvody hodné osobitného zreteľa v okolnostiach danej veci, keď k súdnemu sporu došlo predovšetkým na strane žalovaného 1, a to tak v čase pred uzatvorením kúpnej zmluvy, v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy medzi stranami a tiež následne. Súd prvej inštancie poukázal najmä na priebeh kontraktačnej fázy (neurčité označenie predávaných nehnuteľností pri ohliadke, príprava zmluvy, reklamačné konanie), či na následné iniciovanie katastrálneho konania žalovaným 1 za účelom zmeny vlastníckych vzťahov, kedy dospel k záveru, že žalovaný 1 dostal žalobcu do stavu právnej neistoty, ktorej odstránenia sa bol žalobca nútený domáhať cestou súdu a preto by podľa názoru súdu prvej inštancie nebolo spravodlivé požadovať od žalobcu, aby znášal trovy konania žalovaného 1 a bol zaviazaný k ich náhrade. S odôvodnením nadbytočnosti vykonania dôkazu výsluchom svedka F. (vo vzťahu k zavineniu na vzniku trov konania žalobcu, ktoré žalovaný 1 pričíta nešpecifikovaným tretím osobám) uzavrel, že stav právnej neistoty žalobcu bol podľa jeho názoru spôsobený výlučne žalovaným 1 už v r. 2003, nakoľko práve žalovaný 1 nadobudol vlastnícke právo na základe neplatného právneho úkonu a musel vedieť, že o prevode vlastníckeho práva nikdy so žalobcom nerokoval.

22. Ustanovenie § 257 CSP predstavuje odchýlku od zásady zodpovednosti za výsledok (§ 255) a od zásady zodpovednosti za zavinenie (§ 256 ods. 1). Súd výnimočne neprizná náhradu trov konania, ak sú tu dôvody hodné osobitného zreteľa. Znamená to, že súd nemusí zaviazat' neúspešnú stranu sporu na náhradu trov konania, resp. nemusí zaviazat' stranu, ktorá spôsobila vznik trov svojím zavinením, aby tieto trovy nahradila protistrane. V zmysle dnes už ustálenej judikatúry (pozri k tomu napr. uznesenia Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 2MCdo 17/2009, sp. zn. 5Cdo 67/2010 či sp. zn. 3MCdo 46/2012) nemožno § 257 považovať za ustanovenie, ktoré by zakladalo voľnú možnosť aplikácie (v zmysle svojvôle), ale ide o ustanovenie, podľa ktorého je súd povinný skúmať, či v prejednávanej veci neexistujú zvláštne okolnosti hodné osobitného zreteľa, na ktoré je potrebné pri stanovení povinnosti nahradit' trovy konania výnimočne prihliadnuť. Túto normu preto nie je možné interpretovať tak, že je aplikovateľná kedykoľvek a bez zreteľa na základné zásady rozhodovania o trovách konania. Strane, ktorá mala vo veci úspech, nemožno nepriznať náhradu trov podľa výnimočného ustanovenia len na základe všeobecného záveru hodnotiaceho dopad rozhodnutia o určitom druhu nárokov. K dôvodom hodným osobitného zreteľa môže dôjsť vo vzťahu k určitým druhom konania alebo určitej procesnej situácii, kde sa tieto často vyskytujú, a tento dôvod je daný charakterom tohto konania alebo charakterom procesnej situácie. K aplikácii ustanovenia § 257 dochádza aj z aspektov sociálnych. Okolnosti hodné osobitného zreteľa sa v takýchto prípadoch môžu vyskytnúť v akomkoľvek sporovom konaní. Pri posudzovaní dôvodov hodných osobitného zreteľa súd prihliada na majetkové, sociálne, osobné, zárobové a iné pomery všetkých strán sporu (teda nielen tej strany, ktorú by podľa všeobecných ustanovení zaťažovala povinnosť nahradit' trovy konania, ale aj tej strany, ktorej majetková sféra by bola výnimočným nepriznaním náhrady trov dotknutá) a všímať si aj okolnosti, ktoré viedli strany k uplatneniu nároku na súde a ich postoj v konaní (R 24/1964). Keďže je akcentované nazeranie na použitie § 257 z pohľadu úspešnej strany, slúži toto ustanovenie na riešenie situácie, v ktorej je nespravodlivé, aby ten, kto dôvodne bránil svoje porušené alebo ohrozené práva alebo právom chránené záujmy dostal náhradu trov, ktoré pri tejto činnosti účelne vynaložil. Ustanovenie § 257 neslúži na zmierňovanie alebo odstraňovanie majetkových rozdielov medzi stranami (pozri nález Ústavného súdu ČR, I. ÚS 2862/07). Použitie § 257 neodôvodňuje ani fakt, že strana nie solventná, alebo že zárobová a majetková situácia strany, ktorá v spore zvíťazila, je lepšia ako u jej protistrany. Toto ustanovenie má slúžiť na odstránenie neprimeranej tvrdosti, teda, inými slovami, na dosiahnutie spravodlivosti pre strany sporu, pokiaľ ide o vedenie súdneho konania a jeho výsledok. Dôvody hodné osobitného zreteľa možno zhrnúť nasledovne:

- a) neprimeraná tvrdosť,
- b) podiel oboch strán na vzniku a priebehu sporu,
- c) povaha a okolnosti sporu,
- d) zložitosť doposiaľ neriešenej právnej problematiky,
- e) zložitosť prípadov výkladu medzinárodnej zmluvy,
- f) osobné pomery strany sporu,
- g) nízky príjem.

23. Aj podľa názoru odvolacieho súdu je namieste žalovanému 1 nepriznať ako úspešnejšej strane sporu voči žalobcovi ako neúspešnej strane sporu náhradu trov konania. V zmysle skutočností uvedených v predchádzajúcom bode tohto odôvodnenia súd prvej inštancie dostatočným spôsobom odôvodnil v čom vzhliada dôvody hodné osobitného zreteľa a výnimočné okolnosti prípadu. Žalovaný 1 namieta, že ide o nepreskúmateľné rozhodnutie, keďže sa zaoberal len dôvodmi na strane žalovaného 1, pričom

nezoohľadnil osobné, majetkové, zárobné alebo iné pomery účastníkov konania. Podľa jeho názoru sa súd obmedzil len na všeobecnú argumentáciu a napadnuté rozhodnutie nie je presvedčivo odôvodnené. Odvolací súd zastáva rovnaký názor ako súd prvej inštancie a považuje za spravodlivé, aby si každý z účastníkov konania znášal náhradu trov konania sám bez povinnosti náhrady voči protistrane, a to najmä z dôvodov zapríčinených žalovaným 1. Z vykonaného dokazovania bez pochybností vyplynulo, že právna neistota žalobcu pretrváva nielen od r. 2008 kedy žalobca zistil, že na jeho domnelom pozemku neznáma osoba vykonáva stavebné práce a kedy sa začal domáhať nápravy cestou zmeny zápisu v katastri nehnuteľností, ale už od r. 2005, kedy žalovaný 1 inicioval reklamačné konanie a ktoré len z dôvodu na strane žalobcu (ktorý proti rozhodnutiu nepodal odvolanie) nebolo zmarené. Následné správanie žalovaného 1 zostáva v rovine nejasností a domnienok, keď ani sám žalovaný 1 doposiaľ presvedčivo neozrejmil okolnosti podpisu zmluvy z r. 2008, resp. okolnosti podania návrhu na vklad vlastníckeho práva, práve na základe ktorého došlo k ďalšej zmene vlastníckych vzťahov. Z obsahu spisu zároveň vyplýva, že zmien vlastníckych práv k sporným nehnuteľnostiam sa žalovaný 1 bez vedomia žalobcu domáhal na správnom orgáne opakovane (aj v r. 2006 a v r. 2007). Súd v neposlednom rade prihliadol aj na neprimeranú tvrdosť, resp. na jej odstránenie, ktorým sa sčasti dosiahne spravodlivosť pre neúspešnú stranu sporu, pokiaľ ide o vedenie súdneho konania a jeho výsledok. Žalovaný 1 sa mylne domnieva, že súd musí vždy prihliadať (príp. skúmať) osobné pomery účastníkov konania. K aplikácii ustanovenia § 257 dochádza aj z aspektov sociálnych, avšak nie z dôvodu zmiernenia alebo odstránenia majetkových rozdielov medzi stranami, ale za účelom zmiernenia neprimeranej tvrdosti keď neúspešnejšia strana sporu bola nútená odstrániť právnu neistotu zapríčinenú protistranou. Pre úplnosť je potrebné dodať, že ak má súd zohľadniť osobné a majetkové pomery účastníkov, ani žalovaný 1 neodôvodňuje zmenu napadnutého výroku rozhodnutia súdu prvej inštancie tým, že takýmto rozhodnutím bude neprimerane tvrdo zasiahnuté do jeho majetkových práv. V neposlednom rade súd považuje aj ostatnú z odvolacích námietok žalovaného 1 za neopodstatnenú, keďže žalovaný 1 si bol vedomý možnosti/povinnosti, že súd bude v rámci rozhodovania o nároku na náhradu trov konania skúmať dôvody hodné osobitného zreteľa, keďže aplikácie ust. § 257 C.s.p. sa dôvodne domáhal žalobca a žalovaný 1 mal dostatočnú možnosť sa k tomuto návrhu vyjadriť a v snahe pripísať zavinenie na vzniku trov konania žalobcu aj navrhol vykonať dokazovanie výsluchom svedka tak, ako odôvodňuje súd prvej inštancie v bode 84 svojho rozhodnutia.

24. O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 C.s.p. v spojení s § 262 ods. 1 a § 396 ods. 1 C.s.p. a úspešnej strane žalovanej voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania nepriznal, pričom v zhode so súdom prvej inštancie aplikoval ust. 257 C.s.p. tak s odôvodnením v bode 23. tohto rozhodnutia.

25. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0 (§ 393 ods. 2 C.s.p.).

#### **Poučenie:**

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 sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu, strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník, v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo 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, pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo je dovolacím súdom

rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 C.s.p.). 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 C.s.p.).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada, napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada, 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. 1,2 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. 1,2 C.s.p.).

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 C.s.p.).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C.s.p.). Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná, má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, alebo ak je 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 C.s.p.).

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