

Súd: Okresný súd Poprad
Spisová značka: 13C/143/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8715207027
Dátum vydania rozhodnutia: 11. 05. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Peter Kuruc
ECLI: ECLI:SK:OSPP:2018:8715207027.7

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Poprad, sudcom JUDr. Petrom Kurucom, v právnej veci žalobkyne Q.. P. O., K.. X.X.XXXX, V. XXXX/XX, V., zast. JUDr. Jaroslavom Bódišom, advokátom, AK Košice, Humenská 18, IČO: 31310753, proti žalovaným 1/ X. O., K.. XX.XX.XXXX, O. O. - W. Q., P. XXXX/XX a 2/ P. O., K.. XX.X.XXXX, O. O. - W. Q., P. XXXX/XX, zastúpených PUCHALLA, SLÁVIK & PARTNERS, s. r. o., Kmeťova 24, Košice, IČO: 36860930, o neplatnosť odstúpenia od kúpnej zmluvy, takto

rozhodol:

I. Žalobu zamietá.

II. Náhradu trov konania stranám nepriznáva.

odôvodnenie:

1. Žalobkyňa žalobou zo dňa 10.6.2015 žiadala, aby súd určil, že odstúpenie žalovaných od kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa X.X.XXXX medzi žalobkyňou ako kupujúcou a žalovanými ako predávajúcimi, ktoré urobili listom zo dňa 13.12.2014, je neplatné.

2. Súd rozhodol vo veci rozsudkom č. k. 13C/143/2015-100 zo dňa 6.9.2016 tak, že žalobu zamietol a náhradu trov konania stranám nepriznal. Na základe odvolania podaného žalobkyňou prejednal vec odvolací súd, ktorý uznesením sp. zn. 8Co/26/2017-123 zo dňa 12.12.2017 napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil súdu I. inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. V zrušujúcom rozhodnutí odvolací súd konštatoval, že nemá dôvod neakceptovať závery prezentované súdom I. inštancie čo sa týka riešenia predbežnej otázky. Zároveň však dospel k záveru, že súd I. inštancie vec nesprávne právne posúdil, keď uzavrel, že žalobkyňa nepreukázala naliehavý právny záujem na určení neplatnosti odstúpenia od zmluvy, pretože zmluva uzavretá stranami je neplatná. V tomto smere poukázal na uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4CdO/111/2008, v ktorom okrem iného bol vyslovený právny názor, že ak súd dospeje k záveru o absolútnej neplatnosti zmluvy, tak takýto záver predpokladá vyhodnotenie vykonaného dokazovania a ustálenie skutkových zistení z neho vyplývajúcich, čo prichádza do úvahy až v súvislosti s rozhodnutím v merite veci. Zamietnutie žaloby pre nedostatok naliehavého právneho záujmu však vylučuje súčasné preskúvanie žaloby po vecnej stránke. Odvolací súd tiež konštatoval, že za stavu, keď žalobkyňa bola listom zo dňa 11.2.2015 vyzvaná Okresným úradom Poprad, katastrálnym odborom, aby sa vyjadrila, či súhlasí s odstúpením od zmluvy a v prípade, ak s týmto nesúhlasí, aby v lehote 30 dní podala žalobu, je dostatočne osvedčený procesný predpoklad určovacej žaloby.

3. Žalobkyňa poukázala na skutočnosť, že so žalovanými uzavrela kúpnu zmluvu, na základe ktorej bol na ňu prevedený spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnostiam. V kúpnej zmluve sa zaviazala, že vykoná investície do predmetných nehnuteľností. Listom z 13.12.2014 žalovaní oznámili, že odstupujú od kúpnej zmluvy s poukazom na § 575 ods. 3 Obč. zákonníka vzhľadom na to, že požiar značne znehodnotil predmet kúpy, v dôsledku čoho nie je možné zo strany žalobkyne, ako kupujúcej, splniť svoj

zmluvný záväzok spočívajúci vo zveľadení a rekonštrukcii nehnuteľnosti. Žalobkyňa s odstúpením od zmluvy nesúhlasí a považuje ho za nedôvodné. Uviedla, že svoj záväzok začala plniť a po nadobudnutí spoluvlastníckeho podielu realizovala na svoje náklady rekonštrukciu, resp. zveľadenie nehnuteľností. Pokiaľ došlo k poškodeniu stavby požiarom a z tohto dôvodu podľa žalovaných nie je možné zo strany žalobkyne realizovať prípadnú ďalšiu rekonštrukciu, tak by sa mohlo jednať o zánik záväzku podľa § 575 ods. 1 Obč. zákonníka, avšak tu potom nie je situácia, že by časť plnenia dohodnutého záväzku bola možná a časť nie, ako to predpokladá ust. § 575 ods. 3 Obč. zákonníka, kedy potom zároveň je veriteľ oprávnený iba ohľadom zostávajúcej novej časti plnenia odstúpiť od zmluvy. K argumentácii žalovaných ohľadom neplatnosti zmluvy uviedla, že podľa nej je zmluva uzavretá platne a je dostatočne určitá a zrozumiteľná. V zmluve bola jasne špecifikovaná kúpna cena vo výške 1,-- euro, bola dohodnutá splatnosť kúpnej ceny a to, že súčasťou zmluvy bol aj ďalší záväzok, ktorý už nebol dostatočne vyšpecifikovaný, nemá vplyv na to, že kúpna cena bola riadne dohodnutá. Žalobkyňa navrhovala vo veci vypočuť ako svedka X. O., ktorý sa mal zúčastniť viacerých rokovaní so žalovanými, aj keď žalobkyňa potvrdila, že nedisponuje písomným dodatkom k zmluve. Podľa názoru žalobkyne zmluva je platná, pretože boli dohodnuté zmluvné strany, predmet kúpy aj kúpna cena v hodnote 1,-- euro, i keď nehnuteľnosť nenadobudla za túto kúpnu cenu, pretože do nehnuteľnosti boli investované peniaze.

4. Žalovaní žiadali žalobu zamietnuť, pretože odstúpenie od zmluvy považujú za dôvodné a v súlade so zákonom. Uviedli, že nehnuteľnosť, ktorá bola predmetom kúpy, bola požiarom poškodená, resp. zničená tak, že aj keď si zachovala podstatu stavby, nie je už kvalitatívne totožnou vecou s tou vecou, ktorú sa žalobkyňa zaviazala rekonštruovať a zveľadiť na vlastné náklady v čase uzavretia zmluvy. Nie je možné zo strany žalobkyne v zmysle kúpnej zmluvy splniť rekonštrukciu a zveľadenie zhoreniska penziónu. Stav predmetného penziónu po jeho požari je totiž taký, že najskôr si vyžaduje v prvom rade jeho značnú opravu do pôvodného stavu, t. j. do stavu v akom bol pred požiarom, resp. v čase uzavretia kúpnej zmluvy. Až následne by žalobkyňa mohla pristúpiť k zrekonštruovaniu a zveľadeniu oproti stavu v akom bol pri uzavretí zmluvy. Splnenie zmluvnej povinnosti žalobkyne sa tak stalo splniteľným len so zvýšenými výlohami. Všetci podieloví spoluvlastníci by totiž museli najskôr vynaložiť náklady na uvedenie penziónu do pôvodného stavu a potom vynaložiť ďalšie náklady na jeho rekonštrukciu a zveľadenie. Z tohto dôvodu je namieste aplikácia ust. § 575 ods. 3 Obč. zákonníka. Na pojednávaní žalovaní namietli, že samotná kúpna zmluva je neplatná pre absenciu podstatných náležitostí, pretože plnenie, ktoré žalobkyňa mala poskytnúť, nebolo v kúpnej zmluve riadne dohodnuté. Navrhované dôkazy žalovaní navrhli zamietnuť, pretože bolo jednoznačne preukázané, že kúpna zmluva nebola platne uzavretá, a to pre nedostatok dojednania kúpnej ceny a na tomto nemôže nič zmeniť ani výpoveď svedka O. o tom, či prebiehali jednanie, pretože zmluva bola uzavretá v písomnej forme, a teda menená alebo doplnená mohla byť taktiež iba v písomnej forme. Skutočnosť, že k uzavretiu dodatku v písomnej forme nedošlo, považujú za nespornú, pretože to potvrdili tak žalobkyňa ako aj žalovaná vo svojich výpovediach. Pre úplnosť uviedli, že rozporujú aj to, že akékoľvek investície do nehnuteľností boli vykonané zo strany žalobkyne.

5. Z výpovedí strán a z pripojených listinných dôkazov, najmä z obsahu kúpnej zmluvy, rozhodnutia Okresného úradu Poprad, katastrálneho odboru, odstúpenia od kúpnej zmluvy, vyjadrenia k odstúpeniu, výzvy na odstránenie nedostatkov, výpisu z LV č. XXX, súd zistil nasledovný skutkový stav:

6. Dňa X.X.XXXX uzavreli žalovaní ako predávajúci so žalobkyňou ako kupujúcou kúpnu zmluvu, na základe ktorej odpredali žalobkyňi spoluvlastnícky podiel v 1/2-ici v pomere k celku k nehnuteľnostiam - stavbe č. súp. XX (prevádzková budova J.) umiestnenej na pozemku parc. č. 425/1 a pozemkom parc. č. 425/1, 425/2, 425/6, 425/7 a 425/8, nachádzajúcim sa v k. ú. I. J., zapísaným na LV č. XXX. V článku III zmluvy bola dohodnutá kúpna cena tak, že predmet kúpy sa predáva za celkovú kúpnu cenu vo výške 1,-- euro, ktorú sa kupujúca zaväzuje zaplatiť predávajúcim v lehote do 3 dní od podpisu kúpnej zmluvy. Zároveň sa kupujúci zaväzuje, že po nadobudnutí prevádzaného spoluvlastníckeho podielu uskutoční na svoje náklady rekonštrukciu a zveľadenie nehnuteľností, ktoré sú špecifikované v článku I bode 1 tejto kúpnej zmluvy, a to v lehote najneskôr do 3 rokov od nadobudnutia spoluvlastníckeho práva k nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy, pričom podrobnejšie úprava rozsahu práv a povinností týkajúcich sa tohto záväzku kupujúceho bude predmetom osobitnej dohody uzavretej medzi účastníkmi tejto zmluvy.

7. Žalobkyňa vo výpovedi uviedla, že ešte v roku 2013 urobila investície vo výške 2.840,-- eur a v roku 2014 vo výške 46.532,60 eur. Tvrdila, že medzi stranami nebola presne dohodnutá suma investícií.

Žalovaná v 2. rade uviedla, že oslovila žalobkyňu, pretože bolo potrebné investovať do objektu a dohoda bola, že dôjde k odpredaju spoluvlastníckeho podielu žalobkyňi, ale z jej strany dôjde k rekonštrukciám objektu, čo malo byť predmetom dodatku k zmluve, v ktorom budú presne špecifikované investície. Dodatok k zmluve mali urobiť hneď potom, ako bude môcť prísť žalovaný v 1. rade, k uzavretiu tohto dodatku nikdy nedošlo. Asi dňa XX.XX.XXXX došlo v objekte penziónu k požiaru a penzión vyhorel. Žalobkyňa v 1. rade spochybnila výšku investícií uvádzaných žalovanou.

8. Listom zo dňa 13.12.2014 žalovaní odstúpili od vyššie uvedenej kúpnej zmluvy s poukazom na ust. § 48 ods. 1 a ust. § 575 ods. 3 Obč. zákonníka vzhľadom na to, že požiar značne znehodnotil predmet kúpy, v dôsledku čoho nie je možné zo strany kupujúcej splniť zmluvný záväzok spočívajúci vo zveľadení a rekonštrukcii nehnuteľnosti. Na odstúpenie od zmluvy žalobkyňa reagovala listom zo dňa 26.1.2015, v ktorom uviedla, že nesúhlasí s odstúpením od zmluvy, pretože nie sú splnené podmienky na odstúpenie od zmluvy. Okresný úrad Poprad, katastrálny odbor, listom zo dňa 11.2.2015 vyzval žalobkyňu, aby sa vyjadrila, či súhlasí s odstúpením od zmluvy. V prípade, ak nesúhlasí s odstúpením od zmluvy, bude vyzvaná, aby v stanovenej lehote podala na súd žalobu a pokiaľ to neurobí, bude to vyhodnotené ako akceptácia platnosti vykonaného odstúpenia od zmluvy. Listom zo dňa 16.3.2015 žalobkyňa oznámila Okresnému úradu Poprad, že nesúhlasí s odstúpením od zmluvy a následne listom zo dňa 17.4.2015 bola vyzvaná, aby v lehote 30 dní od doručenia výzvy podala žalobu v súlade s § 80 písm. c/ O.s.p.

9. Podľa § 48 ods. 1 Obč. zákonníka od zmluvy môže účastník odstúpiť, len ak je to v tomto alebo v inom zákone ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté.

10. Podľa § 575 ods. 1 Obč. zákonníka, ak sa plnenie stane nemožným, povinnosť dlžníka plniť zanikne.

11. Podľa § 575 ods. 3 Obč. zákonníka, ak sa nemožnosť týka len časti plnenia, zanikne povinnosť, len pokiaľ ide o túto časť; veriteľ má však právo ohľadne zvyšujúceho plnenia od zmluvy odstúpiť. Ak však z povahy zmluvy alebo z účelu plnenia, ktorý bol dlžníkovi známy v čase uzavretia zmluvy, vyplýva, že plnenie zvyšku záväzku nemá pre veriteľa žiaden hospodársky význam, zaniká záväzok v celom rozsahu, ibaže veriteľ bez zbytočného odkladu po tom, čo sa o nemožnosti časti plnenia dozvedel, oznámi dlžníkovi, že na zvyšku plnenia trvá.

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

13. Podľa § 37 ods. 1 Obč. zákonníka právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný.

14. V prejednávanej veci sa žalobkyňa domáha určenia neplatnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy, ktoré urobili žalovaní listom z 13.12.2014. Z vykonaného dokazovania vyplynulo, že strany uzavreli dňa X.X.XXXX kúpnu zmluvu, na základe ktorej žalovaní previedli na žalobkyňu spoluvlastnícky podiel k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam v 1/2-ici. Súčasťou kúpnej zmluvy bol aj záväzok žalobkyne, že po nadobudnutí spoluvlastníckeho podielu uskutoční na svoje náklady rekonštrukciu a zveľadenie nehnuteľnosti. Rozsah tejto rekonštrukcie a nákladov nebol dohodnutý v kúpnej zmluve a mal byť predmetom osobitnej dohody medzi účastníkmi zmluvného vzťahu, avšak výpoveďami strán bolo zhodne tvrdené, že k uzavretiu dodatku k zmluve nikdy nedošlo.

15. Žaloba, ktorú podala žalobkyňa, je určovacou žalobou v zmysle § 137 písm. c/ Zákona č. 160/2015 Z. z. - Civilného sporového poriadku v platnom znení /ďalej len CSP/, pri ktorej je pre úspešné uplatnenie žaloby potrebné preukázať naliehavý právny záujem na požadovanom určení. V zmysle ustálenej judikatúry naliehavý právny záujem je daný vždy, ak rozhodnutie o určení ovplyvní právne postavenie žalobcu, alebo ak bez takéhoto určenia by sa jeho právne postavenie stalo neistým.

16. Žalobkyňa preukázala, že Okresný úrad Poprad, odbor katastrálny, ju listom zo dňa 11.2.2015 vyzval, aby sa vyjadrila, či súhlasí s odstúpením od zmluvy a v prípade, že s týmto nesúhlasí, aby v stanovenej lehote podala na súde žalobu s tým, že pokiaľ žalobu nepodá, bude to vyhodnotené ako akceptácia platnosti vykonaného odstúpenia od zmluvy. Už s prihladením na túto skutočnosť, ako aj na závery

odvolacieho súdu súd dospel k záveru, že zo strany žalobkyne bola splnená podmienka preukázania naliehavého právneho záujmu.

17. Žalovaní v konaní namietli, že medzi stranami nedošlo k platnému uzavretiu zmluvy, pretože v časti kúpnej ceny, ktorá je jednou z podstatných náležitostí kúpnej zmluvy, nie je právny úkon dostatočne určitý, pretože nedošlo k špecifikácii nákladov, ktoré žalobkyňa má vynaložiť na rekonštrukciu a zveľadenie kupovaných nehnuteľností. Žalobkyňa tvrdila, že kúpna cena bola riadne dohodnutá vo výške 1,-- euro, bola dohodnutá aj splatnosť kúpnej ceny, a pokiaľ bol súčasťou kúpnej zmluvy aj iný záväzok, nemá to vplyv na platnosť kúpnej zmluvy.

18. Odstúpenie od zmluvy je jednostranný právny úkon, ktorý sa stáva účinný tým, že dôjde do dispozície sféry adresáta. V zmysle § 48 ods. 1 Obč. zákonníka možno odstúpiť od zmluvy len ak je to v zákone pre konkrétny prípad ustanovené, alebo ak bola možnosť odstúpenia dohodnutá medzi účastníkmi zmluvného vzťahu. Odstúpiť možno iba od zmluvy, ktorá bola uzavretá platne, preto z tohto dôvodu v konaní o určenie neplatnosti odstúpenia od zmluvy je potrebné ako predbežnú otázku riešiť otázku jej platnosti (R 22/1976, uznesenie NS SR sp. zn. 4CdO/111/2008).

19. V zmysle § 34 Obč. zákonníka právnym úkonom je prejav vôle smerujúci najmä k vzniku, zmene alebo zániku tých práv alebo povinností, ktoré právne predpisy s takýmto prejavom spájajú. Ust. § 37 Obč. zákonníka upravuje náležitosti právneho úkonu, ktorým musí zodpovedať každý prejav vôle, pokiaľ má byť urobený platne, teda ak s ním majú byť spojené právne následky. Dôležitou náležitosťou prejavu vôle je jeho určitosť, ktorá predstavuje kvalitu obsahu právneho úkonu. Určitosť sa musí týkať určenia účastníkov, podstatných zložiek obsahu právneho úkonu a predmetu, ktorého sa právny úkon týka. Nepochybne v prípade kúpnej zmluvy je jednou z podstatných náležitostí právneho úkonu dohoda o cene predmetu kúpy.

20. V zmluve uzavretej stranami bola kúpna cena upravená v článku III zmluvy tak, že kúpna cena bola dohodnutá vo výške 1,-- euro. Zároveň v tom istom článku bol dohodnutý aj záväzok žalobkyne uskutočniť na svoje náklady rekonštrukciu a zveľadenie nehnuteľností, ktorý však nebol presne špecifikovaný s tým, že tento záväzok mal byť podrobnejšie upravený v osobitnej dohode, resp. k dodatku k zmluve, ktorý však nebol nikdy uzavretý. Podľa názoru súdu v danom prípade bola kúpna cena stanovená jednak fixnou zložkou vo výške 1,-- euro a zároveň záväzok žalobkyne urobiť náklady na rekonštrukciu a zveľadenie objektu predstavoval ďalšiu časť kúpnej ceny, ktorá by bola uhradená takouto formou v lehote 3 rokov od nadobudnutia spoluvlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. Je možné súhlasiť s argumentáciou žalovaných, že by nemali žiadny rozumný dôvod prevádzať spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnostiam, ktorého hodnota bola rádovo v desiatistách eur za sumu 1,-- euro, pokiaľ by nebola zároveň uzavretá dohoda o investíciách do rekonštrukcie objektu.

Aj z výpovede žalobkyne je zrejme, že si bola vedomá tejto povinnosti a nakoniec žalobkyňa tvrdila, že už v priebehu rokov 2013 a 2014 aj urobila časť investícií, i keď zo strany žalovaných bola spochybnovaná výška týchto investícií, resp. skutočnosť, či investície do nehnuteľností žalobkyňa vôbec urobila. Na základe uvedeného súd dospel k záveru, že záväzok žalobkyne urobiť na svoje náklady rekonštrukciu a zveľadenie nehnuteľnosti je súčasťou záväzku na zaplatenie kúpnej ceny, teda mal byť jednoznačne špecifikovaný tak, aby bolo zrejme v akej výške má žalobkyňa urobiť tieto náklady. Keďže zo zmluvy táto skutočnosť nevyplýva a nebola vyriešená ani dodatkom k zmluve, možno konštatovať, že v tejto časti je právny úkon neurčitý. Vzhľadom k tomu, že neurčitosť právneho úkonu sa týka kúpnej ceny, teda jednej z podstatných náležitostí kúpnej zmluvy, podľa názoru súdu je kúpna zmluva uzavretá stranami dňa X.X.XXXX neplatným právnym úkonom v zmysle § 37 ods. 1 Obč. zákonníka. Aj odvolací súd v zrušujúcom rozhodnutí vyslovil právny názor, že nemá dôvod neakceptovať závery prezentované súdom I. inštancie k riešeniu predbežnej otázky.

21. Žalobkyňa opakovane navrhla vo veci ako dôkaz výsluch svedka X. O., navrhla vyžiadať z Generali Poist'ovňa, a. s., znalecký posudok ohľadom predmetnej nehnuteľnosti a tiež navrhla, že predloží súdu doklady o investíciách do predmetných nehnuteľností, ktoré však ani na pojednávaní nepredložila, pretože podľa vyjadrenia žalobkyne sa v súčasnosti vedie aj trestné konanie a polícia si zabezpečuje doklady priamo od účtovníčky. Súd už konštatoval, že z vyjadrení strán vyplynulo, že medzi stranami nedošlo k uzavretiu písomného dodatku o výške investícií. Keďže kúpna zmluva týkajúca sa nehnuteľností pre svoju platnosť vyžaduje písomnú formu, s poukazom na ust. § 40 ods. 2 Obč. zákonníka meniť a rušiť ju možno taktiež iba v písomnej forme. Z tohto dôvodu potom predloženie

dokladov o investíciách ani výpoveď svedka O. o tom aké rokovania prebiehali medzi stranami nemajú právny význam na rozhodnutie vo veci, keďže medzi stranami nebolo sporné, že dodatok ohľadom investícií, ktoré predstavujú súčasť kúpnej ceny, nebol urobený v písomnej forme. Vzhľadom na záver súdu o neplatnosti kúpnej zmluvy sa pre posúdenie otázky neplatnosti odstúpenia od zmluvy nejaví právne relevantný ani návrh na vyžiadanie znaleckého posudku, ktorý žalobkyňa odôvodnila tým, že má vyvrátiť tvrdenia žalovaných, či došlo k zániku veci. Z týchto dôvodov súd dôkazy navrhnuté žalobkyňou zamietol.

22. S poukazom na zistené skutočnosti súd dospel k záveru, že kúpna zmluva uzavretá medzi stranami je neplatná, teda na základe tejto zmluvy žalobkyňa nemohla platne nadobudnúť spoluvlastnícky podiel k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam. Vzhľadom na neplatnosť kúpnej zmluvy je neplatným právnym úkonom aj odstúpenie od kúpnej zmluvy, ktoré urobili žalovaní. Právny úkon žalovaných nevyvoláva žiadne právne následky, pretože nemožno odstúpiť od právneho úkonu, ktorý nebol platne urobený a z tohto dôvodu nevyvolal vznik, zmenu alebo zánik práv a povinností. Z uvedeného síce vyplýva, že predmetné odstúpenie žalovaných od kúpnej zmluvy je neplatné, pretože zmluva, od ktorej odstúpili, má povahu absolútne neplatného právneho úkonu, avšak to neznamená, že žalobe o určenie neplatnosti tohto odstúpenia by malo byť vyhovené. Postupom súd v takýchto prípadoch sa už zaoberal aj Najvyšší súd SR (napr. v rozhodnutí sp. zn. 1CdO/48/2010), pričom podľa názoru súdu nie je dôvod v prejednávanej veci na odklon od rozhodovacej praxe Najvyššieho súdu SR.

23. V zmysle ust. § 3 ods. 1 Obč. zákonníka výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi. V súlade s cit. zák. ustanovením súd musí posúdiť, či výkon daného subjektívneho práva je v súlade s dobrými mravmi a v prípade, že tomu tak nie je, uvedené zákonné ustanovenie umožňuje súdu odoprieť právnu ochranu uplatneného práva. V prejednávanej veci žalobkyňa podanou žalobou sleduje dosiahnuť stav, keď rozsudok o určení neplatnosti odstúpenia od zmluvy by jej mal umožniť, aby naďalej bola zapísaná v katastri nehnuteľností ako podielová spoluvlastníčka predmetnej nehnuteľnosti. Vyhovenie žalobe by teda znamenalo, že súd poskytne žalobkyni podklad, na základe ktorého dosiahne účel sledovaný žalobou, aj keď v rámci dokazovania bolo zistené, že samotná kúpna zmluva je neplatná, teda že sa podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľnosti tak, ako jej svedčí zápis v katastri nehnuteľnosti, nestala, a preto by sa žalovaní museli ďalšou určovacou žalobou domáhať, aby sa rozhodlo o tom, čo bolo riešené ako predbežná otázka v tomto konaní. Vytvorenie právneho priestoru pre takýto postup by bolo v rozpore s dobrými mravmi, preto súd dospel k záveru, že s poukazom na ust. § 3 ods. 1 Obč. zákonníka, žalobe nie je možné vyhovieť. Vychádzajúc zo zásady, že súdy nemajú poskytovať formálny, či formalistický výklad a aplikáciu práva, ale majú poskytovať taký výklad a aplikáciu práva, ktorý je materiálnou ochranou zákonnosti, aby bola zabezpečená spravodlivá ochrana práv a oprávnených záujmov strán. Súd s poukazom na vyššie uvedené žalobu zamietol.

24. O trovách konania rozhodol súd podľa § 257 CSP tak, že náhradu trov konania stranám nepriznal. V konaní boli úspešní žalovaní, ktorým by vznikol nárok na náhradu trov konania, súd však vzal do úvahy okolnosti prípadu, ktoré možno hodnotiť ako dôvody hodné osobitného zreteľa. Predovšetkým súd prihliadal na skutočnosť, že samotná kúpna zmluva je neplatným právnym úkonom, pričom dôvod neplatnosti spôsobili obe strany zmluvného vzťahu, ktoré ani nemali uzavrieť zmluvu, pokiaľ nemali dohodnuté všetky podstatné náležitosti. Taktiež súd zohľadnil, že žalovaní urobili odstúpenie od zmluvy, aj keď tento úkon nemá praktický význam a žalobkyňa aj vzhľadom na výzvy Okresného úradu Poprad, odbor katastrálny, sa rozhodla pre podanie žaloby. Nakoniec aj argumentácia žalovaných týkajúca sa neplatnosti zmluvy, bola uplatnená až v priebehu konania. Všetky uvedené skutočnosti súd považoval za dôvody hodné osobitného zreteľa odôvodňujúce aplikáciu ust. § 257 CSP.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Prešove v troch vyhotoveniach.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu vyššie uvedenú, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.