

Súd: Okresný súd Malacky
Spisová značka: 4C/382/2008
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1608204069
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 04. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Viera Malinowska
ECLI: ECLI:SK:OSMA:2019:1608204069.28

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Malacky sudkyňou JUDr. Vierou Malinowskou, v právnej veci žalobcu: K. zastúpený R., proti žalovanému: 1/ T. zastúpený R. 2/ Y. 3/ M. o určenie vlastníctva, takto

rozhodol:

Súd žalobu **z a m i e t a**.

Súd žalovanému 1/ voči žalobcovi náhradu trov konania **n e p r i z n á v a**.

Súd žalovanému 2/ a žalovanému 3/ voči žalobcovi náhradu trov konania **n e p r i z n á v a**.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou zo dňa 28.04.2008 doručenu súdu dňa 05.05.2008, ktorej zmeny na základe návrhov žalobcu súd pripustil uzneseniami č.k. 4C/382/2008 - 73 zo dňa 10.02.2010 a č.k. 4C/382/2008 - 206 zo dňa 23.11.2010, sa žalobca voči žalovaným 1/, 2/, 3/ domáhal určenia, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností zo súčasných pozemkov zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX parc. č. XX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 554 m² a parc. č. XX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 22 m² nachádzajúcich sa v katastrálnom území V., obec V., okres Y., odčlenených Geometrickým plánom na oddelenie pozemku, číslo plánu XX/XXXX, mapový list ZS XXI- XX-XX, vypracovaným geodetkou R., dňa 13.09.2010 úradne overené Správou katastra Y. - novovytvorených parciel č. XX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 22 m² a XX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 529 m² nachádzajúcich sa v katastrálnom území V., obec V., okres Y.. Súčasne sa pôvodne v žalobe domáhal, aby súd uložil Y. (žalovaným 2/ a 3/) povinnosť odstrániť na svoje náklady betónové základy stavby z pozemku o výmere 551 m² vo vlastníctve žalobcu určenej zameraním podľa súdom nariadeného znaleckého posudku geometrického plánu nachádzajúcej sa v katastrálnom území V., obec V., okres Y. zo súčasných pozemkov zapísaných na LV č. XXXX parc. č. XX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 554 m² a parc. č. XX/X. zastavané plochy a nádvoria o výmere 22 m², do 15 dní od právoplatnosti rozhodnutia, a náhrady trov konania.

2. Žalobu skutkovo odôvodnil tým, že na základe Kúpnej zmluvy zo dňa 08.11.2003 sa stal vlastníkom nehnuteľností v katastrálnom území V. zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie V., a to pozemkov parc. č. XX a parc. č. XX. a rodinného domu so súpisným číslom XX na parc. č. XX. Predávajúcim bol žalovaný 1/. V poslednom kvartáli roku 2007 žalobca na správe katastra zistil, že na liste vlastníctva č. XXXX k.ú. V. je plomba, preto sa obrátil na správu katastra na zistenie dôvodu. Bol informovaný, že žalovaný 1/ predložil na zápis vkladu vlastníctva pôvodnú zmluvu z 08.11.2003 s tým, že v zmluve ako predávajúci vystupuje žalobca a ako kupujúci žalovaný 1/. Správa katastra Y. rozhodnutím zo dňa 13.12.2007 takýto návrh na vklad vlastníckeho práva zamietla, z rozhodnutia jednoznačne vyplynulo, že žalovaný 1/ svojvoľne upravil, teda sfaľšoval pôvodnú zmluvu zo dňa 08.11.2003. V polovici apríla 2008 žalobca zistil, že na časti parcely č. XX v jeho vlastníctve začala vykonávať stavebné

práce smerujúce k stavbe rodinného domu vtedy jemu neznáma osoba. Na katastrálnom úrade z listu vlastníctva zistil, že jeho pozemok zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie V. má nové číslo a novú výmeru a časť jeho pozemku z parc. č. XX a parc. č. XX boli zapísané na nový list vlastníctva, a to na list vlastníctva č. XXXX, pozemok parc. č. XX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 554 m² a parc. č. XX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 22 m², na ktorom sa nachádza hospodárska budova. Pri osobnej návšteve katastrálneho úradu bola žalobcovi predložená kúpna zmluva zo dňa 02.01.2008, podľa ktorej bol zapísaný na nového vlastníka - žalovaného 1/ geometrickým plánom č. XX XXX XXX X/XXXX spracovaným žalobcovi neznámym geodetom, z jeho pozemkov odčlenený nový pozemok, a to pozemky parc. č. XX/X a XX/X . na kupujúceho. V zmysle označeného geometrického plánu nový pozemok parc. č. XX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 554 m² vznikol i z pričlenenia časti vo výmere 25 m² pozemku parcely č. XX/X, pôvodne orná pôda, vo vlastníctve kupujúceho, teda žalovaného 1/. Vklad vlastníckeho práva správa katastra povolila dňa 03.01.2008. Kúpnu zmluvu, ktorú predložili žalobcovi na katastrálnom úrade, nikdy predtým nevidel a nepodpísal. Na liste vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie V. boli v čase podania žaloby vedení ako noví vlastníci pozemkov, ktoré vznikli odčlenením pozemkov žalobcu, Y. (žalovaný 2/ a žalovaný 3/), ktorí nadobudli nehnuteľnosti kúpnu zmluvou zo dňa 15.01.2008 od žalovaného 1/, a ktorí začali vykonávať na pozemkoch rozsiahle stavebné činnosti. Žalobca sa považuje za výlučného vlastníka všetkých pozemkov, nakoľko nikdy nepodpísal žiadnu kúpnu zmluvu, teda ani zmluvu z 02.01.2008, nikdy svoje pozemky na nikoho nepreviedol, rozhodne sa dňa 02.01.2008 nezúčastnil na Obvodnom úrade Vojenského obvodu Záhorie overenia jeho podpisu, nikdy nerokoval so žalovaným 1/ o možnosti prevodu nehnuteľnosti v jeho vlastníctve na osobu žalovaného 1/, nepoveril žiadneho geodeta spracovaním geometrického plánu za účelom vytvorenia nových pozemkov. Kúpna zmluva zo dňa 03.01.2008 je opatrená podpisom, ktorý nie je žalobcu, ktorého pravosť nikdy neoveril, ani nikdy neuznal za svoj pred matričným úradom.

3. Žalovaný 1/ vo svojom vyjadrení k žalobe, ktoré doručil súdu dňa 28.09.2009, žiadal žalobu v celom rozsahu zamietnuť z dôvodu, že žalobca nepreukázal naliehavý právny záujem na požadovanom určení. Neexistuje právna neistota žalobcu, ktorá by mala byť odstránená rozhodnutím súdu, nakoľko z katastra nehnuteľností jasne vyplýva, kto je vlastníkom nehnuteľností. Dňa 08.11.2003 ako predávajúci uzatvoril kúpnu zmluvu s žalobcom ako kupujúcim. Predmetom predaja boli nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. XXXX, k.ú. V., a to parc. č. XX o výmere 1.484 m² ako zastavané plochy a parc. č. XX o výmere 106 m² ako záhrady spolu so stavbou rodinného domu súp. číslo XX, postavenom na parcele č. XX.. Dňa 19.07.2007 bol vyhotovený geometrický plán č. XXX/XXX7 vyhotoviteľom K., podľa ktorého parc. č. XX o výmere 1484 m² sa rozčleňuje na parc. č. XX/X o výmere 1044 m², parc. č. XX/X o výmere 22 m² a parc. č. XX/X o výmere 418 m² sa zlučuje s parc. č. XX/X o výmere 25 m² a zostáva pod č. parc. XX/X o výmere 443 m². V zmysle vyššie uvedeného geometrického plánu bola dňa 03.01.2008 uzatvorená medzi žalobcom ako predávajúcim a žalovaným 1/ ako kupujúcim kúpna zmluva, pričom vklad bol povolený dňa 03.01.2008 pod V X/XX. Na základe tejto kúpnej zmluvy a GP č. XXX/ XXXX žalobca zostal vlastníkom parc. č. XX/X. o výmere 1039 m² ako zastavané plochy a nádvoria a rodinného domu súp. č. XX na parc. č. XX/X. Žalovaný 1/ sa stal vlastníkom novovytvorenej parc. č. XX/ X o výmere 554 m² zastavané plochy a nádvoria a parc. č. XX/X o výmere 22 m² ako zastavané plochy a nádvoria. Tieto nehnuteľnosti následne predal Y. (žalovaným 2/ a 3/). Po vydaní predbežného opatrenia zo dňa 04.06.2008 v konaní 4C/414/2008 na základe návrhu žalobcu sa žalovaný 1/ so žalovanými 2/ a 3/ dohodol na odstúpení od zmluvy, nakoľko nechcel, aby boli v právnej neistote v dôsledku tohto súdneho konania.

4. Žalovaný 2/ na pojednávaní uviedol, že ku skutkovému stavu z roku 2003 sa vyjadriť nevie, ale k okolnostiam, keď nadobudol pozemok, od januára 2008 si všimol odoranú časť pozemku pri plote suseda K. ktorý sa ho pýtal, či vie, že časť pozemku pri plote patrí susedovi oproti. Keďže pozemok kupoval celý, tak to považoval za nepodstatnú vec. Na pozemku vykonával práce asi tri a pol mesiaca, keď ho kontaktoval žalobca a prišiel sa opýtať, či sa vedia dohodnúť o zámene časti pozemku (1 ha), ktorý má pri pozemku pána N. s časťou pozemku pri jeho dome, aby si mohol ošetrovať bočnú fasádu domu. Toto ho zneistilo, a vtedy mu žalobca povedal, že ten 1 ha je jeho. Žalovaný 2/, ku ktorého výpovedi sa pripojila žalovaná 3/ na pojednávaní vo veci dňa 13.02.2019 uviedol, že sporný pozemok kupoval prostredníctvom splnomocnenca, ktorý zastupoval RK Real - MK, žalovaného 1/ videl v podstate iba v tomto konaní, všetko zabezpečoval splnomocnenec p. F., aj preberanie peňazí. Až keď kľučoval pozemok a oslovil ho sused N., ktorý sa ho pýtal, či už je pozemok vysporiadaný, sa žalovaný 2/ dozvedel, že 1 ár je sporný a žalovaný 1/ sa súdi. Napokon zo známych dôvodov od zmluvy odstúpili, požadovali vrátenie

peňazí. Kúpna cenu mu bola vrátená, tiež všetky náklady za prípojky, projekty a všetky náklady, bolo to 100.000 Sk. K zmene zápisu v katastri nedošlo len z dôvodu nariadeného predbežného opatrenia. Žalovaný 2/ a žalovaný 3/ si neuplatnili pre prípad úspechu náhradu trov konania.

5. Na pojednávaní dňa 22.09.2010 vzal žalobca žalobu voči Y. (žalovaným 2/ a 3/) späť v časti odstránenia betónových základov stavby z dôvodu uzavretia mimosúdnej dohody dňa 13.09.2010, pričom o náhrade trov bolo dojednané, že žalobca si voči nim nebude uplatňovať náhradu trov konania.

6. Vo veci samej Okresný súd Malacky rozhodol rozsudkom zo dňa 21.03.2011, č.k. 4C/382/2008-246 (prvým), ktorým žalobe voči žalovanému 1/ vyhovel a určil, že výlučným vlastníkom nehnuteľností vytvorených zo súčasných pozemkov zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX parc.č. XX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 554 m² a parc. č. XX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 22 m² nachádzajúcich sa v katastrálnom území V., obec V., okres Y., odčlenených Geometrickým plánom na oddelenie pozemku, číslo plánu XX/XXXX, mapový list ZS XXI-XX-XX, vypracovaným geodetkou R. R., dňa 13.09.2010, úradne overené Správou katastra Y. - novovytvorených parciel č. XX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 22 m² a č. XX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 529 m², nachádzajúcich sa v katastrálnom území V., obec V., okres Y., je žalobca, uložil žalovaným 1-/3/ povinnosť zaplatiť žalobcovi spoločne a nerozdielne náhradu trov konania, vo zvyšku súd konanie voči žalovaným 2/ a 3/ zastavil a v zastavenej časti nepriznal žiadnemu z účastníkov právo na náhradu trov konania.

7. Na odvolanie žalovaného 1/ proti časti rozsudku, ktorou súd prvého stupňa žalobe vyhovel a určil, že žalobca je vlastníkom nehnuteľnosti vytvorenej zo súčasných pozemkov zapísaných na LV č. XXXX, k.ú. V., a odvolanie žalobcu proti výroku o náhrade trov Krajský súd v Bratislave Uznesením č.k. 6Co/115/2012-290 zo dňa 23.11.2012 rozsudok súdu prvého stupňa v napadnutých častiach zrušil a vec mu v tomto rozsahu vrátil na ďalšie konanie. Odvolací súd v odôvodnení o.i. uviedol, že pre zmluvy o prevode nehnuteľností Občiansky zákonník požaduje pod následkami neplatnosti právneho úkonu, aby prejavy vôle účastníkov boli na tej istej listine, znamená to, že pokiaľ je zmluva napísaná na viac ako jednom liste (jej súčasťou však môže byť aj geometrický plán či iná listina), všetky tieto jednotlivé hárky musia byť pevne spojené (zošité) tak, aby tvorili technickú (nie len obsahovú) jednotu listiny, a to už pred podpísaním zmluvy. Bolo preto úlohou súdu prvého stupňa ako prejudiciálnu otázku vyriešiť platnosť, resp. neplatnosť kúpnej zmluvy zo dňa 08.11.2003, nakoľko podľa čl. 2 predmetnej kúpnej zmluvy mal byť súčasťou zmluvy i geometrický plán, ktorý však ku kúpnej zmluve pripojený nebol. Podľa geometrického plánu mala byť pôvodná parcela č. XX o výmere 1484 m² rozdelená na parcelu č. XX/X o výmere 812 m², parcelu č. XX/X o výmere 224 m² a parcelu č. XX/X o výmere 60 m² (spolu 1096 m², pričom táto výmera bola i ocenená znaleckým posudkom). Z vykonaného dokazovania podľa odvolacieho súdu nebolo zrejmé, ktoré nehnuteľnosti boli skutočným predmetom prevodu vlastníckeho práva, keď tieto sú rôzne uvedené v čl. 1 a čl. 2 kúpnej zmluvy. Odvolací súd mal za to, že až po zistení, ktoré nehnuteľnosti, resp. časť nehnuteľností žalobca nadobudol kúpnu zmluvou zo dňa 08.11.2003 bude možné rozhodnúť, nakoľko až potom bude zrejmé, či žalobca nadobudol parcelu č. XX v celosti, resp. len jej časti XX/X, X, X. Vec vrátil súdu prvého stupňa na ďalšie konanie, pričom v ňom bude treba vyriešiť ako prejudiciálnu otázku platnosť, resp. neplatnosť kúpnej zmluvy zo dňa 08.11.2003.

8. V časti rozhodnutia o trovách konania uviedol, že predmetom konania je určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, čo znamená, že ide o cenu veci, ktorú je možné vyjadriť v peniazoch a možno ju zistiť. Nebol preto správny záver súdu prvého stupňa, že pri určení vlastníckeho práva hodnotu nie je možné určiť a už vôbec nie je možné, aby súd svoje rozhodnutie o náhrade trov konania odôvodnil tým, že analogicky vychádzal z toho, že aj pri určení súdneho poplatku vychádzal zo sadzobníka podľa pol. 1 písm. b/. Pokiaľ súd prvého stupňa nesprávne vyčíslil výšku súdneho poplatku, nemôže následne (s použitím analógie) nesprávne rozhodnúť i o náhrade trov právneho zastúpenia. Z uvedeného vyplýva, že o náhrade trov právneho zastúpenia rozhodne súd prvého stupňa podľa § 10 ods. 1, 2 vyhl. č. 655/2004 Z.z. Zároveň v novom rozhodnutí o veci súd prvého stupňa rozhodne o trovách prvostupňového i odvolacieho konania.

9. Súd prvej inštancie sa oboznámil s obsahom spisu a už vykonaným dokazovaním v konaní pred vydaním rozhodnutia Krajského súdu v Bratislave č.k. 6Co/115/2012-290 zo dňa 23.11.2012, ako aj obsahom Uznesenia Krajského súdu v Bratislave č.k. 6Co/115/2012-290 zo dňa 23.11.2012, doplnil dokazovanie na zistenie skutočností rozhodujúcich pre rozhodnutie v merite veci, pripojil príslušné spisy

Katastrálneho úradu v Bratislave, Správa katastra Y. a po doplnení dokazovania vec opätovne posúdil a rozhodol rozsudkom č.k. 4C/382/2008-558 zo dňa 24.06.2015 (druhým) tak, že určil, že žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľností vytvorených zo súčasných pozemkov zapísaných na LV č. XXXX ako parc. č. XX/X - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 554 m² a parc. č. XX/X - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 22 m² nachádzajúcich sa v k.ú. V., odčlenených Geometrickým plánom na oddelenie pozemku, č. plánu XX/XXXX, mapový list ZS XXI- XX-XX, vypracovaným geodetkou R. dňa 13.09.2010, úradne overené Správou katastra Y. dňa 17.10.2010 - novovytvorených parciel č. XX/X - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 22 m² a XX/X - zastavané plochy a nádvoría o výmere 529 m², nachádzajúcich sa v kat. úz. V.. Ďalej vyslovil, že Geometrický plán č. XX/XXXX z 13.09.2010 je súčasťou tohto rozsudku. Žalovanému 1/ súd prvého stupňa uložil povinnosť nahradiť žalobcovi trovy konania a trovy právneho zastúpenia.

10. Na odvolanie žalovaného Krajský súd v Bratislave Uznesením č.k. 6Co/519/2015-583 zo dňa 28.10.2015 rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie. V odôvodnení uviedol, že odvolací súd je na rozdiel od súdu prvej inštancie toho názoru, že kúpna zmluva z 08.11.2003 trpí neurčitosťou pokiaľ ide o vymedzenie predmetu prevodu. Nevyplýva z nej jednoznačne a určite, aké pozemky boli predmetom prevodu, teda či predmetom prevodu bola parcela č. XX vo výmere 1 484 m², alebo parcely č. XX/X, XX/Xa, XX/X v celkovej výmere 1 096 m². Ak by sa aj vychádzalo z toho, že z čl. 2. kúpnej zmluvy možno vyvodíť, že predmetom prevodu boli parcely č. XX/X, XX/Xa, XX/X, nie je možné z kúpnej zmluvy objektívne zistiť ich výmeru. Vzhľadom na odkaz v čl. 3. kúpnej zmluvy na znalecký posudok znalca K. č. XXX/XXXX určujúci hodnotu prevádzaných nehnuteľností, je odvolací súd toho názoru, že žalobcovi zrejme muselo byť jasné, čo je predmetom prevodu. Predmet prevodu však nie je objektívne zistiteľný zo samotnej kúpnej zmluvy, keďže v nej nie je konkretizovaný geometrický plán, na základe ktorého boli z parcely č. XX odčlenené parcely č. XX/X, X, X. Inými slovami, predmet kúpnej zmluvy nie je objektívne poznateľný každému, teda nie iba zmluvným stranám. Táto vada predmetnej kúpnej zmluvy spôsobuje jej absolútnu neplatnosť v zmysle § 37 ods. 1 Obč. zák. 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). Z toho vyplýva, že napadnutý rozsudok nie je vecne správny a preto ho odvolací súd zrušil podľa § 221 ods. 1 písm. h/ O.s.p. a podľa ods.2 tohto ustanovenia vec vrátil súdu prvého stupňa na ďalšie konanie. V ňom bude súd prvého stupňa viazaný právnym názorom odvolacieho súdu (§ 226 zák.č. 99/1963 Z.z. Občiansky súdny poriadok, účinného do 30.06.2016). V novom rozhodnutí o veci súd prvého stupňa rozhodne o trovách prvostupňového i odvolacieho konania (§ 224 ods. 3 OSP).

11. Súd prvej inštancie rozhodol vo veci rozsudkom zo dňa 19.10.2016, č.k. 4C/382/2008-648, ktorým žalobu voči žalovanému 1/ zamietol z dôvodu neplatnosti nadobúdacieho titulu - Kúpnej zmluvy zo dňa 08.11.2003 uzatvorenej medzi žalobcom ako kupujúcim a žalovaným 1/ ako predávajúcim. O trovách konania rozhodol tak, že žalovanému 1/ náhradu trov konania z dôvodov hodných osobitného zreteľa nepriznal.

12. Na odvolanie žalobcu v merite a odvolanie žalovaného 1/ voči výroku o trovách konania Krajský súd v Bratislave Uznesením č.k. 6Co/109/2017-707 zo dňa 31.05.2018 rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie. V odôvodnení uviedol Zo spisu vyplýva, že žalobca v žalobe doručenej súdu prvej inštancie dňa 05.05.2008 označil ako žalovaných T. Proti týmto žalovaným sa domáhal určenia, že je výlučným vlastníkom sporných nehnuteľností a určenia, že pozemok parc. č. XX/X - orná pôda vo výmere 25 m² je vo výlučnom vlastníctve žalovaného 1/. Podaním z 12.10.2009 (č.l. 72) žalobca žalobu zmenil tak, že okrem určenia, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti sa proti žalovaným 2/, 3/ domáhal uloženia povinnosti odstrániť na svoje náklady betónové základy stavby z pozemku vo výmere 551 m² vo vlastníctve žalobcu. Na pojednávaní pred súdom prvej inštancie dňa 22.09.2010 (č.l. 193) vzala právna zástupkyňa žalobcu žalobu späť v časti, v ktorej sa žalobca proti žalovaným 2/, 3/ domáhal odstránenie betónových základov stavby. Na pojednávaní dňa 21.03.2011 (č.l. 234) právna zástupkyňa žalobcu zopakovala, že voči žalovaným 2/, 3/ žalobca vzal žalobu späť v časti, ktorou sa žalobca proti týmto žalovaným domáhal odstránenia betónových základov z pozemku, súčasne na tomto pojednávaní uviedla, že žalobca naďalej trvá na žalobe voči všetkým žalovaným v časti určenia vlastníctva. Súd prvej inštancie rozsudkom z 21.03.2011 č. k. 4C/382/2008-246 žalobe vyhovel v časti určenia vlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam a v časti odstránenia betónových základov stavby konanie zastavil. Proti tomuto rozsudku podali odvolanie žalobca a žalovaný 1/, pričom žalovaný 1/ napadol výrok, ktorým

bolo žalobe o určenie vlastníctva vyhovie a žalobca odvolaním napadol výrok o trovách konania. Odvolací súd uznesením z 23.11.2012 č. k. 6Co/115/2012- 290 zrušil uvedený rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutých výrokoch a vec v tomto rozsahu vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. To znamená, že po tomto rozhodnutí odvolacieho súdu predmetom konania zostalo iba určenie vlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam s tým, že okruh žalovaných sa nezmenil; voči žalovaným 2/, 3/ bolo totiž konanie právoplatne zastavené iba v časti odstránenia betónových základov stavby. Z uvedeného vyplýva, že konanie v predmetnej veci trpí vadou spočívajúcou v tom, že súd prvej inštancie nekonal so žalovanými 2/, 3/ napriek tomu, že v časti určenia vlastníctva žalobca voči nim nevzal žalobu späť. Týmto nesprávnym procesným postupom súd prvej inštancie znemožnil žalobcovi a žalovaným 2/, 3/, aby uskutočňovali im patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces a tento nedostatok nemožno napraviť v odvolacom konaní. Odvolací súd v tejto súvislosti poukazuje na to, že na LV pre kat. úz. V.. XXXX sú ako vlastníci predmetných nehnuteľností zapísaní stále žalovaní 2/, 3/, pričom titulom nadobudnutia je kúpna zmluva V-XXX/XX. Katastrálnemu úradu bolo dňa 22.09.2008 doručené odstúpenie T. a manželov F. od kúpnej zmluvy V-XXX/XX. Keďže platnosť tohto odstúpenia od kúpnej zmluvy, ktorou žalovaný 1/ predal predmetné nehnuteľnosti žalovaným 2/, 3/ zrejme nebude sporná, bude treba vychádzať z toho, že ich vlastníkom je žalovaný 1/ (skutočný stav má prednosť pred stavom zapísaným na liste vlastníctva). Ak by však žalovaní 2/, 3/ neboli v pozícii sporových strán, rozsudok vo veci by pre nich nebol záväzný (§ 228 ods. 2 CSP). Z týchto dôvodov odvolací súd zrušil napadnutý rozsudok podľa § 389 ods. 1 písm. b/ CSP a podľa § 391 ods. 1 CSP vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, v ktorom bude súd prvej inštancie musieť konať aj so žalovanými 2/, 3/.

13. Podľa § 391 ods. 2 zák.č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), ak bolo rozhodnutie zrušené a ak bola vec vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, súd prvej inštancie je viazaný právnym názorom odvolacieho súdu.

14. Súd prvej inštancie nariadil vo veci pojednávanie, na ktoré predvolal strany, odstránil vady v procesnom postupe a doručil žalovanému 2/ a žalovanému 3/ všetky podania strán sporu, ktoré im neboli v priebehu konania doručené a umožnil im vyjadriť sa. Vo vzťahu k vykonanému dokazovaniu na zistenie skutočností rozhodujúcich pre rozhodnutie v merite veci odvolací súd nemal žiadne výhrady, preto súd z doposiaľ vykonaného dokazovania vychádzal, vec opätovne posúdil a rozhodol.

15. Z Kúpnej zmluvy uzavretej dňa 08.11.2003 medzi žalovaným 1/ ako predávajúcim a žalobcom ako kupujúcim, vklad ktorej bol povolený Katastrálnym úradom v F., Správou katastra v Y. pod č. V-XXXX/XX zo dňa 05.12.2003 súd zistil, že na základe uvedenej kúpnej zmluvy nadobudol žalobca do svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosti v katastrálnom území V. - pozemok na parc. č. XX o výmere 1484 m² - zastavané plochy a nádvoria, pozemok na parc. č. XX o výmere 106 m² - záhrady a rodinný dom so súpisným číslom XX na parc. č. XX (č.l. 10-13 spisu).

16. Zo systematiky konštrukcie kúpnej zmluvy súd zistil, že Článok 1. zmluvy má podtitul „Predmet zmluvy“, avšak deklaruje vlastníctvo žalovaného 1/ k nehnuteľnostiam v čase uzatvorenia zmluvy (formulácia textu „žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľností“). V článku 2 zmluvy účastníci dojednali predmet prevodu (formulácia „predávajúci predáva nehnuteľnosti“) odkazom na čl. 1 zmluvy, ale tiež uvedením konkrétnych nehnuteľností a ich súčastí, ktoré žalovaný 1/ prevádza do vlastníctva žalobcu, a to: rodinný dom č. súp. XX, parcela XX, hospodárska budova, stodola, oplotenie, vonkajšie úpravy, trvalé porasty, pozemky, parc.č. XX a XX.

17. V dojednaní čl. 2 pri nehnuteľnostiach pozemky, parc. č. XX a XX je v zátvorke uvedený údaj „/ podľa GP XX/X, XX/Xa, XX/X/“. 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.

18. Z čl. 3 Kúpnej zmluvy zo dňa 08.11.2003 vyplýva, že hodnota prevádzaných nehnuteľností podľa Znaleckého posudku č.. vypracovaného K., znalcom z odboru stavebníctvo, odbor projektovanie a oceňovanie nehnuteľností, je 502.220 Sk.

19. Žalovaným 1/ predložený geometrický plán číslo XX/XXXX vyhotovenie datované dňa 04.07.2003 K. na zameranie skutkového stavu a oddelenie nehnuteľností na p.č. XX/X,X,X. XX, XX/X,X, XXX/X nie je

autorizačne overený správou katastra a v novom stave nepredpokladá existenciu pozemku s parcelným číslom XX/Xa (č.l. 86-88, č.l. 150 spisu).

20. Z predloženého znaleckého posudku č. vypracovaného K. (č.l. 115-140 spisu) súd zistil, že tento bol vyhotovený na základe objednávky žalovaného 1/ podľa stavu ku dňu 31.10.2003 na účel: Prevod nehnuteľností. Podľa bodu 2.4 posudku predmetom ocenenia sú nehnuteľnosti: rodinný dom so súpisným číslom XX na parc. č. XX a XX (podľa GP XX/X, XX/Xa XX/X) a súvisiace nehnuteľnosti list vlastníctva č. XXXX: pozemky parc. č. XX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1484 m², parc. č. XX záhrady o výmere 106 m², parc. č. XX/X orná pôda o výmere 970 m², parc. č. XX/X orná pôda o výmere 25 m², parc. č. XXX/X orná pôda o výmere 440 m². V bode 2.6 posudku: Vymenovanie jednotlivých častí sú uvedené nehnuteľnosti tak, ako je uvedené v čl. 2 zmluvy.

21. Prílohou posudku je geometrický plán č. XX/XXXX (úradne overený pod č. XXX/XXXX) vyhotovený dňa 04.07.2003 K. na zameranie skutkového stavu a oddelenie nehnuteľností na p.č. XX/X,X,X, XX, XX/X,X, XXX/X. Geometrický plán je autorizačne overený dňa 04.07.2003 vyhotoviteľom (č.l. 137-138, tiež č.l. 470-471 spisu).

22. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX, pre okres Y., obec V., k. ú. V. zo dňa 05.12.2003 súd zistil, že bol na základe Kúpnej zmluvy č. V-XXXX/XX zo dňa 05.12.2003 zapísaný v časti B listu vlastníctva žalobca ako výlučný vlastník nehnuteľností parc. registra C č. XX zastavané plochy a nádvoria o výmere 1484 m², parc.č. XX záhrady o výmere 106 m², parc.č. XX/X orná pôda o výmere 970 m², parc.č. XX/X orná pôda o výmere 25 m², parc.č. XXX/X orná pôda o výmere 440 m², domu č súp. XX na parcele XX (č.l. 14 spisu, spis Správy katastra Y.. V-XXXX/XX na č.l. 439-475).

23. Z pripojeného spisu Správy katastra Y.. X-XX/XXXX/opr. súd zistil, že žalovaný 1/ dňa 06.12.2004 a dňa 10.01.2005 doručil správe katastra žiadosť o vykonanie zmeny údajov v katastri nehnuteľností z dôvodu, že pri zápise Kúpnej zmluvy so žalobcom do katastra nehnuteľností pracovníčka správy katastra uviedla na list vlastníctva č. XXXX aj nehnuteľnosti, ktoré neboli predmetom predaja, a to parc.č. XX/X orná pôda o výmere 970 m², parc.č. XX/X orná pôda o výmere 25 m², parc.č. XXX/X orná pôda o výmere 440 m². K žiadosti žalovaný 1/ pripojil Kúpnu zmluvu zo dňa 08.11.2003. Správa katastra Y. Rozhodnutím X-1X/XXXX/opr. zo dňa 02.02.2005 v súlade s § 59 ods. 1 katastrálneho zákona žiadosti vyhovel a vykonala opravu zápisu tak, že k nehnuteľnostiam parc.č. XX/X orná pôda o výmere 970 m², parc.č. XX/X orná pôda o výmere 25 m², parc.č. XXX/X orná pôda o výmere 440 m² sa namiesto vlastníka K. zapísala vlastníka T.. Žalovaný 1/ rozhodnutie doručované poštou prevzal 07.02.2005. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť 23.02.2005 (rozhodnutie správy katastra založené na č.l. 15-17 spisu).

24. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX, pre okres Y., obec V., k. ú. V. zo dňa 25.05.2005 súd zistil, že bol zapísaný žalobca ako výlučný vlastník nehnuteľností v časti B listu vlastníctva parc. registra C č. XX zastavané plochy a nádvoria o výmere 1484 m², parc. č. XX záhrady o výmere 106 m² a stavby domu č súp. XX na parcele XX na základe Kúpnej zmluvy č. V-XXXX/XX zo dňa 05.12.2003 (č.l. 18 spisu).

25. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX, pre okres Y., obec V., k. ú. V. zo dňa 11.03.2005 súd zistil, že žalovaný 1/ bol zapísaný ako výlučný vlastník nehnuteľností v časti B listu vlastníctva parc. registra C č. XX/X orná pôda o výmere 970 m², parc.č. XX/X orná pôda o výmere 25 m² a parc.č. XXX/X . orná pôda o výmere 440 m² (č.l. 57 spisu).

26. Z rozhodnutia Správy katastra Y.. V-XXXX/XX zo dňa 13.12.2007 súd zistil, že správa katastra zamietla návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností doručený dňa 28.09.2007, nakoľko bola predložená listina, z ktorej vyplýva, že T. (žalovaný 1/) ako predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností na liste vlastníctva č. XXXX, k.ú. V., z listu vlastníctva č. XXXX vyplýva, že vlastníkom je K. (žalobca), ktorý zároveň v predloženej zmluve vystupuje ako kupujúci, preto T. nemôže nakladať s nehnuteľnosťami, ktoré sú vo vlastníctve K. (č.l. 32-33 spisu).

27. Z listiny nazvanej Kúpna zmluva, vklad ktorej bol povolený Katastrálnym úradom v F., Správou katastra v Y. dňa 03.01.2008, súd zistil, že ako predávajúci je tu uvedený žalobca, ako kupujúci je uvedený žalovaný 1/. Podpis predávajúceho bol osvedčený dňa 02.01.2008 na Obvodnom úrade Vojenského obvodu Záhorie. Podľa listiny mal žalovaný 1/ kúpou od žalobcu nadobudnúť do svojho výlučného vlastníctva diel 2 odčlenený Geometrickým plánom č. XX XXX XXX X/XXXX z parcely č. XX

o výmere 423 m², ktorý sa pričlenil do novovytvorenej parcely č. XX/X - zast. pl. o výmere 554 m², diel 3 odčlenený uvedeným geometrickým plánom z parcely č. XX o výmere 22 m², ktorý sa pričlenil do novovytvorenej parcely č. XX/X - zast.pl. o výmere 22 m² a diel 5 odčlenený uvedeným geometrickým plánom z parcely č. XX o výmere 106 m², ktorý sa pričlenil do novovytvorenej parcely č. XX/X - zast. pl. o výmere 554 m². Predmetom prevodu malo byť aj príslušenstvo prislúchajúce k novovytvorenej parc. č. XX/X - hospodárska budova bez súpisného čísla (č.l. 22-22 spisu, návrh na vklad vlastníckeho práva na č.l. 23-24 spisu).

28. Z obsahu spisu súd zistil, že vyššie uvedený geometrický plán má číslo X/XXXX a bol vyhotovený dňa 16.03.2006 Ing. V.. Geometrickým plánom na oddelenie nehnuteľností p. č. XX/X, X, X, XX, XX/ X číslo plánu X/XXXX, mapový list ZS XXI - XX-XX, vypracovaným geodetom Ing. V. dňa 16.03.2006, úradne overeným Správou katastra Y. dňa 04.04.2006 (č.l. 152 - 153 spisu).

29. Z obsahu spisu a vyjadrenia žalovaného 1/ súd zistil, že dňa 06.07.2007 bol vyhotovený geometrický plán číslo XX/XXXX. K.. Geometrickým plánom na oddelenie nehnuteľností p. č. XX/X, X, X, XX/X, mapový list ZS XXI - XX-XX, vypracovaným geodetom K. dňa 06.07.2007, úradne overeným Správou katastra Y. dňa 09.07.2007 pod č. XXX/XXXX (č.l. 58-59 spisu).

30. Z obsahu pripojeného spisu Správy katastra Y. V X/XX súd zistil, že vklad vlastníckeho práva na základe vyššie uvedenej listiny (Kúpna zmluva zo dňa 02.01.2008) bol povolený pod č. V-X/XX dňa 03.01.2008 (č.l. 402-407 spisu).

31. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX pre okres Y., obec V., k.ú. V., zo dňa 23.04.2008 súd zistil, že ako vlastníci nehnuteľností v časti B listu vlastníctva k parc. registra C č. XX/X. zastavané plochy a nádvoría o výmere 554 m² a parc.č. XX/X. zastavané plochy a nádvoría o výmere 22 m² a stavby hospodárska budova bez súp. č. parcele XX/X na základe Kúpnej zmluvy č. V-XXX/XX zo dňa 15.01.2008 boli zapísaní žalovaný 2/ a žalovaný 3/ (č.l. 25 -26 spisu).

32. Z listiny Odstúpenie od kúpnej zmluvy V-XXX/XX súd zistil, že žalovaný 1/ a Y. (žalovaní 2/ a 3/) doručili Správe katastra Y. dňa 22.09.2008 podanie, v ktorom odstúpili od Kúpnej zmluvy V-XXX/XX, ktorej predmetom bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam parc. registra C č. XX/X zastavané plochy a nádvoría o výmere 554 m² a parc.č. XX/X zastavané plochy a nádvoría o výmere 22 m² a stavby hospodárska budova bez súp. č. parcele XX/X.. Podpisy účastníkov boli úradne osvedčené dňa 10.06.2008 T., 12.06.2008 Y. a dňa 13.06.2008 M. (č.l. 64-67 spisu).

33. Zo znaleckého posudku č. X/XXXX vyhotoveného znalcom Y. znalcom z odboru písomoznalectvo, vyhotoveného v trestnom konaní ČVS: ORP-XXX/X-OVK-BH-XXXX Bá súd zistil, že znalec skúmaním podpisov na Kúpnej zmluve zo dňa 02.01.2008 dospel k záveru, že sporné podpisy k zneniu mena a priezviska Y., nie sú pravými podpismi Y. (textová časť posudku č.l. 330 - 364 spisu).

34. Žalobca ako strana sporu na pojednávaní vo veci dňa 17.05.2010 vo veci uviedol, že v roku 2003 chcel kúpiť nehnuteľnosť a našiel ponuku žalovaného 1/. Stretli na mieste, kde sa nachádzali nehnuteľnosti, aj s rodičmi a priateľkou, s ktorou tam chcel bývať. Žalovaný 1/ ukázal, čo chce predať. Návrh zmluvy aj návrh na vklad predložil žalovaný 1/. O nejaký čas bolo potrebné zaplatiť obci dane a vtedy si žalobca uvedomil, že na liste vlastníctva figurujú aj iné nehnuteľnosti, čo nemali byť predmetom prevodu. Neskôr mu prišlo oznámenie z katastra, že reviduje zápis vkladu vlastníctva. O nejaký čas zistil, že na LV je plomba, bez jeho vedomia. Kúpnu zmluvu, kde je uvedený ako predávajúci a na ktorej je uvedené, že jeho podpis bol osvedčený dňa 02.01.2008 na Obvodnom úrade Vojenského obvodu Záhorie nikdy nevidel a nepodpísal.

35. Žalovaný 1/ ako strana sporu na pojednávaní vo veci dňa 17.05.2010 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.

36. Svedok K. na pojednávaní vo veci dňa 11.08.2014 uviedol, že v tejto veci boli činní na základe objednávky žalovaného 1/, ktorý ho oslovil ako geodeta za účelom zamerania skutkového stavu nehnuteľností v k.ú. V. v roku 2003, neskôr robil ďalší geometrický plán v roku 2006. Predmetom zamerania bolo rozdelenie parcely č. XX, plán bol určite overený katastrom, či bol následne zapísaný

do katastra, svedok uviesť nevedel, nevedel tiež, aké boli ďalšie právne kroky boli uskutočnené, nebol pri vypracovávaní a podpise zmlúv.

37. Svedok K. na pojednávaní vo veci dňa 27.10.2014 uviedol, že z účastníkov pozná osobne žalovaného 1/, znalecký posudok objednal asi jeho strýko R. pre účely plánovaného prevodu nehnuteľností a na daňové účely, posudok vypracoval, odovzdal a viac sa na žiadneho z nich nekontaktoval. Oceňoval nehnuteľnosti, ktoré mal oceniť, teda rod. dom súp. č. XX a parc.č. XX a XX., pod súvisiacimi nehnuteľnosťami rozumie oplotenie, vonkajšie úpravy, trvalé trávne porasty, ako aj pozemok, čo je na str. 3 znaleckého posudku bez ohľadu na to ako je uvedený predmet na str. 1. všetky tri parcely podľa geometrického plánu, tak ako je uvedené v znaleckom posudku.

38. Svedkyňa R. na pojednávaní vo veci dňa 27.10.2014 uviedla, že je priateľkou žalobcu, žije s ním od roku 2003, cca ako kúpili dom, o ktorom je spor. Zúčastnila sa ohliadky pred kúpou, žalovaný 1/ im ukázal, čo je predmetom prevodu a pokiaľ hraničí pozemok. Kúpnu zmluvu k predaju a návrh na vklad vypracovával právnik žalovaného 1/, iné dokumenty im neboli predávacím predložené, ani neboli prílohou k zmluve.

39. Svedkyňa U., dcéra žalobcu, na pojednávaní vo veci dňa 27.10.2014 uviedla, že žalovaného 1/ videla raz pri ohliadke nehnuteľnosti, žalovaný 1/ im pri ohliadke ukázal, čo má byť predmetom prevodu, v prípade pozemku, ktorý predávajúci ukazoval, bol celý oplotený, aj popri ceste, aj ku koncu k susedom.

40. Svedkyňa E., matka žalobcu, na pojednávaní vo veci dňa 27.10.2014 uviedla, že žalovaného 1/ videla pri ohliadke nehnuteľnosti, ktorý im ukázal, odkiaľ je predmet prevodu, a to až po plot suseda.

41. Svedok H. na pojednávaní vo veci dňa 27.01.2015 uviedol, že žalobcu a žalovaného 1/ pozná, boli to potenciálni klienti realitnej kancelárie, v roku 2005, 2007 pre žalobcu riešil zámenu so susedom, aby pozemok suseda tvoril ucelený celok a mal pravidelnejší tvar. V tej dobe svedok zistil, že vkladové konanie nebolo povolené, na liste vlastníctva bola plomba. Po preskúmaní listiny zistil, že predmet zmluvy nebol určitý, riešil to s oboma účastníkmi, resp. riešil to kataster. Nemá už vedomosť ako to dopadlo, problém bol v tom, že žalobca mal nadobudnúť len dom s pozemkom a žalovanému 1/ mali ostať pozemky, mal tam dva stavebné pozemky.

42. Z Geometrického plánu na oddelenie pozemku p. č. XX/XX, číslo plánu XX/XXXX, mapový list ZS XXI - XX-XX, vypracovaným geodetkou R. dňa 13.09.2010, úradne overeným Správou katastra Y. dňa 17.09.2010 pod č. XXXX/XXXX, predloženým žalobcom súd zistil, že bol vytvorený nový stav tak, že zostal zachovaný pozemok na parc. č. XX/X o výmere 22 m², zastavané plochy a z parcely č. XX/X bola odčlenená časť pozemku o výmere 529 m², ktorý má naďalej parcelné číslo XX/X. a časť o výmere 25 m², vedená pod parc. číslom XX/XX.. Uvedeným 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. XX a XX (č.l. 202-203 spisu).

43. Z informatívneho výpisu z listu vlastníctva č. XXXX k.ú. V., ktorý je verejne dostupný na portáli katastra, súd zistil, že v čase rozhodovania súdu je žalobca vlastníkom nehnuteľnosti parc. registra C č. XX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 1039 m² a stavby domu č súp. XX na parcele XX/X. na základe Kúpnej zmluvy č. V-XXXX/XX zo dňa 05.12.2003, Kúpnej zmluvy č. V-X/XX a geometrického plánu č. X/XXXX., teda geometrického plánu, ktorý bol prílohou kúpnej zmluvy, ktorú podľa vyššie uvedeného grafologického posudku žalobca nepodpísal. Vlastníkmi parc. č. XX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 554 m² a parc. č. XX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 22 m² nachádzajúcich sa v katastrálnom území V., obec V., okres Y. zapísané na liste vlastníctva č. XXXX sú žalovaný 2/ a žalovaný 3/.

44. Žalobca sa cestou právneho zástupcu k veci vyjadril v písomných podaniach, v ktorých poukázal zásadu výkladu zmlúv v Náleze Ústavného súdu SR, č.k. IV.ÚS 15/2014-77 zo dňa 28.04.2014, kde o.i. uviedol, že jedným zo základných princípov výkladu zmlúv je priorita výkladu, ktorý nevedie k neplatnosti zmluvy pred takým výkladom, ktorý vedie k neplatnosti zmluvy, ak do úvahy prichádzajú obidva výklady. Neplatnosť zmluvy má byť výnimkou, nie zásadou. Taká prax, kde všeobecné súdy preferujú celkom opačnú tézu uprednostňujúcu výklad vedúci k neplatnosti zmluvy, nie je ústavne konformná a je v rozpore s princípmi právneho štátu vyplývajúcimi z č. 1 Ústavy. Opätovne poukázal na prejav vôle

strán a doplnenie dokazovania k otázke, čo bolo predmetom prevodu výsluchmi svedkov R. reklamačné katastrálne konanie vedené na podnet žalovaného 1/, v ktorom Správa katastra Y. rozhodnutím zo dňa 02.02.2015 vyhovelá žiadosti žalovaného 1/ a vykonala opravu v katastri nehnuteľností, pričom z celého dokazovania je zrejmé, že predmetom prevodu boli nehnuteľnosti parc.č. XX a XX v celosti spolu so stavbou č. súp. XX, pričom žiadne z prevádzaných pozemkov nebol odčlenený geometrickým plánom. Nebolo preukázané, že by žalobcovi bol doručený žiaden geometrický plán ani znalecký posudok. Žalobca zaplatil ako kúpnu cenu sumu 502.220 Sk, ktorú žalovaný 1/ požadoval, za všetky nehnuteľnosti. Existencia geometrického plánu, napriek tomu, že bol overený pečaťou katastra, o čom nemal žalobca v čase uzatvárania zmluvy žiadnu vedomosť, nemôže byť podkladom pre vyslovenie neplatnosti zmluvy a takýto postup nezodpovedá rozhodovacej činnosti Najvyššieho súdu SR. Žalobca poukazuje na Rozsudok NS SR č.k.8Cdo/167/2014 zo dňa 28.05.2015. Poukázal na rozpor konania žalovaného 1/ s dobrými mravmi, keď sám poukazuje na neplatnosť zmluvy, ktorej obsah sám pripravoval. Z konania žalovaného 1/ vyplýva, že komunikoval výlučne so Správou katastra, keď sa chcel protiprávne zmocniť niektorých žalobcovi scudzených pozemkov, žalobca pritom poukazuje na trestné konanie vedené OR PZ Bratislava okolie, pracovisko Malacky ČVS: ORP-XXX/X-OVK-XXXX a navrhol, aby súd zisťoval aktuálny stav konania. Žalobca nad rámec už vykonaného dokazovania v doterajšom priebehu konania nenavrhol doplnenie dokazovania, s výnimkou návrhu v podaní zo dňa 16.09.2016, aby súd zisťoval aktuálny stav trestného konania vedeného OR PZ Bratislava okolie, pracovisko Y.VS: ORP-XXX/X-OVK-XXXX. Výsledok tohto trestného konania je vo vzťahu k otázke platnosti Kúpnej zmluvy zo dňa 08.11.2003 uzatvorenej medzi žalovaným 1/ ako predávajúcim a žalobcom ako kupujúcim, vklad ktorej bol povolený pod č. V-XXXX/XX zo dňa 05.12.2003, právne bez významu, súd tento dôkaz nevykonal. Otázka neplatnosti Kúpnej zmluvy, vklad ktorej bol povolený Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra v Y. dňa 03.01.2008 (body 25 a 35 odôvodnenia), ktorá vyplynula z výsledku konania č.k. ČVS: ORP-XXX/X-OVK-XXXX, nie je v tejto fáze konania už sporná a nesúvisí s posúdením platnosti Kúpnej zmluvy zo dňa 08.11.2003, ktorú mal súd opätovne právne posúdiť.

45. Žalovaný 1/ žiadal vzhľadom na závery dokazovania a vyslovený právny názor odvolacieho súdu žalobu zamietnuť a pre prípad úspechu priznať žalovanému 1/ náhradu trov konania. Pre prípad neúspechu žalovaný 1/ uviedol, že má za to že žalobca nemá vo veci vecnú aktívnu legitimáciu a preto žiada, aby súd v prípade jeho úspechu mu trovy konania nepriznal. Žalovaný 1/ na pojednávaní vo veci uviedol, že nie je aktuálne na liste vlastníctva vedený ako vlastník, preto voči žalovanému 1/ nie je na požadovanom určení naliehavý právny záujem, resp. nie je pasívne legitimovaný. Pokiaľ by sa súd s týmto nestotožnil, v časti petitu o určenie vlastníckeho práva je voči žalovanému 1/ nevykonateľný, údaje v katastri sú pravdivé, pokiaľ sa nepreukáže opak a v katastri sú zapísaní ako vlastníci žalovaní 2/ a 3/, nadobudli vlastníctvo dobromyseľne a v zmysle ustálenej súdnej praxe (nález US) sú vlastníckymi.

46. Podľa § 80 písm. c) zák.č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok účinný do 30.06.2016 návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem.

47. Podľa § 137 písm. c) CSP, žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu.

48. Podľa § 34 Občianskeho zákonníka právny úkon je prejav vôle smerujúci najmä k vzniku, zmene alebo zániku tých práv alebo povinností, ktoré právne predpisy s takýmto prejavom spájajú.

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

50. Podľa § 35 ods. 1 Občianskeho zákonníka, prejav vôle sa môže urobiť konaním alebo opomenutím; môže sa stať výslovne alebo iným spôsobom nevzbudzujúcim pochybnosti o tom, čo chcel účastník prejsť.

51. Podľa § 46 ods. 1 Občianskeho zákonníka písomnú formu musia mať zmluvy o prevodoch nehnuteľností, ako aj iné zmluvy, pre ktoré to vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov.

52. Podľa § 46 ods. 1 Občianskeho zákonníka pre uzavretie zmluvy písomnou formou stačí, ak dôjde k písomnému návrhu a k jeho písomnému prijatiu. Ak ide o zmluvu o prevode nehnuteľnosti, musia byť prejavy účastníkov na tej istej listine.

53. Podľa § 132 ods.1 Občianskeho zákonníka vlastníctvo veci možno nadobudnúť kúpnu, darovacou alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom.

54. Podľa § 132 ods. 2 Občianskeho zákonníka ak sa prevádza nehnuteľná vec základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo vkladom do katastra nehnuteľností podľa osobitných predpisov, ak osobitný zákon neustanovuje inak.

55. V prejednávanej veci sa žalobca domáha určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, jedná o určovaciu žalobu, súd predovšetkým skúmal naliehavý právny záujem žalobcu na určení v zmysle citovaného zákonného ustanovenia §137 písm. c) CSP. Preukázanie, že žalobca má naliehavý právny záujem na ním požadovanom určení, je jedným z predpokladov úspešnosti tzv. určovacej žaloby. Podľa ustálenej judikatúry súdov naliehavý právny záujem na určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, je daný najmä vtedy, ak by bez určenia bolo právo žalobcu ohrozené, alebo jeho postavenie by sa stalo neistým. Takáto neistota musí existovať v čase rozhodovania súdu v merite. Naliehavý právny záujem je spravidla daný v prípade, ak by bez tohto určenia bolo právo žalobcu ohrozené alebo ak by sa bez tohto určenia stalo jeho právne postavenie neistým (porovnaj R 17/1972). Naliehavý právny záujem sa teda viaže na konkrétny určovací petit (to, čoho sa žalobca v konaní domáha) a súvisí s vyriešením otázky, či sa návrhom s daným určovacím petitom môže dosiahnuť odstránenie spornosti žalobcovho práva alebo neistoty v jeho právnom vzťahu, pri rozhodovaní o existencii naliehavého právneho záujmu, musí súd posúdiť, či podaný určovací návrh je procesne prípustným nástrojom ochrany práva žalobcu, a či snáď o takomto rozhodnutí o určovacom návrhu nebude musieť aj tak nasledovať iné konanie, pričom dôkazné bremeno zaťažuje žalobcu. Vychádzajúc zo žaloby je zrejmé, že jej účelom je určiť vlastníctvo žalobcu k nehnuteľnostiam špecifikovaným v petite tak, aby zodpovedalo skutočným vlastníckym pomerom dotknutých pozemkov odvodzujúc svoje právne postavenie ako vlastníka z Kúpnej zmluvy uzatvorenej so žalovaným 1/ dňa 08.11.2003. V prípade úspechu v spore, by sa právne postavenie žalobcu zmenilo, v katastri nehnuteľnosti by bol zapísaný ako vlastník nehnuteľností, čím súd uznal naliehavý právny záujem žalobcu za opodstatnený a preukázaný. S týmto právnym záverom súdu prvej inštancie sa stotožnil aj odvolací súd v Uznesení č.k. 6Co/519/2015-583 zo dňa 28.10.2015.

56. Vo vzťahu k žalovanému 2/ a žalovanému 3/ ide o vlastníkov zapísaných v čase rozhodovania súdu, nakoľko s ohľadom na nariadené predbežné opatrenie nebol realizovaný vklad vlastníckeho práva žalovaného 1/ na základe odstúpenia od kúpnej zmluvy, ktorý návrh bol správe katastra doručený 22.09.2008 (č.l. 65). Vzhľadom na to, že rozhodnutie súdu o vlastníckom práve musí byť účinné voči zapísaným vlastníkom v čase rozhodovania súdu, má žalobca naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva aj vo vzťahu k žalovanému 2/ a žalovanému 3/.

57. V merite veci súd 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/ 08.11.2003 a namieta platnosť Kúpnej zmluvy zo dňa 02.01.2008, ktorou by mal previesť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam späť na žalovaného 1/.

58. 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 02.01.2008 uzatvorenej medzi žalobcom ako predávajúcim a žalovaným 1/ ako kupujúcim a otázkou platnosti Kúpnej zmluvy zo dňa 08.11.2003 uzatvorenej medzi žalobcom ako kupujúcim a žalovaným 1/ ako predávajúcim. Súd po vykonanom dokazovaní dospel k záveru, že tak Kúpna zmluva zo dňa 02.01.2008, ako aj Kúpna zmluva zo dňa 08.11.2003 sú neplatnými právnymi úkonmi, ktoré nie sú spôsobilé vyvolať právne účinky.

59. Súd osobitne neposudzoval platnosť Kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi žalovaným 1/ ako predávajúcim a žalovanými 2/ a 3/ ako kupujúcimi (V-XXX/XX) 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 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.

60. Vykonaným dokazovaním mal súd za preukázané, že medzi žalobcom a žalovaným 1/ neprišlo k uzatvoreniu kúpnej zmluvy zo dňa 01.01.2008, vklad ktorej bol povolený Katastrálnym úradom v F., Správou katastra v Y. dňa 03.01.2008 a ktorou mal žalovaný 1/ nadobudnúť od žalobcu nehnuteľnosti - diel 2 odčlenený Geometrickým plánom č. X/XXXX, vyhotoveným dňa 16.03.2006 K. z parcely č. XX o výmere 423 m², diel 3 odčlenený uvedeným geometrickým plánom z parcely č. XX o výmere 22 m², a diel 5 odčlenený uvedeným geometrickým plánom z parcely č. XX o výmere 106 m², ako aj príslušenstvo prislúchajúce k novovytvorenej parc. č. XX/X - hospodárska budova bez súpisného čísla. Žalobca v konaní uviedol, že kúpnu zmluvu, kde je uvedený ako predávajúci a na ktorej je uvedený, že jeho podpis bol osvedčený dňa 02.01.2008 na Obvodnom úrade Vojenského obvodu Záhorie nikdy nevidel a nepodpísal. Žalovaný 1/ 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. Skutočnosť, že túto zmluvu žalobca nepodpísal, mal súd za nepochybnú najmä zo záveru znaleckého posudku č. X/XXXX vyhotoveného znalcom Y., znalcom z odboru písmoznalectvo, vyhotoveného v trestnom konaní ČVS:ORP-. Bá. 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 15.01.2008, pod č. V -XXX/XX na žalovaného 2/ a žalovaného 3/.

61. 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 08.11.2003. Žalovaný 1/ však v konaní namietá neplatnosť tejto Kúpnej zmluvy 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.

62. Žalobca teda tvrdí, že predmetom prevodu podľa kúpnej zmluvy zo dňa 08.11.2003 boli všetky nehnuteľnosti na liste vlastníctva č. XXXX, pôvodne sa teda jednalo o pozemok na parc. č. XX o výmere 1484 m² - zastavané plochy a nádvoria, pozemok na parc. č. XX o výmere 106 m² - záhrady a rodinný dom so súpisným číslom XX na parc. č. XX, tak ako boli pôvodne nehnuteľnosti a ich vlastníci zapísané na liste vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie V.. Žalovaný 1/ tvrdí, že jeho vôľa je vyjadrená v posudku č. XXX/XXXX znalca K., a v geometrickom pláne č. XX/XXXX IW., teda predmetom prevodu mali byť iba pozemky parc.č. XX/X, parc.č. XX/X a parc.č. XX/X . v celkovej výmere 1096 m² (prevod vlastníctva k stavbe domu č. súp. XX, nie je sporný).

63. Právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný (§ 37 ods.1 Občianskeho zákonníka). Ako vyplynulo aj z odôvodnenia odvolacieho súdu, 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 neurčitosť obsahu nemožno preklenúť ani za použitia výkladových pravidiel podľa § 35 ods. 2, 3 Občianskeho zákonníka.

64. Ak ide o právny úkon, pre ktorý je stanovená pod sankciou neplatnosti písomná forma, musí určitosť 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.

65. Súd pri právnom posúdení platnosti Kúpnej zmluvy zo dňa 08.03.2011, viazaný právnym názorom vysloveným Uznesením Krajského súdu v Bratislave č.k. 6Co/519/2015-583 zo dňa 28.10.2015 (§ 391 ods. 2 CSP) dospel k záveru, že aj Kúpna zmluva zo dňa 08.11.2003 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 prejavu vôle strán

týkajúcej sa vymedzenia predmetu prevodu vlastníctva, ako podstatnej náležitosti kúpnej zmluvy medzi stranami v čl. 1, 2 a tiež Kúpnej zmluvy.

66. Predmet prevodu bol v kúpnej zmluve zo dňa 08.11.2003 špecifikovaný v čl. 1. zmluvy (kde je aj v označení článku je uvedené, že tento článok sa má týkať predmetu prevodu), ale tiež v čl. 2, z ktorého znenia vyplýva, že predávajúci predáva nehnuteľnosti uvedené v čl. 1. Podľa čl. 1 by potom predmetom prevodu mala byť parc. č. XX - zast. plochy a nádvoría vo výmere 1 484 m², parc. č. XX - záhrada vo výmere 106 m², parc. č. XX/X - orná pôda vo výmere 970 m², parc. č. XX/X - orná pôda vo výmere 25 m², parc. č. XXX/X - orná pôda vo výmere 440 m² a rodinný dom súp. č. XX postavený na parc. č. XX. Podľa čl. 2. zmluvy, je predmet prevodu opísaný jednak odkazom na čl. 1., avšak s dovetkom, že predmetom prevodu je rodinný dom súp. č. XX postavený na parc. č. XX, hospodárska budova, stodola, oplotenie, vonkajšie úpravy, trvalé porasty a pozemky parc. č. XX a XX. Pozemkami, ktoré by mali byť predmetom prevodu podľa čl. 2. kúpnej zmluvy, tieto sú špecifikované v zátvorke, kde je uvedené, že ide o pozemky „podľa GP XX/X, XX/Xa, XX/X“.

67. Ako je 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. XX a XX v celkovej výmere 1 590 m² a rodinný dom, zatiaľ čo podľa čl. 1. predmetom kúpnej zmluvy boli okrem parcel č. XX a XX. aj parcely č. XX/X, XX/X a XXX/X a rodinný dom. Túto nezrovnalosť napadol žalovaný 1/ návrhom na opravu chyby v katastrálnom operáte a správa katastra rozhodnutím z 02.02.2005 č. X-XX/XXXX/opr. opravila údaj katastra v katastrálnom operáte tak, že zapísala žalovaného 1/ ako vlastníka parcel č. XX/X - orná pôda vo výmere 970 m², XX/X - orná pôda vo výmere 25 m² a XXX/X. - orná pôda vo výmere 440 m². V prípade parc. č. XX/X - orná pôda vo výmere 970 m² išlo zrejme o omyl správy katastra, pretože v skutočnosti išlo o parc. č. XX/X. Toto rozhodnutie ani jeden z účastníkov konania nenapadol odvolaním, takže nadobudlo právoplatnosť.

68. 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. S poukazom na záväzný právny názor odvolacieho súdu 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 o sebe nespôsobuje jej neplatnosť z dôvodu neurčitosti. Medzi stranami nie je sporné, že predmetom prevodu boli iba parcely č. XX a XX, problém výkladu vôle je v tom, že v prípade parcely č. XX je v čl. 2. kúpnej zmluvy uvedené, že podľa nešpecifikovaného geometrického plánu („podľa GP“) by malo ísť o parc. č. „XX/X, XX/Xa, XX/X“ a čl. X odkazuje na inú listinu, ktorá nebola prílohou zmluvy, a to znalecký posudok znalca K. č. XXX/XXXX. Z formulácie čl. 3 („hodnota prevádzaných nehnuteľností“) vyplýva, že predmetom ocenenia je predmet prevodu podľa kúpnej zmluvy. V posudku znalec uviedol, že predmetom ocenenia je „rodinný dom súp. č. XX postavený na parc. č. XX a XX (podľa GP XX/X, XX/X a XX/X) a súvisiace nehnuteľnosti.“, predmetom ocenenia je z pozemkov iba parc. č. XX/X. až 3 vo výmere spolu 1 096 m², spolu v sume 502.220 Sk, čo zodpovedá dojednanej výške kúpnej ceny. Znalec v posudku vychádza z geometrického plánu C. č. XXX/XXXX (XX/XXXX zo dňa 04.07.2003) a doslova uviedol: „Geometrický plán na zameranie skutkového stavu a oddelenie nehnuteľnosti na parcele č. XX/X, X, X, XX, XX,XX/X, X a XXX/X, vypracoval K., overený 08.07.2003 pod č. XXX/XXXX (originál).“ Vyhodenie geometrického plánu je súčasťou posudku, ale tento geometrický plán nebol prílohou kúpnej zmluvy, čo aj vplynulo z vykonaného dokazovania.

69. Z vykonaného dokazovania výsluchom strán sporu vplynulo, 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. XXX/X, bod 74 odôvodnenia).

70. Z výsluchu svedkov navrhnutých stranou žalobcu, ktorí boli prítomní pri ohliadke nehnuteľnosti vyplýva, že žalovaný 1/ ako predmet prevodu ukázal žalobcovi celý pozemok XX, neoznačil žiadnu časť, ktorá by nemala byť predmetom prevodu. Z výsluchu svedkov označených žalovaným 1/ (K., K.) vplynulo, že na objednávku žalovaného 1/ vypracovali geometrický plán a znalecký posudok, ale neboli prítomní žiadnych jednaní o obsahu kúpnej zmluvy medzi účastníkmi. Svedok S. riešil zámenu pozemku v r. 2006, informácie ohľadom zmluvy mal len o tom, v čom bol spor medzi účastníkmi.

71. Tak zo znenia kúpnej zmluvy, ako aj vykonaného dokazovania potom nevyplýva jednoznačne a určite, ktoré pozemky boli predmetom prevodu, či predmetom prevodu bola parcela č. XX vo výmere 1 484 m², alebo parcely č. XX/X, XX/Xa, XX/X v celkovej výmere 1.096 m², kde ale zo zmluvy nie je možné zistiť výmeru pozemkov. Predmet prevodu nie je objektívne zistiteľný zo samotnej kúpnej zmluvy, keďže v nej nie je ani len konkretizovaný geometrický plán, na základe ktorého mali byť z parcely č. XX odčlenené parcely č. XX/X, X, X, ako uvádza čl. 2 zmluvy. Inými slovami, predmet kúpnej zmluvy nie je objektívne poznateľný každému, teda nie iba zmluvným stranám. Kúpna zmluva zo dňa 08.03.2011 uzatvorená medzi stranami sporu trpí neurčitou prejavu vôle, pričom táto vada spôsobuje jej absolútnu neplatnosť s poukazom na § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Ako 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).

72. 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 24.06.2015 (zrušený Uznesením Krajského súdu v Bratislave č.k. 6Co/519/2015-583 zo dňa 28.10.2015). Navrhoval, 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 otázky neplatnosti nadobúdacieho titulu žalobcu - kúpnej zmluvy zo dňa 08.11.2003 ako celku) viazanosť súdu rozhodnutím odvolacieho súdu trvá. V ďalšom konaní po vrátení veci 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 prejednávajúcu 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.

73. Súd nevykonal dokazovanie výsluchom svedka F. navrhnutého žalovaným 1/, ktorý mal sprostredkovať predaj pozemku pre Y., nakoľko výsluch svedka činného vo veci prevodu nehnuteľností v r. 2007 resp. 2008 nemá žiadny význam pre posúdenie prejavov vôle strán sporu pri uzatvorení zmluvy v č. 2003 a na tomto prevode sa navrhovaný svedok nezúčastňoval.

74. Čo sa týka vkladu č. V-XXXX/XX (č.l. 476-498 spisu) súd zistil, že správa katastra v konaní rozhodovala o vklade Zámennej zmluvy V-XXXX/XX, ktorou žalobca zamenil diel č. 2 o výmere 235 m² z pôvodného pozemku XXX/X, za pozemok diel č. X o výmere 235 m² z pôvodného pozemku parc.č. XXX/X vo vlastníctve U., oddelené geometrickým plánom vyhotovenom R. č. XX/XXXX zo dňa 14.06.2004, keď žalobca nakladal s nehnuteľnosťami, ktorá podľa vykonaného dokazovania nemala byť predmetom prevodu. Nakoľko pozemok parc. č. XXX/X nebol predmetom sporu medzi účastníkmi, žalobca netvrdí, že sa mal stať zmluvou zo dňa 08.11.2003 jeho vlastníkom a žalovaný 1/ vlastnícke právo nadobúdateľa U. k dielu č. 2 o výmere 235 m² z pôvodného pozemku parc.č. XXX/X nespochybňoval, súd sa zaoberal týmto vkladovým konaním iba podporne, pri výklade vôle zmluvných strán. Podľa vyjadrenia žalobcu na pojednávaní dňa 27.10.2014 k zámene došlo napriek vedomosti o chybnom zápise z iniciatívy U., ktorý chcel zceliť pozemky vo svojom vlastníctve, a v súčinnosti so žalovaným 1/ a realitnou kanceláriou z dôvodu hospodárnosti takéhoto postupu. Súd preto dospel k záveru, že pre rozhodnutie v merite nie je potrebné sa zaoberať týmto prevodom, dokazovanie vo veci zámennej zmluvy potvrdili zhodné tvrdenie účastníkov, že pôvodná parc.č. XXX/X nebola predmetom prevodu podľa kúpnej zmluvy zo dňa 08.11.2003.

75. 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. XX/X zastavané plochy a nádvorcia o výmere 554 m² a parc. č. XX/X zastavané plochy a nádvorcia o výmere 22 m² nachádzajúcich sa v katastrálnom území V., obec V., okres Y., odčlenených Geometrickým plánom na oddelenie pozemku, číslo plánu XX/XXXX, mapový list ZS XXI- XX-XX, vypracovaným geodetkou R., dňa 13.09.2010 úradne overené Správou katastra Y. - novovytvorených parciel č. XX/X. zastavané plochy a nádvorcia o výmere 22 m² a XX/X

zastavané plochy a nádvorí o výmere 529 m² nachádzajúcich sa v katastrálnom území V., obec V., okres Y..

76. Pre úplnosť odôvodnenia rozhodnutia v merite veci súd uvádza, že žalobca v podaní zo dňa 16.09.2016 uviedol, že trvá na tom, že Kúpna zmluva zo dňa 08.11.2003 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 zo dňa 16.09.2016 je zmenou žaloby v časti skutkových tvrdení (§ 140 ods. 2 CSP) žalobca na pojednávaní dňa 19.10.2016 následne uviedol, že nežiada o zmenu v 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 zák.č. 160/2015 Z.z. uviedol, neprodukoval k nim žiadne dôkazy, nemenil teda žalobu v časti skutkových tvrdení, súd prvej inštancie sa preto takýmito novými skutkovými tvrdeniami pri rozhodovaní nezaoberal. Súdu je však známy z rozhodovacej činnosti aj iný právny názor na aplikáciu § 140 ods. 2 CSP a procesné súvislosti týkajúce sa zmeny žaloby v časti skutkových tvrdení, keď Najvyšší súd SR v rozhodnutí č.k. 6Cdo/49/2018 zo dňa 21.06.2018 uviedol, že aj keď žalobca napriek výzve prvoinštančného súdu žalobu v časti skutkových tvrdení nezmenil, táto okolnosť nezabavila súdy povinnosti posúdiť uplatnený nárok vo väzbe na zistený skutkový stav aj z právneho dôvodu, ktorého sa žalobca začal dovoľávať v priebehu konania, s poukazom na rozhodnutie Najvyššieho súdu sp. zn. 5 Cdo 196/2009 občianske súdne konanie (teraz 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 podriadiť 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 08.11.2003, 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 nehnuteľnosť nadobudol zmluvou zo dňa 08.11.2003, minimálne však od podania žaloby 05.05.2008, nemohol byť dobromyseľný a nemať pochybnosti o tom, že mu vec patrí.

77. Podľa § 251 CSP trovy konania sú všetky preukázané, odôvodnené a účelne vynaložené výdavky, ktoré vzniknú v konaní v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva.

78. Podľa § 262 ods. 1 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

79. Podľa § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

80. Podľa § 257 CSP výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

81. V sporovom konaní sa povinnosť nahradiť trovy konania spravuje predovšetkým zásadou úspechu v konaní (§ 255 CSP). Aplikácia ustanovenia § 257 CSP prichádza do úvahy v prípadoch, keď síce sú naplnené všetky predpoklady na priznanie náhrady trov konania podľa zásady úspechu vo veci, súd však dôjde k záveru, že sú tu dôvody hodné osobitného zreteľa, pre ktoré náhradu trov celkom alebo sčasti neprizná. Výnimočnosť môže spočívať tak v okolnostiach danej veci, ako aj v okolnostiach strán sporu. Nepriznanie náhrady trov konania musí zodpovedať zvláštnym okolnostiam konkrétneho prípadu a jedným z rozhodujúcich hľadísk je aj to, aby sa takéto rozhodnutie neprejavilo ako neprimeraná tvrdosť voči účastníkovi a aby neodporovalo dobrým mravom.

82. Súd posudzoval nároky na náhradu trov konania samostatného vzťahu žalobca - žalovaný 1/ a vo vzťahu žalobca - žalovaný 2/ a žalovaný 3/ ako manželia, ktorí tvoria nerozlučné procesné spoločenstvo.

83. Napriek nepopierateľnému nároku žalovaného 1/ na náhradu trov konania podľa zásady úspechu, súd zohľadnil pri rozhodovaní o nároku žalovaného 1/ na náhradu trov konania okolnosti danej veci, keď k súdnemu 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. XX, 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 08.03.2003 a vklade vlastníckeho práva v prospech žalobcu inicioval reklamačné katastrálne konanie, vo výsledku ktorého správa katastra Rozhodnutím X-XX/XXXX/opr. zo dňa 02.02.2005 v súlade s § 59 ods. 1 katastrálneho zákona žiadosti vyhovel a vykonala opravu zápisu tak, že k nehnuteľnostiam parc.č. XX/X orná pôda o výmere 970 m², parc.č. XX/X orná pôda o výmere 25 m², parc.č. XXX/X orná pôda o výmere 440 m² sa namiesto vlastníka K. zapisuje vlastníkom T.. Iné chyby zápisu ani vady príloh žalovaný 1/ nenamietal. Následne bez vedomia žalobcu a dohody s ním so 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 08.03.2003), pričom v konaní netvrdil a nepreukázal, že tieto úkony uskutočňoval po dohode so zapísaným vlastníkom a jeho zmluvným partnerom, t.j. žalobcom (konanie V-XXXX/XX, Kúpna zmluva zo dňa 03.01.2008, ktorú žalobca nepodpísal a žalovaný 1/ 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-XXX/XX previedol nehnuteľnosti na žalovaného 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 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.

84. Žalovaný 1/ navrhol vypočítať aj k rozhodnutiu o trovách konania svedka F., čo odôvodnil tým, že pokiaľ žalobca uvádza, že ani žalovaný 1/ ani žalobca zmluvu (zrejme zo dňa 02.01.2008) nepodpísal a z tohto dôvodu si súd ustálil, že žalovaný 1/ nemá nárok na náhradu trov, výsluchom chce preukázať, že nie žalovaný 1/, ale tretie osoby zapríčinili daný stav. Súd sa s týmto názorom nestotožnil a výsluchu svedka nepovažoval za potrebný, nakoľko práve žalovaný 1/ nadobudol vlastnícke právo na základe tohoto neplatného právneho úkonu a musel vedieť, že o prevode vlastníckeho práva nikdy so žalobcom nerokoval. Stav právnej neistoty žalobcu bol podľa názoru súdu spôsobený výlučne konaním žalovaného 1/ už v roku 2003 tak, ako je uvedené v bode 85 odôvodnenia, preto vykonanie dokazovania vo vzťahu k zavineniu na vzniku trov konania žalobcu, ktoré žalovaný 1/ pričíta nešpecifikovaným tretím osobám je podľa názoru súdu nadbytočné.

85. Rovnako s ohľadom na výsledok sporu by patrilo právo na náhradu trov konania voči neúspešnému žalobcovi aj žalovanému 2/ a žalovanému 3/. Žalovaný 2/ a žalovaný 3/ uviedli, že si náhradu trov konania neuplatňujú. Civilný sporový poriadok výslovne nerieši situáciu ak 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. Rozhodovanie postupom najskôr podľa § 262 CSP <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/160/>> v spojení s § 453 ods. 1 CSP <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/160/>> o priznaní nároku strane na náhradu trov konania a následne súdom prvej inštancie o výške náhrady trov konania, za situácie, keď si oprávnená strana trovy v konaní neuplatňuje by bolo zjavne nielen nerozumné, ale i v rozpore so zásadou hospodárnosti civilného súdneho sporu (analog. Rozhodnutie NS SR sp.zn. 7Cdo/14/2018). Súd ani v prípade rozhodnutia o trovách konania

úspešnej strane v spore nemôže vnútiť právo, ktorého sa sama v konaní vzdala a voči protistrane si ho neuplatňuje.

Poučenie:

Proti rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozsudku na súde, proti ktorého rozsudku smeruje.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

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). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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 uvedenú v odseku 1, 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.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (Zákon č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti - Exekučný poriadok a o zmene a doplnení ďalších zákonov, v znení neskorších predpisov). Na exekučné konanie je kauzálny príslušný Okresný súd Banská Bystrica (§ 49 Exekučného poriadku).