

Súd: Krajský súd Trenčín
Spisová značka: 19Co/60/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3120206711
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 01. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Beáta Čupková
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2022:3120206711.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Beáty Čupkovej a sudcov JUDr. Viery Škultétyovej a JUDr. Denisa Vékonyho v spore žalobkyne S. proti žalovanému O., o určenie neplatnosti odstúpenia od zmluvy a iné, o odvolaní žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Trenčín, č. k. 20C/14/2020-80 zo dňa 7. mája 2021 takto

rozhodol:

P o t v r d z u j e rozsudok súdu prvej inštancie, ktorým bola zamietnutá žaloba o určenie, že žalobkyňa je výlučnou vlastníčkou, vo výške podielu 1/1, nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území J. J., obec J. J., okres J., zapísanej na listine vlastníctva č. XXXX, Okresného úradu J., katastrálny odbor pre k. ú. J. J., ako parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, a to parcela č. XXXX o výmere 5333 m², orná pôda a vo zvyšujúcej časti rozsudok súdu prvej inštancie z r u š u j e a vec mu v r a c i a na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

o d ô v o d n e n i e :

1. Súd prvej inštancie rozsudkom žalobu žalobkyne zamietol (výrok I.) a žiadnej zo strán nepriznal nárok na náhradu trov konania (výrok II.). V odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že žalobkyňa sa žalobou podanou proti žalovanému domáhala určenia, že odstúpenie žalovaného zo dňa 10.08.2020 od Zmluvy o kúpe nehnuteľností zo dňa 03.12.2020 (správne 03.12.2019 - poznámka odvolacieho súdu), predmetom ktorej je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území J. J., obec J. J., okres J., zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX Okresného úradu J., katastrálny odbor pre k. ú. J. J. ako parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, a to parc. č. XXXX o výmere 5333 m², orná pôda, je neplatné. Žalobkyňa sa zároveň domáhala určenia, že je výlučnou vlastníčkou tejto nehnuteľnosti vo výške podielu 1/1. Pri rozhodovaní vychádzal súd prvej inštancie zo zistenia, že predmetná nehnuteľnosť bola predmetom kúpnej zmluvy zo dňa 03.12.2019, ktorý mala žalobkyňa nadobudnúť do vlastníctva od predávajúcej G. X., ktorá zomrela dňa 21.12.2019. V dedičskom konaní vedenom na Okresnom súde Trenčín, sp. zn. XXD/XX/XXXX, B. XX/XXXX, uvedenú nehnuteľnosť a k nej sa viažuce práva a povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy o kúpe nehnuteľnosti zo dňa 03.12.2019 nadobudol žalovaný, ktorý od kúpnej zmluvy odstúpil, pričom vkladové konanie bolo prerušené do vyriešenia predbežnej otázky, či odstúpenie od kúpnej zmluvy je platné. Uviedol, že odstúpenie od zmluvy je jednostranným právnym úkonom, ktorého právnym následkom je zrušenie zmluvy v zmysle § 48 Občianskeho zákonníka. Žaloba o určenie neplatnosti tohto právneho úkonu spadá pod ust. § 137 písm. d) CSP, v zmysle ktorého žalobou možno požadovať, aby súd rozhodol o určení právnej skutočnosti (medzi právne skutočnosti patrí aj právny úkon, jeho platnosť alebo neplatnosť), avšak len za predpokladu, že to vyplýva z osobitného predpisu. Z osobitného predpisu musí teda vyplývať oprávnenie subjektu podať žalobu o určenie neplatnosti právneho úkonu. Konštatoval, že ku dňu vyhlásenia rozsudku neexistoval takýto právny predpis, ktorý by výslovne pripúšťal žalobu o určenie neplatnosti právneho úkonu - odstúpenia od uzavretej zmluvy. Ani z katastrálneho zákona nevyplýva možnosť podať žalobu o neplatnosť odstúpenia od zmluvy. Odôvodnením, že nie je daná procesná

prípustnosť žaloby o určenie neplatnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy zo dňa 03.12.2019, žalobu v tejto časti zamietol.

2. Uviedol, že žalobkyňa má naliehavý právny záujem na určení, že je vlastníčkou parcely, ktorá bola predmetom prevodu na základe kúpnej zmluvy zo dňa 03.12.2019, keď žalobkyňa žiadala určiť vlastnícke právo k parcele vo svoj prospech. Ide tak o žalobu o určenie práva v zmysle § 137 písm. c) CSP. Určením vlastníckeho práva v prospech žalobkyne by bol odstránený stav právnej neistoty na strane žalobkyne, keďže žalovaný, ktorý parcelu po predávajúcej G. X. zdedil, spochybňoval vlastnícke právo žalobkyne, od kúpnej zmluvy odstúpil. Predávajúca nehnuteľnosti, G. X., dňa XX.XX.XXXX zomrela. Smrť predávajúceho nebráni začatiu vkladového konania ani prípadnému vyhovneniu návrhu na vklad, nakoľko kataster ďalej koná s dedičmi. Ak sa prevádza nehnuteľná vec na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo vkladom do katastra nehnuteľností podľa osobitných predpisov, ak osobitný zákon neustanovuje inak (§ 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka). Právne účinky vkladu v zmysle § 28 ods. 3 katastrálneho zákona vznikajú v danej veci až na základe právoplatného rozhodnutia okresného úradu o jeho povolení. Z fotokópie spisu Okresného úradu J., katastrálny odbor V-XXX/XXXX a z výpisu z LV č. XXXX v k. ú. J. J. zo dňa 07.05.2021 vyplynulo, že okresným úradom doposiaľ nebol povolený vklad vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností v prospech žalobkyne na základe uvedenej kúpnej zmluvy, pretože katastrálne konanie je prerušené do vyriešenia predbežnej otázky - spornej platnosti odstúpenia žalovaného od kúpnej zmluvy. Vecnoprávne účinky kúpnej zmluvy ešte nenastali, preto je zrejmé, že vlastnícke právo žalobkyňa ku dňu vyhlásenia rozsudku nenadobudla na základe kúpnej zmluvy, od ktorej odvíjala svoje vlastnícke právo. Súd tak deklaratórnym rozsudkom nemohol určiť, že žalobkyňa je vlastníčkou predmetnej parcely a žaloba ani v tejto časti nebola dôvodná.

3. Proti tomuto rozsudku podala v zákonnej lehote odvolanie žalobkyňa. V časti žaloby na určenie vlastníckeho práva poukázala na fakt, že predmetnú žalobu v žalobnom návrhu účelovo zakomponovala z opatrnosti. Čo sa týka žaloby o neplatnosti odstúpenia od zmluvy o kúpe nehnuteľnosti zo dňa 03.12.2019, uviedla, že sa nemôže stotožniť s právnym názorom, že takáto žaloba bola procesne neprípustná s poukazom na ust. § 137 CSP. Poukázala na špecifickú situáciu danej veci, kedy vklad vlastníckeho práva na kupujúcu v katastri neprebehol, predávajúca zomrela a na jej miesto nastúpil dedič (žalovaný), dedič (žalovaný) odstúpil od kúpnej zmluvy, kupujúca namieta platnosť odstúpenia od kúpnej zmluvy a kataster vyzval kupujúcu (žalobkyňu) na podanie žaloby. Uviedla, že sa tak jedná o inú situáciu, ako bolo rozhodnuté vo veci Krajského súdu v Bratislave zo dňa 31.10.2019 sp. zn. 3Co/261/2018, s ktorým záverom o procesnej neprípustnosti žaloby o určenie neplatnosti odstúpenia od zmluvy sa súd prvej inštancie stotožnil. V podanom odvolaní polemizovala s postupom katastrálneho úradu, ktorý mal vklad vlastníckeho práva pre kupujúcu z kúpnej zmluvy povoliť, na LV mala byť vedená ako vlastníčka žalobkyňa a kataster mal po odstúpení od kúpnej zmluvy vyzvať dediča (žalovaného) na podanie žaloby o určenie vlastníckeho práva. Aj napriek opačnému postupu, kedy právne riešenie je na kupujúcej žalobkyne, ktorá namieta jednoznačnú neplatnosť odstúpenia od kúpnej zmluvy zo strany dediča (žalovaného), zastáva žalobkyňa názor, že v zmysle § 137 písm. d) CSP je procesne prípustná žaloba o určenie neplatnosti odstúpenia od zmluvy o kúpe nehnuteľnosti zo dňa 03.12.2019. Zastávala názor, že možnosť takejto žaloby vyplýva aj z § 39 Občianskeho zákonníka, preto nemožno súhlasiť s názorom súdu prvej inštancie o tom, že neexistuje právny predpis, ktorý by výslovne pripúšťal žalobu o určenie neplatnosti právneho úkonu - odstúpenia od uzavretej zmluvy. Na základe uvedeného žalobkyňa navrhla, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

4. Žalovaný v písomnom vyjadrení k odvolaniu žalobkyne uviedol, že zamietnutie žaloby považuje v celom rozsahu za vecne správne, preto navrhol, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil a žalovanému priznal náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %. S ohľadom na podané odvolanie uviedol, že sama žalobkyňa si je vedomá neprípustnosti svojej žaloby v časti o určenie vlastníckeho práva. Zhodne s argumentáciou súdu prvej inštancie zastával názor, že vyhovneniu žaloby bráni skutočnosť, že žalobkyňa ako kupujúca nie je a nikdy nebola vlastníčkou nehnuteľnosti. Zamietnutie žaloby v tejto časti preto považuje za správne. K žalobe o určenie neplatnosti odstúpenia od zmluvy o kúpe nehnuteľnosti zo dňa 03.12.2019 uviedol, že neplatnosti právneho úkonu sa v zmysle platnej procesnej úpravy možno dovolávať len v prípade, ak takáto možnosť vyplýva z osobitného predpisu, teda z osobitného predpisu musí vyplývať oprávnenie podať žalobu o určenie neplatnosti právneho úkonu. Z katastrálneho zákona, Občianskeho zákonníka ani z iného právneho predpisu však takáto možnosť nevyplýva. Žalobný návrh znejúci na určenie právnej skutočnosti, ktorý z osobitného

predpisu nevyplýva, je potrebné považovať za vadný. K argumentácii žalobkyne, že súd opomenul možnosť takejto žaloby podľa § 39 Občianskeho zákonníka uviedol, že žalobkyňa bližšie nerozvieďla, v čom vidí obchádzanie, či odporovanie zákonu v prípade odstúpenia žalovaného od kúpnej zmluvy. O právny úkon odporujúci zákonu ide vo všeobecnosti vtedy, keď úkon zákon výslovne zakazuje, teda keď právny úkon je v rozpore so zákonným zákazom. K obchádzaniu zákona dochádza v prípade, keď právny úkon nie je síce v priamom rozpore so zákonom, ale svojimi účinkami a najmä svojim účelom jeho ciele a zmysel obchádzajú. To znamená, že právny úkon smeruje k dôsledkom, ktoré síce výslovne zakázané nie sú, ale ich neprípustnosť možno vyvodiť zo zmyslu a účelu zákonnej úpravy. Odstúpenie od zmluvy zákon ani výslovne nezakazuje a ani sa odstúpením neobchádza zmysel a ciele zákona. Z tohto dôvodu nemožno názor žalobkyne akceptovať a pripustiť. Doplnil, že odstúpenie žalovaného od kúpnej zmluvy považuje za platné, splňajúce všetky zákonom vyžadované náležitosti, čím došlo k zrušeniu kúpnej zmluvy o kúpe nehnuteľnosti zo dňa 03.12.2019 v zmysle § 48 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

5. Žalobkyňa vo vyjadrení k vyjadreniu žalovaného zotrvala v celom rozsahu na podanom odvolaní a právnej argumentácii v ňom uvedenej. Polemizovala s názorom, či žalovaný odstúpil od kúpnej zmluvy z dôvodu, ktorý mu neumožňuje ani zákon, ani zmluva, resp. s tým, či žalovaný odstúpil od kúpnej zmluvy (čo mu zákon umožňuje výlučne z dôvodu uvedeného v zmluve alebo v zákone), avšak ako dôvod odstúpenia uviedol dôvod, ktorý mu neumožňuje zákon ani zmluva.

6. Žalovaný vo vyjadrení k vyjadreniu žalobkyne uviedol, že s odvolaním žalobkyne nesúhlasí a jej argumentácia nie je spôsobilá spochybniť rozhodnutie súdu prvej inštancie.

7. Krajský súd v Trenčíne ako odvolací súd preskúmal vec podľa § 379 a § 380 ods. 1, 2 CSP a dospel k záveru, že odvolanie žalobkyne je čiastočne dôvodné. Vo veci rozhodol bez nariadenia pojednávania podľa § 385 ods. 1 CSP.

8. Určovací žaloba má aj podľa súčasnej právnej úpravy (CSP) preventívny charakter. Predovšetkým prichádza do úvahy vtedy, keď jej prostredníctvom možno eliminovať stav ohrozenia práva alebo neistoty v právnom vzťahu, pričom k zodpovedajúcej náprave nemožno dospieť iným spôsobom, resp. dosiahnuť úpravu tvoriacu určitý právny rámec, ktorý je zárukou odvrátenia budúcich sporov medzi účastníkmi (stranami sporu).

9. V danom prípade sa žalobkyňa domáhala určenia, že je výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti, ktorá bola predmetom Zmluvy o kúpe nehnuteľnosti zo dňa 03.12.2019, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, a to parc. registra „C“ č. XXXX orná pôda o výmere 5 333 m² zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie J. J.. Zákon pre procesnú prípustnosť určovacej žaloby predpokladá existenciu stavu neistoty žalobcu v tom, či tu právo je alebo nie je, a zároveň tiež preukázanie, že uvedenú neistotu možno odstrániť navrhovaným výrokom rozsudku. Naliehavý právny záujem na určení je daný vtedy, ak je daný aktuálny stav objektívnej právnej neistoty medzi žalobcom a žalovaným, ktorý je ohrozením žalobcovho právneho postavenia a ktorý nemožno iným právnym prostriedkom odstrániť. V prípade spornosti v tých právnych vzťahoch k nehnuteľnostiam, o ktorých sa vedie príslušná evidencia (kataster nehnuteľností), je určovací žaloba spravidla prípustná (napr. nález Ústavného súdu SR, sp. zn. III. ÚS 531/2012).

10. V posudzovanej veci pokiaľ ide o žalobu o určenie vlastníckeho práva, súd prvej inštancie dospel k záveru, že žalobkyňa má naliehavý právny záujem na požadovanom určení (§ 137 písm. c) CSP). Zamietnutie žaloby zdôvodnil tým, že vykonaným dokazovaním bolo preukázané, že nenastali vecnoprávne účinky kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalobkyňou a G. X. dňa 03.12.2019 (§ 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka). Katastrálny úrad nerozhodol o povolení vkladu do katastra nehnuteľností, žalobkyňa ako kupujúca nenadobudla na základe rozhodnutia katastrálneho úradu vlastníctvo k nehnuteľnosti na základe kúpnej zmluvy, od ktorej odvíjala svoje vlastnícke právo, preto súd zamietol žalobu o určenie, že žalobkyňa je vlastníčkou uvedenej parcely, s ktorým rozhodnutím sa odvolací súd stotožňuje, a preto rozsudok súdu prvej inštancie v uvedenej časti potvrdil ako vecne správny.

11. Pokiaľ ide o časť nároku žalobkyne o určenie neplatnosti odstúpenia žalovaného od kúpnej zmluvy o prevode nehnuteľnosti uzavretej dňa 03.12.2019, táto žaloba spadá pod ust. § 137 písm. d) CSP, v zmysle ktorého žalobou možno požadovať, aby súd rozhodol o určení právnej skutočnosti, avšak

len za predpokladu, že to vyplýva z osobitného predpisu. Najvyšší súd SR vo svojom rozhodnutí sp. zn. 4Cdo/35/2019 uviedol, že predmetom civilného procesu je procesný nárok, ktorý je tvorený predmetom nároku (petitom) a základom nároku, ktorý tvoria právne významné skutočnosti, na ktorých sa zakladá žalobný návrh. Účelom civilného procesu je spory riešiť (rozhodovať ich) a prinášať spravodlivosť a nie ich odmietat („nesúdiť“) cez rôzne arbitrárne procedurálne rituály.

12. Z nesporných skutkových zistení vyplynulo, že žalobkyňa a G. X. uzatvorili dňa 03.12.2019 Zmluvu o kúpe nehnuteľnosti, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva za kúpnu cenu 180 000,- eur, ktorá doposiaľ uhradená zo strany kupujúcej nebola. Predávajúca G. X. dňa XX.XX.XXXX zomrela. Nehnuteľnosť, ktorá bola predmetom prevodu vlastníckeho práva na základe uzavretej kúpnej zmluvy a k nej sa viažuce práva a povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy o kúpe nehnuteľnosti zo dňa 03.12.2019, nadobudol na základe uznesenia Okresného súdu Trenčín sp. zn. XXD/XX/XXXX, B. XX/XXXX zo dňa 10.08.2020 právoplatného dňa 10.08.2020, syn poručiťky - žalovaný. Žalovaný listom zo dňa 08.10.2020 adresovaným žalobkyni odstúpil od Zmluvy o kúpe nehnuteľnosti zo dňa 03.12.2019 z dôvodu, že žalobkyňa nezaplatila kúpnu cenu v súlade s ustanoveniami kúpnej zmluvy zo dňa 03.12.2019 s poukazom na čl. 3 kúpnej zmluvy, v zmysle ktorého sa žalobkyňa ako kupujúca zaviazala uhradiť kúpnu cenu vo výške 180 000,- eur s tým, že uvedená kúpna cena musela byť uložená v celej výške do notárskej úschovy na notárskom úrade A. pred podpisom kúpnej zmluvy. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podala dňa 15.01.2020 žalobkyňa. Z dôvodu, že sa na Okresnom súde Trenčín pod sp. zn. 20C/14/2020 začalo konanie o predbežnej otázke, v ktorom sa má vyriešiť platnosť odstúpenia žalovaného od kúpnej zmluvy, bolo konanie o návrhu na vklad do katastra nehnuteľností sp. zn. V-XXX/XXXX zo dňa 05.10.2020 prerušené. Prerušeniu konania predchádzal list katastrálneho úradu sp. zn. V-XXX/XXXX zo dňa 07.09.2020, ktorým bolo žalobkyni oznámené, že po doručení odstúpenia od zmluvy musí katastrálny úrad náležite zistiť, či odstúpenie bolo doručené do dispozičnej sféry druhej strany a či s ohľadom na jeho platnosť nevznikol medzi zmluvnými stranami spor, v prípade, že s odstúpením od zmluvy nesúhlasí, bola kupujúca vyzvaná, aby v lehote 15 dní od doručenia tohto oznámenia uplatnila svoje práva v súdnom konaní s tým, že po doručení kópie žaloby podanej na súd Okresný úrad J., katastrálny odbor, konanie preruší v zmysle § 31a písm. a) katastrálneho zákona. Pokiaľ je totiž naplnenie podmienok pre odstúpenie od zmluvy medzi jej účastníkmi sporné, môže o skutočnosti, či došlo k platnému odstúpeniu od zmluvy, rozhodnúť výlučne súd.

13. Aby sa súd mohol zaoberať požadovaným určením neplatnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy, bolo povinnosťou súdu zaoberať sa v prvom rade otázkou procesnej prípustnosti podanej žaloby.

14. Právna úprava procesnej prípustnosti žalôb rozlišuje žaloby na určenie práva (§ 137 písm. c) CSP) a žaloby na určenie právnej skutočnosti (§ 137 písm. d) CSP). U žalôb na určenie práva nová právna úprava zotrvala na preukázaní naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení, s výnimkou, ak tento naliehavý právny záujem vyplýva z osobitného predpisu. U žalôb na určenie právnej skutočnosti podmienila nová právna úprava možnosť ich podania vtedy, ak požadované určenie právnej skutočnosti vyplýva z osobitného predpisu. Podľa novej právnej úpravy tak nie je možné žalovať neplatnosť právnych úkonov, ak to nevyplýva z osobitného predpisu.

15. Keďže predmetom sporu sa stalo určenie právnej skutočnosti (určenie, že odstúpenie od kúpnej zmluvy je neplatné) a nová právna úprava v Civilnom sporovom poriadku podmienila určenie právnej skutočnosti tým, že požadované určenie právnej skutočnosti vyplýva z osobitného predpisu, môžu byť žalobami o určenie právnej skutočnosti iba tie žaloby, že osobitná právna úprava možnosť podania žaloby o určenie právnej skutočnosti pripúšťa. Postačuje, ak prípustnosť takejto žaloby je vyjadrená v osobitnom ustanovení implicitne, teda ak existuje určité zákonné ustanovenie, z ktorého obsahu možno vyvodit' prípustnosť podania žaloby o určenie právnej skutočnosti (viď napr. uznesenie Krajského súdu v Trnave sp. zn. 23Co/26/2021 zo dňa 13.07.2021). Takýmto osobitným predpisom je ust. § 34 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), podľa ktorého ak súd rozhodol o neplatnosti právneho úkonu alebo neplatnosti dobrovoľnej dražby, okresný úrad vyznačí stav pred týmto právnym úkonom alebo pred dobrovoľnou dražbou; to platí aj vtedy, ak právo k nehnuteľnosti bolo dotknuté ďalšou právnou zmenou a ak je rozhodnutie súdu záväzné pre osoby, ktorých sa táto právna zmena týka.

16. Ak súdne rozhodnutie o neplatnosti právneho úkonu týkajúceho sa nehnuteľnosti je podľa aktuálnej právnej úpravy stále zapísateľné do katastra nehnuteľností, znamená to, že daná úprava aj po zmene

konceptie určovací žalôb akceptuje existenciu súdneho rozhodnutia o neplatnosti právneho úkonu vo vzťahu k nehnuteľnostiam. Takéto súdne rozhodnutie podľa súčasnej procesnoprávnej úpravy môže byť založené len na žalobe o určenie právnej skutočnosti podľa ust. § 137 písm. d) CSP, a teda môže byť výsledkom konania začatého na základe žaloby podanej podľa tohto ustanovenia a práve preto je potrebné považovať ust. § 34 ods. 2 katastrálneho zákona za osobitný predpis vo vzťahu k ust. § 137 písm. d) CSP. Uvedené ustanovenie súvisí s § 31b ods. 1 písm. b) katastrálneho zákona, podľa ktorého konanie o návrhu na vklad sa zastaví, ak účastník konania odstúpil od zmluvy pred vydaním rozhodnutia o návrhu na vklad.

17. Odvolací súd sa nestotožňuje s názorom súdu prvej inštancie, že zamietnutie oboch žalobných nárokov neznamená odmietnutie spravodlivosti s tým, že žalobkyňa mala v záujme dosiahnutia úspechu v konaní žalobu upraviť tak, aby zodpovedala požiadavkám stanoveným v § 137 písm. c), d) CSP a keďže pred rozhodnutím katastrálneho úradu o vklade vlastníckeho práva predávajúca zomrela a jej dedič od kúpnej zmluvy odstúpil, sa žalobkyňa mohla domôcť ochrany svojich práv, a to procesne prípustnou žalobou, že práva a povinnosti žalobkyne ako kupujúcej a žalovaného ako právneho nástupcu predávajúcej vyplývajúce zo Zmluvy o kúpe nehnuteľností zo dňa 03.12.2019 uzatvorenej medzi žalobkyňou ako kupujúcou a G. X. ako predávajúcou, existujú (aj po doručení odstúpenia od kúpnej zmluvy). Bolo by akademické zaoberať sa tým, či a za akých okolností by bola procesne prípustná takto formulovaná žaloba, keďže žalobkyňa takúto žalobu nepodala. V danom prípade žalovaný odstúpil od kúpnej zmluvy pred rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva a žalobkyňa platnosť odstúpenia od zmluvy žalovaným spochybňuje, pričom vzhľadom na to, že žalobkyňa katastru oznámila začatie konania o určenie platnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy, kataster vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z dôvodu spornosti odstúpenia od kúpnej zmluvy prerušil. Platnosť odstúpenia od kúpnej zmluvy žalovaným je teda otázkou, ktorá má významný vplyv na prijatie záveru, či naďalej trvajú obligačno-právne účinky kúpnej zmluvy, ktorá je predmetom posudzovania v prerušenom katastrálnom konaní, alebo či došlo k zániku tohto záväzkového právneho vzťahu. Preto z uvedených dôvodov odvolací súd je toho názoru, že zamietnutie žaloby v zmysle rozhodnutia súdu prvej inštancie by bolo možné považovať za odmietnutie spravodlivosti.

18. Z uvedených dôvodov, pokiaľ žalobkyňa v danom prípade založila odvolanie na spochybení správnosti právneho posúdenia vecí súdom prvej inštancie v otázke posúdenia (ne)existencie naliehavého právneho záujmu, odvolací súd uvádza, že žaloby, ktorých predmetom konania bolo určenie neplatnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy, nie sú procesne neprípustnými nástrojmi ochrany práva dotknutých strán a môžu odstraňovať spornosť žalobcovho práva alebo neistoty v jeho právnom vzťahu.

19. Za danej situácie postup súdu prvej inštancie, ktorým v konaní o určenie neplatnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy rozhodol o zamietnutí žaloby len z dôvodu nedostatku naliehavého právneho záujmu, teda bez toho, aby sa predmetom sporu meritórne zaoberal, nemožno považovať za súladný so základnými princípmi CSP. Nakoľko za daných okolností nie je účelné doplniť dokazovanie odvolacím súdom, odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie v časti, ktorou bola žaloba o určenie neplatnosti odstúpenia zamietnutá, zrušil a v rozsahu zrušenia vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. V ďalšom konaní bude úlohou súdu prvej inštancie opätovne posúdiť dôvodnosť žaloby o určenie, že odstúpenie od kúpnej zmluvy je neplatné a vo svojom rozhodnutí dať odpovede na všetky podstatné námietky.

20. O náhrade trov konania bude rozhodnuté súdom prvej inštancie v novom rozhodnutí o veci v súlade s ust. § 396 ods. 3 CSP.

21. Rozhodnutie senátu bolo prijaté jednohlasne.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP), v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolaateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).