

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 9Co/117/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1718202281
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 09. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Posluchová
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2021:1718202281.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Zuzany Posluchovej a členov senátu JUDr. Romana Huszára a JUDr. Magdalény Florekovej v právnej veci žalobcu: AMADEUS SK, s.r.o., so sídlom v Trenčianskych Tepliciach, SNP 123, IČO: 46 843 451 zastúpený splnomocneným zástupcom Michalom Dzamkom, bytom Riznerova 2595/5, Trenčín, proti žalovaným: 1./ F. T., nar. XX.X.XXXX, bytom N. XXX/X, B. X., 2./ Z. Š., nar. XX.X.XXXX, bytom W. XX, B. X., 3./ V. Š., nar. XX.X.XXXX, bytom W. XX, B. X., všetci žalovaní zastúpení Mgr. Petrom Arendackým, advokátom so sídlom Železničarska 13, Bratislava, o určenie neplatnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy a o určenie platnosti kúpnej zmluvy, na odvolanie žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Pezinok č. k. 4C/33/2018-224 zo 5.decembra 2019 takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie potvrdzuje.
Žalovaní 1./,2./,3./, majú voči žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom zamietol žalobu, ktorou sa žalobca domáhal voči žalovaným určenia, že odstúpenie od kúpnej zmluvy, doručené žalobcovi dňa 8.10.2018, je neplatné a kúpna zmluva, uzatvorená dňa 19.8.2015 je platná naďalej. Zároveň rozhodol, že priznáva žalovaným 1./, 2./ a 3./ nárok na náhradu trov konania 100 % o ktorej výške nároku rozhodne samostatným uznesením po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

1.1. Vo svojom rozhodnutí vychádzal zo zisteného skutkového stavu podľa ktorého, dňa 19.8.2015 ako predávajúci: F. T., rod. B., nar. XX.X.XXXX, Z. Š., rod. Š., nar. XX.X.XXXX (žalovaný 2./) a V. Š., rod. K., nar. XX.X.XXXX (žalovaná 3./) a žalobca, ako kupujúci, uzavreli písomnú kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol odplatný prevod nehnuteľností, vedených na LV č. XXXX parcely reg. „E“ č. XXX/X orná pôda o výmere XXXXmX a č. XXX/X trvalé trávnaté porasty o výmere XXXXmX, v celosti, vedených na LV č. XXXX, parcely reg. „C“ č. XXX/XX orná pôda o výmere XXXXmX a č. XXX/XX vodné plochy o výmere XXXmX, v celosti a vedených na LV č. XXXX parcely reg. „E“ č. XXX/X orná pôda o výmere XXXmX a č. XXX/X trvalé trávnaté porasty o výmere XXXmX, v celosti, za kúpnu cenu 29,50 €/m², spolu vo výške 326 476,50 €, ktorej splatnosť bola v čl. III. bod 1 zmluvy dohodnutá jej zložením do notárskej úschovy do 15 dní od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia v zmysle podnikateľského zámeru kupujúceho s tým, že zložená kúpna cena bude z notárskej úschovy uvoľnená na v zmluve označený účet predávajúcich po tom, čo bude notárovi predložený originál listu vlastníctva so zápisom výlučného vlastníctva predmetu prevodu v prospech kupujúceho, bez tiarch. Zmluva obsahovala dojednanie zmluvných strán o práve na odstúpenie od kúpnej zmluvy v prípade omeškania kupujúceho s vyplatením kúpnej ceny, resp. jej časti zložením do notárskej úschovy o viac ako 15 dní. Zmluva obsahovala dojednanie, podľa ktorého predávajúci odovzdajú kupujúcemu predmet prevodu do užívania dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia katastra o vklade vlastníckeho práva v prospech kupujúceho, tiež že predávajúci splnomocnia osobitnou

generálnou plnou mocou kupujúceho na všetky právne úkony, spojené s jeho podnikateľským zámerom na výstavbu na predmetných nehnuteľnostiach, pričom kupujúci sa zaviazal bezodkladne po podpise zmluvy vyvíjať aktivity, smerujúce k objednaní a vypracovaniu príslušnej projektovej dokumentácie a získaniu právoplatného územného rozhodnutia a stavebného povolenia a to výlučne na svoje náklady, pričom po nadobudnutí vlastníckeho práva v prospech kupujúceho, prechádzajú v zmysle vzájomnej dohody zmluvných strán všetky práva k stavebnému povoleniu, územnému rozhodnutiu a projektovej dokumentácii na kupujúceho. Ak sa nepodarí kupujúcemu presadiť ním zamýšľaný podnikateľský zámer v plnom rozsahu, zmluvné strany sa dohodli, že sú následne pripravené rokovať o adekvátnom znížení vzájomne dohodnutej kúpnej ceny. O povolenie vkladu podľa zmluvy mal požiadať kupujúci v deň a výlučne až po zložení kúpnej ceny do notárskej úschovy, rovnako mohli aj predávajúci. Dňa 7.6.2017 predávajúci: F. T., rod. B., nar. XX.X.XXXX, Z. Š., rod. Š., nar. XX.X.XXXX (žalovaný 2./) a V. Š., rod. K.Ľ. (žalovaná 3./) písomne požiadali Katastrálny úrad Pezinok o prepis parciel, evidovaných na LV č. XXXX a XXXX /parcely reg. „E“ č. 805/1 a 805/2 na základe geometrického plánu, na register „C“. Dňa 18.11.2017 zomrela predávajúca F. T., rod. B., nar. XX.X.XXXX. Účastníkmi dedičského konania boli: W. T., rod. T. (manžel poručiťky), Ľ. Š., rod. Š., F. T., rod. T. (žalovaná 1./) a Q. Q., rod. Š.. Uznesením č.k. 40D/327/2017-56, Dnot 304/2017 zo dňa 13.3.2018, vydaným notárom, povereným Okresným súdom Pezinok prejednaním dedičstva, schválil dohodu dedičov o vyporiadaní dedičstva, podľa ktorého spoluvlastnícky podiel poručiťky o veľkosti 1 k celku, okrem iných, aj nehnuteľností, nachádzajúcich sa v kat. území B. X., obec SR. X., okres W., zapísaných na LV č. XXXX, XXXX a XXXX, nadobudla F. T., rod. T., nar. XX.X.XXXX, s povinnosťou v prípade ich predaja, prenájmu, alebo darovania, vyplatiť ustupujúcich dedičov, okrem W. T. Dňa 17.9.2018 žalovaní 1./ až 3./ písomne oznámili žalobcovi odstúpenie od kúpnej zmluvy zo dňa 19.8.2015 z dôvodu nezaplatenia kúpnej ceny / jej nezloženia do notárskej úschovy/ v lehote do 30 dní od doručenia výzvy zo dňa 11.6.2018, do 18.7.2018, ani do 28.8.2018 v zmysle dodatočne poskytnutej lehoty 15 dní výzvou zo dňa 23.7.2018, v ktorej bol upozornený na právo predávajúcich na odstúpenie od kúpnej zmluvy podľa § 517 Obč. zákonníka. V odstúpení od kúpnej zmluvy predávajúci súčasne oznámili kupujúcemu, že podmienenie zloženia kúpnej ceny vydaním stavebných povolení považujú za neprijateľnú zmluvnú podmienku a teda neplatnú podmienku. Nehnuteľnosti, ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy zo dňa 19.8.2015, sú aktuálne vedené na LV č. XXXX ako parcely registra „C“ č. XXX/X - trvalý trávny porast o výmere XXX V., č. XXX/XX - orná pôda o výmere X XXX V., č. XXX/XX - vodná plocha o výmere XXX V., na LV č. XXXX, parcely registra „C“ č. XXX/XX - orná pôda o výmere X XXX V., č. XXX/XX - vodná plocha o výmere XXX V. a na LV č. XXXX, parcely registra „C“ č. XXX/X - trvalý trávny porast o výmere XXX V., č. XXX/XX - orná pôda o výmere XXX V. a č. XXX/XX - vodná plocha o výmere XX V.. Podielovými spoluvlastníkmi, každý v 1 pozemkov parc. č. XXX/X trvalý trávny porast o výmere XXX V., XXX/XX orná pôda o výmere X XXX V., XXX/XX orná pôda o výmere X XXX V., XXX/XX vodná plocha o výmere XXX V., okrem ďalších pozemkov, sú W. V. a V. V., titulom kúpnej zmluvy M. XXX/XXXX zo dňa 24.4.2019.

1.2. Po právnej stránke svoje rozhodnutie odôvodnil ustanoveniami § 137 písm. c), d) C.s.p., keď poukázal nato, že predmetná žaloba bola žalobcom podaná na súd dňa 2.11.2018, za účinnosti Civilného sporového poriadku, teda ide o žalobu podľa § 137 písm. c/ C.s.p., účinného od 1.7.2016 v ktorej sa žalobca dvoma od seba nezávislými (môžu obstať samostatne popri sebe) určovacími žalobnými petitmi domáha určenia právnych skutočností: neplatnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy zo dňa 17.9.2018 a platnosti kúpnej zmluvy zo dňa 19.8.2015. U žalôb na určenie právnej skutočnosti podmienila nová právna úprava možnosť ich podania vtedy, ak požadované určenie právnej skutočnosti vyplýva z osobitného predpisu, keď nie je možné žalovať neplatnosť právneho úkonu, ak to nevyplýva z osobitného predpisu. Z tohto dôvodu bolo procesnou povinnosťou žalobcu, pokiaľ chcel byť v konaní úspešný, predovšetkým a v prvom rade tvrdiť a následne preukázať, v čom spočíva jeho naliehavý právny záujem na požadovanom určení a až v prípade jeho preukázania (uznesenia dôkazného bremena vo vzťahu k existencii naliehavého právneho záujmu) sa mohol súd zaoberať vecou samou, pristúpiť k skúmaníu vecnej legitímácie ako aj k posúdeniu dôvodnosti samotnej žaloby t.k. k ne/existencii zákonných/zmluvných dôvodov pre odstúpenie od kúpnej zmluvy zo dňa 19.8.2015 žalovanými. Žalobca naliehavý právny záujem na požadovanom určení/určeníach v žalobe nevymedzil vôbec, ani vo vyjadrení k vyjadreniu žalovaných k žalobe, už v ktorom títo namietali nedostatok žaloby, spočívajúci v absencii vymedzenia a preukázania naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení a nevykonal tak ani na pojednávaní dňa 5.12.2019 a to ani po výzve súdu a ani po úkonoch súdu podľa § 181 ods. 2 C.s.p., neustále tvrdiac len toľko, že nakoľko sám čiastočne plnil povinnosti, vyplývajúce mu z kúpnej zmluvy (úkony, smerujúce k naplneniu jeho developerského zámeru na predmete kúpnej zmluvy), žalovaní podľa § 497 Občianskeho zákonníka od kúpnej zmluvy odstúpiť nemohli.

1.3. Súd prvej inštancie ďalej uviedol, že podľa § 588 Občianskeho zákonníka podstatnými (obligatónnymi) náležitosťami kúpnej zmluvy po obsahovej stránke sú okrem zmluvných strán predmet kúpy a cena (jej splatnosť je iba vedľajším dojednaním, nespôsobujúcim neplatnosť kúpnej zmluvy ako celku) a v prípade, ak sa kúpna zmluva týka nehnuteľností, po formálnej stránke jej písomná forma (§ 46 ods. 1 Občianskeho zákonníka) a tieto náležitosti kúpna zmluva zo dňa 19.8.2015 spĺňala. Pokiaľ žalobca naliehavý právny záujem na požadovanom určení neplatnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy zo dňa 17.9.2018 odvodzoval od ust. § 497 Občianskeho zákonníka, ide o ustanovenie, upravujúce len vedľajšie dojednanie zmluvných strán o možnosti (nie povinnosti) uzavretia dohody o jednostrannom odstúpení od zmluvy za súčasného uzavretia dohody o odstúpení, alebo aj bez dohody o odstúpení a takéto odstúpenie viazať na splnenie nejakej podmienky, alebo aj bez uvedenia dôvodov. Odstupné plní zabezpečovaciu funkciu a dáva zmluvnej strane možnosť výberu medzi splnením záväzku alebo zaplatením odstupného. Žalobcom označené zákonné ustanovenie teda nie je tým osobitným predpisom, o ktorý by žalobca mohol relevantne oprieť svoju určovaciu žalobu. Ak by totiž súd jeho žalobe v časti o určení neplatnosti odstúpenia zo dňa 17.9.2018 žalovaných od kúpnej zmluvy zo dňa 19.8.2017 vyhovel, stav právnej istoty žalobcu by nenastal, neodstránil by sa stav jeho právnej neistoty a nevytvoril by sa pevný právny základ vo vzťahu medzi stranami sporu, kúpna zmluva zo dňa 19.8.2017, ako jeho prípadný nadobúdací titul by nebola listinou, spôsobilou na vklad jeho vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (s ohľadom na úmrtie jednej zo zmluvných strán na strane predávajúcich, s ohľadom na aktuálny stav zápisu vlastníckeho práva k časti predmetu prevodu podľa LV č. 1154 v prospech tretích osôb s nadobúdacím titulom z roku 2019, ako aj s ohľadom na zmenu a nový zápis predmetu nehnuteľností v katastri nehnuteľností oproti tomu, ako boli nehnuteľnosti v kúpnej zmluve zo dňa 19.8.2017 špecifikované /parcelným číslom, výmerou, listom vlastníctva), ako na pojednávaní uviedol aj sám splnomocnený zástupca žalobcu. Nakoľko nebol teda žalobcom splnený základný predpoklad určovacej žaloby v zmysle § 137 písm. d/ C.s.p., súd musel žalobu bez jej vecného prejednanja zamietnuť a v súvislosti s tým, v súlade s úst. čl. 17 C.s.p. aj zamietnuť procesné návrhy žalobcu na doplnenie dokazovania.

1.4. V nadväznosti na vyššie uvedené, určovací petit žaloby na určenie, že kúpna zmluva zo dňa 19.8.2015 je platná by bol nadbytočný, neriešiaci stav právnej neistoty žalobcu. Sám osebe by nespĺňal ani hmotnoprávnu podmienku vecnej legitímácie vo vzťahu k predmetu sporu, nakoľko s poukazom na čl. 2 ods. 2 C.s.p. by sa konania o platnosť/neplatnosť právneho úkonu museli zúčastniť všetci účastníci napadnutého právneho úkonu, prípadne ich právni nástupcovia, v tomto prípade aj ďalší dedičia zomrelej predávajúcej F. T., rod. B..

1.5. O nároku na náhradu trov konania v konaní plne úspešných žalovaných súd prvej inštancie rozhodol podľa § 255 ods. 1 C.s.p., podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci, keď o výške tejto náhrady rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

2. Proti tomuto rozsudku podal s poukazom na ustanovenie § 365 ods. 1 písm. b) C.s.p. odvolanie žalobca, ktorý žiadal aby odvolací súd napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil na nové konanie a prejednanie. Poukázal na odôvodnenie napadnutého rozsudku s ktorým nesúhlasil a bol názoru, že už tvrdením o nemožnosti realizácie developerského zámeru, ktorý bol zmarený (neplatným) odstúpením žalovaných od Kúpnej zmluvy bol preukázaný naliehavý právny záujem, lebo logicky jeho realizáciou očakával dosiahnutie zisku z predmetnej podnikateľskej činnosti spočívajúcej vo výstavbe a následnom predaji i nehnuteľností v zmysle vypracovanej projektovej dokumentácie.

2.1. Ďalej mal zato, že na konkrétny prípad sa argumentácia nemôže vzťahovať argumentácia súdu, že určovací návrh nie je spravidla opodstatnený najmä vtedy ak vyriešenie určitej otázky neznamená úplné vyriešenie obsahu spornosti daného právneho vzťahu alebo práva, alebo nie je právny vzťah alebo právo. V predmetnej veci aj v prípade úspešnosti podanej žaloby nie je iná právna cesta ako následne žalovať osobitnou ďalšou žalobou aktuálneho vlastníka, ktorý počas tohto súdneho sporu o ktorom vedel (dodnes je na príslušnom liste vlastníctva zapísaná informatívna poznámka, že vo veci prebieha súdne konanie) o neplatnosť Zmluvy ktorou predmetnú nehnuteľnosť nadobudol ako kupujúci od žalovaných. Taktiež následne vzhľadom na „nevkladuschopnosť“ zmluvy, ktorej platnosti sa domáha v prípade neochoty žalovaných urobiť nováciu zmluvy (na ktorú boli vyzývaní, na čo nereagovali), vzhľadom na prečíslovanie parciel, by sa musela dať osobitná žaloba o nahradenie prejavu ich vôle súdom. V tomto smere žalobca poukázal na články 1,2,3 C.s.p., článok 46 Ústavy SR a príslušné články Dohovoru o ľudských právach a slobodách.

2.3. Záverom uviedol, že za neudržateľný považuje záveru súdu prvej inštancie, že mali byť žalovaní aj ostatní dedičia predmetného rozhodnutia a to vzhľadom na to, že iní dedičia sa nenachádzali v tom čase na príslušnom liste vlastníctva a teda nie je možné aj proti nim viesť žalobu. Ak sa súd v rozsudku

vyjadruje k spôsobilosti zápisu listiny do príslušného katastra nehnuteľností, v tomto prípade išiel súd nad rámec svojich oprávnení.

3. K odvolaniu žalobcu sa vyjadrili žalovaní, ktorí sa v plnom rozsahu stotožnili s napadnutým rozsudkom a s jeho odôvodnením. Považovali uvedené rozhodnutie za správne a zákonné žiadali odvolací súd, aby odvolaním napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdil a priznal žalovaným náhradu trov odvolacieho konania voči žalobcovi v rozsahu 100%. Žalobca vo svojom odvolaní namíeta, že súd nesprávne posúdil otázku existencie naliehavého právneho záujmu na strane žalobcu. Žalobca opomenul, že svojou žalobou sa nedomáhal určenia, či tu právo je, alebo nie (§ 137 písm. c/ C.s.p.). Z petitu žaloby jednoznačne vyplýva, že žalovaným určením je neplatnosť odstúpenia a platnosť kúpnej zmluvy, čo sú zložené právne skutočnosti. Určenia právnej skutočnosti je však možné domáhať sa žalobou na súde iba vtedy, ak tak ustanovuje osobitný zákon, čo v danom prípade nie je splnené. Hoci podanie žaloby s petitom, aký definoval žalobca, nie je prípustné ani v prípade existencie naliehavého právneho záujmu. Naliehavý právny záujem nie je daný už z toho dôvodu, že žalovaní už nie sú vlastníckmi nehnuteľností, ktorých sa predmetná zmluva týka a teda naplnenie predmetnej zmluvy (t.j. prevod vlastníctva) ani nie je možný. Ak sa žalobca domnieva, že má z predmetnej zmluvy alebo jej porušenia nejaké nároky, musí žalovať priamo na ich splnenie. Žalobca sa teda mylne domnieva, že vyhovením žalobe by mohol predmetné nehnuteľnosti nadobudnúť do vlastníctva. Žalobca síce vo svojom odvolaní poukazuje na zapísanie poznámky o prebiehajúcom súdnom konaní na príslušných listoch vlastníctva, avšak ani táto okolnosť (ku ktorej si navyše žalobca v konaní pred súdom prvej inštancie nesplnil ani povinnosť tvrdenia ani dôkaznú povinnosť, a teda je v zmysle § 366 C.s.p. v odvolacom konaní neprípustná) by nemohla mať vplyv na existenciu naliehavého právneho záujmu žalobcu na žalovanom určení. Žalobcom tvrdená nemožnosť realizácie developerského projektu a jeho zmarenie odstúpením od zmluvy teda nemôže byť napravená ani v prípade, ak by súd žalobe žalobcu vyhovel, a preto by nemohol byť daný naliehavý právny záujem žalobcu na žalovanom určení ani v tom prípade, ak by takáto žaloba vôbec bola v zmysle § 137 C.s.p. prípustná.

4. Žalobca nevyužil svoje právo a repliku k vyjadreniu žalovaných nepodal.

5. Krajský súd v Bratislave ako súd odvolací preskúmal a prejednal vec v zmysle § 379 a § 380 ods. 1 C.s.p. bez nariadenia odvolacieho pojednávania (rozsudok bol odvolacím súdom verejne vyhlásený podľa § 378 ods. 1 v spojení s § 219 ods. 3 C.s.p.) a dospel k záveru, že odvolanie žalobcu nie je dôvodné.

6. Civilný sporový poriadok v ustanovení § 387 ods. 2 dáva odvolaciemu súdu možnosť, v prípade, že sa v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia sa v odôvodnení obmedziť len na konštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

6.1. Podľa § 137 C.s.p. žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o

- a) splnení povinnosti,
- b) nároku na usporiadanie práv a povinností strán, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu,
- c) 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, alebo
- d) určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

7. Predmetom sporu je určenie, že odstúpenie od kúpnej zmluvy, doručené žalobcovi dňa 8.10.2018, je neplatné a kúpna zmluva, uzatvorená dňa 19.8.2015 je platná.

8. Všeobecným predpokladom, aby súd žalobe vyhovel, a to akéhokoľvek druhu, či už žalobe na plnenie, alebo určovacej žalobe, je právny záujem. Žalobca musí naliehavý právny záujem preukazovať pri určení či tu právo je alebo nie je, okrem prípadov, ak právny záujem vyplýva z osobitného predpisu (§ 137 písm. c/ C.s.p.). Existencia právneho záujmu na požadovanom určení je teda podmienkou prípustnosti žaloby. V prípade, že žalobca sa domáha určenia právnej skutočnosti, tento musí vyplývať z osobitného predpisu (§ 137 písm. d/ C.s.p.).

9. Po oboznámení sa s obsahom spisu má odvolací súd zato, že preskúmanej veci rozhodnutie súdu prvej inštancie zodpovedá požiadavkám kladeným na odôvodnenie súdneho rozhodnutia v zmysle § 220 C.s.p., pretože súd prvej inštancie v odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol rozhodujúci skutkový stav, primeraným spôsobom opísal priebeh konania a stanoviská strán sporu k prejednávanej veci, citoval ustanovenia Civilného sporového poriadku § 137 písm. c), d) C.s.p. ktoré aplikoval na prejednávaný prípad. Z citovaných ustanovení vyvodil svoje právne závery, ktoré viedli k zamietnutiu žaloby a to z dôvodu, že nie je možné žalovať požadované určenie právnej skutočnosti t.j. neplatnosť

resp. platnosť právneho úkonu keďže to nevyplýva z osobitného predpisu a ďalej z dôvodu že žalobca neosvedčil existenciu naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. Súd prvej inštancie vyššie prijaté právne závery primerane vysvetlil a z odôvodnenia jeho rozsudku nevyplýva jednostrannosť, ani taká aplikácia príslušných ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov, ktorá by bola popretím ich účelu, podstaty a zmyslu. Súd prvej inštancie teda svoje rozhodnutie patričným spôsobom odôvodnil (§ 220 ods. 2,3 C.s.p.) na ktoré odôvodnenie poukazuje aj odvolací súd a s ktorým sa s poukazom na ustanovenie § 387 ods. 2 C.s.p. stotožňuje na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia považuje za potrebné uviesť nasledovné.

11. Ako už bolo uvedené vyššie Civilný sporový poriadok rozlišuje žaloby na určenie práva (§ 137 písm. c/ C.s.p.) a žaloby na určenie právnej skutočnosti (§ 137 písm. d/ C.s.p.). U žalôb na určenie práva právna úprava zotrvala na preukázaní naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení (s výnimkou ak tento naliehavý záujem vyplýva z osobitného predpisu). U žalôb na určenie právnej skutočnosti podmienila právna úprava možnosť ich podania vtedy, ak požadované určenie právnej skutočnosti vyplýva z osobitného predpisu.

12. Podľa aktuálnej právnej úpravy teda nie je možné žalovať neplatnosť právnych úkonov, ak to nevyplýva z osobitného predpisu. Žaloba o určenie neplatnosti odstúpenia od zmluvy ako žaloba o určenie právnej skutočnosti podľa § 137 písm. d/ C. s. p. nevyplýva zo žiadneho osobitného predpisu a preto jej nie je vyhovieť (pozri rozhodnutia NS SR sp. zn. 6 Cdo 15/2017, sp. zn. 6 Cdo 30/2018 a 5 Obo 12/2018, 4 Cdo 17/2019). Rovnako zo žiadneho osobitného predpisu nevyplýva, že je prípustná žaloba o určenie právnej skutočnosti t.j. žaloba o určenie platnosti kúpnej zmluvy.

13. Ak žalobca zvolil určovaciu žalobu a neprichádza do úvahy určenie v zmysle § 137 písm. d) C.s.p. čo je aj daný prípad, potom je povinnosťou žalobcu naliehavý právny záujem preukázať v zmysle § 137 písm. c) C.s.p. (rozhodnutie publikované v Z IV, s.176). Právnym záujmom, ktorý je podmienkou prípustnosti určovacej žaloby, musí byť naliehavý v tom zmysle, že žalobca v danom právnom vzťahu môže navrhovaným určením dosiahnuť odstránenie spornosti a ochranu svojich práv a oprávnených záujmov, preto je nevyhnutné zistiť, aký právny dôvod vedie žalobcu k vyvolaniu súdneho sporu o určenie; či prípadný vyhovujúci rozsudok pre žalobcu, by bol po právnej stránke významným a užitočným, teda aby tento mal zmysel a to bez ohľadu na dôvody, ktoré viedli k podaniu žaloby.

13.1. Žalobca počas konania na súde prvej inštancie ako aj v odvolacom konaní (pozri odsek 2.) odôvodňoval existenciu naliehavého právneho záujmu na určení nemožnosťou realizácie developerského zámeru, ktorý bol zmarený (neplatným) odstúpením žalovaných od Kúpnej zmluvy, lebo logicky jeho realizáciou očakával dosiahnutie zisku z predmetnej podnikateľskej činnosti spočívajúcej vo výstavbe a následnom predaj i nehnuteľností v zmysle vypracovanej projektovej dokumentácie.

13.2. Pokiaľ žalobca k preukázaniu naliehavého právneho záujmu označil „ nemožnosťou realizácie developerského zámeru, ktorý bol zmarený neplatným odstúpením žalovaných od Kúpnej zmluvy, lebo logicky jeho realizáciou očakával dosiahnutie zisku „ ide o primárne nepochopenie tohto inštitútu. Predmetná žaloba nie je nástrojom prevencie a nemieri k nastoleniu právnej istoty na strane žalobcu. Pri posudzovaní danosti naliehavého právneho záujmu je významné, či výrok rozhodnutia bude mať za následok zmenu práv a povinností, alebo postavenia žalobcu v hmotnoprávných vzťahov. Pokiaľ tento výrok priamo, či nepriamo neovplyvní postavenie žalobcu (právne) nemôže byť naliehavý právny záujem daný. Určovací výrok nie je spôsobilý zlepšiť právne postavenie žalobcu, pretože v prípade prípadného vyhovieňa žaloby, by sa právne postavenie žalobcu vôbec nezmenilo. Žalovaní 1./2./3./ by nemohli v zmysle kúpnej zmluvy previesť vlastníckeho právo na žalobcu, keďže už nie sú vlastníkami nehnuteľností, ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy a preto prípadný vyhovujúci rozsudok nie je pre žalobcu po právnej stránke významným a užitočným. Zhrnutím vyššie uvedeného možno uzavrieť, že ak súd prvej inštancie v preskúmvanej veci dospel z hľadiska skúmania naliehavého právneho záujmu k právnomu záveru o jeho absencii, tak je jeho právne posúdenie vecne správne. Rovnako dospel k správnomu záveru, že nedostatok naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení bráni súdu vo veci ďalej konať, meritorne sa ňou zaoberať, pretože ak súd nemá preukázaný naliehavý právny záujem na danom určení je súčasne vylúčené, aby bola žaloba preskúmvaná súdom po stránke vecnej (pozri rozhodnutia NS SR sp. zn. 1 Cdo 91/2006, 2 Cdo 231/2007).

14. Celkovo obsah odvolania žalobcu nie je spôsobilý spochybniť správnosť záverov rozsudku súdu prvej inštancie z hľadiska odvolacích dôvodov výslovne v ňom uvedených, pričom ani v odvolacom konaní neboli zistené také nové rozhodujúce skutočnosti alebo dôkazy, ktoré by mali za následok zmenu skutkového stavu, alebo by spochybňovali správnosť právnych záverov, na ktorých súd prvej inštancie založil svoje rozhodnutie. Samotná skutočnosť, že žalobca sa nestotožňuje s právnymi závermi súdu prvej inštancie, nemôže viesť k záveru o ich zjavnej neodôvodnenosti a neznamená ani oprávnenie odvolacieho súdu nahradiť správne právne názory súdu prvej inštancie jeho vlastnými, len preto, že

nezodpovedajú predstavám žalobcu o tom, ako má súd vo veci rozhodnúť, keď súd prvej inštancie sa neodchyľil príslušných ustanovení C.s.p., keď dospel k záveru o nemožnosti žaloby o určenie právnej skutočnosti a k záveru absencie naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení a ani nepoprel ich účel a význam.

15. Z vyššie uvedených dôvodov odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdil podľa § 387 ods. 1, 2 C.s.p. vrátane závislého výroku o náhrade trov konania o ktorých súd prvej inštancie správne rozhodol v zmysle § 255 ods. 1, § 262 ods. 1 C.s.p., vzhľadom na pomer úspechu strán sporu vo veci.

16. O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 C.s.p.. V odvolacom konaní bol plne úspešný žalovateľ, preto im vznikol nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalobcovi v rozsahu 100 %, keď o výške náhrady trov konania v zmysle § 262 ods. 2 C.s.p. rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

17. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0 (§ 3 ods. 9 zák. č. 757/2004 Z. z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších zákonov, § 393 ods. 2 C.s.p.).

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

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

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

a/ sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,

b/ ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,

c/ strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,

d/ v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,

e/ rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo

f/ súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

a/ pri riešení ktorej sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,

b/ ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo

c/ je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 C.s.p.).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

a/ napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

b/ napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

c/ je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a/ a b/ (§ 422 ods.1 C.s.p.).

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 C.s.p.).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii (§ 427 ods.1 prvá veta C.s.p.).

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

Dovolaťel musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolaťela musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C.s.p.).

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

a/ dovolaťelom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

b/ dovolaťelom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná, má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

c/ dovolaťel v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa

predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná, má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods.2 C.s.p.).

Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods.1 C.s.p.).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods.2 C.s.p.).

Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 C.s.p.).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods.2 C.s.p.).