

Súd: Najvyšší súd
Spisová značka: 9Cdo/67/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5820202114
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 11. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Gabriela Klenková
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2025:5820202114.1

Uznesenie

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcu F. Y., narodeného X. F. XXXX, G., T. W. XXXX/XX, zastúpeného advokátskou kanceláriou AK | AK s. r. o., Bratislava, Suché mýto 6, IČO: 54 844 762, proti žalovanej W.L. Z., narodenej X. V. XXXX, G., Z.N. XXX/XX, zastúpenej advokátom JUDr. Miroslavom Bachyncom, Podbiel 177, o určenie neplatnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy, vedenom na Okresnom súde Námestovo pod sp. zn. 12C/64/2020, o dovolaní žalovanej proti rozsudku Krajského súdu v Žiline z 24. augusta 2023 sp. zn. 10Co/4/2023, takto

rozhodol:

Dovolanie o d m i e t a.

Žalobca má proti žalovanej nárok na náhradu trov dovolacieho konania.

odôvodnenie:

1. Okresný súd Námestovo (ďalej len „súd prvej inštancie“) rozsudkom č. k. 12C/64/2020-129 z 28. júla 2022 určil, že právo žalovanej na odstúpenie od kúpnej zmluvy uzavretej dňa 6. marca 2020 medzi predávajúcimi - žalovanou a jej manželom, ktorý zomrel ešte pred odstúpením žalovanej od zmluvy, a kupujúcim - žalobcom, ktoré právo na odstúpenie žalovaná realizovala odstúpením od kúpnej zmluvy dňa 4. septembra 2020, nebolo dané. Žalobcovi priznal voči žalovanej nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

1.1. Vo vzťahu k procesnej prípustnosti žaloby súd konštatoval, že Okresný úrad Tvrdošín, katastrálny odbor, prerušil konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam z dôvodu, že počas katastrálneho konania mu žalovaná doručila odstúpenie od kúpnej zmluvy. Správny orgán preto vyzval žalobcu na predloženie stanoviska k odstúpeniu s poučením, že v prípade nesúhlasu s odstúpením je potrebné, aby podal určovaciu žalobu v zmysle § 137 písm. c) Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“). Na základe toho žalobca podal predmetnú žalobu. Súd prvej inštancie uviedol, že rozhodovanie o platnosti alebo neplatnosti právneho úkonu je rozhodovaním o právnej skutočnosti podľa § 137 písm. d) CSP. Z tohto hľadiska je možné považovať výzvu správneho orgánu za máťúcu. Orgány na úseku katastra nehnuteľností sa s odkazom na rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 20. júla 2011 sp. zn. 6Sžo/229/2010 (R 81/2014) a následné usmernenie v Katastrálnom bulletine necítia oprávnené skúmať platnosť odstúpenia od kúpnej zmluvy. Súd prvej inštancie vychádzal z toho, že § 137 CSP prostredníctvom slova „najmä“ vyjadruje, že výpočet toho, čoho sa možno žalobou domáhať je len demonštratívny. Predmetné ustanovenie je potrebné vnímať v úzkej spojitosti s § 3 CSP, podľa ktorého súdy prejednávajú a rozhodujú súkromnoprávne spory a iné súkromnoprávne veci, ak ich podľa zákona neprejednávajú a nerozhodujú iné orgány. Pokiaľ teda vychádzajú zo záverov citovaného rozsudku sp. zn. 6Sžo/229/2010 (R 81/2014) nie je správny orgán oprávnený posudzovať úkon odstúpenia od kúpnej zmluvy, je takýmto orgánom súd. V posudzovanom prípade je podľa súdu prvej inštancie zrejmé, čo mal žalobca svojou žalobou v úmysle dosiahnuť a súd môže jeho nárok pretransformovať do takej podoby, aby bol aj procesne prípustný. V opačnom prípade by sa platnosť/neplatnosť odstúpenia žalovanej od kúpnej zmluvy stala prakticky nepreskúmateľnou a

súd by odňal žalobcovi možnosť domáhať sa súdnej ochrany. Žalobu teda možno považovať za určitý druh určovacej žaloby podľa § 137 písm. c) CSP, na základe ktorej súd zistí, či tu právo vykonať nejaký právny úkon je, resp. bolo, pričom naliehavý právny záujem žalobcu existuje. Nakoľko žalovaná odstúpila od kúpnej zmluvy v priebehu vkladového konania, pričom platným odstúpením od zmluvy sa zmluva od počiatku zrušuje, stalo sa právne postavenie žalobcu neistým.

1.2. Pokiaľ ide o samotné posúdenie veci, súd prvej inštancie skutkovo ustálil, že žalovaná s manželom ako predávajúci rokovali so žalobcom ako kupujúcim o predaji prevádzaných nehnuteľností od septembra 2019, t. j. niekoľko mesiacov. Kúpa mala byť zrealizovaná do konca roka 2019, avšak financujúca banka požadovala od žalobcu daňové priznanie, preto sa kúpa presunula na rok 2020. Práve manžel žalovanej dal v septembri 2019 vypracovať znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaných nehnuteľností pre realizáciu hypotekárneho obchodu a zriadenie záložného práva. Týmto znaleckým posudkom bola všeobecná hodnota prevádzaných nehnuteľností stanovená na 158 000 eur. Žalobca zároveň od jesene 2019 začal so súhlasom žalovanej a jej manžela s rekonštrukciou druhého podlažia kupovanej stavby. Kúpna zmluva bola uzatvorená dňa 6. marca 2020 s kúpnu cenou 166 000 eur, návrh na vklad bol na Okresnom úrade Tvrdošín, katastrálnom odbore, podaný dňa 10. marca 2020 a dodatok č. 1 k návrhu na vklad bol podaný dňa 13. marca 2020. Kúpna cena bola zaplatená. Predávajúci zároveň s podpisom kúpnej zmluvy podpísali aj záložnú zmluvu s financujúcou bankou na prevádzané nehnuteľnosti, na základe ktorej bolo zriadené záložné právo. Manžel žalovanej zomrel dňa 10. júna 2020, pričom jediným právnym nástupcom po ňom je žalovaná. Žalovaná doručila žalobcovi dňa 7. septembra 2020 odstúpenie od kúpnej zmluvy, v ktorom ako dôvod uviedla, že zmluvu spolu s manželom podpísali v tiesni, nakoľko v čase jej podpísania bol manžel chorý, absolvoval náročnú liečbu a predmet prevodu uvedený v zmluve (prevádzané nehnuteľnosti) nezodpovedal skutočnému predmetu kúpy.

1.3. Súd prvej inštancie dospel k záveru, že dôkazné bremeno ohľadom splnenia podmienok na odstúpenie od zmluvy podľa § 49 Občianskeho zákonníka bolo na strane žalovanej, avšak žalovaná ho neuniesla. Zistenú situáciu súd prvej inštancie nepovažoval za konanie v tiesni, keďže o predaji nehnuteľností zmluvné strany jednali už od septembra 2019, nešlo teda o náhly krok. Samotný manžel žalovanej dal ešte v septembri 2019 vyhotoviť na tento účel znalecký posudok. Podpisovanie zmluvy o prevode nehnuteľností na kapote auta síce nemožno považovať za štandardný postup, avšak od marca 2020 museli akékoľvek dovtedajšie zvyklosti ustúpiť epidemickej situácii. Z hľadiska vtedajšej situácie išlo o plne akceptovateľný a v daných dňoch aj vyžadovaný spôsob uzatvárania zmlúv, ktorý znižoval možnosť prenosu ochorenia. Nebolo sporné, že zmluvy boli podpísované pred notárskym úradom, že pracovníčka notára oprávnená na osvedčovanie podpisov prišla k autu, kde sa nachádzali žalovaná, jej manžel a žalobca, a tam podpisy osvedčila. Navyše manžel žalovanej nemohol v tom čase chodiť a aj z tohto hľadiska bol pre neho tento spôsobom podpisovania vhodnejší. Napriek tomu, že zdravotný stav manžela žalovanej sa výrazne zhoršil v marci 2020, nemalo takéto zhoršenie jeho stavu taký vplyv na jeho vnímanie, aby nevedel posúdiť čo podpisuje, nakoľko ako je zrejmé manžel žalovanej aj neskôr komunikoval so stranami sporu ohľadom realizovania predaja prevádzaných nehnuteľností. Žalovaná bezpochyby zažívala kvôli chorobe manžela psychicky ťažké obdobie života a s tým spojený stres. Toto obdobie však trvalo niekoľko mesiacov, nemožno preto len z tejto skutočnosti usudzovať, že všetky jej právne úkony urobené v tomto období boli vykonané v tiesni. Žalovaná ani neobjasnila, akú časť pozemku nemala v úmysle predávať.

1.4. Súd prvej inštancie zdôraznil, že z výsluchov strán bolo nesporné, že žalobca a žalovaná na automobile, ktorý patril žalovanej a jej manželovi a ktorý riadil žalobca, dňa 6. marca 2020 spoločne prišli za manželom žalovanej do nemocnice v X. N., následne podpísali zmluvy a potom pokračovali do Ž.. Kúpna cena bola medzi stranami dohodnutá už dlho pred uzatvorením kúpnej zmluvy, pričom takto dohodnutá kúpna cena bola vyššia ako znaleckým posudkom určená všeobecná hodnota prevádzaných nehnuteľností a v kúpnej zmluve sa nenachádzali žiadne nápadne nevýhodné podmienky pre jednu či druhú zmluvnú stranu, preto nemožno podľa súdu prvej inštancie v danom prípade hovoriť o nápadne nevýhodných podmienkach kúpnej zmluvy. Keďže žalobca bol z procesného hľadiska úspešný v celom rozsahu uplatneného nároku, súd prvej inštancie s odkazom na § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP zaviazal žalovanú k náhrade trov konania, ktoré vznikli žalobcovi.

2. Krajský súd v Žiline (ďalej len „odvolací súd“) na odvolanie žalovanej rozsudkom z 24. augusta 2023 sp. zn. 10Co/4/2023 rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil; žalobcovi priznal voči žalovanej nárok na

náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %. S odkazom na ustanovenie § 387 ods. 1 a 2 CSP uviedol, že sa stotožnil s podrobnými a osobitostiam veci korešpondujúcimi úvahami súdu prvej inštancie o vhodnosti žalobcom zvoleného procesného prostriedku. Úprava definitívneho znenia petitu, realizovaná súdom prvej inštancie, nevybočuje z akceptovateľnej resp. v zmysle záverov najvyšších súdnych autorít výslovne požadovanej miery súdneho aktivizmu. Súd prvej inštancie správne vyhodnotil, že podstatou predostretej žaloby bolo určenie, že právo na odstúpenie žalovanej prináleží, len ak sú splnené jeho podmienky. V tomto kontexte súdom prvej inštancie formulovaný petit obostojí, nejde o rozhodnutie ultra petitum a umožňuje zavkladovanie prevodu vlastníckeho práva, teda reálne odstraňuje stav právnej neistoty.

2.1. Aj pri vyhodnotení tiesne a nápadne nevýhodných podmienok sa odvolací súd v plnom rozsahu stotožnil s posúdením nenaplnenia pojmových znakov týchto inštitútov v konkrétnostiach posudzovanej veci súdom prvej inštancie. Na zdôraznenia vecnej správnosti jeho záverov uviedol, že odstúpiť možno iba od zmluvy, ktorá bola platne uzavretá. Ak teda žalovaná považovala kúpnu zmluvu za neplatnú z niektorého zo zákonných dôvodov, napr. pre deficit vôľovej zložky založený na tom, že v kúpnej zmluve mal byť širší rozsah nehnuteľností, než zmluvné strany dojednali, bola by to práve ona, ktorá pristúpila k použitiu procesne nevhodného prostriedku právnej ochrany - odstúpeniu od zmluvy. Poukaz žalovanej na omyl pri uzatváraní kúpnej zmluvy označil odvolací súd za neprípustnú novotu v odvolacom konaní. Tvrdenie žalovanej, že niektoré z nehnuteľností tvoriacich obsah kúpnej zmluvy neboli predmetom kontraktáčného procesu predchádzajúceho podpisu zmluvy, nebolo ničím preukázané. Naopak, ani z predloženého znaleckého posudku na ocenenie nehnuteľností odčlenenie žiadnych nehnuteľností nevyplýva. Omyl v návrhu na vklad (nie v obsahu kúpnej zmluvy) je z tohto pohľadu irelevantný, keďže predmetom zápisu vecných práv je obsah kúpnej zmluvy, nie obsah návrhu na vklad. Okolnostiam súdnej veci preto zodpovedá, že predaj nehnuteľností bol dlhodobo pripravovaný, v zásadnej miere iniciovaný a vedený práve zo strany manžela žalovanej a žiadny deficit v procese uzavretia kontraktáčného procesu nebol preukázaný. Spôsobom zodpovedajúcim procesnej úprave sa súd prvej inštancie vysporiadal aj s požiadavkou na doplnenie dokazovania, keď vyhodnotil, že s ohľadom na určujúce závery o zmluvnom procese by výsluch navrhovaných svedkov bol nadbytočný.

2.2. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 255 ods. 1 v spojení s § 396 ods. 1 CSP. Odvolateľka - žalovaná nebola v tomto štádiu konania úspešná, preto žalobcovi vznikol voči nej nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

3. Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu podala žalovaná (ďalej aj ako „dovolaťka“) dovolanie, ktoré odôvodnila podľa § 420 písm. f) CSP a § 421 ods. 1 CSP. Navrhla, aby dovolací súd napadnutý rozsudok odvolacieho súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Dovolaťka uviedla, že napadnuté rozhodnutie nedáva dostatočnú odpoveď na všetky odvolacie argumenty a vychádza z neúplne zisteného skutkového stavu, čo malo za následok nesprávne rozhodnutie. Odvolací súd sa nevysporiadal s jej rozsiahlou odvolacou argumentáciou, keď sa v odôvodnení napadnutého rozhodnutia obmedzil iba na stručné stotožnenie sa s rozhodnutím súdu prvej inštancie a na všeobecnú úvahu o nedbalom vlastníkovi a nadobúdateľovi v dobrej viere, vyplývajúcu z dvoch rozhodnutí ústavného súdu bez toho, aby sa akýmkoľvek spôsobom zaoberal jej konkrétnymi a jednoznačnými námietkami uvedenými v odvolaní.

3.1. Napadnutý rozsudok tiež podľa dovolateľky spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci, keď sa odvolací súd stotožnil s výsledkami dokazovania súdu prvej inštancie aj s jeho úvahami o vhodnosti žalobcom zvoleného procesného prostriedku. Po zistení, že žaloba je žalobou o určenie právnej skutočnosti alebo že žalobca neosvedčil naliehavý právny záujem, boli súdy povinné žalobu zamietnuť. Pri úvahách o prípustnosti žaloby bolo potrebné prihliadať na to, že žalobca domáhajúci sa neplatnosti právneho úkonu podľa § 137 písm. d) CSP musí preukázať existenciu osobitného predpisu, ktorý mu žalobu na určenie právnej skutočnosti podať umožňuje. V rámci novej koncepcie úpravy prípustnosti žaloby zákonodarca poukázal na záujem vylúčiť nepotrebné a nezmyselné žaloby o určenie neplatnosti právnych úkonov a iných právnych skutočností, ktoré vyvolávajú ďalšie spory a míňajú sa účelu určovacej žaloby. Žalobca existenciu osobitného predpisu nepreukázal, preto mal byť žalobný návrh zamietnutý. Okrem toho sa súdy oboch inšancií nezaoberali vyhodnotením písomného odstúpenia žalovanej od kúpnej zmluvy podľa obsahu, keď z obsahu odstúpenia od zmluvy je zrejmé, že kúpna zmluva zo 6. marca 2020 bola uzatvorená v rozpore s dobrými mravmi v zmysle § 3 ods. 1 v spojení s § 39 Občianskeho zákonníka, a preto je absolútne neplatná.

4. Žalobca v písomnom vyjadrení k dovolaniu žalovanej navrhol, aby dovolací súd dovolanie odmietol, prípadne zamietol. Uviedol, že s prípustnosťou žaloby sa rozsiahlo vysporiadal už súd prvej inštancie, ktorý mal zrejme, čo žalobca chcel žalobou dosiahnuť, pričom konštatoval, že súd môže jeho nárok pretransformovať do takej podoby, aby bol aj procesne prípustný. Prvoinštančný súd správne dôvodil, že v prípade, ak by žalobu zamietol, odňal by žalobcovi možnosť domáhať sa súdnej ochrany. Otázke, či v prípade, ak žalobca žaluje o určenie neplatnosti právneho úkonu, je možné zo strany súdu preformulovať petít žaloby do výroku rozsudku tak, že súd určí právo, sa venoval Najvyšší súd Slovenskej republiky v rozhodnutí R 14/2021, kde vyslovil, že súd musí skúmať celý obsah žaloby, teda jednak skutkové tvrdenia, ako aj žalobný návrh a posudzovať ich vo vzájomnej súvislosti. Bez rozhodnutia súdu žalovaný nemôže dosiahnuť povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Sledovaným účelom žalobcu je preto dosiahnuť „zavkladovanie“ jeho vlastníckeho práva, čo je možné len na základe rozsudku znejšúceho na určenie práva.

4.1. Žalobca ďalej poukázal na to, že platnosť zmluvy v konaní sporná nikdy nebola a jej neplatnosť žalovaná pred súdom prvej inštancie ani nenamietala. Žalovaná odstúpila od kúpnej zmluvy, a teda považovala ju za platnú. Údajnou neplatnosťou zmluvy argumentovala až v odvolaní. K žalovanou tvrdenej tiesni sa vyjadril prvoinštančný aj odvolací súd vyčerpávajúco, pričom boli zohľadnené všetky okolnosti tvrdené žalovanou. Súdov konštatovali, že žalovaná neunesla dôkazné bremeno vo vzťahu k údajnej tiesni a nápadne nevýhodným podmienkam. V konaní nebolo rovnako preukázané, že by žalobca akokoľvek konal v rozpore so zákonom alebo dobrými mravmi. Podľa žalobcu žalovaná v dovolaní nedostatočne vymedzila dovolací dôvod podľa § 420 písm. f) CSP, nakoľko neuviedla, v čom spočíva porušenie práva na spravodlivý proces. Žalovaná v dovolaní len všeobecne konštatuje rozpor s dobrými mravmi, pričom z obsahu nemožno určiť, v čom spočíva vada, s ktorou sa mal súd vysporiadať inak. Podobne pokiaľ ide o uplatnenie dovolacieho dôvodu podľa § 421 ods. 1 CSP, žalovaná v dovolaní nevymedzila, v čom konkrétne spočíva nesprávne posúdenie veci, resp. v akej časti sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, ktorá otázka v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

5. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj „dovolací súd“) ako súd príslušný na rozhodnutie o dovolaní (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana sporu, v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) po preskúmaní, či dovolanie obsahuje zákonom predpísané náležitosti (§ 428 CSP) a či sú splnené podmienky podľa § 429 CSP, dospel k záveru, že dovolanie žalovanej je potrebné odmietnuť.

6. O všetkých mimoriadnych opravných prostriedkoch platí, že narušenie princípu právnej istoty strán, ktorých vec bola právoplatne skončená (meritórnym rozhodnutím predstavujúcim res iudicata), musí byť vyvážené sprísnenými podmienkami prípustnosti opravného prostriedku. Právnu úpravu dovolania a dovolacieho konania, ktorá stanovuje podmienky, za ktorých môže byť výnimočne prelomená záväznosť už právoplatného rozhodnutia, nemožno interpretovať rozširujúco; namiesto je tu skôr reštriktívny výklad. Ak by najvyšší súd bez ohľadu na prípadnú neprípustnosť dovolania pristúpil k posúdeniu vecnej správnosti rozhodnutia odvolacieho súdu a na tom základe ho prípadne zrušil, porušil by základné právo na súdnu ochranu toho, kto stojí na opačnej procesnej strane (II. ÚS 172/03).

7. Podľa § 419 CSP proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je dovolanie prípustné, ak to zákon pripúšťa.

7.1. To znamená, že ak zákon výslovne neuvádza, že dovolanie je proti tomu-ktorému rozhodnutiu odvolacieho súdu prípustné, nemožno také rozhodnutie (úspešne) napadnúť dovolaním. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné, sú vymenované v ustanoveniach § 420 a § 421 CSP.

8. Podľa § 420 písm. f) CSP dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

9. Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení. Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 CSP).

10. Pod porušením práva na spravodlivý proces v zmysle tohto ustanovenia treba rozumieť nesprávny procesný postup súdu spočívajúci predovšetkým v zjavnom porušení kogentných procesných ustanovení, ktoré sa vymyká nielen zákonnému, ale aj ústavnému procesnoprávnemu rámcu, a ktoré tak zároveň znamená aj porušenie ústavne zaručených procesných práv spojených s uplatnením súdnej ochrany práva. Ide napr. o právo na verejné prejednanie veci za prítomnosti strany sporu, právo vyjadriť sa ku všetkým vykonávaným dôkazom, právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia, na predvídateľnosť rozhodnutia, na zachovanie rovnosti strán v konaní, na relevantné konanie súdu spojené so zákazom svojvoľného postupu a na rozhodnutie o riadne uplatnenom nároku spojené so zákazom denegatio iustitiae (odmietnutia spravodlivosti).

11. Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil ako vecne správny v zmysle § 387 ods. 1, ods. 2 CSP, stotožniac sa s dôvodmi rozsudku súdu prvej inštancie. Odvolací súd vysvetlil svoj postup tým, že odvolacie námietky boli totožné s tými, ktoré už boli predmetom dokazovania pred súdom prvej inštancie a s ktorými sa súd prvej inštancie dôsledne vysporiadal. Tu treba zdôrazniť, že potvrdzujúci rozsudok odvolacieho súdu vytvára s potvrdzovaným rozhodnutím súdu prvej inštancie organickú (kompletizujúcu) jednotu, keďže prvoinštančné a odvolacie konanie tvoria z hľadiska jeho predmetu jeden celok (porov. IV. ÚS 372/08, IV. ÚS 350/09).

12. Odôvodnenie rozhodnutia odvolacieho súdu v spojení s odôvodnením rozhodnutia súdu prvej inštancie má podľa názoru dovolacieho súdu všetky zákonom vyžadované náležitosti v zmysle ustanovenia § 393 CSP a § 220 ods. 2 CSP z hľadiska formálnej štruktúry a obsahuje aj zdôvodnenie všetkých pre vec podstatných skutkových a právnych otázok, vykazuje logickú, funkčnú a teleologickú zhodu s priebehom konania a nemožno ho považovať za nedostatočne odôvodnené resp. arbitrárne. Odvolací súd odôvodnil rozhodnutie spôsobom zodpovedajúcim zákonu.

13. Dovolateľka uviedla, že rozhodnutie odvolacieho súdu nedáva dostatočnú odpoveď na všetky odvolacie argumenty. Neuvedla však, ktorými jej argumentmi sa konkrétne odvolací súd nezaoberal. V dovolaní rovnako ako v odvolaní namietala, že žaloba mala byť pre neprípustnosť zamietnutá. S týmto jej argumentom sa však súd prvej inštancie a odvolací súd dostatočne vysporiadali (body 2 až 5 a body 43 až 45 odôvodnenia rozsudku odvolacieho súdu), keď poukázali na rozhodnutie najvyššieho súdu, v zmysle ktorého správne orgány neposudzujú platnosť odstúpenia od zmluvy a odkazujú na občianskoprávne konanie (R 81/2014), ako aj na povinnosť súdu v dôsledku tohto postupu správnych orgánov konať tak, aby neodňal strane sporu možnosť domáhať sa súdnej ochrany. Odvolací súd k tomu doplnil, že súdom prvej inštancie realizovaná úprava znenia petitu nevybočuje z akceptovateľnej, resp. aplikačnou praxou požadovanej miery súdneho aktivizmu, pričom formalistický prístup by popieral praktický účinok zvolenej žaloby na právne postavenie žalobcu, ktorým je umožnenie zavkladovania prevodu vlastníckeho práva. Dovolací súd považuje uvedenú argumentáciu súdu prvej inštancie a odvolacieho súdu za dostatočnú a jasnú. Námietkou vecnej nesprávnosti argumentácie súdov nižšej inštancie vo vzťahu k prípustnosti žaloby sa dovolací súd zaoberal ako otázkou nesprávneho právneho posúdenia veci - nižšie, v bodoch 25 až 31 tohto odôvodnenia.

14. Pokiaľ žalovaná v dovolaní tvrdila, že odvolací súd sa nezaoberal jej „konkrétnymi a jednoznačnými námietkami uvedenými v odvolaní“, s výnimkou vyššie uvedených argumentov nešpecifikovala žiadne ďalšie svoje konkrétne odvolacie námietky, ktorými sa odvolací súd nezaoberal. Podobne pokiaľ podľa dovolateľky rozhodnutie odvolacieho súdu vychádzalo z neúplne zisteného skutkového stavu neuviedla, v čom malo toto neúplné zistenie skutkového stavu spočívať. Dovolací súd preto nemohol preskúmať, či ide len o „jednoduchú“ námietku nesprávneho zistenia skutkového stavu, ktorou sa dovolací súd vzhľadom na viazanosť skutkovým stavom, ako ho zistil odvolací súd (§ 442 CSP) nemôže zaoberať, alebo či prípadne dôvody nesprávneho zistenia skutkového stavu nespočívali na porušení ústavne zaručených procesných práv žalovanej, prípadne na zjavnom porušení základných pravidiel dokazovania, alebo popretí formálnej a právnej logiky.

15. Okrem toho dovolateľka namietala, že sudy oboch inštancií sa nezaoberali vyhodnotením jej písomného odstúpenia od zmluvy podľa obsahu, ktorý podľa dovolateľky smeroval k neplatnosti zmluvy pre jej rozpor s dobrými mravmi, prípadne pre uvedenie do omylu. Tu je potrebné uviesť, že napriek konštatovaniu, že argument o omyle predstavoval novotu v odvolacom konaní, sa odvolací súd touto otázkou dostatočne zaoberal, keď jednak uviedol, že tvrdenie žalovanej, že niektoré z nehnuteľností tvoriacich obsah kúpnej zmluvy neboli predmetom kontraktačného procesu predchádzajúceho podpisu

zmluvy, nebolo ničím preukázané, a jednak zdôraznil, že odstúpiť možno iba od zmluvy, ktorá bola platne uzavretá. Predmetom sporu pritom nebola platnosť kúpnej zmluvy, ale platnosť odstúpenia od zmluvy resp. po úprave súdom prvej inštancie právo žalovanej na odstúpenie od zmluvy. V zmysle zásady, že odstúpiť možno len od platnej zmluvy, by prípadné zistenie neplatnosti kúpnej zmluvy nič nezmenilo na závere o neplatnosti odstúpenia od zmluvy, resp. o neexistencii práva žalovanej na odstúpenie od zmluvy.

16. S poukazom na vyššie uvedené, z odôvodnenia rozhodnutia odvolacieho súdu nevyplýva nedostatočnosť, nezrozumiteľnosť alebo nepresvedčivosť, ani absencia skutkových či právnych záverov, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne také závery, ktoré by popierali pravidlá formálnej a právnej logiky alebo taká aplikácia ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov, ktorá by bola popretím ich účelu, podstaty a zmyslu. Obsah spisu nedáva podklad pre záver, že odvolací súd svoje rozhodnutie dostatočne a náležite neodôvodnil a že pri rozhodovaní nezohľadnil odvolaciu argumentáciu dovolateľky.

17. Z obsahu dovolania je tiež zrejmé, že žalovaná sa svojou argumentáciou o nedostatočnom odôvodnení napadnutého rozhodnutia snažila sponchybníť právne posúdenie sporu odvolacím súdom (rovnaké argumenty uviedla aj pri námietke nesprávneho právneho posúdenia veci odvolacím súdom podľa § 421 ods. 1 CSP), čo však nezakladá prípustnosť dovolania v zmysle ustanovenia § 420 písm. f) CSP (porovnaj R 24/2017, 9Cdo/248/2021).

18. Za procesnú vadu konania podľa § 420 písm. f) CSP nemožno považovať to, že odvolací súd neodôvodnil svoje rozhodnutie podľa predstáv dovolateľa. Aj stabilná rozhodovacia činnosť ústavného súdu (II. ÚS 4/94, II. ÚS 3/97, I. ÚS 204/2010) rešpektuje názor, podľa ktorého nemožno právo na súdnu ochranu stotožňovať s procesným úspechom, z čoho vyplýva, že všeobecný súd nemusí rozhodovať v súlade so skutkovým a právnym názorom sporových strán, vrátane ich dôvodov a námietok. Preto skutočnosť, že žalovaná s názorom odvolacieho súdu nesúhlasí, sama o sebe nepostačuje na prijatie záveru o zjavnej neodôvodnenosti rozhodnutí súdu prvej inštancie a odvolacieho súdu, ktoré spolu tvoria celok. Iba skutočnosť, že dovolateľka sa nestotožňuje s právnym názorom súdu, nemôže viesť k záveru o zjavnej neodôvodnenosti alebo arbitrárnosti rozhodnutia súdu (napr. I. ÚS 188/06).

19. Vzhľadom na vyššie uvedené dovolací súd konštatuje, že vadu konania v zmysle § 420 písm. f) CSP nezistil, preto je dovolanie žalovanej v tejto časti procesne neprípustné, čo je dôvodom na jeho odmietnutie podľa § 447 písm. c) CSP.

20. V rámci dovolacieho dôvodu v zmysle § 421 ods. 1 CSP, teda nesprávneho právneho posúdenia veci odvolacím súdom, dovolateľka neformulovala žiadnu konkrétnu právnu otázku, ktorú mal podľa nej odvolací súd posúdiť nesprávne.

21. Podľa § 421 ods. 1 CSP je dovolanie 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 ktorej riešení 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.

22. Právnym posúdením veci je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O nesprávnu aplikáciu právnych predpisov ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis, alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, ale nesprávne ho interpretoval, alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

23. Podľa § 432 ods. 2 CSP dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia.

24. Vo vzťahu k tomuto dôvodu dovolací súd považuje za potrebné poukázať na to, že otázka relevantná v zmysle § 421 ods. 1 CSP musí byť procesnou stranou nastolená v dovolaní jasným, určitým a zrozumiteľným spôsobom. Relevanciu podľa citovaného ustanovenia má len právna (nie skutková) otázka, na ktorej spočívalo rozhodnutie odvolacieho súdu. Musí ísť pritom o takú právnu otázku, ktorá

bola podľa názoru dovolateľa odvolacím súdom vyriešená nesprávne (§ 432 ods. 1 CSP) a pri ktorej s prihliadnutím na individuálne okolnosti prípadu súčasne platí, že ak by bola vyriešená správne, súdy by rozhodli inak, pre dovolateľa priaznivejším spôsobom. Právna otázka, ktorej vyriešenie nemalo určujúci význam pre rozhodnutie odvolacieho súdu (ktorej vyriešenie nevedlo k záverom vyjadreným v rozhodnutí odvolacieho súdu), i keby bola prípadne v priebehu konania súdmi posudzovaná, nemôže byť považovaná za významnú z hľadiska tohto ustanovenia. Právne otázky takto dovolateľom v dovolaní nenastolené a nepomenované, nemajú relevanciu z hľadiska prípustnosti dovolania podľa tohto ustanovenia.

25. Ak teda dovolateľka v tomto prípade nešpecifikovala konkrétnu právnu otázku, ktorú považovala za nesprávne posúdenú odvolacím súdom, nebolo úlohou dovolacieho súdu hádať, v čom dovolateľka vidí nesprávne právne posúdenie veci. Z obsahu dovolania je možné predpokladať, že za nesprávne posúdenú považovala dovolateľka otázku prípustnosti žaloby. Aj keď dovolateľka neuviedla, či považovala predmetnú právnu otázku za ešte nevyriešenú, alebo za riešenú odvolacím súdom rozdielne, prípadne mala na mysli odklon odvolacieho súdu od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu (teda z ktorej skutkovej podstaty - ktorého písmena § 421 ods. 1 CSP odvodzuje prípustnosť dovolania), dovolací súd v snahe porozumieť obsahu dovolania sám preskúmal existujúcu judikatúru a zistil, že predmetná otázka bola v rozhodovacej činnosti dovolacieho súdu riešená viackrát, pričom odvolací súd sa od tejto ustálenej rozhodovacej praxe neodklonil.

26. Dovolateľka správne uviedla, že zákonodarca novou koncepciou prípustnosti žalôb podľa § 137 písm. c) a písm. d) CSP sledoval vylúčenie nepotrebných žalôb o určenie neplatnosti právnych úkonov a iných právnych skutočností, ktoré vyvolávajú ďalšie spory. V preskúmvanej veci však o takúto nepotrebnú, spory rozmnožujúcu žalobu nešlo.

27. Obsah žaloby nie je tvorený výlučne žalobným návrhom (petitum), ale aj rozhodujúcimi skutkovými tvrdeniami - opísaním skutkového deja (causa petendi). Súd je viazaný petitom žaloby po obsahovej stránke a tento petit je potrebné vykladať v súvislosti so skutkovými tvrdeniami v žalobe. Súd má skúmať celý obsah podanej žaloby, nielen samotný žalobný návrh (uznesenie najvyššieho súdu z 25. novembra 2020 sp. zn. 7 Cdo 268/2019 - R 14/2021). Preto súd prvej inštancie správne zohľadnil nielen vymedzenie žalobného petitu (určenie neplatnosti odstúpenia od zmluvy), ale aj skutkové tvrdenia uvedené v žalobe, týkajúce sa najmä prerušenia vkladového konania správnym orgánom a odkázania žalobcu na podanie určovacej žaloby. Ak z obsahu žaloby je jednoznačne zrejmé, že žalobca ňou sleduje vyriešenie otázky spornosti odstúpenia od zmluvy zo strany žalovaného, keď podľa žalobcu dôvody na odstúpenie od zmluvy neboli dané, je povinnosťou súdov nižších inštancií takúto žalobu meritórne prejednať a vyriešiť predmetnú spornú právnu otázku. Povinnosťou súdov nižších inštancií teda je ustáliť skutkovému stavu zodpovedajúcu právnu kvalifikáciu a zároveň aj formuláciu výroku rozhodnutia (uznesenie najvyššieho súdu z 15. apríla 2025 sp. zn. 9Cdo/29/2024).

28. Dovolací súd poukazuje aj na závery najvyššieho súdu obsiahnuté v uzneseniach zo 16. mája 2019 sp. zn. 4Cdo/35/2019 a zo 14. apríla 2021 sp. zn. 9Cdo/7/2021. Súd v nich argumentoval, že predmetom civilného procesu je procesný nárok, ktorý je tvorený predmetom nároku (petitum) 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' (teda „nesúdiť“) cez rôzne arbitrárne procedurálne rituály. Sudca by sa vždy mal v prvom rade zaoberať materiálным predmetom sporu, lebo preto sa vec dostala na súd, aby sa rozhodlo o hmotnom práve. Aj Európsky súd pre ľudské práva zo zásady iura novit curia vyvodzuje, že táto zásada neslúži na odôvodnenie príčin brániacich súdu zaoberať sa meritom veci, ale oprávnenie prekvalifikovať predloženú sťažnosť (návrh) tak, aby ju vecne preskúmal aj vtedy, ak by ho úzkopsé a formalistické ponímanie sťažnosti malo priviesť k jej odmietnutiu z formálnych príčin (Solomakhin proti Ukrajine z 15. marca 2012, sťažnosť č. 24429/03).

29. Je zrejmé, že ak sa správny orgán konajúci na úseku katastra nehnuteľností, aj s odkazom na rozsudok najvyššieho súdu z 20. júla 2011 sp. zn. 6Sžo/229/2010 - R 81/2014, nepovažuje za príslušný na posúdenie platnosti alebo neplatnosti odstúpenia od zmluvy, musí predmetný spor vecne riešiť súd v civilnom sporovom konaní (čl. 46 ods. 1, čl. 142 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky; čl. 1 Základných princípov CSP, § 3 CSP). Materiálnemu poňatiu právneho štátu a z hľadiska súdov ani právu na súdnu ochranu nezodpovedá taký postup, keď sa správne orgány zbavia zodpovednosti za rozhodnutie v určitej veci prerušením správneho konania so všeobecne formulovaným odkazom, aby účastník „podal

určovaciú žalobu“, a súdy sa následne odmietnu vecne zaoberať podanou žalobou, z ktorej je zrejmé, že žalobca chcel dosiahnuť práve to, aby mohlo prerušené správne konanie pokračovať.

30. Žalobca ani súd nie sú viazaní rozhodnutím správneho orgánu v otázke, akú žalobu má žalobca podať. V tomto prípade to správny orgán ani nešpecifikoval, uviedol len, že žalobca má podať určovaciú žalobu podľa § 137 písm. c) CSP. Za vyššie opísanej skutkovej situácie preto súd prvej inštancie, aplikujúc zásadu iura novit curia, správne považoval podanú žalobu za žalobu na určenie, či žalovaná mala za daných skutkových okolností právo odstúpiť od zmluvy a správne tiež dospel k záveru o existencii naliehavého právneho záujmu žalobcu na takomto určení. Vyvodenie právneho záveru o platnosti alebo neplatnosti odstúpenia žalovanej od zmluvy následne patrí do právomoci správneho orgánu. Opačné rozhodnutie, teda zamietnutie žaloby z dôvodu jej formálnej neprípustnosti, prípadne z dôvodu nedostatku naliehavého právneho záujmu, by za daných okolností znamenalo odopretie súdnej ochrany žalobcu, a teda popretie samej podstaty základného práva na súdnu ochranu.

31. Vzhľadom na uvedené dovolací súd vo vzťahu k otázke prípustnosti daného typu žaloby a preformulovania petitu súdom prvej inštancie nezistil odklon od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu v zmysle § 421 ods. 1 písm. a) CSP, pričom nešlo ani o nevyriešenú a ani o rozdielne rozhodovanú otázku v zmysle § 421 ods. 1 písm. b) a písm. c) CSP, preto dovolanie ako neprípustné odmietol v súlade s ustanovením § 447 písm. c) CSP.

32. O nároku na náhradu trov dovolacieho konania rozhodol dovolací súd podľa § 453 ods. 1 CSP v spojení s § 262 ods. 1 CSP. V zmysle zásady úspechu strany v dovolacom konaní (§ 255 ods. 1 CSP) vznikol úspešnému žalobcovi nárok na náhradu trov dovolacieho konania proti neúspešnej žalovanej (dovolateľke).

33. Toto uznesenie prijal senát najvyššieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.