

Súd: Krajský súd Trnava
Spisová značka: 23Co/26/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2119204314
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 07. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Daša Kontríková
ECLI: ECLI:SK:KSTT:2021:2119204314.1

Uznesenie

Krajský súd v Trnave, v senáte zloženom z predsedníčky senátu: JUDr. Daša Kontríková a sudcov: JUDr. Ľubica Bundzelová a JUDr. Peter Duman, v spore žalobcu: Business Legal s.r.o., so sídlom Tallerova 4, Bratislava, IČO: 47 352 566, zastúpený: M&M Legal s.r.o., so sídlom Drieňová 27, Bratislava, proti žalovanému: X. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom O. XX, K., zastúpený: MICHALIČKA advokáti s.r.o., so sídlom Halenárska 18, Trnava, IČO: 53 309 936, o určenie neplatnosti právneho úkonu - odstúpenia od zmluvy, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Trnava č. k. 17C/53/2019 - 143 zo dňa 16. septembra 2020, v časti výroku II. o zamietnutí žaloby a závislom výroku III. o nároku na náhradu trov konania, takto

rozhodol:

Rozsudok súdu prvej inštancie sa v napadnutej časti r u š í a vec sa mu v zrušenej časti v r a c i a na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie výrokom I. zamietol návrh žalovaného na prerušenie konania, výrokom II. zamietol návrh žalobcu na určenie neplatnosti odstúpenia zo dňa 10.03.2019 od kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 10.03.2016 a výrokom III. rozhodol, že žalovaný má voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu. Súd rozsudok v odvolaní napadnutej časti právne odôvodnil aplikáciou § 48 ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len OZ) a § 137 zák. č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej len CSP) a vecne tým, že medzi stranami sporu bola dňa 10.03.2016 uzatvorená kúpna zmluva, jej predmetom bol odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vedeným v katastri nehnuteľností na LV č. XXXX, evidovanom katastrálnym odborom OÚ Trnava, katastrálne územie K., kúpna cena bola dohodnutá v sume 148.250 eur. Dňa 08.03.2019 bol OÚ Trnava, katastrálny odbor doručený návrh na vklad vlastníckeho práva, čím začalo katastrálne konanie vedené pod č. k. V 1718/2019. Dňa 10.03.2019 žalovaný spísal odstúpenie od kúpnej zmluvy, ktoré doručil OÚ Trnava, katastrálnemu odboru dňa 11.03.2019. Potvrdené odstúpenie bolo dňa 18.03.2019 doručené aj žalobcovi. Žalobca odstúpenie od zmluvy považuje za neplatné, uvedené oznámil na vedomie OÚ Trnava, katastrálnemu odboru pre prebiehajúce katastrálne konanie, následne tento vydal Rozhodnutie o prerušení vkladového konania č. V 1718/2019-01 dňa 04.04.2019 na dobu 30 dní s tým, aby kupujúci podal na súd príslušnú žalobu z dôvodu spornosti odstúpenia od zmluvy. Následne po podaní žaloby bolo katastrálnym odborom vydané Rozhodnutie o prerušení konania č. V 1718/2019 dňa 17.07.2019 do doby právoplatného skončenia konania vo veci žaloby o určenie neplatnosti právneho úkonu - odstúpenia od zmluvy. Sporným je tak otázka posúdenia platnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy predávajúcim - žalovaným.

2. Vychádzajúc z vykonaného dokazovania a citovaných zákonných ustanovení súd dospel k záveru, že žalobu žalobcu je nutné ako nedôvodnú zamietnuť. Žaloba o určenie platnosti, resp. neplatnosti právneho úkonu je žalobou na určenie právnej skutočnosti. Odo dňa 01.07.2016 je účinným ustanovenie § 137 CSP (oproti pôvodnému zneniu § 80 O.s.p.), ktoré nanovo upravuje prípustnosť žalobného návrhu na určenie právnej skutočnosti. Takáto žaloba je prípustná iba vtedy, ak možnosť domáhať

sa takéhoto určenia vyplýva z osobitného predpisu. Nová právna úprava vychádza z toho, že určenie existencie právnej skutočnosti odporuje vo svojej podstate zásade, že súd má určiť aktuálny právny stav, pretože pri určení právnej skutočnosti hovorí rozsudok o tom, čo bolo v minulosti, nie však nevyhnutne o tom, čo je v prítomnosti. Žalobami prípustnými podľa § 137 písm. d) CSP sú napr. žaloba o určenie neplatnosti skončenia pracovného pomeru, žaloba o určenie neplatnosti dražby, či žaloba o určenie neplatnosti rozhodnutia valného zhromaždenia a pod. Žiadne z ustanovení Občianskeho zákonníka, prípadne katastrálneho zákona (nakoľko predmetom kúpnej zmluvy je prevod nehnuteľností) neobsahuje ustanovenie, ktoré by odkazovalo žalobcu na podanie žaloby na určenie neplatnosti odstúpenia od zmluvy, ktorého sa domáha v tomto konaní, pričom skutočnosť, že takéhoto určenia sa žalobca domáha s poukazom na ust. osobitného právneho predpisu, musí byť súčasťou žaloby, a tak vytvára v tomto zmysle podmienku aktívnej vecnej legitímácie na podanie žaloby podľa § 137 písm. d) CSP, ktorú súd skúma ex offio; jej nedostatok vedie k zamietnutiu žaloby. S poukazom na uvedené skutočnosti, súd má za to, že takto formulovaná žaloba je neprípustná, procesný predpis takúto žalobu nepripúšťa, preto súd žalobu žalobcu v znení určenia neplatnosti právnej skutočnosti bez vecného posúdenia zamietol, a to vo výroku II. rozsudku.

3. Nad rámec uvedeného súd uvádza, že skúmanie naliehavého právneho záujmu pri tomto type žaloby - žaloby na určenie právnej skutočnosti, súd neskúma, tento sa skúma v prípade žalôb na určenie, či tu právo je alebo nie je (napr. vlastnícke). Predmetná žaloba však takto formulovaná nebola, preto existencia naliehavého právneho záujmu je v konaní irelevantná.

4. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol v zmysle § 262 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP. Nakoľko žalovaný mal vo veci plný úspech, vznikol mu nárok na náhradu trov konania voči žalobcovi, a to v plnom rozsahu. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník v zmysle § 262 ods. 2 CSP.

5. Proti tomuto uzneseniu, výlučne voči výroku II. o zamietnutí žaloby a v závislom výroku III. o nároku na náhradu trov konania, podal odvolanie žalobca prostredníctvom právneho zástupcu z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. b), d), f), g) a h) CSP.

6. Po opísaní skutkového stavu vo veci žalobca označil názor súdu prvej inštancie, prezentovaný najmä v bode 12. a 15. odôvodnenia rozsudku, za formalistický a nesprávny, a to z dôvodu, že žalobca ako kupujúci pri striktnom formalistickom výklade by nemal možnosť domáhať sa ochrany svojho vlastníckeho práva. Žaloba o určenie neplatnosti odstúpenia od zmluvy je prípustná z dôvodu, že v opačnom prípade by kupujúci nemal žiadny účinný procesný nástroj na ochranu svojho práva. Ustanovenie § 137 CSP je len demonštratívne, teda je prípustný aj iný typ žalôb. Jedinou prípustnou žalobou by mohla byť žaloba o určenie vlastníckeho práva. Jej podaniu však bráni skutočnosť, že kupujúci nie je v prejednávanej veci vlastníkom nehnuteľnosti, nakoľko došlo k neplatnému odstúpeniu od kúpnej zmluvy doručeného predtým ako katastrálny úrad povolil vklad (vlastníkom sa stáva až právoplatnosťou rozhodnutia o povolení vkladu). Z uvedeného dôvodu nemôže podať žalobca žalobu o určenie vlastníckeho práva vo svoj prospech (nebol by aktívne legitimovaný na podanie žaloby). Ak by mal kupujúci čakať na to, že predávajúci bude opätovne zapísaný ako vlastník nehnuteľnosti, bol by tým s najväčšou pravdepodobnosťou zmarený preventívny účel určovacej žaloby. Uvedený názor potvrdzuje rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2 Cdo 28/2009.

7. Pokiaľ teda kupujúci nemôže podať žalobu o určenie vlastníckeho práva (pretože ešte nie je vlastník), zamietnutím žaloby o určenie neplatnosti odstúpenia od zmluvy by došlo k odňatiu spravodlivosti, čo je v právnom štáte neprípustné (rozhodnutie Ústavného súdu SR sp. zn. II. ÚS 464/2011). Navyše, okruh žalôb je v Civilnom sporovom poriadku uvedený len demonštratívne, teda ani z uvedeného nemožno namietat neprípustnosť takejto žaloby, čo potvrdil Krajský súd v Žiline v rozhodnutí sp. zn. 10Co/73/2017, ktorý s poukazom na demonštratívny výpočet žalôb pripustil aj žalobu o určenie neplatnosti odstúpenia od zmluvy v režime Civilného sporového poriadku. Uvedené bolo potvrdené aj Najvyšším súdom SR ako dovolacím súdom. Z uvedených skutočností je zrejmé, že žalobca sa môže domáhať určenia neplatnosti podľa petitu uvedeného v žalobe. V tejto súvislosti žalobca poukázal aj na odpoveď na otázku č. 24 uverejnenú v periodiku Katastrálny bulletin č. 1/2019.

8. V zmysle ustálenej judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva, ako aj z rozhodnutí ústavného súdu vyplýva, že ako základné právo podľa čl. 46 ods. 1 ústavy, tak i právo podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru

v sebe okrem iných práv a záruk (právo na rovnosť zbraní, kontradiktórnosť konania a pod.) zahŕňajú aj právo na odôvodnenie rozhodnutia. Európsky súd pre ľudské práva v rámci svojej judikatúry vyslovil, že „právo na spravodlivý proces“ zahŕňa aj právo na odôvodnenie súdneho rozhodnutia. Právo účastníka na riadne odôvodnenie rozhodnutia je takým procesným právom, ktoré mu je v občianskom súdnom konaní priznané za účelom obhájenia a ochrany jeho práv a právom chránených záujmov. Odôvodnenie rozhodnutí súdov musí mať náležitosti uvedené v ust. § 220 ods. 2 CSP. Musí obsahovať výklad opodstatnenosti, pravdivosti, zákonnosti a spravodlivosti výroku rozsudku. Súd sa v odôvodnení svojho rozhodnutia musí vyporiadať so všetkými rozhodujúcimi skutočnosťami a jeho myšlienkový postup musí byť v odôvodnení dostatočne vysvetlený nielen poukazom na všetky skutočnosti zistené vykonaným dokazovaním, ale tiež s poukazom na právne závery, ktoré prijal. Účelom odôvodnenia rozsudku je predovšetkým preukázať správnosť rozsudku. Odôvodnenie musí byť súčasne i prostriedkom kontroly správnosti postupu súdu pri vydávaní rozhodnutí v konaní o riadnom alebo mimoriadnom opravnom prostriedku, t. j. musí byť preskúmateľné. Podľa žalobcu odôvodnenie rozsudku súdu prvej inštancie nespĺňa požiadavku v zmysle § 220 ods. 2 CSP. Celkový postup súdu je možné charakterizovať ako nedôsledný a nezákonný v rozpore s Ústavou SR, ako i ďalšími zákonmi, najmä ustanoveniami CSP.

9. Žalobca z vyššie uvedených dôvodov navrhol, aby odvolací súd napadnuté rozhodnutie podľa § 388 CSP zmenil tak, že žalobe vyhovie a prizná mu nárok na náhradu trov konania, príp. napadnuté rozhodnutie podľa § 389 CSP zruší a vráti vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

10. Žalovaný vo vyjadrení k odvolaniu prostredníctvom právneho zástupcu uviedol, že sa nemožno stotožniť s právnym názorom žalobcu, že žaloba o určenie neplatnosti odstúpenia od zmluvy je prípustná z dôvodu, že v opačnom prípade by kupujúci nemal žiadny účinný procesný nástroj na ochranu svojho práva. Žalobca mal v skutočnosti pomerne rozsiahly arzenál možností, ako mohol svoje práva uplatniť v konaní pred súdom, vybral si však žalobu, ktorá je procesne neprípustná. Nie je teda ani pravdou, čo uvádza žalobca, že jedinou ostatnú možnosť ochrany jeho práv predstavovala žaloba o určenie vlastníckeho práva, ktorá však je do zápisu jeho práva do katastra nehnuteľnosti rovnako neprípustná.

11. Žalobca odkazuje na uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2 Cdo 28/2009, ako i dva rozsudky Krajského súdu v Žiline a to sp. zn. 10Co/9/2018 a sp. zn. 10Co/73/2017, ktoré je potrebné analyzovať a porovnať s ustálenou súdnou judikatúrou. Čo sa týka spomínaného uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2Cdo 28/2009, toto sa zaoberá otázkou právneho posúdenia dovolania sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu vo vzťahu k tomu, či sa predkupné právo podielového spoluvlastníka môže realizovať tak, že podielový spoluvlastník sa môže domáhať nahradenia prejavu vôle predávajúceho, ktorý sa po účinnom dovolaní sa relatívnej neplatnosti opätovne stal obligačno-právnym vlastníkom. Predmetné uznesenie Najvyššieho súdu SR sa nijak nedotýka prejednávanej otázky prípustnosti určovacej žaloby. Vo vzťahu k prejednávanej veci je úplne irelevantné a nie je ani jasné, prečo vlastne žalobca na neho odkázal a čo tým sledoval. Čo sa týka záverov rozsudkov Krajského súdu v Žiline sp. zn. 10Co/9/2018 a sp. zn. 10Co/73/2017 je nutné konštatovať, že ide o názory jedného senátu Krajského súdu v Žiline, ktoré sú „menšinové“ v porovnaní s ustálenou rozhodovacou praxou ostatným odvolacích súdov SR a predovšetkým ide o názory rozhodovacou praxou už prekonané. Predovšetkým je nevyhnutné pre porovnanie odkázať na uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Cdo/203/2018 z 28.11.2019, v ktorom sa Najvyšší súd SR podrobne zaoberá výkladom ustanovenia § 137 CSP, a to najmä jeho komparáciou s pôvodným ustanovením § 80 O.s.p. Žalobca sa ďalej vo svojom odvolaní zaoberá postupom katastrálneho úradu Okresného úradu Trnava s poukazom na rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 6Sžo/229/2010 zo dňa 20.07.2011, ktorý však je vo vzťahu k prejednávanej veci úplne irelevantný a skutočnosti, ktorých sa dotýka, sú vecou posúdenia výlučne správneho súdu v správnom súdnom konaní. Vyvodzovanie naliehavosti právneho záujmu na určení vlastníckeho práva z tohto rozsudku Najvyššieho súdu SR je čistá domnienka žalobcu, ktorá nemá oporu v tomto rozsudku najmä preto, že ide o rozsudok správneho súdneho konania.

12. Žalobca vo svojom odvolaní poukazuje aj na údajnú nepreskúmateľnosť rozsudku súdu prvej inštancie z dôvodu nedostatočného odôvodnenia rozhodnutia. V tejto súvislosti je potrebné len poukázať na to, že ak je žaloba procesne neprípustná, súd nevykonáva dokazovanie vo veci, resp. súd žalobu zamietne a nezoberá sa skutkovými okolnosťami prípadu. Preto ani právo na náležité zdôvodnenie rozhodnutia súdu vo veci nemôže byť aplikované, pretože odôvodnenie procesne neprípustnej žaloby spočíva výlučne v porušení procesného práva. Ide teda o výslovne formálnu zákonnú podmienku, preto jej nesplnenie nie je ani možné vecne odôvodniť. Odôvodnenie rozsudku je v takomto prípade len

formálne odkazujúce výlučne len na nesplnenie procesných podmienok. Napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie takéto odôvodnenie bezpochyby obsahuje.

13. Vzhľadom k uvedenému žalovaný navrhol odvolaciu súdu, aby prvoinštančný rozsudok potvrdil a žalovanému priznal náhradu trov odvolacieho konania.

14. Krajský súd v Trnave ako súd odvolací (§ 34 CSP) po zistení, že odvolanie bolo podané včas (§ 362 ods. 1 CSP), oprávnenou stranou sporu, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP), proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie, proti ktorému zákon odvolanie pripúšťa (§ 355 ods. 1 CSP), po skonštatovaní, že podané odvolanie má zákonné náležitosti (§ 127 a § 363 CSP) a že odvolateľ použil zákonom prípustné odvolacie dôvody (§ 365 ods. 1 CSP), preskúmal napadnuté rozhodnutie v medziach daných rozsahom (§ 379 CSP) a dôvodmi odvolania (§ 380 ods. 1 CSP), postupom bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario) a dospel k záveru, že odvolanie žalobcu je dôvodné.

15. V danom prípade, ako to vyplýva z obsahu spisu, predmetom sporu je nárok žalobcu o určenie neplatnosti odstúpenia žalovaného od kúpnej zmluvy o prevode nehnuteľnosti uzavretej dňa 10.03.2016. Medzi stranami sporu nie je sporné, že ide teda o žalobu podanú podľa § 137 písm. d) CSP, podľa ktorého žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo o určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu. Správne súd prvej inštancie poukázal na skutočnosť, že zákonodarca v § 137 CSP, písm. c) a d) CSP nanovo upravil prípustnosť určovacích žalôb a takéto žaloba je podľa § 137 písm. d) CSP prípustná len v prípade, ak to vyplýva z osobitného predpisu. Za správny však už nemožno považovať názor, že možnosť podať takúto žalobu nevyplýva z Katastrálneho zákona. Ustanovenie § 137 písm. d) CSP neurčuje, že musí ísť o osobitnú právnu úpravu výslovne (explicitne) pripúšťať možnosť podania žaloby o určenie právnej skutočnosti ale postačuje, podľa názoru odvolacieho súdu, ak prípustnosť takejto žaloby je vyjadrená v osobitnom ustanovení nepriamo (implicitne), teda ak existuje určité zákonné ustanovenie, z ktorého obsahu možno vyvodíť prípustnosť podania žaloby o určenie právnej skutočnosti.

16. Takýmto osobitným predpisom je § 34 ods. 2 zák. 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. Ak súdne rozhodnutie o neplatnosti právneho úkonu týkajúceho sa nehnuteľnosti je podľa aktuálnej právnej úpravy stále zapisateľné do katastra nehnuteľností, znamená to, že daná úprava aj po zmene koncepcie určovacích 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 § 137 písm. d) CSP a teda môže byť výsledkom konania začatého na základe žaloby podanej podľa tohto ustanovenia a práve preto je potrebné považovať § 34 ods. 2 Katastrálneho zákona za osobitný predpis vo vzťahu k § 137 písm. d) CSP. Uvedené ustanovenie (v prejednávanej veci) 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. Navyše, ako to vyplýva z rozhodnutia Okresného úradu Trnava zo dňa 04.04.2019, ktorým bolo konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam podľa § 31a Katastrálneho zákona prerušené na dobu 30 dní odo dňa doručenia rozhodnutia, žalobca bol poučený o práve na podanie príslušnej žaloby s tým, že ak tak neurobí, bude konanie o vklade podľa § 31b Katastrálneho zákona zastavené. Je pritom nepochybné, že Okresný úrad Trnava nie je orgánom, ktorému by bola zverená právomoc rozhodovať o platnosti či neplatnosti odstúpenia od uzatvorenej kúpnej zmluvy. Takýmto orgánom je jedine súd, čo vyplýva z článku 1 základných princípov Civilného sporového poriadku, podľa ktorého spory vyplývajúce z ohrozenia alebo porušenia subjektívnych práv prejednáva a rozhoduje nezávislý a nestranný súd, ak taká právomoc nie je zákonom zverená inému orgánu. S odstúpením od zmluvy pritom Katastrálny zákon v § 31b ods. 1 písm. b) spája významné právne následky. Vychádzajúc z tohto ustanovenia konanie o návrhu na vklad sa zastaví, ak účastník konania odstúpil od zmluvy pred vydaním rozhodnutia o návrhu na vklad. Je tomu tak preto, že odstúpením od zmluvy sa zmluva od počiatku zrušuje a zmluva zanikne (neexistuje). V danom prípade pred vydaním rozhodnutia o návrhu

na vklad žalovaný odstúpil od kúpnej zmluvy a preto vyriešenie otázky platnosti, či neplatnosti tohto právneho úkonu má zásadný význam pre rozhodnutie o návrhu na vklad.

18. Je možné súhlasiť s názorom žalobcov, že pokiaľ nikdy neboli zapísaní ako vlastníci nehnuteľností v príslušnom katastri, nemajú iný prostriedok právnej ochrany a nemôžu podať žalobu o určenie vlastníckeho práva. Pri určovacích žalobách týkajúcich sa určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam je naliehavý právny záujem spravidla daný potrebou zosúladenia skutočného stavu so zápisom vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností. Právny záujem, ktorý je podmienkou prípustnosti určovacej žaloby (o určenie vlastníckeho práva) musí byť naliehavý v tom zmysle, že žalobca ním dosiahne odstránenie spornosti a ochranu svojich práv. Preto je dôležité hlavne to, akého určenia sa žalobca domáha a či požadované určenie vo vzťahu k jeho právu, ktoré je ohrozené, túto spornosť vyrieši. Okolnosti, podľa ktorých žalovaný odstúpil od kúpnej zmluvy pred rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech žalobcov a žalobcovia platnosť odstúpenia od zmluvy žalovaným popierajú, neosvedčujú naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva žalobcov k predmetným nehnuteľnostiam v priebehu doteraz neskončeného konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ktoré je z dôvodu spornosti odstúpenia od kúpnej zmluvy prerušené. Platnosť a účinnosť odstúpenia od kúpnej zmluvy žalovaným je 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 záväzkovo právneho vzťahu. Okresný úrad, katastrálny odbor, keď zistil, že platnosť odstúpenia od zmluvy je medzi účastníkmi zmluvy sporná, konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva prerušil a vyzval žalobcov, ktorí platnosť odstúpenia od zmluvy sponchybovali, na podanie príslušnej žaloby, pričom nešpecifikoval (ani nebol povinný špecifikovať) akú žalobu majú žalobcovia podať. Žalobcovia podali správne žalobu o určenie neplatnosti jednostranného právneho úkonu - odstúpenia od zmluvy. Žalobcovia doposiaľ nenadobudli zatiaľ vlastnícke právo k nehnuteľnostiam podľa § 133 ods. 2 OZ, preto nemôžu podať žalobu o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. Kúpna zmluva o prevode nehnuteľností je síce právnym dôvodom prevodu, sama však prevod vlastníctva nespôsobuje. Ak sa prevádza vlastnícke právo k nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností, je právnym spôsobom nadobudnutia vlastníckeho práva vklad do katastra, ktorý sa vykonáva len na základe právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu. Tieto vecno-právne účinky vkladu vlastníckeho práva je potrebné dôsledne odlišovať od obligačno-právnych účinkov platnej a účinnej kúpnej zmluvy. Vecno-právne účinky zmluvy zatiaľ nenastali, keďže obligačno-právne účinky zmluvy sú sporné, preto sa žalobcovia môžu domáhať len určenia existencie tých účinkov zmluvy, ktorých sa spornosť týka. Je pravdou, že v určitom prípade (vydržanie, o určenie, že vec patrí do dedičstva) je prípustná žaloba o určenie vlastníckeho práva aj keď žalobca nebol zapísaný ako vlastník v príslušnom katastri, ale prejednávaná vec však takouto vecou nie je.

19. Totožné závery vyplývajú napríklad aj zo zrušujúceho uznesenia Krajského súdu v Prešove vo veci č.k. 7Co/35/2020-233, 22Co/33/2020, 8Co/26/2017. Zamietnutím žaloby z dôvodu jej procesnej neprípustnosti bolo žalobcom znemožnené uskutočňovať im patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, pričom tento nedostatok nebolo možné napraviť v konaní pred odvolacím súdom. Najvyšší súd SR rozhodoval v podobných veciach rozhodnutiami sp. zn. 9Cdo/7/2021, 4Cdo/17/2019 a tiež nevyúčil možnosť podať žalobu o určenie neplatnosti odstúpenia od zmluvy, predmetom ktorej je nehnuteľnosť.

20. S prihliadnutím na uvedené odvolací súd postupom vyplývajúcim z § 389 ods. 1 písm. b) CSP rozsudok zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie (§ 391 ods. 1 CSP).

21. Po vrátení spisu bude úlohou súdu prvej inštancie vychádzať z toho, že žaloba o určenie neplatnosti odstúpenia od zmluvy je prípustná a po vykonanom dokazovaní sa vecne zaoberať spornou otázkou (ne)platnosti jednostranného právneho úkonu - odstúpenia od kúpnej zmluvy z 10.03.2016. Vo vzťahu k týmto zisteniam musí byť rozhodnutie náležite odôvodnené tak, aby jeho štruktúra zodpovedala zásadám vyplývajúcim z § 220 ods. 2 CSP.

22. Prvoinštančný súd, ktorý je viazaný právnym názorom odvolacieho súdu (§ 391 ods. 2 CSP) v novom rozhodnutí rozhodne aj o trovách tohto odvolacieho konania (§ 396 ods. 3 CSP).

23. Senát odvolacieho súdu toto rozhodnutie prijal pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

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

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 (§ 420 CSP).

Dovolanie je podľa § 421 CSP 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 (§ 421 ods. 1 CSP).

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 CSP).

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 príslušenstvom pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b) (§ 422 ods. 1 CSP).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

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

Dovolanie môže podať intervenient, ak spolu so stranou, na ktorej vystupoval, tvoril nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 (§ 425 CSP).

Prokurátor môže podať dovolanie, ak sa konanie začalo jeho žalobou alebo ak do konania vstúpil (§ 426 CSP).

Dovolanie sa podáva 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).

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

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

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

Povinnosť podľa ods. 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ 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 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 CSP).

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

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

Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 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 (§ 432 ods. 2 CSP).

Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prvej inštancie alebo pred odvolacím súdom (§ 433 CSP).

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 434 CSP).

V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania (§ 435 CSP).