

Súd: Krajský súd Žilina  
Spisová značka: 11Co/275/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5116231570  
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 06. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Miroslav Šepták  
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2021:5116231570.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedu senátu Mgr. Miroslava Šeptáka a členov senátu JUDr. Evy Malíkovej a JUDr. Romana Tichého, v spore žalobcu: P., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. X/XX, K. V., proti žalovanej: H. O., rod. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom O. XXXX/XX, B., zastúpená právnym zástupcom E. J. L., advokát, so sídlom H., o uloženie povinnosti prejavu vôle žalovanej pri podpise návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech žalobcu, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Žilina č. k. 40C/223/2016-246 zo dňa 13. júna 2019 v spojení s opravným uznesením 40C/223/2016-318 zo dňa 07. novembra 2019, takto

### rozhodol:

Rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.

Žalovaná **m á** voči žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom Okresný súd Žilina (ďalej aj „súd prvej inštancie“), zamietol žalobu žalobcu, ktorou sa po pripustení zmeny domáhal „uloženia povinnosti prejavu vôle žalovanej pri podpise návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech žalobcu“ (výrok I.). Žalovanej ako úspešnej strane priznal podľa § 255 ods. 1 zák. č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. V dôvodoch svojho rozhodnutia uviedol, že v súdnej veci sa žalobca domáhal uloženia povinnosti prejavu vôle žalovanej pri podpise návrhu na vklad vlastníckeho práva, v zmysle kúpnej zmluvy zo dňa 14.03.2016, uzavretej medzi žalobcom ako kupujúcim a žalovanou ako predávajúcou, na tom skutkovom základe, že podľa predmetnej zmluvy sa jej strany dohodli na odplatnom prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, a to pozemku záhrady parc. č. 160/1 (parcela reg. „C“ - pozn. odvolacieho súdu) o výmere 650 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č. XXX pre k. ú. K. V. v podiele 1/1 a záhradnej chatky bez evidenčného čísla, nevidovane na LV bez kolaudácie postavenej na predmetnom pozemku v podiele 1/1 (článok II. bod 2.1, 2.2, III. bod 3.1, 3.2 kúpnej zmluvy). Kúpna cena bola stanovená na sumu 21.000,- eur s tým, že žalobca ako kupujúci sa túto zaviazal zaplatiť žalovanej ako predávajúcej v mesačných splátkach v sume minimálne 1.000,- eur vždy do 30. dňa v mesiaci na bankový účet predávajúcej, vedený v O. alebo v hotovosti, až do splatenia celej kúpnej ceny. Strany sporu sa ďalej dohodli, že návrh na vklad podajú po splatení sumy 11.000,- eur z celkovej kúpnej ceny (článok IV. bod 4.3 kúpnej zmluvy). Žalobca ako kupujúci vyhlásil, že predmet kúpy pozná z osobnej obhliadky a má záujem ho kúpiť v stave, v akom sa nachádza v čase podpisu tejto zmluvy. Zmluvné strany si tiež vymienili, že odo dňa podpisu zmluvy sú viazané prejavmi svojej vôle vyjadrenými v zmluve, t. j. nemôžu od zmluvy odstúpiť bez preukázania závažného porušenia zmluvy druhou zmluvnou stranou (článok VI. bod 6.4 zmluvy). Žalobca ako kupujúci mal podľa zmluvy nadobudnúť vlastnícke právo predmetu kúpy dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Katastrálneho úradu v Žiline, Správy katastra Žilina o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností boli oprávnené podať obe zmluvné strany, po

zaplatení časti kúpnej ceny podľa článku IV. bod 4.3 zmluvy (článok VII. bod 7.1, 7.2 kúpnej zmluvy). Uzavretie kúpnej zmluvy v uvedenom znení bolo medzi stranami nesporné. Rovnako aj to, že žalovaná je, resp. bola v čase vyhlásenia prvoinštančného rozhodnutia vlastníčkou sporných nehnuteľností. Po preskúmaní obsahu predloženej kúpnej zmluvy prvoinštančný súd konštatoval, že je zmluvou platnou, pričom jej platnosť nebola v konaní ani spornou. Z vykonaného dokazovania ďalej vyplynulo to, že spornými medzi stranami je, či žalovaná, platne odstúpila od predmetnej zmluvy, a to z dôvodu neplnenia si zmluvných povinností žalobcom včas. V tomto smere žalovaná poukázala na článok IV. bod 4.2 kúpnej zmluvy, podľa ktorého sa žalobca ako kupujúci zaviazal zaplatiť kúpnu cenu v mesačných splátkach v sume minimálne 1.000,- eur vždy do 30. dňa v mesiaci, buď na bankový účet žalovanej alebo v hotovosti. Žalovaná ako veriteľka poskytla žalobcovi ako dlžníkovi primeranú dodatočnú lehotu na splnenie do 05.12.2016. Žalobca záväzkov v dodatočnej lehote do 05.12.2016 nesplnil. S poukazom na uvedenú skutočnosť, žalovaná počas celého konania tvrdila, že od zmluvy ako celku odstúpila platne. Vzhľadom k tomu ako bol formulovaný petít v danej veci, a síce ide o žalobu ukladajúcu vyhlásenie vôle, okresný súd pri svojom rozhodovaní vychádzal z ustanovenia § 229 CSP; po hmotnoprávnej stránke posúdil, záväzkovo právny vzťah medzi stranami sporu podľa ustanovení § 50a ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka a § 853 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Mal za to, že predmetom sporu je nahradenie prejavu vôle žalovanej pri uskutočnení právneho úkonu, a to podať návrh na vklad, ktorá zmluvná povinnosť je založená, resp. vyplýva žalovanej zo spornej kúpnej zmluvy, konkrétne jej článku IV. bod 4.3. Podľa ustanovenia § 50a ods. 2 Občianskeho zákonníka, žalobu o nahradenie prejavu vôle možno úspešne podať do jedného roka. Táto lehota je hmotnoprávna, a preto žaloba musí byť na súde uplatnená najneskôr posledný deň tejto jednoročnej lehote. Zo znenia tohto zákonného ustanovenia vplyva, že ide o lehotu prekluzívnu. S poukazom na uvedené, okresný súd dospel k záveru, že žaloba bola podaná po uplynutí zákonom stanovenej lehote, pretože relevantným dátumom v zmysle kúpnej zmluvy s ohľadom na okolnosti vyplývajúce z kúpnej zmluvy, bol podľa názoru okresného súdu deň splatenia 11.000,- eur z celkovej kúpnej ceny, t. j. 02.05.2017. Ročná lehota na podanie žaloby nahradenia prejavu vôle v zmysle spomínaných zákonných ustanovení, začala plynúť 02.05.2017 a uplynula dňa 02.05.2018. Žaloba o nahradenie prejavu vôle bola doručená až dňa 28.05.2018, teda nebola podaná v jednoročnej zákonom stanovenej lehote, a preto sa žalobca nemôže úspešne domáhať, aby vyhlásenie vôle žalovanej bolo nahradené súdnym rozhodnutím.

2. Proti uvedenému rozsudku žalobca (ďalej aj „odvolateľ“) podal odvolanie z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. b) a h) CSP. Prvoinštančnému súdu vytýkal, že mu nesprávnym procesným postupom znemožnil, aby uskutočňoval jemu patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces a tiež, že vec nesprávne právne posúdil. Odvolací súd žiadal, aby napadnutý rozsudok okresného súdu zmenil a jeho žalobe v celom rozsahu vyhovel. V bližších podrobnostiach uviedol, že okresný súd rozhodoval vo veci po druhýkrát, pričom pri svojom ďalšom rozhodovaní sa neriadil právnym názorom vysloveným odvolacím súdom v jeho predchádzajúcom zrušujúcom rozhodnutí. Odvolací súd vychádzajúc z judikatúry NS SR sp. zn. M Cdo 10/1999 z 31. októbra 2000 vyslovil, že nie je možné platne odstúpiť od zmluvy ako celku pre čiastočne nezaplatenie kúpnej ceny. Okresný súd rozhodol v rozpore s princípom právnej istoty, keď sa pri svojom ďalšom rozhodovaní neriadil rozhodnutím druhoinštančného súdu a opätovne žalobu zamietol, tentokrát z dôvodu použitia ustanovenia § 50a a § 853 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Uvedený právny názor súdu, ktorý je nesprávnym aplikovaním právnych názorov z dostupnej právnej literatúry, nie je možné akceptovať, pretože ustanovenia, ktoré súd uvádza ako vhodné príklady aplikácie, nie sú konečným výpočtom možnosti uplatnenia § 229 CSP, pretože aj výklad, ktorý prezentuje provinštančný súd obsahuje aj ďalšie možnosti aplikácie inštitútu nariadenia vôle rozhodnutím súdu, a to povinnosť uskutočniť nejaký právny úkon (viď Veľké komentáre Števček a kolektív, C.H.Beck, 2016, str. 836, výklad k ustanoveniu § 229 CSP). Preklúzia ako právny inštitút je zánik práva neuplatneným v zákonom stanovenej lehote, to i nastáva len v zákonom stanovených prípadoch. Na preklúzii prihliada súd ex offa (teda aj bez námietky), avšak v občianskom práve sa uplatňuje iba výnimočne. Je dôvodné pre prvoinštančný súd zdôrazniť, že preklúzia nastáva iba v prípadoch explicitne zákonom stanovených a už vôbec nie na základe analógie legis (resp. iuris). Preto sa uvedený postup provinštančného súdu javí ako arbitrárny, hraničiaci až so svojvôľou v rozhodovaní, pretože ani procesné ustanovenie § 229 CSP, ani hmotnoprávne úpravy, či už kúpnej zmluvy podľa § 588 a nasl. jej zápisu do katastra podľa § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka alebo zákonna úprava zápisu vlastníckeho práva podľa § 28 a nasl. kúpnej zmluvy, nestanovujú žiadnu prekluzívnu lehotu. Rozhodnutie okresného súdu je preto nezákonné. V súdnej veci sa jedná o nahradenie vôle žalovanej pri úkone, ku ktorému sa zaviazala v kúpnej zmluve a zároveň je splnenie jej zmluvnej povinnosti zákonnou podmienkou, na vykonanie zápisu zmeny vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností podľa § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka, resp.

ustanovenie § 28 ods. 1 kúpnej zmluvy. Bez vykonania vkladu vlastníckeho práva nebude naplnená kúpna zmluva, ktorá sama o sebe nemá transakčný účinok a žalobca tak nemôže platne nadobudnúť vlastníckeho právo, právo k predmetu zmluvy, aj keď v čase rozhodovania súdu zaplatil celú kúpnu cenu, čo súd konštatoval ako nesporné, čím žalobca splnil dohodnutú odkladaciu podmienku vkladu. Zo zmluvy zostáva už iba naplnenie obligačného záväzku predávajúcej - žalovanej spolu so žalobcom vykonať prevod vlastníckeho práva na kupujúceho - žalobcu. Až týmto právny úkon - prevodom vlastníckeho práva, dochádza k právnemu odovzdaniu veci, aj keď k faktickému odovzdaniu veci žalovanou žalobcovi došlo už v čase podpisu zmluvy. Z vyjadrení žalovanej je nesporné, že odmieta účinné prejavíť vôľu na naplnenia právneho úkonu, a to podať návrh na vklad vlastníckeho práva žalobcu, a preto je dôvodné sa domáhať nahradenia jej vôle rozhodnutím súdu. Návrh na vklad má špecifickú povahu a je právny úkon podľa § 34 Občianskeho zákonníka, ktorou signatári zmluvy vyjadrujú vôľu, aby na základe zmluvy nastúpili nielen obligačné, ale aj vecnoprávne účinky zmluvy. Aj keď sa uvedenému úkonu žalovaná v zmluve zaviazala, odmieta splniť svoju povinnosť so žalobcom, podať návrh na vklad do katastra na základe predmetnej zmluvy.

3. Žalovaná vo svojom vyjadrení k odvolaniu žalobcu odvolací súd žiadala, aby napadnutý rozsudok okresného súdu ako vecne správny potvrdil. Uviedla, že žiadne z účelových tvrdení žalobcu označených a predložených, nie je absolútne spôsobilé vyvrátiť správnosť a dôvodnosť napadnutého rozsudku. Bližšie tiež uviedla, že v konaní je nesporná okolnosť v kontexte § 50a ods. 2 Občianskeho zákonníka, že lehota na podanie žaloby uplynula 24.04.2018. Dňa 24.04.2017 totiž bola splatná jedenásta splátka, splatná 30.01.2017. Žaloba bola podaná 28.05.2018, čiže po viac ako jednom roku. Keby bola jedenásta splátka tá, ktorá bola uhradená až 02.05.2017, tak stále by podaná žaloba v znení jej zmeny zo dňa 28.05.2018, bola pri tomto režime po lehote j roka, t. j. po preklúzií. Ak žalobca vo svojom opravnom prostriedku nepripúšťa analógiu vo vzťahu k § 50a ods. 2 Občianskeho zákonníka, a to len preto, že toto ustanovenie ukladá jednoručnú prekluzívnu lehotu na uplatnenie si práva (ktoré pochopiteľne žalobcovi nevyhovuje, nakoľko súd prvej inštancie vyslovil názor, že žalobca si neuplatnil svoj nárok včas), potom je otázne, prečo žalobca pripúšťa analógiu v § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka alebo ustanovenie § 715 Občianskeho zákonníka. Takýto výklad žalobcu je preto účelový, v snahe privodiť si priaznivejšie právne posúdenie veci. Je absolútne irelevantná úvaha žalobcu, či výpočet ustanovení Občianskeho zákonníka vo vzťahu k § 50a Občianskeho zákonníka je konečný. Neobstojí ani odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. b) CSP, pretože tento nebol naplnený. Žalobcom tvrdený odklon prvoinštančného súdu od rozhodovacej praxe okrem všeobecného tvrdenia nijako bližšie nešpecifikoval, inú ustálenú rozhodovaciu prax Najvyššieho súdu SR, resp. ČR neuviedol. Za ďalšie zmluvne strany si v kúpnej zmluve výslovne dohodli podmienky, za splnenia ktorých vzniká povinnosť zmluvnej strany, podať návrh na vklad na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Touto podmienkou bolo zaplatenie časti kúpnej ceny vo výške 11.000,- eur. V konaní bolo nesporné, že v čase odstúpenia žalovanej od vyššie uvedenej kúpnej zmluvy, nebola táto podmienka zo strany žalobcu splnená, čo ani sám žalobca nepopieral, keďže zaplatil len 8.000,- eur, resp. 7.000,- eur, a to tiež s omeškaním. Je preto otázne (mimo preklúzie), prečo by mal súd nahrádzať prejav vôle žalovanej, podať návrh na vklad, keď takto neboli splnené podmienky zo strany žalobcu. Žalovaná tak neporušila žiadnu povinnosť vyplývajúcu jej z kúpnej zmluvy. V ďalšej časti podaného vyjadrenia, žalovaná sa obšírnym spôsobom vyjadrila k právnemu názoru vysloveným odvolacím súdom v jeho predchádzajúcom zrušujúcom rozhodnutí zo dňa 31. januára 2019, sp. zn. 11Co/269/2018, s ktorým nesúhlasila. Napokon v závere vyjadrenia uviedla, že žalobca po podaní žaloby a následne počas konania účelovo doplatil dohodnutú sumu, aby umelo vytvoril záväzok žalovanej podať návrh na vklad, napriek tomu, že žalovaná platne odstúpila od kúpnej zmluvy a na tomto odstúpení naďalej trvala a trvá. Platným a účinným odstúpením od zmluvy došlo k zániku zmluvy, ako aj k zániku zmluvných povinností, a preto akékoľvek konanie nemôže byť považované za konanie podľa zmluvy a za plnenie podľa zmluvy.

4. Krajský súd, ako súd odvolací (§ 34 zák. č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku, ďalej len „CSP“), vec preskúmal v rozsahu určenom ustanoveniami § 379, § 380 a 381 CSP, bez nariadenia pojednávania podľa § 385 ods. 1 CSP a contrario s použitím § 219 ods. 3 CSP, a rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdil. Odvolací súd zdôrazňuje, že odvolanie posudzuje len v medziach odvolacích dôvodov, ako ich odvolateľ vymedzil v odvolaní, a ktoré označil s poukazom na ust. § 365 ods. 1 písm. b/ a h/ CSP.

5. Rozsudok súdu prvej inštancie považuje odvolací súd za vecne správny, napriek tomu, že sa nestotožnil s dôvodmi, ktoré viedli súdu prvej inštancie k zamietnutiu žaloby.

6. Zo skutkového stavu zisteného prvoinštančným súdom vyplýva, že dňa 14.03.2016 strany sporu žalobca ako kupujúci a žalovaná ako predávajúca, uzatvorili zmluvu o kúpe nehnuteľností v súlade s ustanoveniami § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení (ďalej len „Občiansky zákonník“). V článku II. „Preambula“ účastníci zmluvy konštatovali, že predávajúca je vlastníčkou nehnuteľností: záhrady parc. č. 162/1 druh pozemku - záhrada o výmere 650 m<sup>2</sup>, zapísané na LV č. XXX, vedenom Okresným úradom Žilina, Katastrálnym odborom pre okres Žilina, okres K. V., Katastrálne územie K. V. v podiele 1/1. Za ďalšie predávajúca je vlastníčkou nehnuteľností - záhradnej chatky bez evidenčného čísla, neevidovanej na liste vlastníctva bez kolaudácie, ktorá je postavená na parcele parc. č. 160/1 do rúk pozemku - záhrady o výmere 650 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č. XXX, vedenom Okresným úradom Žilina, Katastrálnym odborom pre okres Žilina, obec K. V., Katastrálne územie K. V. v podiele 1/1. V zmysle predmetnej zmluvy sa jej strany dohodli na odplatnom prevode vlastníckeho práva k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam s tým, že kúpna cena bola stanovená na sumu 21.000,- eur, ktorú sa žalobca ako kupujúci zaviazal zaplatiť žalovanej ako predávajúcej v mesačných splátkach v sume minimálne 1.000,- eur, vždy do 30. dňa v mesiaci, na bankový účet predávajúcej vedený v O. alebo v hotovosti, až do splatenia celej kúpnej ceny (článok III., článok IV. bod 4.1 až 4.3). V zmysle článku IV. bod 4.3 kúpnej zmluvy sa jej strany dohodli, že návrh na vklad podajú po splatení sumy 11.000,- eur z celkovej kúpnej ceny, stanovenej podľa ustanovenia odseku 4.1 Zmluvy. Žalobca ako kupujúci vyhlásil, že predmet kúpy pozná z osobnej ohliadky a má záujem ho kúpiť v stave v akom sa nachádza v čase podpisu tejto zmluvy. Zmluvné strany si tiež vymienili, že odo dňa podpisu zmluvy sú viazané prejavmi svojej vôle vyjadrenými v zmluve, t. j. nemôžu od zmluvy odstúpiť bez preukázania závažného porušenia zmluvy druhou zmluvnou stranou (článok VI. bod 6.4 zmluvy). Žalobca ako kupujúci mal podľa zmluvy nadobudnúť vlastnícke právo k predmetu kúpy dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Katastrálneho úradu v Žiline, Správy katastra Žilina o povolení vkladu vlastníckeho práva (článok VII. bod 7.1 zmluvy). Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, boli oprávnené podať obe zmluvné strany po zaplatení časti kúpnej ceny podľa článku IV. ods. 4.3. Prvoinštančný súd správne konštatoval, že uzavretie kúpnej zmluvy v uvedenom znení nebolo stranami sporné, ako aj to, že v čase vyhlásenia, či už prvého, resp. druhého rozhodnutia prvoinštančného súdu, vlastníčkou sporných nehnuteľností bola žalovaná a odvolací súd dodáva, že takisto aj k času jeho rozhodnutia.

7. Z odôvodnenia napadnutého rozsudku okresného súdu vyplýva, že po právnej stránke kvalifikoval medzi stranami sporu uzavretú zmluvu, ako zmluvu o budúcej zmluve, v zmysle ustanovení § 50a Občianskeho zákonníka. Predmetné právne posúdenie považuje odvolací súd vzhľadom na zistený skutkový stav na zásadný právny omyl, ktorý viedol provinštančný súd k mylným záverom „o nemožnosti žalobcu domáhať sa nahradenia prejavu vôle, a to pre uplynutie zákonom stanovenej prekluzívnej lehoty“.

8. Odvolací súd na rozdiel od provinštančného súdu dospel k záveru, že účastníci konania uzatvorili riadnu kúpnu zmluvu podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a nie zmluvu o budúcej zmluve podľa § 50a Občianskeho zákonníka, v ktorom smere poukazuje nielen na označenie zmluvy - o kúpe nehnuteľností, ale aj na jej obsahové náležitosti. Zo žiadaných jej ustanovení nevyplýva, že by sa jej účastníci dohodli na kúpe predmetu zmluvy „v budúcnosti“.

9. S poukazom na uvedené, odvolací súd v súlade s § 382 CSP vyzval obe strany dňa 01.06.2021, aby sa vyjadrili k možnému použitiu ustanovenia § 588 Občianskeho zákonníka, upravujúceho uzavretie kúpnej zmluvy. A zároveň boli strany sporu vyzvané aj k možnému použitiu ustanovení § 137 CSP a § 4 ods. 1, § 24 ods. 1 až 4, § 28 ods. 1 až 3, § 29, § 30 ods. 1, 2 zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv (ďalej len „katastrálny zákon“).

10. Žalobca vo svojom vyjadrení bližšie k výzve odvolacieho súdu uviedol, že použitie ustanovenia § 588 Občianskeho zákonníka odvolacím súdom považuje za dôvodné a v zhode s jeho argumentáciou, v ktorej poukázal na nesprávny právny názor provinštančného súdu pri uplatnení inštitútu preklúzie, ktorá predstavuje zánik práva k neuplatneniu v zákonom stanovenej lehote, ktorý nastáva len v zákonom stanovených prípadoch. Vôbec nie na základe analógie legis, resp. iuris. Za ďalšie zdôraznil, že žalovaná opakovane v konaní prejavila a zotrvala na nevôli zhodne podať návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech žalobcu ako kupujúceho, čo je dôvodne vyhodnotiť ako odmietnutie zákonnej povinnosti predávajúcej, odovzdať predmet kúpy kupujúcemu ustanovenej podľa § 588 Občianskeho zákonníka, aj keď sa k tomu v zmluve zaviazala (článok IV. ods. 4.3, článok VI. ods. 6.3, článok VII. ods. 7.2).

Prvoinštančný súd po vrátení veci odvolacím súdom už uznal, že kúpna zmluva medzi účastníkmi sporu je platnou, že odstúpenie od nej zo strany žalovanej bolo neplatné, avšak v rozpore s týmto právnym názorom odvolacieho súdu, ktorým bol prvoinštančný súd viazaný povinnosť žalovanej ako predávajúcej ustanovenej podľa § 588 vôbec neaplikoval, z čoho je zrejmé, že sa úmyselné v jeho aplikácii ustanovenia Občianskeho zákonníka, ktorého by bol nútený poskytnúť ochranu právam kupujúceho, pretože z jej konania bolo preukázané, že odmieta podať spolu s kupujúcim spoločný návrh na vklad jeho vlastníckeho práva k čomu sa v zmluve spoločne zaviazali. Podanie spoločného návrhu na vklad v zmluve bolo ako zmluvne dojednanie uvedené práve z dôvodu, aby žalobca ako kupujúci nemohol podať návrh bez jej súhlasu pred splnením povinnosti kupujúceho. V čase podpisu žalobca nemohol predpokladať, že predávajúca - žalovaná bude pristupovať k splneniu svojich povinností špekulatívne a bude nevyhnuté sa domáhať vkladu vlastníckeho práva a nahradením jej prejavu vôle, nakoľko je zrejmé z jej prejavu vôle, že uvedenému vkladu vlastníckeho práva bude naďalej odporovať. Z uvedených dôvodov žalobca označil použitie ustanovenia § 588 Občianskeho zákonníka odvolacím súdom za správne, avšak na zabezpečenie uvedeného práva označil za jediný možný procesný postup nahradenie prejavu vôle žalovanej postupom podľa § 137a CSP. S použitím ďalších odvolacím súdom uvedených ustanovení CSP, resp. Zákona o katastri nehnuteľností, žalobca taktiež súhlasil.

11. Z príslušných ustanovení katastrálneho zákona, ktoré odvolací súd podrobne citoval vo svojej výzve v zmysle § 382 nevyplýva to, že podpis či už predávajúceho, resp. kupujúceho na návrhu na vklad vlastníckeho práva by bolo potrebné overiť a takto úradne overený podpis, či už notárom, resp. matrikou, predložiť súčasne na katastrálny úrad. V danej súvislosti odvolací súd vo všeobecnosti vo vzťahu k návrhu na vklad uvádza, že tento sa podáva písomne a obsahuje náležitosti v zmysle ustanovenia § 24 ods. 1 zákona č. 160/1995 Z. z. Návrh na vklad môže podpísať ktorýkoľvek z účastníkov konania a priniesť ho môže aj osoba, ktorá nie je účastníkom konania. Katastrálny odbor okresného úradu rozhodne o návrhu na vklad do 30 dní odo dňa doručenia návrhu na vklad. V danom prípade sa zmluvné strany „signatári“ dohodli, „...že návrh na vklad podajú po splatení sumy 11.000,- eur z celkovej kúpnej ceny stanovenej podľa ustanovenia odseku 4.1 zmluvy“ (článok IV. bod 4.3 zmluvy). Podľa článku VII. bod 7.2 „návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sú oprávnené podať obe zmluvné strany po zaplatení časti kúpnej ceny podľa článku IV. ods. 4.3“. Podľa článku IX. záverečné ustanovenia zmluvy práva a povinnosti zmluvných strán, touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.

12. Vychádzajúc z doposiaľ uvedeného, t. j. z toho ako žalobca v súdnej veci formuloval petit svojej žaloby „o uloženie povinnosti prejavu vôle žalovanej pri podpise návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech žalobcu podľa § 229 CSP“ (viď zmena žaloby č. I. 94 a nasl. spisu), ďalej zo zisteného skutkového stavu svedčiaceho o uzavretí riadnej kúpnej zmluvy medzi stranami sporu podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a pri aplikácii príslušných ustanovení Katastrálneho zákona, odvolací súd dospel k záveru, že v danom prípade žalobcom zvolená žaloba majúca „nahradiť prejav vôle žalovanej pri popise návrhu na vklad vlastníckeho práva“, nie je správne zvoleným typom žaloby na ochranu práv žalobcu. K uvedenému záveru odvolací súd dospel preto, lebo zo žiadnych ustanovení Katastrálneho zákona, ani ustanovení samotnej zmluvy nevyplýva, že by žalobca nemohol podať návrh na vklad vlastníckeho práva sám, resp. musel by tak konať spoločne so žalovanou. Účastníci si v kúpnej zmluve vymienili jedinou podmienku, ktorá musela byť splnená preto, aby mohol byť podaný návrh na vklad, a to splatenie minimálnej sumy 11.000,- eur z celkovej kúpnej zmluvy (viď bod 4.3 článku IV. zmluvy). Ako už bolo uvedené podľa článku VII. k podaniu návrhu na vklad „sú oprávnené obe zmluvné strany“. Podľa presvedčenia odvolacieho súdu si žalobca mylne interpretuje ustanovenia Katastrálneho zákona, resp. ustanovenia samotnej zmluvy tak, že návrh na vklad musí podať spoločne so žalovanou. Slovo „spoločne“ sa v texte uzavretej kúpnej zmluvy neuvádza. Na základe toho, že podpis účastníka navrhujúceho vklad konkrétnej zmluvy sa neoveruje, nemožno sa s ohľadom na okolnosti konkrétnej veci, ani úspešne domáhať práva takým typom žaloby, aký zvolil žalobca.

13. Pokiaľ odvolateľ vo svojej reakcii na výzvu odvolacieho súdu podľa § 382 CSP tiež uviedol, že podľa ustálenej rozhodovacej praxe je uplatnenie ustanovenia § 382 vylúčené pri potvrdení rozhodnutia prvoinštančného súdu, teda postup podľa citovaného ustanovenia neprechádza v úvahu, ak sa odvolací súd rozhodol napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie potvrdiť, ale z iných právnych dôvodov, tak na uvedené odvolací súd neprihliadol, pretože zo znenia ustanovenia § 382 CSP k predmetnému výkladu nedospel. Podľa uznesenia Najvyššieho súdu SR z 21. marca 2018 sp. zn. 7Cdo 1/2018 o

tzv. prekvapivé rozhodnutie ide predovšetkým vtedy, ak odvolací súd založí svoje rozhodnutie vo veci na iných právnych záverov, ako súd prvej inštancie za súčasného naplnenie tej okolnosti, že proti týmto iným (odlišným) právnym záverom odvolacieho súdu, nemá strana konania možnosť vyjadrovať sa, právne argumentovať, prípadne predkladať nové dôkazy, ktoré sa z hľadiska doterajších právnych záverov súdu prvej inštancie, nejavili ako významné. Výzva odvolacieho súdu podľa § 382 CSP je potrebná vždy, keď odvolací súd dospeje k záveru, že návrh treba posúdiť podľa celkom iného právneho predpisu, ako ho posúdil súd prvej inštancie alebo síce podľa toho istého právneho predpisu, ako ho posúdil súd prvej inštancie, ale podľa iného ustanovenia za súčasného splnenia podmienky, že toto iné zákonné ustanovenie je pre rozhodnutie veci rozhodujúce. Najvyšší súd SR už v rozhodnutí publikovanom v zbierke stanov z Najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky pod R 33/2011 (na ktoré vo svojej odvolacej argumentácii poukazuje aj žalobca) konštatoval, že pokiaľ odvolací súd nevyzval účastníkov konania v zmysle § 213 ods. 2 OSP (aktuálne § 382 CSP), aby sa vyjadril k možnému použitiu toho ustanovenia právneho predpisu, ktoré pri doterajšom rozhodovaní nebolo použité a je podľa názoru odvolacieho súdu pre rozhodnutie veci rozhodujúce, odňal účastníkovi konania možnosť pred súdom konať v zmysle § 237 písm. f) OSP. V danom prípade, ale odvolací súd obe strany sporu vyzval podľa § 382 CSP k možnému použitiu iného právneho predpisu, ktorý pri doterajšom rozhodovaní nebol použitý, a preto poukaz žalobcu na predmetný judikát považuje odvolací súd za neopodstatnený.

14. Z uvedených dôvodov odvolací súd považoval výrok okresného súdu o zamietnutí žaloby žalobcu za vecne správny, a preto ho podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil a tiež aj výrok o trovách konania, ktorý taktiež vykazuje vecnú správnosť.

15. Nad rámec dôvodov, ktoré viedli k potvrdeniu odvolaním napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie odvolací súd uvádza, že za danej situácie aká nastala v súdnej veci správne zvoleným procesným nástrojom na ochranu práv žalobcu mala byť určovacia žaloba podľa § 137 písm. c) CSP, a to za predpokladu ak dôjde podľa § 31b ods. 1 písm. b) Katastrálneho zákona k zastaveniu konania o návrhu na vklad. V danom štádiu konania, ale nemožno predpokladať správanie sa druhej strany kúpnej zmluvy obzvlášť za situácie, kedy prijala aj zvýšnú časť plnenia z titulu uzavretej kúpnej zmluvy a tiež je stále možnosť usporiadať vzniknutý spor dohodou účastníkov. Žaloba o určenie neplatnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy, akú pôvodne zvolil žalobca, bola súdnou praxou akceptovaná za trvania účinnosti predchádzajúcej procesnoprávnej úpravy Občianskym súdnym poriadkom do roku 2015. Aktuálne však už žaloba o určenie právnej skutočnosti podľa § 137 písm. d) CSP (akou je žaloba o určenie neplatnosti odstúpenia od zmluvy) je prípustná len vtedy, ak to vyplýva z osobitného predpisu. Uvedenú skutočnosť si zrejme uvedomil aj žalobca sám, keď v priebehu prvoinštančného konania požiadal o zmenu žaloby, čo mu aj bolo vyhovené.

16. O náhrade trov odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 262 ods. 1 v spojení s ustanovením § 396 ods. 1 CSP a podľa § 255 ods. 1 CSP priznal žalovanej nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalobcovi v rozsahu 100 % z dôvodu, že žalovaná bola v odvolacom konaní úspešná.

17. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Žiline pomerom hlasov 3 : 0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto 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 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.

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. 1 a 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 príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

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

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

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde. (§ 427 ods. 1 a 2 CSP)

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania ustanovených v § 127 ods. 1 CSP (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpísania) 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.

Povinnosť podľa odseku 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 CSP)

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