

Súd: Krajský súd Bratislava  
Spisová značka: 4Co/75/2022  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1721200006  
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 04. 2024  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Anna Kašajová  
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2024:1721200006.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Anny Kašajovej a členov senátu JUDr. Valérie Kleinovej st. a Mgr. Ingrid Degmovej Pospíšilovej v právnej veci žalobkyne: I. S., nar. X.XX.XXXX, trvale bytom ul. G. X. XXX/X, C., štátny občan SR, zast. Podhorský & Partners, s. r. o., advokátska kancelária, so sídlom Mlynské nivy 53, Bratislava, proti žalovanému: U. I., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom, M. XXX/XX, H., štátny občan SR, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, na odvolanie žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Pezinok zo dňa 25. januára 2022 č.k. 4C/1/2021-116, takto

### rozhodol:

- I. Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie potvrdzuje.
- II. Žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie žalobu žalobkyne zamietol a žalovanému nárok na náhradu trov konania nepriznal.

2. V odôvodnení rozsudku uviedol, že žalobkyňa sa žalobu domáhala, aby súd určil, že je podielovým spoluvlastníkom o veľkosti 1 nehnuteľnosti - bytu č. X, X. poschodie bytového domu súp. č. XXXX, postaveného na parcele reg. „C“ KN č. XXXX/XX zastavané plochy a nádvoria o výmere 544 m<sup>2</sup>, nachádzajúceho sa na ulici C., vchod č. X, zapísaného na LV č. XXXX kat. územie G.Ý. N., obec G. N., okres C., vrátane prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 3996/181055 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 3996/181055 na pozemkoch parcely reg. „C“ č. XXXX/XX zastavané plochy a nádvoria o výmere 667 m<sup>2</sup>, č. XXXX/XX zastavané plochy a nádvoria o výmere 544 m<sup>2</sup> a č. XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 134 m<sup>2</sup>, zapísaných na LV č. XXXX kat. územie G. N., obec G.Ý. N., okres C. a pozemku parcela reg. „C“ č. XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 57 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. XXXX kat. územie G. N., obec G. N., okres C..

3. Žalobu odôvodnila tvrdením, že na základe zmluvy o prevode vlastníctva bytu zo dňa 20.10.2011, sa strany sporu stali podielovými spoluvlastníkmi vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti každý vo veľkosti podielu 1/2 k celku. Strany sporu, ako dlžníci, uzavreli s Tatra bankou a. s. ako veriteľom, zmluvu o účelovom splátkovom úvere č. XXXXXXXXXXXX za účelom úhrady kúpnej ceny za nehnuteľnosť. Dňa 21.5.2014 strany sporu uzavreli dohodu o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti, na základ ktorej previedla na žalovaného svoj spoluvlastnícky podiel a žalovaný sa stal výlučným vlastníkom nehnuteľnosti. Uviedla, že predmetom dohody o vyporiadaní bol, okrem prevodu jej spoluvlastníckeho podielu na žalovaného, aj záväzok žalovaného usporiadať práva a povinnosti strán sporu, ako dlžníkov, titulom zmluvy o účelovom úvere. Žalovaný sa zaviazal prevziať jej záväzok, vyplývajúci z jej postavenia spoludlžníka a zabezpečiť jej vyňatie zo záväzkového vzťahu, založeného

zmluvou o účelovom úvere. Pre pasivitu žalovaného, ohľadne usporiadania práv a povinností zo zmluvy o účelovom úvere v kontexte uzatvorenej dohody o vyporiadaní, žalovaného vyzvala výzvou zo dňa 24.6.2019 na splnenie povinnosti prevzatia záväzkového vzťahu zo zmluvy úvere. Napriek jej výzve žalovaný nevykonával žiadne úkony, smerujúce k splneniu záväzku. Nakoľko nebol naplnený účel dohody o vyporiadaní, podľa § 48 ods. 1 Obč. zákonníka dňa 12.3.2020 odstúpila od dohody o vyporiadaní. Podľa žalobkyne dohoda o vyporiadaní by mohla byť neplatná aj z dôvodu, že bola naviazaná na splnenie povinnosti žalovaného, ktoré nebolo možné splniť zo strany žalovaného bez súčinnosti banky, v ktorej si strany sporu zobrali úver. Má za to, že terajší stav je nespravodlivý, pretože nie je ani podielovým spoluvlastníkom a napriek tomu je zaviazaná z titulu úveru, poskytnutého stranám. Jej naliehavý právny záujem na podanej žalobe podľa § 137 písm. c/ C.s.p. považuje za daný tým, že rozsudok, vyhovujúci žalobe, odstráni stav jej právnej neistoty v tom, môže byť podkladom na vykonanie obnovy jej vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností, nakoľko samotné odstúpenie od dohody o vyporiadaní nie je samo o sebe dôvodom na obnovenie jej vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností a napriek odstúpeniu od dohody o vyporiadaní je žalovaný zapísaný v katastri nehnuteľností ako výlučný vlastník nehnuteľnosti.

4. Súd prvej inštancie vec posúdil po právnej stránke podľa čl. 2 ods. 1,2,3 ust. § 137 písm. c) CSP, čl. 20 ods. 1,4 Ústavy SR, § 48 ods. 1, § 126 ods. 1, §141 ods. 1 Občianskeho zákona. Konštatoval, že dňa 20.10.2011 strany sporu, ako kupujúci, uzavreli s predávajúcou I. D., písomnú zmluvu podľa zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov č. 182/1993 Z. z. o prevode vlastníctva bytu č. X, X. poschodie bytového domu súp. č. XXXX, postaveného na parcele reg. „C“ KN č. XXXX/XX zastavané plochy a nádvoria o výmere 544 m<sup>2</sup>, prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 3996/181055 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 3996/181055 na pozemkoch parcely reg. „C“ č. XXXX/XX zastavané plochy a nádvoria o výmere 667 m<sup>2</sup>, č. XXXX/XX zastavané plochy a nádvoria o výmere 544 m<sup>2</sup> a č. XXXX/XX zastavané plochy a nádvoria o výmere 134 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. XXXX kat. územie G. N., obec G. N., okres C. a na pozemku parcela reg. „C“ č. XXXX/XX zastavané plochy a nádvoria o výmere 57 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. XXXX kat. územie G. N., obec G.Ý. N., okres C., do ich podielového spoluvlastníctva, každého vo veľkosti podielu 1/2 k celku, za kúpnu cenu vo výške 76 500,- eur, splatnú v 2 častiach: vo výške 3 000,- eur ako preddavok zložením do depozitu u sprostredkovateľa a vo výške 73 500,- eur z prostriedkov hypotekárneho úveru. Dňa 20.10.2021 strany sporu, žalovaný ako dlžník a žalobkyňa ako spoludlžník, uzavreli s Tatra bankou a. s., ako veriteľom, zmluvu o účelovom splátkovom úvere č. XXXXXXXXXXX, zabezpečenom záložným právom k nehnuteľnosti, za účelom poskytnutia úveru vo výške 76 500,- eur na nadobudnutie financovanej nehnuteľnosti /byt č. X., vchod č. X, C. ulica, G. N. v BD súp. č. XXXX, na pozemkoch parc. č. XXXX/XX k. ú. G. N., LV č. XXXX/. Obaja dlžníci sa zaviazali úver splácať dohodnutým spôsobom /360 mesačných splátok po 408,33 eur z bankového účtu žalovaného/. Spoluvlastnícke právo strany sporu nadobudli povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na LV č. XXXX a č. XXXX rozhodnutím katastrálneho orgánu D. XXXX/XXXX zo dňa 29.12.2011; záložné právo v prospech veriteľa Tatra banka a. s. bolo na LV č. XXXX a č. XXXX zapísané pod D. XXXX/XXXX zo dňa 16.11.2011.

5. Dňa 22.7.2013 strany sporu uzavreli písomnú dohodu, označenú ako „Dohoda o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam“, ktorá obsahovala: 1/ dohodu o zrušení podielového spoluvlastníctva strán sporu k nehnuteľnostiam v rozsahu ich nadobudnutia zmluvou o prevode vlastníctva bytu zo dňa 20.10.2011 /byt č. X, X. poschodie bytového domu súp. č. XXXX, postaveného na parcele reg. „C“ KN č. XXXX/XX zastavané plochy a nádvoria o výmere 544 m<sup>2</sup>, prislúchajúci spoluvlastnícky podiel o veľkosti 3996/181055 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a prislúchajúci spoluvlastnícky podiel o veľkosti 3996/181055 na pozemkoch parcely reg. „C“ č. XXXX/XX zastavané plochy a nádvoria o výmere 667 m<sup>2</sup>, č. 5090/81 zastavané plochy a nádvoria o výmere 544 m<sup>2</sup>, č. XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 134 m<sup>2</sup>, zapísané na LV č. XXXX kat. územie G. N., obec G.Ý. N., okres C. a na pozemku parcela reg. „C“ č. XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 57 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. XXXX kat. územie G. N., obec G. N., okres C. / a jeho vyporiadanie nadobudnutím spoluvlastníckeho podielu žalobkyne žalovaným a to bezodplatne; 2/ dohodu o vydaní označených hnutelných vecí, nachádzajúcich sa v predmetnom byte žalovaným žalobkyňi v lehote do 3 dní od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu a pre prípad ich nevydania vyplatenie čiastky, zodpovedajúcej ich hodnote; 3/ dohodu o usporiadaní práv a povinností účastníkov zo zmluvy o účelovom splátkovom úvere č. XXXXXXXXXXX zo dňa 31.3.2011 v znení dodatku č. 4 zo dňa 4.11.2011, uzavretej medzi Tatra bankou a. s., ako veriteľom, žalovaným

ako dlžníkom a žalobkyňou ako spoludlžníkom s tým, že účelom dohody je, aby žalobkyňa prestala byť spoludlžníkom zo zmluvy o účelovom splátkovom úvere č. XXXXXXXXXXXX, že žalovaný má po vyporiadaní zabezpečiť, aby bola žalobkyňa zbavená postavenia spoludlžníka zo zmluvy o účelovom splátkovom úvere č. XXXXXXXXXXXX, uzavretej s Tatra bankou a. s. a žalovaný mal prevziať na seba už splatné pohľadávky, vymáhané bankou, o ktorých bola žalobkyňa informovaná. Čl. IX. /záverečné ustanovenia/ obsahuje vyhlásenie zmluvných strán o tom, že Dohodu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, že nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, že si dohodu riadne prečítali, jej obsah porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú. Uviedol, že dohoda o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva neobsahuje žiadne dojednanie zmluvných strán o možnosti odstúpenia od nej, ktoroukoľvek zo zmluvných strán a z akých dôvodov. Vklad vlastníckeho práva žalovaného z titulu dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti bol povolený rozhodnutím katastrálneho orgánu D. XXXX/XXXX zo dňa 21.5.2014.

6. Podľa súdu prvej inštancie naliehavý právny záujem žalobkyne na podanej určovacej žalobe, ako prvý a základný predpoklad úspešnosti určovacej žaloby, za situácie, že žalobkyňa od dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva odstúpila, vyplýva z existencii zápisu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti iba v prospech žalovaného, nakoľko v prípade platného odstúpenia od zmluvy/dohody s konštitutívnym účinkom, vzniká povinnosť vrátiť si vzájomné plnenia podľa zásad o bezdôvodnom obohatení, v danom prípade vrátiť spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnosti žalobkyne, pričom súdne rozhodnutie by bolo spôsobilým podkladom pre zmenu/obnovenie zápisu spoluvlastníckeho práva žalobkyne v katastri nehnuteľností /záznamom/.

7. Primárne sa súd prvej inštancie zaoberal otázkou platnosti dohody, uzatvorenej medzi stranami sporu dňa 22.7.2013, označenej ako Dohoda o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, vychádzajúc z princípu privátnej autonómie v občianskoprávných vzťahoch /k zmluvnej voľnosti vid' aj rozhodnutie NS ČR sp. zn. 33Odo 1702/2006/, v súlade s výkladovým pravidlom /§ 35 Obč. zák., rozh. NS ČR sp. zn. 23 Cdo 1604/2010: „Pri posudzovaní zmluvy z hľadiska jej zaradenia pod príslušný zmluvný typ nie je rozhodné jej označenie, ale jej obsah ...“. Posúdením predmetnej dohody, dospel k záveru, že ide o zmiešaný typ zmluvy, keď mal za to, že obsahovala nielen dohodu zmluvných strán, v predpísanej písomnej forme o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva / jej nadobudnutím žalovaným v celosti a bez náhrady žalobkyne/, platne uzatvorenú podľa § 141 ods. 1 Obč. zák., s vecno-právnymi účinkami rozhodnutím katastrálneho orgánu o povolení vkladu vlastníckeho práva žalovaného/, ale aj dohodu o vyporiadaní hnuťelných vecí a aj dohodu zmluvných strán o úprave ich práv a povinností, vyplývajúcich zo zmluvy o účelovom splátkovom úvere prevzatím spoludlžníckeho záväzku žalobkyne žalovaným, uzatvorenej v zmysle § 531 ods. 1 Obč. zák., v ktorej časti obligačno-právne účinky nenastali z dôvodu absencie súhlasu veriteľa Tatra banky a.s. so zmenou v osobe dlžníka. Konštatoval, že jednotlivé zmluvné dojednania, ako boli obsiahnuté v „dohode o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva“, tvorili dojednania ako vecno-právnej povahy k nehnuteľnosti a k hnuťelným veciam, tak aj záväzkovo-právnej povahy vo vzťahu k spoločnému úveru. Uviedol, že dohoda zo dňa 22.7.2013 neobsahovala vo vzťahu k ani jednému zmluvnému dojednaniu akékoľvek dojednanie zmluvných strán o možnosti jednostranného odstúpenia od dohody, ktorejkoľvek zo zmluvných strán a z akých dôvodov. Dôvod, uvádzaný žalobkyňou v jednostrannom odstúpení od dohody „z dôvodu, že nebol naplnený jej účel“, vo vzťahu k žalobnému nároku podľa prvoinštančného súdu neobstojí. Skonštatoval, že účelom dohody podielových spoluvlastníkov o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva podľa zákonnej úpravy /§ 141 ods. 1 Obč. zák./ je definitívne ukončenie spoluvlastníckeho vzťahu, ktorý účel v danom prípade bol predmetnou dohodou vo vzťahu k nehnuteľnosti naplnený. Rozhodnutím katastrálneho orgánu o povolení vkladu vlastníckeho práva žalovaného titulom tejto dohody bol spoluvlastnícky vzťah strán sporu k predmetnej nehnuteľnosti ukončený. Poukázal na skutočnosť, že zmluvné strany si v dohode nedojednali v prospech žalobkyne, ako ustupujúcej podielovej spoluvlastníčky žiadnu finančnú náhradu, pričom z hľadiska princípu zmluvnej voľnosti vo všeobecnosti platí, že je na zvážení a rozhodnutí samotných subjektov, či vôbec zmluvu uzavru, aký bude jej obsah, forma a tiež aký typ zmluvy pre konkrétny prípad občianskoprávneho vzťahu zvolia. Podmienkou je len to, aby neodporovala zákonu. V danom prípade, pokiaľ sa zmluvné strany dohodli na bezodplatnom vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, podľa názoru súdu prvej inštancie toto dojednanie neodporuje zákonu. Konštatoval, že ustanovenie § 141 ods. 1 Obč. zák. pod sankciou neplatnosti stanovuje len písomnú formu, ak ide o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam. Podľa názoru súdu prvej inštancie pokiaľ žalobkyňa odstúpila od dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, odstúpenie nebolo platné /nebolo v dohode dohodnuté v

zmysle § 48 ods. 1 Obč., nevyplývalo zo žiadneho zákonného ustanovenia Občianskeho zákonníka:, prípadne z iného osobitného predpisu/, teda obnovenie jej vlastníckeho práva nenastalo.

8. V súvislosti s argumentáciou žalobkyne v priebehu konania, ktorá sa odvolávala na dobré mravy, princíp spravodlivosti, že je nespravodlivé, že nevlastní spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnosti, pričom je naďalej spoludlžníkom úveru, z ktorého bola financovaná kúpna cena za nehnuteľnosť, súd prvej inštancie poukázal na princíp zmluvnej voľnosti s tým, že žalobkyni nič nebránilo, aby súčasťou zmluvného dojednaní so žalovaným bol dohodnutý odkladný účinok dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva v pravom slova zmysle, ku dňu účinného prevzatia dlhu/spoludlžníckeho záväzku žalobkyne žalovaným, t. j. udelením súhlasu veriteľa s jeho prevzatím, prípadne dojednať si podmienky jednostranného odstúpenia od zmluvy o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva pre prípad neudelenia tohto súhlasu veriteľa. Skonštatoval, že žalovaný úver poskytnutý obom stranám sporu na financovanie kúpy predmetnej nehnuteľnosti s výnimkou jednej, aj to neúplnej splátky, od jeho poskytnutia doposiaľ spláca výlučne sám, čo nebolo medzi stranami sporné /ku dňu tohto rozhodnutia je nesplatený zostatok úveru 59 806,68 eur/. K názoru žalobkyne, že dohoda o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva „by mohla byť neplatná z dôvodu, že bola naviazaná na splnenie povinnosti žalovaného, ktoré nebolo možné splniť zo strany žalovaného bez súčinnosti banky, v ktorej si strany sporu zobrali úver“, súd prvej inštancie uviedol, že vzhľadom na zásadu, že právny úkon je treba posudzovať podľa stavu, ktorý tu je v čase jeho uskutočnenia, dodatočná nemožnosť nemá v zásade vplyv na neplatnosť právneho úkonu. O nemožnosť v zmysle § 37 ods. 2 Obč. zák. pôjde iba vtedy, ak ide o nemožnosť danú v čase úkonu a o nemožnosť trvalú. Žalobkyňa v konaní netvrdila subjektívnu /faktickú/ nemožnosť plnenia dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva v zmysle čl. VIII. zo strany žalovaného v čase jej uzatvorenia a ani že ide o nemožnosť trvalú /v zmysle relevantnosti/kvalifikovanosti príjmov žalovaného z hľadiska jeho bonity prevziať spoludlžnícky záväzok žalovanej zo zmluvy o účelovom splátkovom úvere. Pokiaľ ide o objektívnu nemožnosť plnenia, ide o stav, kedy je obsah právneho úkonu zakázaný právnou úpravou, o čo v danom prípade nejde. Skonštatoval, že Občiansky zákonník upravuje inštitút prevzatia dlhu v ust. § 531 a nasl. a ustanovenie § 531 ods. 1 Obč. zák. výslovne predpokladá dohodu s dlžníkom, že preberá jeho dlh, čím nastúpi ako dlžník na jeho miesto, ak na to dá súhlas veriteľ. Súhlas veriteľa možno dať buď pôvodnému dlžníkovi alebo tomu, kto dlh prevzal. Účastníkmi písomnej dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, uzavretej dňa 22.7.2013 bol nie len žalovaný /ako ten, kto mal v rámci tejto písomnej dohody dlh prevziať/, ale aj žalobkyňa /ako pôvodný dlžník, ktorého dlh mal byť žalovaným prevzatý/ a obaja boli aj zmluvnými stranami Tatra banky a. s., ako spoludlžníci. Pri uzatváraní zmluvy o účelovom splátkovom úvere, preto tak, ako žalovaný, tak aj žalobkyňa v čase uskutočňovania predmetného právneho úkonu / písomnej dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva/ si podľa prvoinštančného súdu pri náležitej/primeranej obozretnosti mohla súhlas veriteľa s prevzatím jej dlhu od veriteľa vyžiadať. V prípade jeho neudelenia dohodu so žalovaným neuzavrieť. Skonštatoval, že neudelenie súhlasu veriteľa s dohodou o prevzatí dlhu mále len ten následok, že takáto dohoda je neúčinná /nie neplatná/.

9. O nároku na náhradu trov konania, rozhodol súd prvej inštancie podľa § 255 ods. 1 C.s.p. podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Vzhľadom na to, že ku dňu rozhodnutia z obsahu spisu vynaloženie trov žalovaným nevyplýva /nebol právne zastúpený/, v súlade so zásadou procesnej ekonómie /čl. 17 C.s.p./ mu nárok na náhradu trov konania nepriznal.

10. Proti rozsudku súdu prvej inštancie podala žalobkyňa v zákonom stanovenej lehote odvolanie, z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. f), písm. h) C.s.p., že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Nesúhlasila s argumentáciou súdu prvej inštancie, ktorý sa podľa jej názoru nezaoberal pre vec podstatnými skutočnosťami, ktorou je aj naliehavý právny záujem. Namietala, že sa podanou žalobou nedomáhala uloženia povinnosti žalovanému podľa článku VII. Dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam zo dňa 22.07.2013, ale práve pre nesplnenie predmetnej povinnosti a s tým súvisiacim odstúpením od Dohody o vyporiadaní sa domáhala určenia vlastníckeho práva ku spoluvlastníckemu podielu na spornej nehnuteľnosti zodpovedajúcemu právnemu stavu pred uzatvorením Dohody o vyporiadaní. Podľa názoru žalobkyne má naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva v spoluvlastníckom podiele 1/2 z celku k bytu č. X, nachádzajúceho sa na X. poschodí bytového domu súpisné číslo XXXX, postaveného na parcele registra "C" č. XXXX/XX, zastavané plochy a nádvorí, o výmere 544 m<sup>2</sup>, nachádzajúceho sa na ulici C., vchod č. X, zapísaného na liste vlastníctva č. XXXX, okres C., obec G. N., katastrálne územie G. N.

vedenom Okresným úradom C., odbor katastrálny, vrátane prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 3996/181055 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 3996/181055 na pozemkoch parcela registra "C" č. XXXX/XX, o výmere 667 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX, okres C., obec G. N., katastrálne územie G. N. vedenom Okresným úradom C., odbor katastrálny; parcela registra "C" č. XXXX/XX, o výmere 544 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX, okres C., obec G. N., katastrálne územie G. N. vedenom Okresným úradom C., odbor katastrálny; parcela registra "C" č. XXXX/XXX, o výmere 134 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX, okres C., obec G. N., katastrálne územie G. N. vedenom Okresným úradom C., odbor katastrálny; parcela registra "C" č. XXXX/XXX, o výmere 57 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX, okres C., obec G. N., katastrálne územie G. N. vedenom Okresným úradom C., odbor katastrálny. Dôvodila, že podľa rozhodnutia Najvyššieho súdu SR vo veci sp. zn. 1 Cdo 3/2003 na preukázanie naliehavého právneho záujmu stačí ak je žalovaný zapísaný v katastri nehnuteľností ako vlastníak nehnuteľnosti, a nie je nutné preukazovať vznik akejkoľvek ujmy. Uviedla, že neistota jej právneho postavenia spočíva v tom, že napriek skutočnosti, že titulom Odstúpenia od Dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam sa zo zákona obnovilo jej vlastnícke právo k nehnuteľnosti, samotné odstúpenie nie je spôsobilé zabezpečiť zosúladienie právneho a faktického stavu v katastri nehnuteľností. Na účely zápisu zmeny vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností je nevyhnutný rozsudok súdu, ktorým sa určí vlastnícke právo žalobkyne k príslušnému podielu na nehnuteľnosti. Má za to, že v danej situácii môže žalovaný, ako v zmysle zápisu v katastri nehnuteľností výlučný vlastníak, voľne disponovať s predmetnou nehnuteľnosťou a to i napriek tomu, že sa fakticky odstúpením od Dohody obnovilo vlastnícke právo žalobkyne k danej nehnuteľnosti, a teda je spoluvlastníkom nehnuteľnosti v podiele 1 k celku. Poukázala na rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2 Obdo/11/2019 „Vo všeobecnosti treba vychádzať z toho, že naliehavý právny záujem na určovacej žalobe je vtedy, ak je tu daný aktuálny stav objektívnej právnej neistoty medzi žalobcom a žalovaným, ktorý je ohrozením žalobcovho právneho postavenia a ktorý nemožno inými právnymi prostriedkami odstrániť, pričom nie je dôležité ako táto neistota vznikla. Posúdenie naliehavého právneho záujmu je otázkou právnej kvalifikácie tých pomerov (vzťahov), ktoré sú ohrozené neistotou a teda predstavujú nebezpečenstvo budúceho porušenia právnych povinností iným subjektom. Určovacia žaloba je spravidla vždy prípustná vo vzťahu k nehnuteľnostiam z dôvodu, že rozsudok vyhovujúci žalobe môže byť jedným z predpokladov na vykonanie obnovy vlastníckeho práva pôvodného darcu, ak došlo k porušeniu jeho vlastníckeho práva z dôvodu absolútne neplatného právneho úkonu.“

11. Podľa názoru žalobkyne tým, že žalovaný nesplnil povinnosť, na ktorú sa zaviazal v Dohode o vyporiadaní podstatným spôsobom porušil Dohodu o vyporiadaní a k vyporiadaniu úverového vzťahu založeného Zmluvou o účelovom a splátkovom úvere č. XXXXXXXXXXXX v banke nedošlo z dôvodu, že žalovaný nemôže byť na základe bonity jediným spoludlžníkom z úveru. V prípade, že by mal žalovaný naozaj záujem dodržať Dohodu o vyporiadaní, našiel by si ďalšieho spoludlžníka, ktorý by bol pre banku akceptovateľný a tým pádom by žalobkyňa nefigurovala aj po tak dlhej dobe ako spoludlžníčka. Nesúhlasila s názorom súdu prvej inštancie, že Dohoda o vyporiadaní bola bezodplatná, a „odplatnosť“ podľa jej názoru spočívala v tom, že žalobkyňa si nebude nárokovat' žiadnu finančnú čiastku týkajúcu sa jej vyporiadajúceho podielu na nehnuteľnosti a žalovaný za to zabezpečí jej výmaz zo Zmluvy o úvere. Uviedla, že okrem porušenia povinnosti zabezpečenia vypustenia žalobkyne ako spoludlžníka titulom Zmluvy o úvere, porušil žalovaný aj ďalšiu povinnosť Dohody o vyporiadaní vo vzťahu k huteľným veciam podľa článku VII. Dohody o vyporiadaní v tom, že žalobkyňa tieto veci ani nevydal, a ani jej nepoukázal finančné prostriedky zodpovedajúce hodnote týchto vecí napriek tomu, že sa k tomu podľa článku VIII. Dohody o vyporiadaní zaviazal. Z uvedených dôvodov žalobkyňa podľa § 48 ods. 1 Občianskeho zákona odstúpila od Dohody o vyporiadní, odstúpenie bolo žalovanému doručené dňa 25.03.2020 a vzhľadom na riadne doručenie odstúpenia od Dohody o vyporiadaní ako aj k tomu, že žalovaný sa nedomáhal neplatnosti odstúpenia od zmluvy, má za to, že odstúpenie od Dohody o vyporiadní je platné. Poukázala na rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 6Sžo/229/2010 zo dňa 20.06.2011, sp. zn. 8Sžo/4/2008 zo dňa 24.04.2008, sp. zn. 6Sžo/229/2010 zo dňa 20.06.2011 týkajúce sa odstúpenia od zmluvy. Konštatovala, že dohoda o vyporiadaní podielového spoluvlastníctva môže byť neplatná aj z dôvodu, že podmienka dojednaná v dohode (prevzatie celého záväzku z titulu úverovej zmluvy na žalovaného) je nemožná a tým pádom dohoda nemôže obstať ako platný právny úkon. Namietala, že súd prvej inštancie pri rozhodovaní vôbec neprihliadol na § 575 OZ v súvislosti s odstúpením žalobkyne od dohody o vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, čím vec nesprávne právne posúdil. Žalobkyňa má za to, že súd prvej inštancie mohol v zmysle § 575 OZ vyriešiť otázku

právneho vzťahu medzi stranami sporu, kedy mal aplikovať na odstúpenie od dohody o vyporiadaní podielového spoluvlastníctva toto ustanovenie a tým, že žalovaný nevie splniť podmienky na to, aby mohol byť vedený ako jediný dlžník na zmluve o úvere, je táto podmienka nesplniteľná, ktorá bola pre strany sporu esenciálna.

12. Žalobkyňa tiež namietala, že súd prvej inštancie sa dostatočne nevysporiadal s pre vec podstatnými skutočnosťami a z odôvodnenia rozsudku zrozumiteľne a presvedčivo nevyplýva, prečo súd prvej inštancie aplikoval citované ustanovenie právneho predpisu a prečo ho v konkrétnych okolnostiach daného prípadu vykladal práve týmto spôsobom a vôbec sa nezaoberal pre vec významnými argumentmi, ktoré predniesla žalobkyňa. Má za to, že súd prvej inštancie vec posudzoval príliš formalisticky a absolútne odignoroval aplikáciu materiálneho pojatia práva, čím bol porušený princíp spravodlivého vyriešenia veci a v tejto súvislosti poukázala na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 25. februára 2021, sp. zn. 5Cdo/205/2018. Podľa názoru žalobkyne by spravodlivému vyriešeniu daného právneho vzťahu odporovalo, ak by súd žalobu zamietol a tým priznal žalovanému bezprecedentné postavenie ako vlastníka s „vylepšeným postavením“, keďže žalobkyňa je spoludlžníkom. Žalobkyňa nie len, že nie je spoluvlastníkom nehnuteľnosti, ale ani nedostala od žalovaného žiadne protiplnenie za prevod 1/2 nehnuteľnosti. Rozhodnutím súdu je akceptovaný nespravodlivý stav, kedy žalovaný je vlastníkom celej nehnuteľnosti, naopak žalobkyňa nie je spoluvlastníkom, nedostala žiadnu protihodnotu a súčasne je zaviazaná ako dlžník zo zmluvy o hypotekárnom úvere, ako keby bola spoluvlastníkom. Nárok uplatnený žalobou považuje žalobkyňa za adekvátny v súlade s princípom spravodlivosti, pretože iné vyriešenie vzťahu medzi stranami sporu neprichádza do úvahy. Navrhla rozsudok súdu prvej inštancie zrušiť a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

13. Žalovaný sa k odvolaniu žalobkyne nevyjadril.

14. Odvolací súd preskúmal napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v celom rozsahu a v medziach odvolacích dôvodov, ktorými je viazaný (§ 379 a § 380 ods. 1 CSP), bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario v spojení s § 219 ods. 3 CSP) a viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie (§ 383 CSP) a dospel k záveru, že odvolanie žalobkyne nie je dôvodné.

15. Podľa § 387 ods. 1 CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

Ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody (§ 387 ods. 2 CSP).

16. Ustanovením § 387 ods. 2 CSP je odvolaciemu súdu daná možnosť vypracovania tzv. skráteného odôvodnenia rozhodnutia. Možnosť vypracovania takéhoto odôvodnenia je podmienená tým, že odvolací súd sa v plnom rozsahu stotožní s dôvodmi rozhodnutia súdu prvej inštancie a to po skutkovej ako aj právnej stránke; ak sa odvolací súd čo i len čiastočne nestotožní s týmito závermi, neprichádza do úvahy vypracovanie skráteného odôvodnenia. Môže síce doplniť dôvody uvedené v rozhodnutí súdu prvej inštancie, toto doplnenie však nemôže byť v rozpore so závermi súdu prvej inštancie, môže ho iba dopĺňať v tom zmysle, že závery odvolacieho súdu iba podporia odôvodnenie súdu prvej inštancie. Odvolací súd musí odpovedať na podstatné a právne dôvody odvolania a nemôže sa obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia doplniť ďalšie dôvody.

17. V posudzovanej veci súd prvej inštancie vykonal náležité dokazovanie potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností dôležitých pre posúdenie dôvodnosti žaloby, ktorou sa žalobkyňa domáhala určenia, že je podielovým spoluvlastníkom o veľkosti 1 nehnuteľnosti - bytu č. X, X. poschodie bytového domu súp. č. XXXX, postaveného na parcele reg. „C“ KN č. XXXX/XX zastavané plochy a nádvoria o výmere 544 m<sup>2</sup>, nachádzajúceho sa na ulici C., vchod č. X, zapísaného na LV č. XXXX kat. územie G. N., obec G. N., okres C., vrátane prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 3996/181055 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 3996/181055 na pozemkoch parcely reg. „C“ č. XXXX/XX zastavané plochy a nádvoria o výmere 667 m<sup>2</sup>, č. XXXX/XX zastavané plochy a nádvoria o výmere 544 m<sup>2</sup> a č. XXXX/XXX zastavané plochy

a nádvoria o výmere 134 m<sup>2</sup>, zapísaných na LV č. XXXX kat. územie G. N., obec G. N., okres C. a pozemku parcela reg. „C“ č. XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 57 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. XXXX kat. územie G. N., obec G. N., okres C., jeho skutkové zistenia majú oporu vo vykonanom dokazovaní, keď vzal do úvahy všetky rozhodujúce skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov, a z obsahu spisu vyšli najavo, pričom správne vychádzal z výsledkov dokazovania vykonaného v konaní vedenom na súde prvej inštancie a vykonané dôkazy vyhodnotil v súlade so zásadou voľného hodnotenia dôkazov. Vec posúdil správne i po právnej stránke, keď na zistený skutkový stav aplikoval príslušné zákonné ustanovenia. Svoje zistenia a závery, pre ktoré žalobu zamietol aj riadne odôvodnil a vysporiadal sa so všetkými rozhodujúcimi skutočnosťami podstatnými pre právne posúdenie veci, ako aj so všetkými relevantnými argumentmi sporových strán súvisiacimi s predmetom konania.

18. K odvolaciemu dôvodu žalobkyne, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam (§ 365 ods. 1 písm. f CSP) odvolací súd uvádza, že vnútorné presvedčenie súdu (ako výsledok hodnotenia dôkazov), by sa malo vytvárať na základe starostlivého uváženia a zhodnotenia jednotlivých dôkazov jednotlivo aj v ich komplexnosti tak, aby vychádzalo z pravidiel formálnej logiky. Citovaný odvolací dôvod je v súdnej praxi vykladaný tak, že musí ísť o také skutkové zistenia, na základe ktorých súd prvej inštancie spor posúdil po právnej stránke a ktoré nemajú v podstatnej časti oporu vo vykonanom dokazovaní. Skutkové zistenia nezodpovedajú vykonaným dôkazom, ak výsledok hodnotenia dôkazov nie je v súlade s § 191 CSP a to vzhľadom na to, že súd vzal do úvahy skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov alebo z prednesov strán sporu nevyplývali, ani inak nevyšli počas konania najavo, alebo opomenul rozhodujúce skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané, alebo vyšli počas konania najavo. Nesprávne sú aj také skutkové zistenia, ktoré súd prvej inštancie založil na chybnom hodnotení dôkazov. Typovo ide o situáciu, kde je logický rozpor v hodnotení dôkazov, prípadne poznatkov, ktoré vyplývajú z prednesov strán sporu, alebo ktoré vyšli najavo inak z hľadiska závažnosti (dôležitosti), zákonnosti, pravdivosti, eventuálnej vierohodnosti alebo ak výsledok hodnotenia dôkazov nezodpovedá tomu, čo malo byť zistené spôsobom vyplývajúcim z procesných ustanovení týkajúcich sa dokazovania. Odvolací súd v prejednávanej veci dospel k záveru, že uvedený odvolací dôvod nie je vo vzťahu k výroku, ktorým súd prvej inštancie žalobu zamietol naplnený. Rozhodnutiu súdu prvej inštancie nemožno vytknúť, že by vzal do úvahy skutočnosti, ktoré z obsahu listín nevyplývali, ani inak nevyšli za konania najavo, že by opomenul niektoré rozhodujúce skutočnosti, ktoré boli predloženými listinnými dôkazmi preukázané, alebo že by v jeho hodnotení dôkazov bol logický rozpor, prípadne že by výsledok jeho hodnotenia dôkazov nezodpovedal tomu, čo malo byť zistené spôsobom vyplývajúcim z ustanovení druhého dielu Civilného sporového poriadku, alebo, že by na zistený skutkový stav aplikoval nesprávne zákonné ustanovenia alebo použité zákonné ustanovenia nesprávne vyložil.

19. K namietanému nesprávnemu právnemu posúdeniu veci (§ 365 ods. 1 písm. h CSP), odvolací súd uvádza, že právnym posúdením 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, nesprávne ho ale interpretoval, alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery. V posudzovanej veci, odvolací súd považuje skutkové zistenia súdu prvej inštancie za úplné a ich právne posúdenie za správne.

20. Predmetom konania v posudzovanej veci bolo posúdenie dôvodnosti žaloby žalobkyne, ktorou sa domáhala určenia, že je podielovým spoluvlastníkom o veľkosti 1 nehnuteľnosti - bytu č. X, X. poschodie bytového domu súp. č. XXXX, postaveného na parcele reg. „C“ KN č. XXXX/XX zastavané plochy a nádvoria o výmere 544 m<sup>2</sup>, nachádzajúceho sa na ulici Panónska, vchod č. X, zapísaného na LV č. XXXX kat. územie G. N., obec G. N., okres C., vrátane prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 3996/181055 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 3996/181055 na pozemkoch parcely reg. „C“ č. XXXX/XX zastavané plochy a nádvoria o výmere 667 m<sup>2</sup>, č. XXXX/XX zastavané plochy a nádvoria o výmere 544 m<sup>2</sup> a č. XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 134 m<sup>2</sup>, zapísaných na LV č. XXXX kat. územie G. N., obec G. N., okres C. a pozemku parcela reg. „C“ č. XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 57 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. XXXX kat. územie G. N., obec G. N., okres C.. Správne sa teda súd prvej inštancie v prvom rade zaoberal posúdením, či je daný naliehavý právny záujem na požadovanom určení.

21. Podľa § 137 písm. c) CSP žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu.

Určovací žaloba je použiteľná nielen za účelom eliminácie ohrozenia práva či neistoty v právnom vzťahu, ale rovnako aj v prípade, ak príslušnú nápravu nemožno dosiahnuť inak alebo účinnejšie. Ak sa žalobca domáha určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prípade, ak je v katastri nehnuteľností ako vlastníka zapísaná iná osoba (žalovaný), má žalobca na takomto právnom určení vždy naliehavý právny záujem, nakoľko sa domáha vydania deklaratórneho rozhodnutia s cieľom dosiahnuť súlad medzi právnym a evidenčným stavom. V prípade procesného úspechu dosiahne žalobca pre seba priaznivejšie postavenie, ktoré spočíva v tom, že súdnym rozhodnutím bude deklarovaný ním tvrdený vlastnícky vzťah k nehnuteľnému majetku a súčasne na základe súdneho rozhodnutia dôjde k zmene zápisu v katastri nehnuteľností. Správne preto súd prvej inštancie skonštatoval, že naliehavý právny záujem žalobkyne na podanej určovacej žalobe, ako prvý a základný predpoklad úspešnosti určovacej žaloby, za situácie, že žalobkyňa od dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva odstúpila vyplýva z existencie zápisu vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti iba v prospech žalovaného.

22. Žalobkyňa si nárok na navrátenie jej podielového spoluvlastníctva prostredníctvom podanej určovacej žaloby uplatnila titulom odstúpenia od dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k vyššie špecifikovaným nehnuteľnostiam a žalobu skutkovo vymedzila tvrdením, že odstúpením od dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva sa jej spoluvlastnícke právo obnovilo. Ani jedna zo strán sporu nepopierala, že dňa 20.10.2011 strany sporu, ako kupujúci, uzavreli s predávajúcou I. D., písomnú zmluvu o prevode vlastníctva vyššie špecifikovaného bytu do ich podielového spoluvlastníctva, každého vo veľkosti podielu 1/2 k celku, za kúpnu cenu vo výške 76 500,- eur, splatnú v dvoch častiach: vo výške 3 000,- eur ako preddavok zložením do depozitu u sprostredkovateľa a vo výške 73 500,- eur z prostriedkov hypotekárneho úveru. Dňa 20.10.2021 strany sporu, žalovaný ako dlžník a žalobkyňa ako spoludlžník, uzavreli s Tatra bankou a. s., ako veriteľom, zmluvu o účelovom splátkovom úvere č. XXXXXXXXXXXX, zabezpečenom záložným právom k nehnuteľnosti, za účelom poskytnutia úveru vo výške 76 500,- eur na nadobudnutie financovanej nehnuteľnosti /byt č. X., vchod č. X, C. O., G. N. v BD súp. č. XXXX, na pozemkoch parc. č. XXXX/XX k. ú. G. N., LV č. XXXX/. Obaja dlžníci sa zaviazali úver splácať dohodnutým spôsobom /360 mesačných splátok po 408,33 eur z bankového účtu žalovaného/. Spoluvlastnícke právo strany sporu nadobudli povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na LV č. XXXX a č. XXXX rozhodnutím katastrálneho orgánu D. XXXX/XXXX zo dňa 29.12.2011; záložné právo v prospech veriteľa Tatra banka a. s. bolo na LV č. XXXX a č. XXXX zapísané pod D. XXXX/XXXX zo dňa 16.11.2011. Dňa 22.7.2013 strany sporu uzavreli písomnú dohodu, označenú ako „Dohoda o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam“, ktorá obsahovala: 1/ dohodu o zrušení podielového spoluvlastníctva strán sporu k predmetnej nehnuteľnosti v rozsahu ich nadobudnutia zmluvou o prevode vlastníctva predmetného bytu zo dňa 20.10.2011 a jeho vyporiadanie nadobudnutím spoluvlastníckeho podielu žalobkyne žalovaným bezodplatne; 2/ dohodu o vydaní označených nehnuteľných vecí, nachádzajúcich sa v predmetnom byte žalovaným žalobkyňou a pre prípad ich nevydania vyplatenie čiastky, zodpovedajúcej ich hodnote; 3/ dohodu o usporiadaní práv a povinností účastníkov zo zmluvy o účelovom splátkovom úvere č. XXXXXXXXXXXX zo dňa 31.3.2011 v znení dodatku č. 4 zo dňa 4.11.2011, uzavretej medzi Tatra bankou a. s., ako veriteľom, žalovaným ako dlžníkom a žalobkyňou ako spoludlžníkom. Účelom dohody bolo usporiadať práva a povinnosti strán sporu ako dlžníkov titulom Zmluvy o účelovom úvere tak, že žalovaný sa zaviazal prevziať záväzok žalobkyne vyplývajúci jej z postavenia spoludlžníka zo zmluvy o účelovom splátkovom úvere č. XXXXXXXXXXXX a zabezpečiť vyňatie žalobkyne zo záväzkového vzťahu založeného Zmluvou o účelovom úvere. Vklad vlastníckeho práva žalovaného z titulu dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti bol povolený rozhodnutím katastrálneho orgánu D. XXXX/XXXX zo dňa 21.5.2014. Listom zo dňa 23.3.2020, doručeným žalovanému dňa 25.3.2020, žalobkyňa odstúpila od dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, uzavretej dňa 22.7.2013.

23. Podľa § 48 ods. 1 Obč. zák. od zmluvy môže účastník odstúpiť len ak je to v tomto alebo v inom zákone ustanovené, alebo účastníkmi dohodnuté.

Podľa § 141 ods. 1 Obč. zák. spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vyporiadaní; ak je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda musí byť písomná.

24. Odstúpenie od zmluvy je jednostranný právny úkon, ktorého dôsledkom je zánik zmluvného vzťahu. Podmienkou odstúpenia od zmluvy je existencia niektorého z právnych dôvodov, ktoré sú uvedené v § 48 ods. 1 OZ, v zmysle ktorého možno od zmluvy odstúpiť ak: odstúpenie od zmluvy pripúšťa samotný Občiansky zákonník, odstúpenie od zmluvy pripúšťa iný zákon, odstúpenie od zmluvy bolo vopred dohodnuté účastníkmi zmluvy. Účastníci zmluvného vzťahu si môžu právo na odstúpenie od zmluvy dojednať, ak oprávnenie odstúpiť od zmluvy nie je založené zákonom. Vo všeobecnosti platí zásada, že odstúpiť možno len od zmluvy, ktorá bola platne uzavretá. Správne súd prvej inštancie podriadil v prvom rade prieskumu otázku platnosti dohody, uzatvorenej medzi stranami sporu dňa 22.7.2013, označenej ako Dohoda o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva.

25. Občiansky zákonník vychádza zo zásady, že nemožno nikoho nútiť, aby zotrval v podielovom spoluvlastníctve. Preto pripúšťa zrušenie podielového spoluvlastníctva jednak na základe dohody spoluvlastníkov (§ 141 OZ) a jednak na základe rozhodnutia súdu (§ 142 OZ). Zákon dáva prednosť dohode ako základnému spôsobu zrušenia spoluvlastníctva a vzájomného vyporiadania. Zákon nestanovuje žiadne kritériá pre obsah samotnej dohody, ktorá je daná iba vôľou vlastníkov spoluvlastníckeho podielu a vyžaduje písomnú formu iba ak je predmetom zrušenia spoluvlastníctva nehnuteľnosť. Z obsahu právnej úpravy možno vyvodiť, že dohoda spočíva v dojednaní spoluvlastníkov o zrušení podielového spoluvlastníctva a o vzájomnom vyporiadaní spoluvlastníctva. Nakoľko cieľom je definitívne usporiadanie vzťahov spoluvlastníkov, platnosť dohody spoluvlastníkov vyžaduje dohodu v oboch bodoch. Keďže ide o zrušenie spoluvlastníctva a o vyporiadanie dohodou, spoluvlastníci sa môžu dohodnúť aj na tom, že vec prípadne jednému zo spoluvlastníkov alebo že sa predá tretej osobe aj vtedy, keby bolo možné vec reálne rozdeliť. Súd prvej inštancie správne skonštatoval, že Dohoda o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, ktorá obsahovala v predpísanej písomnej forme dohodu zmluvných strán o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti a jej nadobudnutím žalovaným v celosti a bez náhrady žalobkyňa, je platne uzatvorená podľa § 141 ods. 1 Obč. zák., s vecno-právnymi účinkami rozhodnutím katastrálneho orgánu o povolení vkladu vlastníckeho práva žalovaného. Obsahovala aj dohodu o vyporiadaní huteľných vecí a aj dohodu zmluvných strán o úprave ich práv a povinností, vyplývajúcich zo zmluvy o účelovom splátkovom úvere prevzatím spoludlžníckeho záväzku žalobkyne žalovaným. Jednotlivé zmluvné dojednania, ako boli obsiahnuté v „Dohode o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva“, tvorili dojednania vecno-právnej povahy k nehnuteľnosti a k huteľným veciam, aj záväzkovo-právnej povahy vo vzťahu k spoločnému úveru.

26. Preskúmaním dohody, uzatvorenej medzi stranami sporu dňa 22.7.2013, označenej ako Dohoda o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, vychádzajúc zo zásady zmluvnej autonómie (ponecháva sa na uváženie samotných subjektov, či vôbec a s kým uzavrujú zmluvu, aký bude jej obsah, aká bude jej forma a aký typ zmluvy si v konkrétnom prípade zvolia) mal prvoinštančný súd za to, že sa jedná o právny úkon platne uzatvorený podľa § 141 ods. 1 Obč. zák., s vecno-právnymi účinkami rozhodnutím katastrálneho orgánu o povolení vkladu vlastníckeho práva žalovaného, s čím sa odvolací súd plne stotožňuje. Po skonštatovaní platnosti Dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva posudzoval súd prvej inštancie, či žalobkyňa platne od tejto dohody odstúpila, nakoľko žalovaný v rámci svojej procesnej obrany namietal, že odstúpenie žalobkyne od Dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti zo dňa 23.3.2020 je neplatné. Odstúpenie od zmluvy je subjektívnym právom účastníka zmluvy, pričom musí existovať niektorý z právnych dôvodov uvedených v § 48 ods. 1 OZ. Účastníci zmluvného vzťahu si môžu právo na odstúpenie od zmluvy dojednať, ak oprávnenie odstúpiť od zmluvy nie je založené zákonom. Môžu tak urobiť priamo v uzavieranej zmluve (na tej istej listine), v rámci iného zmluvného dojednania, aj v samostatnej dohode. Pre dohodu o odstúpení od zmluvy je podstatné, aby prejav vôle obidvoch účastníkov (písomný) smeroval k dojednaniu možnosti zmluvu zrušiť. Preskúmaním Dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva možno konštatovať, že obsahovala dohodu zmluvných strán, v predpísanej písomnej forme o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva a jej nadobudnutím žalovaným v celosti a bez náhrady žalobkyňa, dohodu o vyporiadaní huteľných vecí a aj dohodu zmluvných strán o úprave ich práv a povinností, vyplývajúcich zo zmluvy o účelovom splátkovom úvere prevzatím spoludlžníckeho záväzku žalobkyne žalovaným. Je však nepochybné, že neobsahovala vo vzťahu k ani jednému zmluvnému dojednaniu akékoľvek dojednanie zmluvných strán o možnosti jednostranného odstúpenia ktorejkoľvek zo zmluvných strán a z akých dôvodov od tejto dohody. Tento fakt nespochybnila ani samotná žalobkyňa a jej právny zástupkyňa na pojednávaní konanom dňa 25.1.2022 priamo na otázku súdu uviedla: „dohoda bola medzi stranami dohodnutá podľa § 141 OZ, výslovne v texte dohody odstúpenie upravené nebolo, preto sa na neho vzťahujú všeobecné

ustanovenia OZ“. Súd prvej inštancie preto správne posúdil odstúpenie žalobkyne od Dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva ako neplatné, nakoľko nebolo v Dohode o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, v zmysle § 48 ods. 1 Obč. dohodnuté, ani nevyplývalo zo žiadneho zákonného ustanovenia Občianskeho zákonníka, prípadne z iného osobitného predpisu.

27. Odvolaciu argumentáciu žalobkyne týkajúcu sa naliehavého právneho záujmu považuje odvolací súd za právne bezvýznamnú, nakoľko súd prvej inštancie žalobu nezamietol z dôvodu neexistencie naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení v zmysle ustanovenia § 137 písm. c) CSP, ale z dôvodu neplatného odstúpenia od Dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva. Po skonštatovaní, že je daný naliehavý právny záujem žalobkyne na podanej určovacej žalobe, ako prvý a základný predpoklad úspešnosti určovacej žaloby (bod 36 rozsudku), pristúpil súd prvej inštancie k posudzovaniu ďalších právnych otázok rozhodných pre posúdenie veci. Odvolací súd zároveň uvádza, že odvolacia argumentácia žalobkyne bola len zopakovaním argumentov, ktoré boli vznášané žalobkyňou pred súdom prvej inštancie a súd prvej inštancie sa s týmito dostatočne presvedčivo vysporiadal. K nesplneniu povinnosti žalovaným a rozporu s princípom spravodlivosti odvolací súd súhlasne s prvoinštančným súdom uvádza, že žalobkyni nič nebránilo, aby súčasťou zmluvného dojednania so žalovaným bol dohodnutý odkladný účinok dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, ku dňu účinného prevzatia dlhu/spoludlžníckeho záväzku žalobkyne žalovaným, t. j. udelením súhlasu veriteľa s jeho prevzatím, prípadne dojednať si podmienky jednostranného odstúpenia od zmluvy o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva pre prípad neudelenia tohto súhlasu veriteľa. Nemožno prisvedčiť ani odvolacej argumentácii žalobkyne spočívajúcej v tom, že súd prvej inštancie pri rozhodovaní vôbec neprihliadol na § 575 OZ v súvislosti s odstúpením žalobkyne od Dohody o vyporiadaní podielového spoluvlastníctva. V tejto súvislosti odvolací súd poukazuje na bod 49 rozsudku, kde sa súd prvej inštancie s touto otázkou dostatočne vysporiadal. Rovnako nemožno prisvedčiť žalobkyni ani v tom, že rozsudok súdu prvej inštancie trpí nedostatkami a neobsahuje dostatočné a presvedčivé odôvodnenie. Preskúmaním napadnutého rozsudku odvolací súd konštatuje, že súd prvej inštancie v odôvodnení napadnutého rozsudku uviedol čoho sa žalobkyňa domáhala i aké bolo procesné stanovisko žalovaného k žalobe; z ich tvrdení a argumentácie výstižne vyseletoval podstatné skutkové tvrdenia a právne argumenty a vo vzťahu k rozhodujúcim sporným skutočnostiam podrobne ozrejmil tiež, aké zistenia vyplynuli z toho - ktorého z vykonaných dôkazov. Zistené skutočnosti následne zrozumiteľne a v súlade so zásadami formálnej logiky premietol do rozhodujúcich skutkových záverov a z nich právnymi úvahami zdôvodnil výber právnych noriem, ktoré aplikoval a tiež aj konkrétne následky, ktoré z nich za daného skutkového stavu vyvodil. Podľa posúdenia odvolacieho súdu nemožno odôvodnenie napadnutého rozsudku v žiadnom prípade považovať za nepreskúmateľné.

28. Odvolacie námietky žalobkyne odvolací súd preto vyhodnotil ako neopodstatnené bez opory v zistenom skutkovom stave a v následnom právnom posúdení veci súdom prvej inštancie. Ani v odvolacom konaní neboli žalobkyňou tvrdené ani preukázané také skutočnosti, ktoré by mohli mať za následok odlišné rozhodnutie vo veci. Pre úplnosť odvolací dodáva, že do práva na spravodlivý súdny proces nepatrí súčasne aj právo strany sporu, aby sa všeobecný súd stotožnil s jeho právnymi názormi, navrhovaním a hodnotením dôkazov (porov. rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. IV. ÚS 252/04) ani právo na to, aby bola strana sporu pred všeobecným súdom úspešná, teda aby sa rozhodlo v súlade s jej požiadavkami (I. ÚS 50/04). Odvolací súd poukazuje aj na závery prijaté nielen Ústavným súdom SR (sp. zn. III. ÚS 209/04, I. ÚS 117/05, I. ÚS 241/07), ale aj Európskym súdom pre ľudské práva (ďalej tiež „ESLP“, veci Garcia Ruiz c. Španielsku z 21. januára 1999, Georgiadis c. Grécko z 29. mája 1997, Higgins c. Francúzsko z 19. februára 1998), podľa ktorých všeobecný súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené stranou v spore, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných účastníkmi konania. Súdne rozhodnutia musia v dostatočnej miere uvádzať dôvody, na ktorých sa zakladajú, ale nevyžaduje sa aby na každý argument strany bola daná odpoveď v odôvodnení rozhodnutia. Ak však ide o argument, ktorý je pre rozhodnutie rozhodujúci, vyžaduje sa špecifická odpoveď práve na tento argument. Na ďalšiu argumentáciu strán, už nespôsobilú ovplyvniť posúdenie veci a zachádzajúcu do zbytočných podrobností, s ktorou sa už vysporiadal v odôvodnení svojho rozhodnutia prvoinštančný súd, teda odvolací súd nepovažoval za potrebné reagovať špecifickou odpoveďou, nakoľko tieto sú pre rozhodnutie v merite veci bez významu.

29. Z vyššie uvedených dôvodov považoval odvolací súd záver súdu prvej inštancie za vecne správny a napadnutý rozsudok podľa § 387 ods. 1, 2 CSP potvrdil.

30. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP a žalovanému, ktorý mal úspech v odvolacom konaní, nepriznal proti žalobkyni nárok na náhradu trov odvolacieho konania nakoľko mu v tomto konaní žiadne trovy nevznikli.

31. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

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 sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu, strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník, v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo 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, pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo 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 napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada, napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada, 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. 1,2 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. 1,2 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 CSP). Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, alebo ak je 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 ňu koná, má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).