

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 8Co/114/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4116225974
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 06. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Adriana Kálmánová, PhD.
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2021:4116225974.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Adriany Kálmánovej, PhD. a členov senátu JUDr. Vladimíra Novotného a JUDr. Jarmily Pogranovej, v právnej veci žalobcov: 1. Y. X., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. nad K. XXX, 2. Y. X., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. nad K. XXX, obaja zastúpení: Mgr. Ing. Ronald Kočiščák, advokát, so sídlom Nitra, Farská 12, IČO: 42 207 967, proti žalovaným: 1. E.. U. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom V., L. O. XXX/XX, 2. C.. U. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom Z. Z., Ľ. P. XXX/X, obaja zastúpení: JUDr. Jana Kubáňová, advokátka, so sídlom Nitra, Cintorínska 5, IČO: 42 204 046, 3. P. M., nar. XX.XX.XXXX, Y. G., bytom F. XXX/XX, zastúpený: Mgr. Miroslav Tokarčík, advokát, so sídlom Trnava, Študentská 17, IČO: 42 296 226, o určenie neplatnosti právneho úkonu a určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, o odvolaní žalobcov proti rozsudku Okresného súdu Nitra č. k. 9C/397/2016-125 zo dňa 2. mája 2019, takto

rozhodol:

I. Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v časti zamietajúcej žalobu o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy voči žalovaným 1. a 2. v spojení s výrokom o nároku na náhradu trov konania **p o t v r d z u j e .**

II. Žalovaným v 1. a 2. rade ako spoločne a nerozdielne oprávneným **p r i z n á v a** v tejto časti proti žalobcom v 1. a 2. rade ako spoločne a nerozdielne povinným nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%, o výške ktorého rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozhodnutia.

III. Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v časti o určenie vlastníckeho práva vo vzťahu k žalovanému 3. **z r u š u j e** a konanie **z a s t a v u j e**.

IV. Žalovanému 3. **p r i z n á v a** voči žalobcom 1. a 2. ako spoločne a nerozdielne povinným nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%, o výške ktorého rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozhodnutia.

odôvodnenie:

1. Okresný súd Nitra ako súd prvej inštancie zhora uvedeným rozsudkom žalobu zamietol (I. výrok) a rozhodol, že žalovaní v 1. až v 3. rade majú voči žalobcom v 1. a v 2. rade nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o výške ktorých rozhodne súd samostatným uznesením. Rozhodnutie vo veci samej právne odôvodnil s poukazom na § 137 písm. c), § 228 ods. 1 CSP, § 37 ods. 1, § 39, § 48 ods. 1, § 49, § 132 ods. 1, 2, § 588, § 657 Občianskeho zákonníka. Uviedol, že žalobcovia sa žalobou doručenou súdu prvej inštancie dňa 30.09.2016 domáhali určenia, že právny úkon - kúpna zmluva uzavretá medzi nimi ako predávajúcimi a žalovanými v 1. a v 2. rade dňa 14.10.2013 je neplatná. Ďalej žiadali, aby súd určil, že bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX v katastrálnom území X. nad K., a to pozemok registra C KN parc. č. XXX/X, zastavané plochy a nádvoría o výmere 518 m², pozemok registra C KN parc. č. XXX/X, záhrady o výmere 467 m², pozemok registra C KN

parc. č. XXX/X, zastavané plochy a nádvoría o výmere 101 m², pozemok registra C KN parc. č. XXX/X, zastavané plochy a nádvoría o výmere 183 m², pozemok registra C KN parc. č. XXX/X, zastavané plochy a nádvoría o výmere 117 m², stavba - dom so súp. č. XXX na pozemku registra C KN s parc. č. XXX/X, stavba - dom so súp. č. XXX na pozemku registra C KN s parc. č. XXX/X sú žalobcovia v 1. a v 2. rade v podiele 1/1.

1.2. Žalobu odôvodnili tým, že v priebehu roku 2013 sa dostali do nepriaznivej finančnej situácie, ktorá im neumožňovala plniť riadne dohodnuté splátky úveru. Pod tiažou tejto udalosti, kde im hrozil možný výkon exekúcie zo strany poskytovateľa úveru, kontaktovali na základe inzerátu na internete osobu vystupujúcu pod menom M., ktorý im navrhol, že vyplatí všetky ich dlhy, ak na neho dočasne prevedú vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam na obdobie jedného roka s tým, že táto osoba im zároveň umožní nehnuteľnosti užívať a po splatení im poskytnutej pôžičky slúžiacej na úhradu ich dlhov, im prevedie späť vlastnícke právo k ich nehnuteľnostiam. Uvedená osoba neustálym ubezpečovaním o jeho dobrom úmysle im pomôcť, neexistencii rizika s prevodom ich vlastníctva ich presvedčila, aby uzavreli kúpnu zmluvu. Tvrdia, že predmetnú kúpnu zmluvu pred podpisom a ani po ňom nevideli, okrem poslednej strany, ktorú im pán M. prikázal podpísať. Nemali možnosť sa s obsahom zmluvy oboznámiť, a preto až do času, kým nebol zrealizovaný prevod v katastri nehnuteľností nevedeli, že vlastníkom nie je pán M. ale žalovaní v 1. a v 2. rade, ktorých oni nepoznajú. Keďže k spornej nehnuteľnosti bolo zriadené záložné právo v prospech ich veriteľa, prevod vlastníckeho práva bol možný iba po zaplatení dlhu žalobcov zabezpečeného uvedeným záložným právom. Tvrdia, že nemajú vedomosť o tom, kto zaplatil uvedený dlh, aby bol umožnený prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. Pán M. uviedol, že išlo o jeho finančné prostriedky. Z celkovej kúpnej ceny uvedenej v kúpnej zmluve vo výške 110 000 Eur im nebola vyplatená žiadna suma, v zmluve označený účet ako účet predávajúcich nie je ich účtom a nevedia, komu patrí. Po nejakom čase kontaktovali p. M. s požiadavkou na doriešenie celej situácie aj vzhľadom k zisteniu, že ich nehnuteľnosti vlastní už ďalší vlastník pán M.. P. M. im povedal, že je to v poriadku a nemajú si robiť starosti ani s tým, keď im príde niečo zo súdu, majú to vyhodiť a tieto papiere zo súdu súvisia s vrátením ich domu späť do ich vlastníctva. Od momentu, kedy sa začali dožadovať vrátenia im požičaných financií, ktoré za nich uhradil pán M. a zároveň spätného prevodu vlastníckeho práva, sa s pánom M. nedalo skontaktovať. Až v roku 2015 bolo voči nim, ako povinných začaté exekučné konanie v prospech žalovaného v 3. rade, vlastníka nehnuteľnosti. Majú za to, že cieľom pána M. a žalovaných bolo uviesť ich do omylu tak, aby sa spoliehajúci na jeho uistenie o vrátení nehnuteľností a dobrom úmysle im pomôcť previedli vlastnícke právo k nehnuteľnostiam v prospech iných osôb, čo napĺňa objektívnu aj subjektívnu stránku trestného činu podvodu. Bezpochyby, ak by vedeli, že nehnuteľnosti predávajú za cenu zostatku svojho úveru, nikdy by k tomu nepristúpili. Dňa 17.08.2016 bolo začaté trestné stíhanie za zločin podvodu podľa § 221 ods. 1, ods. 3 písm. a) Trestného zákona ČVS: ORP-122/3- VYS-NR-2016. Sú toho názoru, že k prevodu nehnuteľností na tretie osoby došlo podvodným konaním, v prípade prevodu nehnuteľností išlo o zastretý právny úkon - zmluvu o pôžičke, ktorej cieľom bolo získanie nehnuteľností za cenu nižšiu než je cena trhov. Kúpnu zmluvu uzatvorili v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a aj tento právny úkon ako aj okolnosti, za ktorých bol urobený sa prieči dobrým mravom. Nebola im vyplatená žiadna kúpna cena a nehnuteľnosti previedli v podstate bezodplatne v rozpore s ich vôľou. Žalovaný v 3. rade taktiež nemohol nadobudnúť nehnuteľnosti platne. Naliehavý právny záujem na podanej žalobe je daný, keďže aktuálny stav objektívnej právnej neistoty medzi nimi a žalovanými je ohrozením právneho postavenia žalobcov, ktorý nemožno inými právnymi prostriedkami odstrániť.

1.3. Súd prvej inštancie skúmajúc naliehavý právny záujem v časti určenia neplatnosti kúpnej zmluvy uzavrel, že tento nie je daný, pretože takýmto určením sa neodstráni, resp. nezmení právne postavenie žalobcov. Takéto určenie nie je spôsobilé na zmenu zápisu vlastníka nehnuteľností v katastri nehnuteľností. Navyše, otázky platnosti kúpnej zmluvy je otázkou predbežnou pri rozhodovaní o petite žaloby na určenie, že žalobcovia sú bezpodielovými spoluvlastníkmi sporných nehnuteľností.

1.4. Súd prvej inštancie sa stotožnil s námietkou žalovaných v 1. a v 2. rade o nedostatku ich pasívnej vecnej legitímácie v konaní, pretože podľa výpisu z LV č. XXX je aktuálnym vlastníkom nehnuteľností len žalovaný v 3. rade, ktorý bol výlučným vlastníkom aj v čase podania žaloby, nie aj žalovaní v 1. a v 2. rade, preto žalobu voči nim zamietol.

1.5. Podľa súdu v konaní nebolo preukázané uzatvorenie kúpnej zmluvy v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, ani že išlo o zastretý právny úkon, zmluvu o pôžičke. Naopak, súd dospel k záveru, že kúpna zmluva bola uzavretá platne. Žalobcovia v konaní tvrdili, že kúpnu zmluvu si vôbec neprečítali, neboli oboznámení s jej obsahom a v podstate ani nevedeli, čo vlastne podpisujú, pričom boli nútení túto zmluvu podpísať. S týmito tvrdeniami sa súd nestotožnil, pretože bolo v záujme žalobcov, ako zmluvnej strany kúpnej zmluvy, aby sa riadne oboznámili s tým, čo podpisovali, aby si zmluvu riadne

prečítali a ak by nesúhlasili so znením predloženého právne úkonu, mohli úkon odmietnuť podpísať. V tejto súvislosti poukázal na konkrétne znenie kúpnej zmluvy, kde je v článku VI bod 7. zmluvy veta druhá a tretia uvedené, že právny úkon je urobený v predpísanej forme, táto zmluva bola spísaná podľa ich skutočnej a vážnej vôle, a na základe pravdivých údajov. Táto zmluva bola nimi prečítaná, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali. V závere zmluvy je uvedené, že zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za iných jednostranne nevýhodných podmienok, že je pre nich vzájomne výhodná a že pri podpisovaní tejto zmluvy nebol na nich vyvíjaný nátlak v žiadnej forme. Pravosť podpisovať na kúpnej zmluve bola osvedčená pred zamestnancom povereným notárkou JUDr. Dagmar Bizoňovej, ktorý potvrdil, že zmluvné strany listinu pred ním vlastnoručne podpísali. V tejto súvislosti súd prvej inštancie poukázal na výpoveď žalobcu v 1. rade, ktorý na otázku právnej zástupkyne žalovaných v 1. a v 2. rade, či dobrovoľne podpísal listiny, ktoré boli predložené od notára uviedol, že podpísal dobrovoľne, ale nevie čo, lebo nebol čas na prečítanie. Súd prvej inštancie zastal názor, že takéto nedbalé a nezodpovedné správanie a prístup vo vzťahu k ochrane svojho majetku a neznalosť žalobcov, ktorí tvrdia, že si vôbec neprečítali to, čo pred povereným zamestnancom notárky vlastnoručne podpísali, nemôže požívať právnu ochranu. O nedbalom konaní žalobcov svedčí aj tvrdenie žalobcu v 1. rade, ktorý uviedol, že im chodili súdne rozhodnutia, ktoré si nevšimli, nebrali to vážne, čo odôvodnil tým, že pán M. im povedal, že to nemajú riešiť, že to je normálny priebeh. Na otázku právnej zástupkyne žalovaných v 1. a v 2. rade, či urobili akýkoľvek krok k ochrane svojich práv a majetku žalobkyňa v 2. rade uviedla, že nerobili nič, nechali to na pána M.. Žalobu sa rozhodli podať až po začatí exekučného konania. Žalobcovia tvrdia, že predmetnú kúpnu zmluvu nikdy pred podpisom a ani po ňom nevideli, okrem poslednej strany, ktorú im pán M. prikázal podpísať. Žalobcovia nemali možnosť sa s obsahom zmluvy oboznámiť, a z tohto dôvodu až do času, kým nebol zrealizovaný prevod v katastri nehnuteľností nemali ani vedomosť o tom, že novým vlastníkom nie je p. M., ale žalovaní v 1. a v 2. rade, ktorých nepoznajú. Súd prvej inštancie v tejto súvislosti poukázal na tú skutočnosť, že na poslednej strane kúpnej zmluvy, o ktorej žalobcovia tvrdia, že videli len túto, sú jasne uvedené mená kupujúcich, a to kupujúci č. 1: Mgr. U. U. a kupujúci č. 2: C.. U. U.. Mená kupujúcich sú predtlačené pod podpismi, takže žalobcovia, keď podpísali túto poslednú stranu zmluvy museli vidieť mená kupujúcich, ktoré sú uvedené hneď vedľa vpravo od mien žalobcov ako predávajúcich. Súd prvej inštancie taktiež nedospel k záveru, že by na základe žalobcami tvrdenej neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 14.10.2013 boli neplatné aj následne uzavreté kúpne zmluvy, ktorých predmetom boli totožné nehnuteľnosti, a to dňa 11.11.2013 a dňa 27.11.2013 a že by sa žalovaní v 1. a v 2. rade a následne aj svedok L.. M. a žalovaný v 3. rade nestali riadnymi vlastníkami predmetu sporu.

1.6. Podľa súdu prvej inštancie nebolo preukázané tvrdenie žalobcov, že sumu 90 597,72 Eur od svedka U. M. neprevzali, naopak prevzatie uvedenej sumy ako časti kúpnej ceny preukazuje príjmový pokladničný doklad zo dňa 31.10.2013 a skutočnosť, že uvedený listinný dôkaz vyhotovil a podpísal žalobca v 1. rade bola potvrdená znaleckým posudkom č. 2/2018, znalkyne z odboru Ručné písmo Ing. M. X. v rámci trestného konania vedeného na Okresného riaditeľstva PZ v Nitre číslo: ČVS: ORP-122/3-VYS-NR-2016 vo veci zločinu podvodu podľa § 221 ods. 1, ods. 3 písm. a) Trestného zákona. Z oznámenia OR PZ v Nitre zo dňa 04.12.2018 vyplýva, že na základe znaleckého posudku znalca z odboru Ručné písmo bude predmetná trestná vec zastavená v zmysle § 215 ods. 1 písm. b) TP. V kontexte vyššie uvedeného mal súd prvej inštancie za to, že nemožno považovať za pravdivé tvrdenie žalobkyne v 2. rade, že nemá vedomosť, že dňa 31.10.2013 potvrdili podpisom na príjmovom pokladničnom doklade prijatie sumy 90 597, 72 Eur. Z argumentácie právneho zástupcu žalobcov, že žalovaný v 2. rade nepreukázal, že mal dostatok finančných prostriedkov na zaplatenie kúpnej ceny, keď sám uviedol, že na financovanie vlastnej nehnuteľnosti si musel vziať hypoúver, čo logicky podporuje tvrdenie žalobcov, že im kúpnu cenu nevyplátil, nemožno podľa názoru súdu vyvodiť záver, že žalovaný v 2. rade žalobcom kúpnu cenu nevyplátil. Podľa názoru súdu to nemožno vyvodiť ani z tvrdenia právneho zástupcu žalobcov o tom, že túto skutočnosť potvrdzuje aj údajný omyl v kúpnej zmluve, v ktorej bolo uvedené číslo účtu tretej osoby a nie žalobcov.

1.7. Súd prvej inštancie poukázal aj na protichodné tvrdenia žalobcu v 1. rade, že finančné podližnosti v čase predaja nehnuteľností, pokiaľ vie, neboli uhradené, pričom vo výpovedi v rámci trestného konania uviedol, že pán M. mu uhradil zvyšok hypotéky vo VÚB a na Štátnom fonde rozvoja bývania, čo činilo čiastku okolo 20 000 Eur. Žalobcovia v žalobe uviedli, že nakoľko k predmetnej nehnuteľnosti bolo zriadené záložné právo v prospech veriteľa žalobcov, bolo možné previesť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam iba po zaplatení dlhu žalobcov zabezpečeného uvedeným záložným právom. V žalobe tvrdili, že nevedia, kto zaplatil ich dlh, aby bol umožnený prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, pričom pán M. uviedol, že išlo o jeho finančné prostriedky. Z Dodatku č. 1 ku kúpnej zmluve zo dňa 31.10.2013, ktorý podpísali žalobcovia tiež žalovaní v 1. a v 2. rade ako kupujúci vyplýva, že zmluvné

strany vyhlasujú, že kupujúci zaplatili kúpnu cenu predávajúcim tak, že prvú časť kúpnej ceny vo výške 9 707,09 Eur zaplatili kupujúci veriteľovi predávajúcich VÚB, a.s., druhú časť kúpnej ceny vo výške 748 Eur a tretiu časť kúpnej ceny vo výške 8 947,19 Eur zaplatili kupujúci veriteľovi predávajúcich Štátnemu fondu rozvoja bývanja Bratislava, všetko na splatenie úverov predávajúcich. Z uvedeného vyplýva nepravdivosť tvrdenia žalobcov, že neuzavreli žiadnu dohodu o zmene kúpnej zmluvy, ani spôsobe vyplatenia kúpnej ceny.

1.8. Súd prvej inštancie tiež poukázal na ďalšie protichodné tvrdenia žalobcov, kedy v žalobe uviedli, že pod tiažou udalosti, kde im hrozil možný výkon exekúcie zo strany poskytovateľa úveru, kontaktovali na základe inzerátu na internete osobu vystupujúcu pod menom M., ktorý im navrhol, že vyplatí všetky ich dlhy, ak na neho dočasne prevedú vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam, pričom k prevodu vlastníckeho práva malo dôjsť na obdobie jedného roka, táto osoba im mala umožniť nehnuteľnosti užívať a po splatení im poskytnutej pôžičky slúžiacej na úhradu ich dlhov, im previesť späť vlastnícke právo k ich nehnuteľnostiam. Následne žalobca v 1. rade vo výpovedi uviedol, že nikdy nechcel predať dom, v roku 2013 nevedel, že podpisoval kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bol predaj domu. Nevedel vysvetliť ani rozpor, keď na jednej strane povedal, že ho pán M. urgoval, že papiere majú hneď podpísať a potom povedal, že ho viackrát vyzýval, aby toľko nerozmýšľali, pričom žalobca len uviedol, že nikdy žiadne papiere nemali doma.

1.9. Súd ďalej konštatoval, že podanie žaloby žalobcami takmer po troch rokoch sa javí ako účelové, pretože mal za to, že žalobcovia vedeli, že uzatvorili kúpnu zmluvu a nie zmluvu o pôžičke. V konaní potvrdili, že v katastri nehnuteľnosti už neboli vedení ako vlastníci sporných nehnuteľností. Následne uzatvorili so žalovanými aj nájomné zmluvy a dohody o skončení nájmu, z ktorých jednoznačne vyplýva, že výlučnými vlastníkmi sporných nehnuteľností sú žalovaní (ako prenajímatelia), ktorí im sporné nehnuteľnosti prenajali ako nájomcom na účel zabezpečenia ich bývania. Žalobcovia v konaní potvrdili, že je voči nim vedené exekučné konanie v prospech žalovaného v 3. rade na vypratanie sporných nehnuteľností (vedené na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 25Er/780/2015), a to na podklade exekučného titulu vydaného v konaní pod sp. zn. 8C/44/2015, kde súd rozhodol o vyprataní sporných nehnuteľností žalobcami. O nedbalom a účelovom konaní žalobcov podľa názoru súdu svedčí aj tá skutočnosť, že hoci tvrdia, že im kúpna cena nebola vyplatená, od kúpnej zmluvy neodstúpili a to ani podľa § 49 Občianskeho zákonníka, t. j. z dôvodu uzavretia zmluvy v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ani z dôvodu omeškania kupujúcich ako dlžníkov so splnením povinnosti v zmysle ust. § 48 ods. 1 v spojení s § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Samotný žalobca v 1. rade vo svojej výpovedi uviedol, že nežiadal, aby mu pán M. vyplatil kúpnu cenu za dom. Z uvedeného vyplýva, že predmetnú žalobu podali až po právoplatnom rozhodnutí o vyprataní sporných nehnuteľností v čase prebiehajúceho exekučného konania. Na tunajšom súde sa pod sp. zn. 12C/35/2017 vedie voči žalobcom v postavení žalovaných tiež konanie, v ktorom sa žalovaný v 3. rade domáha od žalobcov ako žalovaných zaplata náhrady za užívanie nehnuteľností.

1.10. Súd prvej inštancie mal tiež za to, že samotná skutočnosť, že pri odovzdaní a prevzatí sumy 90 597,72 Eur bol porušený zákona č. 394/2012 Z. z. o obmedzení platieb v hotovosti, v zmysle ktorého nebolo od 01.01.2013 možné vykonať medzi fyzickými osobami - nepodnikateľmi hotovostnú platbu vyššiu ako 15 000 Eur, nespôsobuje neplatnosť kúpnych zmlúv a nemá vplyv na závery v znaleckých posudkoch č. 2/2018 vypracovaných v trestnom konaní vedenom n OR PZ v Nitre číslo: ČVS: ORP-122/3-VYS-NR-2016.

1.11. Tvrdenia žalobcov, že žalovaného v 1. rade nepoznajú a nikdy ho nevideli súd nepovažoval za preukázané, nakoľko žalovaný v 1. rade uvedené tvrdenia poprel a vo svojej výpovedi uviedol, že pred kúpou nehnuteľností sa s nimi stretol, keď si išiel obhliadnuť nehnuteľnosti. Súd prvej inštancie taktiež nemal preukázané tvrdenia žalobcov, že po podpise zmluvy s nimi svedok pán M. nekomunikoval a nedalo sa s ním spojiť, uvedené tvrdenia svedok poprel a uviedol, že so žalobcami bol v kontakte až do času, keď žalovaný v 3. rade dal na súd žalobu o vypratanie sporných nehnuteľností približne v roku 2015.

1.12. Súd prvej inštancie návrh žalobcov na vykonanie dokazovania výsluchom svedka JUDr. R. M. zamietol, pretože svedok zastupuje žalovaného v 3. rade v dvoch ďalších konaniach vedených na tunajšom súde, ktoré nie sú právoplatne skončené (exekučné konanie o vypratanie nehnuteľností sp. zn. 25Er/780/2015 a konanie sp. zn. 12C/35/2017 o zaplata náhrady za užívanie nehnuteľností žalobcami), pričom žalovaný v 3. rade ho nezbavil mlčanlivosti; v prípade výpovede svedka by došlo k porušeniu zákonom ustanovenej povinnosti mlčanlivosti. Súd prvej inštancie zamietol aj návrh žalobcov na vykonanie dokazovania predložením a doplnením ďalších trestných spisov, pretože ich nepovažoval za nevyhnutné na rozhodnutie vo veci samej, ale za nadbytočné a nehospodárne.

1.13. O trovách konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP, žalovaným v 1. až v 3. rade priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, nakoľko mali vo veci plný úspech, pričom dôvody hodné osobitného zreteľa s poukazom na ust. § 257 CSP u strán sporu, ani v okolnostiach zistené neboli. O výške trov konania bude rozhodnuté po právoplatnosti tohto rozhodnutia a to samostatným uznesením, ktoré vydá vyšší súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

2. Proti rozsudku súdu prvej inštancie podali žalobcovia v zákonnej lehote odvolanie z dôvodov uvedených v § 365 ods. 1 písm. b), d), e), f), g), h) CSP, namietajúc, že na poslednom pojednávaní nemali možnosť sa kvalifikovane vyjadriť ku všetkým skutočnostiam, pričom z výpovedí ako žalovaných tak aj svedkov vyplýva potreba doplnenia dokazovania. Aj napriek žiadosti o možnosť písomného vyjadrenia a predloženia dôkazov, preukazujúcich dôvodné podozrenie zo spáchania trestného činu v súvislosti s uzatvorením kúpnej zmluvy a prevodom vlastníctva k nehnuteľnostiam, súd prvej inštancie uznesením vyhlásil dokazovanie za skončené, čím porušil ich práva na spravodlivý súdny proces. Keďže nemali možnosť predložiť uvedený dôkaz v konaní pred súdom prvej inštancie, tento predložili v odvolacom konaní - uznesenie o vznesení obvinenia zo dňa 11.04.2019, ČVS: ORP-968/2-VYS-TN-2018, z ktorého podľa žalobcov vyplýva, že neboli jediní, ktorí konaním svedka M. v spolupráci so žalovanými 1. a 2., resp. žalovaným 3. boli poškodení na svojich právach ako vlastníci nehnuteľností.

3. Žalovaný v 3. rade k odvolaniu žalobcov v písomnom vyjadrení nesúhlasil s odvolaním. K obsahu odvolania, uviedol, že neobsahuje obligatórne náležitosti podľa § 363 CSP, keďže v ňom absentuje odvolací návrh, čo je podľa jeho názoru dôvodom na odmietnutie odvolania podľa § 386 písm. d) CSP. Ak odvolací súd dospeje k záveru, že nie je dôvod na jeho odmietnutie, žiadal, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správne potvrdil už len z dôvodu, že žalobcovia okrem vymenovania odvolacích dôvodov neuviedli žiadne zásadné argumenty, pre ktoré by mal súd ich odvolaniu vyhovieť. Argumentáciu žalobcov považoval za účelovú, pretože mali na poslednom pojednávaní po vypočutí sporových strán možnosť vyjadriť sa k týmto výpovediam a vzniesť voči nim výhrady, mali možnosť predkladať súdu dôkazy až do vyhlásenia dokazovania za skončené, a to aj napriek zákonnej koncentrácii konania. Dôkaz, ktorý predložili ako prílohu odvolania je datovaný až dňom 11.04.2019, tzn., že bol vydaný až po poslednom pojednávaní a po vyhlásení dokazovania za skončené. Daný dôkaz nie je spôsobilý zvrátiť rozhodnutie súdu prvej inštancie. Akékoľvek trestné oznámenia a aj trestné stíhanie Mgr. M. sú pre toto konanie bez akéhokoľvek významu. Navyše Mgr. M. ani nie je stranou sporu, ale vystupoval len v pozícii svedka a napriek vznesenému obvineniu platí prezumpcia nevinu. Ako už bolo aj v konaní na súde prvej inštancie prezentované, nebol účastný právnych úkonov predchádzajúcich nadobudnutiu nehnuteľností jeho osobou, a preto sa k nim nevie vyjadriť; nehnuteľnosti kúpil od ich riadneho vlastníka, v danom čase neexistovala žiadna právna prekážka ich nadobudnutia, a preto je nevyhnutné poskytnúť právnu ochranu dobromyseľnému nadobudnutiu vlastníckeho práva.

4. Krajský súd v Nitre ako súd odvolací (§ 34 CSP) prejednal odvolanie žalobcov v súlade s § 378 a § 219 CSP bez nariadenia odvolacieho pojednávania viazaný rozsahom a dôvodmi podaného odvolania (§ 379 a § 380 CSP) a dospel k záveru, že napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné voči žalovanému 3. podľa § 389 ods. 1 písm. a) zrušiť a podľa § 161 ods. 2 CSP konanie zastaviť a voči žalovaným 1. a 2. v časti zamietajúcej žalobu o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy je potrebné podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdiť ako vo výroku vecne správne. Nakoľko bol odvolací súd názoru, že na vec sa vzťahujú aj ustanovenia právneho predpisu, ktoré pri doterajšom rozhodovaní veci neboli použité a sú pre rozhodnutie veci rozhodujúce, konkrétne § 137 písm. d) CSP a § 230 CSP, v súlade s § 382 CSP dal stranám sporu priestor na vyjadrenie k možnému použitiu týchto ustanovení.

5. Žalovaný v 3. rade reagujúc na výzvu odvolacieho súdu uviedol, že použitie § 137 písm. d) CSP nemá právny význam pre posúdenie vo vzťahu k petitu žaloby o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, nejde o žalobu, ktorá by mohla byť subsumovaná pod toto ustanovenie. K použitiu ustanovenia § 230 CSP uviedol, že žaloba na vypratanie nehnuteľnosti nezaložila prekážku res iudicata; súd mohol posudzovať vlastnícke právo len ako prejudiciálnu otázku, ktorá nie je zahrnutá do výroku rozhodnutia a ako jediná časť súdneho rozhodnutia nadobúda právoplatnosť. Rozsudok súdu prvého stupňa v tejto veci považoval za správny a odvolanie žalobcov navrhol odmietnuť.

6. Predmetom konania je žaloba, ktorou sa žalobcovia domáhali učenia, že právny úkon - kúpna zmluva uzavretá medzi žalobcami ako predávajúcimi a žalovanými v 1. a v 2. rade dňa 14.10.2013 je neplatná a určenia, že sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností sporných nehnuteľností v podiele 1/1 na tom skutkovom základe, že v priebehu roku 2013 sa dostali do nepriaznivej finančnej situácie, ktorá im neumožňovala plniť si riadne a včas dohodnuté splátky poskytnutých úverov. Za účelom vyriešenia ich finančnej situácie kontaktovali na základe inzerátu osobu s menom M., ktorý im mal navrhnúť, že vyplatí všetky ich dlhy, ak na neho dočasne prevedú vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam, pričom

k prevodu vlastníckeho práva malo dôjsť na jeden rok, mohli ich užívať a po splatení pôžičky malo byť prevedené späť vlastnícke právo. Žalobcovia tvrdili, že nemali možnosť oboznámiť sa s obsahom zmluvy, nemali vedomosť o tom, že vlastníkom domu nie je p. M., ale žalovaní 1. a 2. Namietali, že z celkovej kúpnej ceny 110 000 Eur im nebola zaplatená žiadna suma, účet uvedený v zmluve ako účet predávajúcich (žalobcov), nie je ich účtom, nevedia, komu patrí. Tvrdili, že zmluvu uzatvorili v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a tento úkon a okolnosti, za ktorých bol urobený sa prieči dobrým mravom. Žalobcom ako predávajúcim nemala byť vyplatená žiadna kúpna cena a svoje nehnuteľnosti previedli v prospech žalovaných v podstate bezodplatne v rozpore s ich vôľou. Vlastníkom nehnuteľností v čase podania žaloby bol žalovaný v 3. rade. Absolútne neplatný právny úkon, ktorým bolo prevedené vlastnícke právo k nehnuteľnostiam na žalovaných 1. a 2. spôsobuje neplatnosť prevodu vlastníckeho práva v prospech žalovaného v 3. rade.

7. Súd prvej inštancie žalobu zamietol pre nedostatok naliehavého právneho záujmu žalobcov na určenie neplatnosti kúpnej zmluvy pretože týmto určením sa nezmení postavenie žalobcov, nie je spôsobilé k zmene zápisu vlastníka nehnuteľností v katastri nehnuteľností, pričom túto otázku posudzuje súd ako otázku predbežnú pri rozhodovaní o žalobe, ktorou sa žalobcovia domáhajú určenia, že sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností. Okrem toho vo vzťahu k tomuto petitu žaloby nemal súd preukázanú ani pasívnu vecnú legitímáciu žalovaných 1. a 2., keďže nie sú v LV č. XXX zapísaní ako vlastníci nehnuteľností; vlastníkom je žalovaný v 3. rade. Žalobu v časti týkajúcej sa určenia vlastníckeho práva žalobcov súd prvej inštancie zamietol pre nepreukázanie uzatvorenia kúpnej zmluvy zo dňa 14.10.2013 v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, zastretého právneho úkonu, ktorou mala byť zmluva o pôžičke. Podľa súdu bola kúpna zmluva bola uzatvorená platne, rovnako tak následné kúpne zmluvy.

8. Odvolací súd viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania preskúmaval rozsudok súdu prvej inštancie v rozsahu odvolacích dôvodov žalobcov 1. a 2. (§ 380 ods. 1 CSP) a dospel k záveru, že rozsudok je potrebné potvrdiť pre jeho vecnú správnosť, ale z iných právnych dôvodov.

9. Úvodom považuje odvolací súd za potrebné uviesť, že Civilný sporový poriadok rozlišuje medzi žalobami o určenie, že tu právo je alebo nie je § 137 písm. c) a žalobami o určenie právnej skutočnosti § 137 písm. d) CSP. Cieľom zákonodarcu pri zavedení tohto rozlišovania bolo vylúčiť všetky nepotrebné žaloby o určenie neplatnosti/platnosti právnych úkonov a iných právnych skutočností, ktoré vyvolávajú ďalšie spory a míňajú sa účelu žaloby určovacej. Právna úprava Civilného sporového poriadku pripúšťa žalobu na určenie právnej skutočnosti, ak tak vyplýva z osobitného právneho predpisu, najmä z hmotného práva /§137 písm. d) CSP/.

9.2. Zmluvy a iné právne úkony, ich existencia, platnosť či neplatnosť sú podľa § 2 ods.,1 Občianskeho zákonníka právnymi skutočnosťami. Právna úprava v Občianskom súdnom poriadku neobsahovala (výslovné) ustanovenie, ktoré by upravovalo prípustnosť žaloby na určenie právnej skutočnosti, ktorou je aj určenie neplatnosti zmluvy. V súdnej praxi sa ale takéto žaloby pripúšťali, ak mal žalobca na takomto určení naliehavý právny záujem.

10. V tomto spore sa žalobcovia domáhali voči žalovaným 1. a 2. určenia neplatnosti kúpnej zmluvy. Nejedná sa o žalobu na určenie, či tu právo je alebo nie je, pri ktorej je potrebné preukazovať naliehavý právny záujem tak, ako ho posudzoval súd prvej inštancie, ale jedná sa o žalobu na určenie právnej skutočnosti, ktorej prípustnosť treba posudzovať podľa ust. § 137 písm. d) CSP. Na to aby bolo možné prijať záver, či predmetná žaloba je prípustná v zmysle § 137 d) CSP je potrebné posúdiť, či § 37 resp. § 39 Občianskeho zákonníka, na základe ktorých sa žalobcovia domáhali určenia neplatnosti kúpnej zmluvy, je priamo normou, ktorá umožňuje žalovať o neplatnosť.

10.2. Určenie existencie právnej skutočnosti (napr. že právny úkon je neplatný) odporuje vo svojej podstate zásade, že súd má určiť aktuálny právny stav. Pri určení právnej skutočnosti hovorí rozsudok o tom, čo bolo v minulosti, nie však nevyhnutne o tom, čo je v prítomnosti. Preto napr. výrok rozsudku, že kúpna zmluva je neplatná, nemá výpovednú hodnotu, či je v čase jeho vyhlásenia vlastníkom veci žalobca alebo niekto iný. Právna úprava Civilného sporového poriadku <<https://www.epi.sk/form/goto.ashx?t=26&p=4374328&f=3>> pripúšťa žalobu na určenie právnej skutočnosti iba za predpokladu, že tak vyplýva z právneho predpisu (najmä z hmotného práva). Ak bol zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na kupujúceho vykonaný na základe neplatnej zmluvy, predávajúci môže žalovať kupujúceho, že je vlastníkom nehnuteľnosti (žaloba na určenie práva). Predávajúci nemá k dispozícii žalobu o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy (takáto žaloba z osobitného právneho predpisu nevyplýva). Žalobný návrh znejúci na určenie právnej skutočnosti, ktorý z osobitného predpisu nevyplýva, je potrebné považovať za nedôvodný. V niektorých prípadoch hmotné právo (osobitný predpis) pripúšťa žaloby na určenie právnej skutočnosti, ktorou je neplatnosť (prípadne neúčinnosť) právneho úkonu alebo neplatnosť konania. Pri uvedených žalobách z konkrétneho hmotnoprávneho vzťahu vyplýva logický dôvod, prečo je potrebné, aby súd určil právnu skutočnosť (ako minulé udalosť). Dôvodom je väčšinou

to, že rozhodnutie súdu je osobitnou podmienkou, že sa na právny úkon hľadí ako na neplatný. Ide tu o výnimky zo všeobecného pravidla, že relatívnej neplatnosti právneho úkonu sa postačí dovolať bez ingerencie súdu. (rozsudok Krajského súdu v Nitre sp. zn. 9Co/136/2019 zo dňa 25.06.2020)

11. Vychádzajúc z vyššie uvedeného výkladu dospel odvolací súd k záveru, že § 37 resp. § 39 Občianskeho zákonníka sú všeobecnými ustanoveniami zákona hovoriacimi o absolútnej neplatnosti právneho úkonu, z ktorého možnosť podania žaloby o určenie právnej skutočnosti nemožno vyvodzovať, a preto bolo potrebné žalobu o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy voči žalovaným 1. a 2. zamietnuť ako nedôvodnú (a nie pre nedostatok naliehavého právneho záujmu žalobcov na požadovanom určení, tak ako tomu učinil súd prvej inštancie) a ďalšími dôvodmi zamietnutia žaloby (nedostatok pasívnej vecnej legitímácie žalovaných 1. a 2.) sa z hľadiska hospodárnosti konania nebolo potrebné zaoberať. Vzhľadom na uvedené dôvody odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v časti zamietajúcej žalobu o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy voči žalovaným 1. a 2. podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdil a v odvolacom konaní úspešným žalovaným v 1. a 2. rade priznal podľa § 396 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP náhradu trov odvolacieho konania.

12. Vzhľadom na zákonnú povinnosť súdu podľa § 161 ods. 1, 2 CSP skúmať vždy, či na konanie a rozhodnutie vo veci boli splnené procesné podmienky, sa odvolací súd tiež zaoberal otázkou, či konanie v tejto veci netrpí takým nedostatkom procesných podmienok, ktorý nemožno odstrániť, v dôsledku čoho je potom potrebné konanie zastaviť.

13. Podľa § 161 ods. 1 CSP, ak tento zákon neustanovuje inak, súd kedykoľvek počas konania prihlíada na to, či sú splnené podmienky, za ktorých môže konať a rozhodnúť. Ak ide o nedostatok procesnej podmienky, ktorý nemožno odstrániť, súd konanie zastaví (§ 161 ods. 2 CSP).

14. Podľa § 228 ods. 1 CSP výrok právoplatného rozsudku je záväzný pre strany a pre tých, ktorí sa stali právnymi nástupcami strán po právoplatnosti rozsudku, ak nie je ustanovené inak.

15. Podľa § 230 CSP, ak sa o veci právoplatne rozhodlo, nemôže sa prejednávať a rozhodovať znova.

15.2. Pri riešení otázky veci právoplatne rozhodnutej, právna prax zastáva názor, že prekážka rozsúdenej veci (res iudicata) svojou podstatou patrí k procesným podmienkam a jej existencia (zistenie) v každom štádiu konania vedie bez ďalšieho k jeho zastaveniu. Táto prekážka nastáva predovšetkým vtedy, ak má byť v novom konaní prejednaná tá istá vec. O tú istú vec ide vtedy, keď v novom konaní ide o ten istý nárok alebo stav, o ktorom už bolo právoplatne rozhodnuté a ak sa týka rovnakého predmetu konania a tých istých osôb. Pritom nie je významné, či rovnaké osoby majú v novom konaní rovnaké alebo rozdielne procesné postavenie (či ten, kto bol v skoršom konaní žalobcom, je žalobcom aj v novom konaní alebo má postavenie žalovaného, resp. či ten, kto v skoršom konaní vystupoval ako žalovaný, má alebo nemá v novom konaní procesné postavenie žalovaného). Ten istý predmet konania je daný vtedy, ak ten istý nárok alebo stav vymedzuje žalobným petitom, vyplýva z rovnakých skutkových tvrdení, v ktorých bol uplatnený (t. j. ak vyplýva z rovnakého skutku). Konanie sa týka tých istých osôb aj v prípade, ak v novom konaní vystupujú právni nástupcovia pôvodných účastníkov konania (či už z dôvodu univerzálnej alebo singulárnej sukcesie). Pre posúdenie, či je daná prekážka veci právoplatne rozhodnutej nie je významné ako súd po právnej stránke posúdil skutkový dej, ktorý bol predmetom pôvodného konania. Prekážka veci právoplatne rozhodnutej je daná aj vtedy, ak určitý skutkový dej (skutok) bol po právnej stránke v pôvodnom konaní posúdený nesprávne alebo neúplne (a tiež inak). O prekážku právoplatne rozhodnutej veci nejde v prípadoch, ak si súd určitú otázku v konaní posúdil prejudiciálne. Prejudiciálna otázka a jej posúdenie nesmie byť nikdy poňaté do výroku súdneho rozhodnutia, keďže výrok súdneho rozhodnutia je jedinou časťou rozsudku, ktorá nadobúda právoplatnosť, prejudiciálne posúdená otázka, ktorá sa prejavuje iba v odôvodnení rozsudku, nemôže tvoriť prekážku právoplatne rozhodnutej veci. Výnimku tvorí situácia, keď bolo právoplatne rozhodnuté o žalobe na plnenie, ktorého predpokladom bolo prejudiciálne posúdenie (určenie) práva alebo právneho vzťahu. Ak bolo právoplatne rozhodnuté o povinnosti plniť, či už kladne alebo záporne (či sa žalobe vyhovel alebo bola zamietnutá), tvorí výrok takéhoto rozsudku prekážku právoplatne rozhodnutej veci vo vzťahu k určovacej žalobe medzi tými istými účastníkmi konania vo vzťahu k tomu istému skutku, ktorý už bol predbežne právne kvalifikovaný v rozsudku na plnenie. Naopak to však neplatí. Teda právoplatný rozsudok o určovacej žalobe netvorí automaticky prekážku právoplatne rozhodnutej veci voči žalobe na plnenie. Právoplatným rozsudkom o určení práva, či právneho vzťahu sa ešte nerozhodlo o povinnosti plniť z tohto práva alebo právneho vzťahu. Preto je žaloba na plnenie v týchto prípadoch prípustná.

15.3. Právoplatným súdnym rozsudkom na peňažné plnenie pre adresátov účinkov záväznosti tohto rozhodnutia označených v ustanovení § 228 ods. 1 CSP zakladá sa prekážka právoplatne rozhodnutej veci (§ 230 CSP.); takéto rozhodnutie po uplynutí patričnej lehoty je exekučným titulom. Účinky tohto právoplatného rozhodnutia sa vzťahujú na účastníkov konania, v ktorom bolo vydané; jeho výrok je tiež

záväzný pre súdy a iné štátne orgány a to aj vtedy, ak ako predbežnú otázku posudzujú právny vzťah medzi týmito účastníkmi, ktorý sa vyriešil uvedeným právoplatným súdnym rozhodnutím (porovnaj napr. Marek Števíček, Svetlana Ficová a kol. Občiansky súdny poriadok. Komentár, Praha 2009, str. 425).

15.4. Právoplatný rozsudok, ktorým bolo rozhodnuté o žalobe na plnenie (§ 80 písm. c) Občianskeho súdneho poriadku]), vytvára prekážku veci právoplatne rozhodnutej voči žalobe o určenie právneho vzťahu alebo práva (§ 80 písm. c/ OSP), ak otázka, či tu právny vzťah je, alebo nie je (resp. či tu právo je, alebo nie je) bola (musela byť) posúdená pri rozhodovaní o žalobe na plnenie z toho istého právneho vzťahu alebo práva ((uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3 Cdo 42/2006, R 2/2011). Pokiaľ ide o iný (nie ten istý) nárok (predmet konania), zásadne platí, že ak v skončenom konaní účastníkov došlo právoplatným súdnym rozsudkom k vyriešeniu hmotnoprávneho vzťahu, z ktorého sa aj tento (nový) nárok (neidentický s predmetom skončeného konania) odvodzuje, súd v tomto ďalšom (novom) občianskom súdnom konaní pri zodpovedaní predbežnej otázky (ktorá právoplatným súdnym výrokom sa už vyriešila ako vec sama), je týmto vyriešením viazaný (uznesenie NS SR sp. zn. 1Cdo 133/2009 z 29. apríla 2010).

16. V kontexte vyššie uvedeného výkladu bolo pri posúdení otázky, či prejednaní žaloby o určenie vlastníckeho práva nebránila prekážka veci právoplatne rozhodnutej (o žalobe na vypratanie nehnuteľností) potrebné vziať na zreteľ, že v konaní vedenom na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 8C/44/2015 sa P. M. (v tomto konaní žalovaný 3.) domáhal proti Y. X. a Y. X. (v tomto konaní žalobcovia 1. a 2.) vydania rozkazu na plnenie, aby im bola uložená povinnosť vypratať nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území X. nad K., obec G. nad K., okres O., zapísané na liste vlastníctva č. XXX, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Nitra ako parc. registra „C“ parc. č. XXX/X o výmere 518 m², XXX/X o výmere 467 m², XXX/X o výmere 101 m², XXX/X o výmere 183 m², XXX/X o výmere 117 m² a stavby súp. č. XXX na parc. č. XXX/X a stavby súp. č. XXX na parc. č. XXX/X na tom skutkovom základe, že P. M. je výlučným vlastníkom uvedených nehnuteľností, ktoré žalovaným 1. a 2. prenajal na základe nájomnej zmluvy zo dňa 01.04.2014. Na základe dohody o skončení nájmu zo dňa 23.01.2015 sa nájomný vzťah vyššie cit. nájomnou zmluvou skončil dňom 28.02.2015, avšak žalovaní ku dňu skončenia nájmu nehnuteľnosti nevypratali a neodovzdali ich žalobcovi. Na základe uvedeného súd vydal rozkaz na plnenie č. k. 8C/44/2015-20, právoplatný dňa 17.04.2015 a vykonateľný dňa 17.04.2015, ktorým žalovaným uložil povinnosť vypratať predmetné nehnuteľnosti. Žalovaní si rozkaz na plnenie prevzali dňa 01.04.2015 a keďže proti nemu podali odpor, rozkaz na plnenie nadobudol právoplatnosť.

17. Tým, že žalobcovia v uvedenom konaní uznali (opravný prostriedok nepodali), že žalovaný 3. (v postavení žalobcu) sa voči nim oprávnene domáha vypratania nehnuteľností, aj bez výslovného vyjadrenia uznali zároveň aj to, že v jeho prospech svedčí určitá skutočnosť, z ktorej vyvodzuje právo oprávňujúce ho domáhať sa vypratania nehnuteľností. Tým právom - vzhľadom na všetky skutkové okolnosti daného prípadu - mohlo byť jedine vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam, ktoré nadobudol na základe kúpnej zmluvy zavkladovanej pod V 8138/13-90/13. Tým, že žalobcovia (ako žalovaní) v konaní o plnenie uznali existenciu tohto (vlastníckeho) práva žalovaného 3. (ako žalobcu), teda zároveň uznali, že kúpna zmluva je platná, pretože ak by bola neplatná, nemala by za následok oprávnenie žalobcu prenajímať im sporné nehnuteľnosti. Ak žalobcovia (ako žalovaní) takto uznali nárok uplatnený žalobou, nemôžu už toto uznanie neskôr účinne odvolať (ak aj bez výslovného vyjadrenia uznali, že predmetná zmluva je platná, nemôžu neskôr - so zreteľom na všetky okolnosti daného prípadu - namietat, že zmluva je neplatná). Tieto konštatovania možno preto zhrnúť tak, že rozkaz na plnenie č. k. 8C/44/2015-20, právoplatný dňa 17.04.2015 a vykonateľný dňa 17.04.2015 vytvoril prekážku veci právoplatne rozhodnutej v konaní o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v kat. úz. X. O.C.. Keďže súd prvej inštancie uvedenú prekážku prehliadol, hoci neboli splnené procesné podmienky na to, aby v konaní rozhodol, bolo potrebné, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie vo vzťahu k žalovanému 3. podľa § 389 ods. 1 písm. b) CSP zrušil a konanie podľa § 161 ods. 2 CSP konanie zastavil.

18. Odvolací k vyjadreniu žalovaného 3., že súd otázku vlastníckeho práva v konaní o vypratanie nehnuteľností mohol posudzovať len ako prejudiciálnu, ktorej posúdenie nemôže byť poňaté do výroku rozhodnutia, považuje za nedôvodnú, pretože ako bolo vyššie uvedené, výnimkou z pravidla, že prejudiciálne posúdenie určitej otázky nemôže založiť prekážku právoplatne rozhodnutej veci je situácia, keď bolo právoplatne rozhodnuté o žalobe na plnenie, ktorej predpokladom bolo prejudiciálne posúdenie (určenie) práva alebo právneho vzťahu. Teda pokiaľ súd v konaní o vypratanie nehnuteľností (žaloba na plnenie) predbežne posúdil vlastnícky vzťah žalovaného 3. k sporným nehnuteľnostiam, uvedené predbežné posúdenie založilo prekážku právoplatne rozhodnutej veci vo vzťahu k žalobe o určenie vlastníckeho práva (žaloba o určenie práva).

19. Vzhľadom na vyššie uvedené podstatné dôvody odvolací súd rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia, keď z hľadiska hospodárnosti nepovažoval za potrebné zaoberať sa ďalšími žalobcami uvádzanými odvolacími dôvodmi a neumožňovali odvolaciemu súdu preskúmať rozsudok súdu prvej inštancie z vecného hľadiska.

20. O trovách odvolacieho konania žalovaného v 3. rade odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP v konaní úspešnému žalovanému 3. priznal voči žalobcom 1. a 2. nárok na náhradu trov konania.

Toto rozhodnutie bolo prijaté odvolacím senátom 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) 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).

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