

Súd: Okresný súd Spišská Nová Ves
Spisová značka: 9C/40/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7620203620
Dátum vydania rozhodnutia: 03. 06. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Stanislava Semanová
ECLI: ECLI:SK:OSSN:2021:7620203620.7

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Spišská Nová Ves, sudkyňa JUDr. Stanislava Semanová, v spore žalobcu: A. H., R.. XX.XX.XXXX, D. V. XXX/XX, I. R. C., právne zastúpenom JUDr. Miroslavou Slovinskou, advokátkou, so sídlom Štefánikovo námestie 13, Spišská Nová Ves, proti žalovanému: E. D., R.. XX.XX.XXXX, D. S.. L. XXXX/XX, I. R. C., právne zastúpenej JUDr. Zuzanou Kollárovou, advokátkou so sídlom Zimná 59, Spišská Nová Ves, o určenie neplatnosti odstúpenia od zmluvy takto

rozhodol:

- I. Žalobu zamieťa.
- II. Žalovanej náhradu trov konania nepriznáva.

odôvodnenie:

1. Žalobou podanou na tunajšom súde dňa 15.7.2020 sa žalobca domáhal určenia neplatnosti odstúpenia žalovanej od Kúpnej zmluvy zo dňa 17.6.2019 C. XXXX/XXXX. Uviedol, že so žalovanou dňa 17.6.2019 uzavrel kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol prevod nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve žalovanej zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX katastrálne územie Spišská Nová Ves. Žalovanej v súlade s ustanoveniami zmluvy uhradil kúpnu cenu tak, že prvú časť vo výške 15 000,- Eur uhradil dňa 13.6.2019 v hotovosti, čo žalovaná potvrdila svojim podpisom v zmluve, druhá časť vo výške 15 000,- Eur bola uhradená 17.6.2019 prevodom na účet, tretia až desiatu časť kúpnej zmluvy bola uhradená vkladom na konkrétne účty uvedené v zmluve a jedenásta časť vo výške 9 339,79 Eur dňa 17.6.2019 vkladom na účet uvedený v zmluve. Časť kúpnej ceny, ktorá je podľa žalovanej sporná, bola uhradená v hotovosti k jej rukám na základe jej žiadosti z dôvodu exekučných konaní vedenej proti nej. Vklad vlastníckeho práva bol v jeho prospech povolený rozhodnutím zo dňa 9.7.2019 pod č. C. XXXX/XXXX. Potom ako sa žalovaná pokúsila o zmenu zápisu titulom odstúpenia od zmluvy, bolo na jeho návrh vydané rozhodnutie o oprave chyby v katastrálnom operáte. Žalovaná v odstúpení od kúpnej zmluvy zo dňa 5.8.2019 uviedla, že odstupuje od zmluvy z dôvodu, že nedošlo k zaplateniu kúpnej ceny v lehotách a spôsobom uvedeným v zmluve. Odstúpenie od zmluvy mu bolo doručené katastrálnym odborom spolu s Výzvou na odstránenie nedostatkov, ktorým ho vyzval na predloženie písomného súhlasu s odstúpením od zmluvy alebo na doloženie žaloby o neplatnosť odstúpenia od zmluvy. Zároveň bol informovaný, že v prípade márneho uplynutia 30 dňovej lehoty, bude táto skutočnosť vyhodnotená ako udelenie konkludentného súhlasu s doručeným odstúpením od zmluvy spôsobilá na vykonanie zápisu záznamom do katastra nehnuteľnosti. S odstúpením od zmluvy výslovne nesúhlasí, nakoľko žalovaná prevzala väčšinu dohodnutej kúpnej ceny. Naliehavý právny záujem na tejto určovacej žalobe je daný skutočnosťou, že v prípade nepodania žaloby, bude toto považované za konkludentný súhlas s odstúpením predávajúcej od kúpnej zmluvy. Ďalej uviedol, že žalovaná mu neodovzdala predmet kúpy v súlade so zmluvou, preto podal žalobu o vypratanie nehnuteľnosti. Poukázal na to, že žalovaná sa už pokúsila o nezákonné prepísanie vlastníckeho práva po podpise kúpnej zmluvy a jej zápise do katastra nehnuteľnosti, čo kataster chybné realizoval a preto sa musel domáhať opravy chyby, čo

kataster vykonal a opätovne ho zapísal ako vlastníka predmetnej nehnuteľnosti. Týmto druhým podaním žalovaná opätovne prejavuje snahu prepísať vlastnícke práva k predmetnej nehnuteľnosti späť, čo považuje za nezákonný postup. Ak sa domáha svojho vlastníctva, mala tak urobiť prostredníctvom súdu. Kúpna cena mu doposiaľ vrátená žalovanou nebola.

2. V písomnom vyjadrení k žalobe zo dňa 20.11.2020 žalovaná uviedla, že uzavretie kúpnej zmluvy zo 17.6.2019 sprostredkoval S. Č., ktorý ju vyhľadal a uviedol, že má záujem jej pomôcť a tak zabrániť predaju nehnuteľnosti v dražbe. V tom čase z dôvodu zlej finančnej situácie nesplácala splátky úveru a bola uzrozumená, že jej bude doručené oznámenie o dobrovoľnej dražbe a tiež nebola schopná zaplatiť exekučne vymáhané dlhy. Ponúknutá pomoc mala spočívať vo vyplatení exekučne vymáhaných dlhov a zostatku úveru v banke za bližšie nešpecifikovanú odmenu. Prevod vlastníckeho práva mal plniť zabezpečovaciu funkciu, na jej strane tak chýbala vôľa uzavrieť kúpnu zmluvu. Kúpnu zmluvu nemala vopred k dispozícii, jej obsah jej nebol známy. Zmluva jej bola doručená až 27.7.2019, po prečítaní ktorej zistila, že žalobca jej mal zaplatiť sumu 65 000,- Eur. V skutočnosti žalobca zaplatil 20 289,60 Eur. So žalobcom sa chcela mimosúdne dohodnúť, k tomu nedošlo a preto listom zo dňa 5.8.2019 odstúpila od kúpnej zmluvy. Po obnovení zápisu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľnosti, za účelom vrátenia finančných prostriedkov žalobcovi, uzavrela dňa 14.10.2019 zmluvu o pôžičke a zároveň zmluvu o zabezpečovacom prevode práva. Na podnet žalobcu bol zrušený zápis jej vlastníctva v katastri nehnuteľnosti a ako vlastník bol zapísaný žalobca. Listom zo dňa 5.11.2019 podala opakovaný návrh na zápis záznamom odstúpenia od zmluvy. Listom zo dňa 1.7.2020 bola upovedomená o procesných úkonoch katastrálneho odboru v súvislosti s jej odstúpením od zmluvy. Ďalej poukázala na to, že pri uzavretí zmluvy bola zneužitá jej tieseň, neskúsenosť, dôverčivosť, finančnú závislosť a neschopnosť plniť záväzky a kúpna zmluva je absolútne neplatná. Zmluvu o pôžičke so žalobcom nikdy neuzavrela, je preto zrejme, že v čase podpisu kúpnej zmluvy jej chýbala vôľa uzavrieť kúpnu zmluvu, ktorej obsahom by bolo dojednanie o úhrade časti kúpnej ceny vyplatením bezúročnej pôžičky.

3. Na vyjadrenie žalovanej žalobca reagoval v replike zo dňa 14.1.2021. Uviedol, že s tvrdeniami žalovanej kategoricky nesúhlasí a zotrváva na okolnostiach uzatvorenia kúpnej zmluvy ako to popísal v žalobe. Tvrdenia žalovanej o tom, že nevedela na aký účet sú poukazované finančné prostriedky sú nepravdivé, pretože sama tvrdila, že jej bankový účet je zablokovaný exekútormi a preto finančné prostriedky musia byť vyplatené na iný účet. Na tunajšom súde podal žalobu o vypratanie nehnuteľnosti, ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy, v ktorom konaní otázka platnosti resp. neplatnosti odstúpenia od zmluvy by mala byť riešená ako predbežná. Žalovaná sa svojho vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti nedomáha prostredníctvom súdu a taktiež doposiaľ mu nevrátila časť kúpnej ceny, ktorú ona sama nerozporuje.

4. V duplike zo dňa 9.3.2021 žalovaná zotrvala na skutkových okolnostiach uvedených vo vyjadrení k žalobe. Samotná skutočnosť, že kúpnu zmluvu podpísala automaticky neznamená, že obsah kúpnej zmluvy jej bol známy. Ak by sa s obsahom kúpnej zmluvy vopred oboznámila, k podpisu kúpnej zmluvy v súčasnom znení by nikdy nepristúpila. Naďalej trvá na tom, že kúpna cena vo výške 65 000,- Eur jej vyplatená nebola.

5. Súd vykonal dokazovanie, oboznámil sa s listinnými dôkazmi a to Kúpnu zmluvou zo dňa 17.6.2019, Zmluvou o pôžičke z 10.5.2019, výpisom z listu vlastníctva, dokladmi o úhrade kúpnej ceny, rozhodnutím Okresného úradu Spišská Nová Ves, katastrálny odbor z 21.11.2019, Odstúpením od zmluvy zo dňa 5.8.2019, výzvou na odstránenie nedostatkov zo dňa 1.7.2020, výzvou na odovzdanie predmetu kúpy a vypratanie zo dňa 26.8.2019, poslednou výzvou na odovzdanie predmetu kúpy z 8.6.2020, Zmluvou o pôžičke zo dňa 14.10.2019, Zmluvou o zabezpečovacom prevode práva zo dňa 14.10.2019, opakovaným návrhom na zápis záznamom z 5.11.2019, znaleckým posudkom č. XX/XXXX, Zmluvou o financovaní bývania z 25.6.2007 a zistil nasledovné:

6. Dňa 17.6.2019 bola medzi žalovanou ako predávajúcou a žalobcom ako kupujúcim uzatvorená kúpna zmluva, predmetom ktorej bola nehnuteľnosť zapísaná na liste vlastníctva č. XXXX katastrálne územie Spišská Nová Ves a to

- stavba súpisné č. XXXX (záhradná chatka) stojaca na parcele č. J.-P. XXXX,
- stavba - rozostavaná prístavba záhradnej chatky bez súpisného čísla stojaca na parcele č. J.-P. XXXX
- parcela č. J.-P. XXXX/XX, druh pozemku záhrada o výmere 222 m²,
- parcela č. J.-P. XXXX/XX, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 154 m²,

- parcela č. J.-P. XXXX, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 55 m2.

7. Podľa článku V kúpnej zmluvy žalovaná ako výlučná vlastníčka predala predmetné nehnuteľnosti žalobcovi za dohodnutú kúpnu cenu 65 000,-Sk. V bode 2 uvedeného článku zmluvy bol dojednaný spôsob úhrady kúpnej zmluvy, ktorá mala byť uhradená v dvanástich častiach s výškou jednotlivých častí a spôsobom uvedeným v tomto článku zmluvy. Článok IX. kúpnej zmluvy upravuje možnosti odstúpenia od zmluvy zo strany zmluvných strán. Podľa bodu 2 tohto článku predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak nedôjde k zaplateniu kúpnej ceny v lehotách a spôsobom uvedeným v článku V. tejto zmluvy. V článku X. bod 1 predávajúca sa zaviazala predmet kúpy odovzdať kupujúcemu najneskôr do 20 kalendárnych dní odo dňa právoplatného rozhodnutia Okresného úradu, katastrálneho odboru v Spišskej Novej Vsi o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.

8. Žalobca predložil súdu doklady o úhrade druhej až jedenástej časti kúpnej zmluvy spôsobom a vo výške uvedenej v zmluve.

9. Dňa 10.5.2019 bola uzatvorená medzi žalovanou ako dlžníčkou a žalobcom ako veriteľom Zmluva o pôžičke, ktorej predmetom bolo požičanie peňazí veriteľom dlžníkovi vo výške 15 000,- Eur. Suma 15 000,- Eur bola podľa článku II. bod 1 zmluvy odovzdaná dlžníkovi veriteľom v hotovosti do rúk v deň podpísania zmluvy. Pôžička bola splatná do 10.6.2019 na účet veriteľa uvedený v zmluve.

10. Na základe uvedenej kúpnej zmluvy zo dňa 17.6.2019 bol žalobca zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX katastrálne územie Spišská Nová Ves ako výlučný vlastník nehnuteľností, ktoré boli predmetom vyššie uvedenej kúpnej zmluvy, a to pod C.-XXXX/XXXX zo dňa 9.7.2019.

11. Listom zo dňa 5.8.2019 žalovaná ako predávajúca odstúpila od kúpnej zmluvy zo dňa 17.6.2019, C. XXXX/XXXX v zmysle jej článku IX ods. 2 a to z dôvodu, že nedošlo k zaplateniu kúpnej ceny v lehotách a spôsobom uvedeným v článku V kúpnej zmluvy. Podľa predávajúcej nebola uhradená prvá časť kúpnej ceny vo výške 15 000,- Eur, ktorá mala byť vyplatená v hotovosti dňa 13.6.2019. Nebola vyplatená ani druhá časť kúpnej ceny vo výške 15 000,- Eur. Účet, na ktorý mala byť uhradená nie je jej účtom. Účet, na ktorý mala byť vyplatená jedenásta časť kúpnej ceny dňa 17.6.2019 taktiež nie je jej účtom, ani účtom jej blízkej osoby a teda ani táto časť kúpnej ceny uhradená nebola. Dvanásta časť kúpnej ceny má byť uhradená do troch dní odo dňa odovzdania predmetu kúpy. K odovzdaniu nedošlo, dvanásta časť kúpnej ceny nebola uhradená.

12. Žalovaná listom zo dňa 5.11.2019 podala na Okresnom úrade Spišská Nová Ves, katastrálny odbor opakovaný návrh na zápis záznamom - odstúpenie od zmluvy. V návrhu uviedla, že pod č. C. XXXX/XXXX bola registrovaná kúpna zmluva, ktorej vklad bol povolený dňa 9.7.2019. Listom zo dňa 5.8.2019 odstúpila od tejto zmluvy a na jej prvý návrh na zápis, ktorý bol evidovaný pod č. XXXX/XX, bol kladne vybavený. V súčasnej dobe je vedené konanie o oprave chýb a predpokladá, že sa obnoví právny stav, ktorý existoval v čase pred podaním uvedeného návrhu. Z uvedeného dôvodu opätovne podala návrh na zápis odstúpenia od zmluvy v katastri nehnuteľnosti.

13. Okresný úrad Spišská Nová Ves, katastrálny odbor vydal dňa 21.11.2019 rozhodnutie č. M. XXX/XX Min. V. XX/XX, ktorým zrušil na liste vlastníctva č. XXXX v katastrálnom území Spišská Nová Ves zápis vlastníka E. D. titulom Odstúpenia od zmluvy č. C. XXXX/XXXX zo dňa 9.7.2019 a rozhodol o zápise do listu vlastníctva č. XXXX v katastrálnom území Spišská Nová Ves vlastníka A. H. v podiele vo veľkosti 1/1 podľa listiny - kúpna zmluva č. C. XXXX/XXXX-XXXX/XX zo dňa 9.7.2019.

14. Výzvou na odstránenie nedostatkov zo dňa 1.7.2020 Okresný úrad Spišská Nová Ves, katastrálny odbor vyzval žalobcu v lehote 30 dní odo dňa doručenia výzvy doložiť písomný súhlas s odstúpením od kúpnej zmluvy C. XXXX/XXXX opatrený úradne osvedčeným podpisom alebo listinu - žalobu o neplatnosť odstúpenia od kúpnej zmluvy C. XXXX/XXXX podanú podľa § 137 Civilného sporového poriadku opatrené pečiatkou príslušného súdu a spisovou značkou súdneho konania. Zároveň bol žalobca upozornený, že v prípade márneho uplynutia 30 dňovej lehoty, bude táto skutočnosť vyhodnotená ako udelenie konkludentného súhlasu s doručeným odstúpením od kúpnej zmluvy U. XXXX/XXXX v dôsledku čoho bude doručené odstúpenie od zmluvy spôsobilé na zápis záznamom do katastra nehnuteľnosti.

15. Žalobca výzvou na odovzdanie predmetu kúpy a vypratanie zo dňa 26.8.2019 vyzval žalovanú k bezodkladnému odovzdaniu predmetu kúpy, aby mohol pristúpiť k plneniu záväzku odovzdania zvyšnej kúpnej ceny v súlade s kúpnu zmluvou zo dňa 17.6.2019. Vo výzve poukázal a článok X bod 1. kúpnej zmluvy. Opätovne vyzval žalovanú na odovzdanie predmetu kúpy listou zo dňa 8.6.2020 s tým, že ak svoj záväzok nesplní, bude sa domáhať svojich práv cestou súdu.

16. Žalovaná dňa 14.10.2019 uzavrela ako dlžníčka spolu s A. D. ako spoludlžníkom Zmluvu o pôžičke s veriteľom X.. A. J.. Podľa zmluvy veriteľ poskytol dlžníkom peňažnú pôžičku vo výške 22 668,71 Eur. Za účelom splnenia záväzku, bol záväzok dlžníkov zabezpečený dočasným prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zapísaným na liste vlastníctva č. XXXX katastrálne územie Spišská Nová Ves v prospech veriteľa. Podľa článku 5 bod 5.2 veriteľ poskytuje pôžičku výlučne za účelom vrátenia uhradenej tretej až desiatej časti kúpnej ceny kupujúcemu z titulu odstúpenia od kúpnej zmluvy zo dňa 17.6.2019, ktorú dlžník ako predávajúci uzavrel s A. H. ako kupujúcim. Pôžička mala byť splatená do 31.10.2020.

17. Dňa 14.10.2019 bola uzatvorená medzi veriteľom X.. A. J. a dlžníkmi E. D. a A. D. Zmluva o zabezpečovacom prevode práva. Zmluva bola uzatvorená za účelom zabezpečenia pohľadávky veriteľa zo Zmluvy o pôžičke zo dňa 14.10.2019 a za týmto účelom dlžníčka previedla na veriteľa vlastnícke právo k nehnuteľnostiam zapísaným na liste vlastníctva č. XXXX katastrálne územie Spišská Nová Ves.

18. Na účely dobrovoľnej dražby bol dňa 17.5.2019 vyhotovený znalecký posudok č XX/XXXX znalcom z odboru stavebníctva X.. A. A., podľa záverov ktorého všeobecná hodnota nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX katastrálne územie Spišská Nová Ves je 34 100,- Eur.

19. Dňa 25.6.2007 žalovaná ako dlžníčka uzavrela so Všeobecnou úverovou bankou, a.s. ako veriteľom Zmluvu i financovaní bývaní, na základe ktorej jej bol poskytnutý úver 560 000,- Sk na nadobudnutie a dokončenie nehnuteľnosti. Úver sa zmluvne zaviazala splácať po dobu 20 rokov

20. Podľa § 137 Civilného sporového poriadku, žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o

- a) splnení povinnosti,
- b) nároku na usporiadanie práv a povinností strán, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu,
- c) 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, alebo
- d) určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

21. Predmetom sporu, podľa podanej žaloby zo dňa 14.7.2020, je určenie neplatnosti odstúpenia žalovanej od kúpnej zmluvy zo dňa 17.6.2019 C. XXXX/XXXX uzavretej medzi žalobcom ako kupujúcim a žalovanou ako predávajúcou. V konaní súd v prvom rade považoval za potrebné vyriešiť otázku, či uvedená žaloba je v požadovanom petite správnym prostriedkom ochrany práv žalobcu a teda či z procesného hľadiska je takáto žaloba prípustná.

22. Žalobca sa vo veci samej domáhal určenia neplatnosti právneho úkonu - odstúpenia od kúpnej zmluvy. V tejto súvislosti je potrebné uviesť, že zmluvy a iné právne úkony, ich existencia, platnosť či neplatnosť sú právnymi skutočnosťami v zmysle § 2 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Odstúpenie od zmluvy je právnym úkonom (právnou skutočnosťou), s ktorým zákon spája zánik občianskoprávneho vzťahu, v tomto prípade kúpnej zmluvy, ak by od tejto zmluvná strana platne odstúpila. Výroky o určení neplatnosti zmlúv a právnych úkonov sú určovacími výrokmi, pričom s poukazom na novú procesnú úpravu platnú od 1.7.2016 v Civilnom sporovom poriadku, ide o žalobu o určenie právnej skutočnosti podľa § 137 písm. d/ Civilného sporového poriadku, v tomto prípade neplatnosti právneho úkonu.

23. S poukazom na citované ustanovenie § 137 písm. d/ Civilného sporového poriadku, možnosť žalobcu domáhať sa určenia právnej skutočnosti je za účinnosti Civilného sporového poriadku od 1.7.2016 daná iba vtedy, ak by to vyplývalo z osobitného predpisu (napr. určenie neplatnosti výpovede z nájmu bytu, určenie neplatnosti skončenia pracovného pomeru, určenie neplatnosti dražby). Je tomu tak z dôvodu, že určenie existencie právnej skutočnosti odporuje zásade, že súd má určiť aktuálny právny stav, kým pri určení právnej skutočnosti hovorí rozsudok o tom, čo bolo v minulosti, nie však o tom, čo je v prítomnosti.

24. V prípade podanej žaloby zo žiadneho osobitného predpisu nevyplýva možnosť domáhania sa určenia neplatnosti odstúpenia od zmluvy. Uvedené nevyplýva ani zo žiadneho z ustanovení zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a v zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam a to ani z ustanovenia § 34 ods. 2, na základe ktorého ak súd rozhodol o neplatnosti právneho úkonu, okresný úrad vyznačí stav pred týmto právnym úkonom. Z uvedeného ustanovenia však nevyplýva prípustnosť žaloby o určenie neplatnosti právneho úkonu - odstúpenia od zmluvy ako právnej skutočnosti.

25. Žalobca podal predmetnú žalobu na základe výzvy okresného úradu, katastrálny odbor. Je nevyhnutné uviesť, že výzva katastra nehnuteľnosti na podanie žaloby o určenie neplatnosti právneho úkonu neznamená, že podanie takejto žaloby vyplýva z osobitého právneho predpisu. Žaloba musí spĺňať požiadavky na ňu kladené procesným poriadkom. Nový právny stav platný od účinnosti Civilného sporového poriadku, musí rešpektovať aj kataster nehnuteľností. Pri svojej činnosti by sa preto nemal už odvolávať na § 80 písm. c) Občianskeho súdneho poriadku, ani na judikatúru založenú na tomto ustanovení.

26. Zo žaloby, ako aj vyjadrenia žalobcu je zrejmé, že neplatnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy sa v danom prípade domáha na základe všeobecných ustanovení Občianskeho zákonníka, ktoré taktiež nie je možné považovať za osobitný právny predpis.

27. Vzhľadom na uvedené t.j. procesnú neprípustnosť podanej žaloby, súd sa ďalej nezaoberal dôvodmi neplatnosti odstúpenia od zmluvy v zmysle podanej žaloby. Súd z uvedeného dôvodu návrhy na doplnenie dokazovania v tomto konaní zo strany žalobcu, aj žalovanej zamietol, nakoľko ich vykonanie by bolo nadbytočné a v rozpore so zásadou hospodárnosti konania.

28. Súd už len dodáva, že v prípade žaloby o neplatnosť právnej skutočnosti, ak podanie takejto žaloby nevyplýva z osobitného predpisu, žalobný petit žalobcu je potrebné považovať za vadný. Ide pritom o vadu odstrániteľnú, lebo súd je viazaný obsahom žalobného petitu, a nie jeho formuláciou. V danom prípade však nebol daný dôvod vyzývať žalobcu na odstránenie vady žaloby. Zo žaloby je totiž nepochybné, že žalobca túto žalobu podal len na základe výzvy katastra nehnuteľnosti. Tiež je zrejmé, že žalobca ako vlastník predmetných nehnuteľnosti, tieto chce užívať a teda jeho zámerom je, aby žalovaná predmetné nehnuteľnosti vypratala. Takúto žalobu žalobca aj podal na tunajšom súde a konanie je vedené pod sp. zn. 8C/38/2020 s tým, že doposiaľ v uvedenej veci nebolo rozhodnuté. Žaloba o vypratanie nehnuteľnosti je žalobou na plnenie, v rámci ktorej súd môže posudzovať ako predbežnú otázku otázku platnosti resp. neplatnosti právneho úkonu, ktorá je žalobou určovacou a to z dôvodu, že obe žaloby boli v dispozícii žalobcu.

29. Aj vzhľadom na uvedené pokiaľ ide o určenie neplatnosti odstúpenia od zmluvy nemohla žaloba obstať z dôvodu jej procesnej neprípustnosti, a preto súd žalobu zamietol.

30. Podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

31. Podľa § 257 Civilného sporového poriadku, výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

32. Podľa § 262 ods. 1, 2 Civilného sporového poriadku, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

33. O trovách konania rozhodol súd podľa citovaných ustanovení. Žalovaná bola v spore úspešná z dôvodu, že žalobu súd zamietol a teda sú splnené predpoklady rozhodnutia o náhrade trov konania podľa citovaného ustanovenia § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku. Súd má však za to, že sú tu dôvody hodné osobitného zreteľa, pre ktoré náhradu trov žalovanej napriek jej plnému úspechu v spore nepriznal a to v zmysle § 257 Civilného sporového poriadku. Aplikácia uvedeného ustanovenia prichádza do úvahy výnimočne, pričom táto výnimočnosť môže spočívať tak v konkrétnych okolnostiach danej veci, ako aj v okolnostiach na strane sporových strán. Dôvody hodné osobitného zreteľa v predmetnej veci spočívajú

v okolnostiach veci. Je zrejmé, že žalobca žalobu podal len na základe výzvy Okresného úradu Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, podľa ktorej v prípade nepodania žaloby v určenej lehote by táto skutočnosť bola vyhodnotená ako udelenie konkludentného súhlasu s odstúpením od zmluvy v dôsledku čoho by odstúpenie od zmluvy bolo zapísané záznamom v katastri nehnuteľnosti. Žalobca pritom jasne poukázal na jeho posúdenie veci a síce, že v žalobe o vypratanie nehnuteľnosti, ktorú podal sa bude riešiť aj otázka platnosti resp. neplatnosti odstúpenia od zmluvy. Súd má preto za to, že nepriznanie trov žalovanej je dôvodné.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Spišská Nová Ves písomne v troch vyhotoveniach. (§ 362 ods. 1 Civilného sporového poriadku).

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. (§ 359 Civilného sporového poriadku)

V odvolaní sa uvedie ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, uvedie sa spisová značka konania, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). Odvolanie musí byť podpísané. (§ 127 a § 363 Civilného sporového poriadku)

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
 - b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
 - c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
 - d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
 - e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
 - f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
 - g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
 - h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.
- (§ 365 ods. 1 Civilného sporového poriadku)

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu vyššie uvedenú, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej. (§ 365 ods. 2 Civilného sporového poriadku).

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. (§ 365 ods. 3 Civilného sporového poriadku).

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona; ak ide o rozhodnutie, ktorým bola upravená starostlivosť o maloletého, styk s maloletým alebo iná ako peňažná povinnosť vo vzťahu k maloletému, oprávnený môže podať návrh na súdny výkon rozhodnutia.