

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 22Co/33/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8119215529  
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 04. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Viera Kandriková  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2021:8119215529.1

## Uznesenie

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Viery Kandrikovej a členov senátu JUDr. Michala Boroňa a JUDr. Branislava Brezu v spore žalobkyne: I. B., V.: XX.XX.XXXX, P. T. XXXXX/XX, XXX XX Y., zákonný zástupca: B. K., V.: XX.XX.XXXX, P. T. XXXXX/XX, XXX XX Y., právne zastúpenej JUDr. Jánom Garajom, MBA, IČO: 43 341 993, so sídlom Hlavná 137, 080 01 Prešov, proti žalovaným: 1/ X. Q., V.: XX.XX.XXXX, P. Ž. XXX, XXX XX Y., 2/ E. T., V.: XX.XX.XXXX, P. F. XXXX/XX, XXX XX Y., 3/ R. R., V.: XX.XX.XXXX, P. O. Q. XXXX/XXX, XXX XX Y., všetci právne zastúpení: Advokátska kancelária Peter Rak, s.r.o., IČO: 50581121, so sídlom Masarykova 13, 080 01 Prešov, o vyslovenie neplatnosti odstúpenia od zmluvy, o odvolaní žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Prešov zo dňa 09.03.2020 č.k. 9C 52/2019-164 takto

### rozhodol:

Zrušuje rozsudok a vec vracia súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

### odôvodnenie:

1. Okresný súd Prešov (ďalej len „súd prvej inštancie“) napadnutým rozsudkom žalobu vo vzťahu ku všetkým žalovaným zamietol. Žalobcovi uložil povinnosť nahradiť každému zo žalovaných trovy konania v rozsahu 100 %, a to do 3 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia súdu prvej inštancie o výške týchto trov.

2. Súd prvej inštancie posudzoval otázku prípustnosti žalobcom požadovaného určenia neplatnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy. Konštatoval, že zákonodarca zakotvil v písm. c) a d) § 137 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) úplne novú koncepciu, kde sa rozlišuje klasická určovací žaloba a žaloba o určení inej právnej skutočnosti podľa písmena d). Záujmom zákonodarcu bolo vylúčiť všetky nepotrebné a nezmyselné žaloby o určenie neplatnosti/platnosti právnych úkonov a iných právnych skutočností, ktoré vyvolávajú ďalšie spory a míňajú sa účelu žaloby určovacej. Medzi osobitné predpisy podľa písm. d) patria napríklad Zákoník práce, zákon o dobrovoľných dražbách a pod. Ak teda došlo prijatím CSP k zmene oproti § 80 zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „OSP“), podľa ktorého sa určovací žaloba aplikovala aj na neplatnosť právneho úkonu, nemožno dospieť k záveru, že súdna prax má byť rovnaká bez ohľadu na túto zmenu. Aplikáciou historického výkladu (okrem výkladu jazykového, ktorý je jednoznačný) je nutné dospieť k záveru, že žaloba o určenie neplatnosti právneho úkonu už nie je žalobou o určenie, či tu právo je alebo nie, ale žalobou o určenie právnej skutočnosti, pri ktorej sa naliehavý právny záujem neskúma, ale ktorá musí mať oporu v osobitnom právnom predpise. K uvedenému záveru dospela už aj prax najvyššej súdnej authority. Poukázal pritom na rozhodnutia Najvyššieho súdu SR vo veciach sp. zn. 4Cdo/17/2019, sp. zn. 3Cdo/203/2018 a sp. zn. 7Cdo/132/2019, taktiež rozhodnutie Krajského súdu v Prešove vo veci sp. zn. 1Co/73/2018. Konštatoval, že z katastrálneho zákona je zrejmé, že žaloba o určenie právnej skutočnosti - neplatnosti právneho úkonu nie je prípustná ľubovoľne, ale len vtedy, ak na základe právneho úkonu (ktorého sa určenie neplatnosti týka) bol vykonaný zápis do katastra nehnuteľností, pretože iba v prípade určenia neplatnosti takéhoto právneho úkonu možno urobiť krok späť a zapísať stav existujúci pred zápisom tohto právneho úkonu. Na základe kúpnej zmluvy, od ktorej

sa odstúpilo, však v katastri nehnuteľností nebol vykonaný žiadny zápis a preto určenie neplatnosti odstúpenia nemôže viesť k navráteniu v predošlý stav. Ide teda o neprípustnú žalobu o určenie právnej skutočnosti, čo nevyhnutne viedlo k jej zamietnutiu, bez potreby zaoberania sa jednotlivými námietkami strán sporu. Dodal, že na uvedenom nič nemení ani to, že žalobca bol orgánom katastra na podanie takejto žaloby odôvodnením rozhodnutia o prerušení katastrálneho konania odkázaný.

3. Na záver dodal, že žalobkyňa sa mala domáhať ochrany svojich práv žalobou podľa § 137 písm. c) CSP, a to žalobou o určenie, že právny vzťah (ktorý je synonymom pojmu právo) z kúpnej zmluvy uzavretej medzi stranami sporu trvá. V rámci tohto konania, by teda súd musel posudzovať platnosť, či neplatnosť odstúpenia od kúpnej zmluvy žalovanými z dôvodu naplnenia alebo nenaplnenia zmluvných podmienok umožňujúcich toto odstúpenie a výsledkom takéhoto preskúmania by bolo deklaratórne rozhodnutie o tom, či záväzkovo právny vzťah zo zmluvy uzatvorenej medzi stranami sporu ku dňu rozhodnutia súdu trvá alebo nie.

4. Výrok o trovách bol odôvodnený ustanoveniami § 262 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP, keď súd prvej inštancie zaviazal neúspešnú žalobkyňu zaplatiť náhradu trov konania každému z úspešných žalovaných.

5. Proti tomuto rozsudku podala v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalobkyňa. Požadovala rozhodnutie zrušiť a vec vrátiť na nové konanie a rozhodnutie. Namietala, že súd prvej inštancie porušil ustanovenia čl. 2 ods. 2, čl. 144 ods. 1 Ústavy SR, čl. 6 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd v zmysle dodatkov č. 3, 5, 8, a 11, ako aj samotné ustanovenie § 2 ods. 3 zákona č. 385/2000 Z.z. o sudcoch a príslušných a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v neposlednom rade aj základné princípy ustanovené v čl. 1 až 18 CSP. Trvá na tom, že si svoj návrh uplatnila formálne správne. Súd prvej inštancie podal nesprávny právny a gramatický výklad ust. § 137 CSP. Je toho názoru, že v danom prípade sa žalobkyňa vo svojej podstate domáha určenia trvania záväzkového vzťahu, aj keď to podľa formalistického prístupu súdu v petite jasne neuviedla. Žalobkyňa sa domáhala a domáha súdnej ochrany svojho neplatne prerušeného záväzkového vzťahu, na ktorý ju priamo odkázal štátny orgán Slovenskej republiky, a to konkrétne Okresný úrad. Trvá na tom a vnútorne je presvedčená o tom, že si uplatňuje svoj nárok podľa § 137 písm. c) CSP. Takúto formu petitu zvolila kvôli tomu, že jej to prikázal štátny orgán - Okresný úrad, odbor katastrálny vo svojom individuálnom správnom akte. Naliehavosť právneho záujmu odvodzovala jednak od individuálneho právneho aktu, ktorý má tiež charakter právneho predpisu ako účastníčky správneho konania a na to nadväzujúci stav právnej neistoty. Uviedla, že sa podanou žalobou domáhala a domáha súdnej ochrany svojho prerušeného záväzkového a budúceho vlastníckeho práva, na základe podanej žaloby, na podaní ktorej má naliehavý právny záujem, nakoľko je daný stav právnej neistoty, ktorý je možné odstrániť iba deklaratórnym súdnym rozhodnutím, ktoré bude spôsobilé privodiť zmenu v evidencii vecných práv v katastrálnom operáte nehnuteľností. Pokiaľ by sud postupoval v duchu CSP a cítiac sa viazaný obsahom a nie formuláciou petitu žaloby napriek jeho zjavnému neoprávnenému pocitu nadradenosti vo vzťahu k poznaniu práva, vo veci by konal ako o žalobe na určenie, či tu záväzkový vzťah z kúpnej zmluvy trvá a žalobu by kvalifikoval ako návrh podľa § 137 písm. c) CSP na určenie, či tu právo je alebo nie je, pokiaľ je na tomto určení naliehavý právny záujem.

6. K odvolaniu žalobkyne sa vyjadrili žalovaní. Uviedli, že skutočnosť, že bolo rozhodnuté v neprospech žalobkyne neznamená, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. Súd prvej inštancie sa v rozsudku vysporiadal so všetkými relevantnými skutočnosťami v konaní, rozhodnutie súdu prvej inštancie je riadne odôvodnené a súd vec správne právne posúdil. Precíznosť a správnosť rozhodnutia súdu prvej inštancie je zrejmá z bodov 4.2 až 6 jeho odôvodnenia (dodržiavanie a rešpektovanie rozhodovacej praxe Najvyššieho súdu SR, vyjadrenie k nepoužiteľnosti súdnych rozhodnutí, na ktoré odkazovala žalobkyňa, správna aplikácia práva použitím príslušných výkladových metód). Neobstojí ani tvrdenie žalobkyne o nesprávnom právnom posúdení veci z dôvodu žalobkyňou tvrdeného nesprávneho gramatického výkladu ust. § 137 CSP. Poukázali na bod 4.5 napadaného rozhodnutia, v ktorom súd prvej inštancie zohľadnil (subjektívnu) historickú výkladovú metódu. Na základe vyššie uvedeného mali za nesporné, že použitie výkladu historického a teleologického je v danom prípade rozhodujúce, keďže záujmom zákonodarcu bolo vylúčiť všetky nepotrebné a nezmyselné žaloby o určenie neplatnosti/ platnosti právnych úkonov a iných právnych skutočností, ktoré vyvolávajú ďalšie spory a míňajú sa účelu žaloby určovacej a vedie k jednoznačnému záveru o správnosti rozhodnutia súdu prvej inštancie. Snahy o výklad pojmu právna skutočnosť, či interpretáciu ust. § 137 CSP v podanom odvolaní považovali

za bezpredmetné. Z vyjadrenia samotnej žalobkyne je zjavné, že táto nerešpektuje koncepciu ust. § 137 CSP, keď v podanom odvolaní uvádza, že typickým príkladom návrhu/žaloby o určenie právnej skutočnosti podľa § 137 písm. d) CSP sú konania o vyhlásenie za mŕtveho, konania o umorenie listiny a pod. Tieto konania sú osobitnými konaniami upravenými v CMP a nemajú s konaním podľa § 137 písm. d) CSP nič spoločné. Na záver poukázali, že brat žalobkyne, resp. syn zákonnej zástupkyne žalobkyne podal na tamomšom súde obdobnú žalobu vedenú pod sp. zn. 8C/46/2018, pričom v uvedenom konaní došlo taktiež k zamietnutiu žaloby z dôvodu jej neprípustnosti. Navrhli, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil a priznal všetkým žalovaným náhradu trov odvolacieho konania voči žalobkyni v rozsahu 100 %.

7. Krajský súd v Prešove ako odvolací súd v súlade s ustanovením § 379, § 380 a § 381 CSP preskúmal napadnutý rozsudok spolu s konaním, ktoré mu predchádzalo, vec prejednal bez nariadenia pojednávania a zistil, že odvolanie žalobkyne je opodstatnené.

8. V danom prípade, ako to vyplýva z obsahu spisu, predmetom sporu je nárok žalobkyne o určenie neplatnosti odstúpenia žalovaných od kúpnej zmluvy o prevode nehnuteľnosti uzatvorenej dňa 16.12.2016. Ide teda o žalobu podanú podľa ust. § 137 písm. d) CSP, podľa ktorého žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo o určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

9. Správne súd prvej inštancie poukázal na skutočnosť, že zákonodarca v ustanovení ustanovenia § 137 CSP, a to v písm. c) a písm. d) zakotvil úplne novú koncepciu rozlišujúcu klasickú určovaciu žalobu a žalobu o určenie inej právnej skutočnosti. Jeho záujmom bolo vylúčiť všetky nepotrebné a nezmyselné žaloby o určenie neplatnosti, resp. platnosti právnych úkonov a iných skutočností, ktoré vyvolávajú ďalšie spory a míňajú sa účelu žaloby určovacej.

10. Ust. § 137 písm. d) CSP viaže prípustnosť použitia žaloby o určenie právnej skutočnosti na predpoklad, že takáto možnosť vyplýva z osobitného predpisu. Ust. § 137 písm. d) CSP neurčuje, že musí ísť o osobitnú právnu úpravu, ktorá by iba explicitne pripúšťala možnosť podania žaloby o určenie právnej skutočnosti. Postačuje, ak prípustnosť takejto žaloby je vyjadrená v osobitnom ustanovení implicitne, teda ak existuje určité zákonné ustanovenie, z ktorého obsahu možno vyvodit' prípustnosť podania žaloby o určenie právnej skutočnosti.

11. Takýmto osobitným predpisom je ust. § 34 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (Katastrálny zákon), podľa ktorého ak súd rozhodol o neplatnosti právneho úkonu alebo neplatnosti dobrovoľnej dražby, okresný úrad vyznačí stav pred týmto právnym úkonom alebo pred dobrovoľnou dražbou; to platí aj vtedy, ak právo k nehnuteľnosti bolo dotknuté ďalšou právnou zmenou a ak je rozhodnutie súdu záväzné pre osoby, ktorých sa táto právna zmena týka.

12. Ak súdne rozhodnutie o neplatnosti právneho úkonu týkajúceho sa nehnuteľnosti je podľa aktuálnej právnej úpravy stále zapísateľné do katastra nehnuteľností, znamená to, že daná úprava aj po zmene koncepcie určovacích žalôb akceptuje existenciu súdneho rozhodnutia o neplatnosti právneho úkonu vo vzťahu k nehnuteľnostiam. Takéto súdne rozhodnutie podľa súčasnej procesnoprávnej úpravy môže byť založené len na žalobe o určenie právnej skutočnosti podľa ust. § 137 písm. d) CSP, a teda môže byť výsledkom konania začatého na základe žaloby podanej podľa tohto ustanovenia, a práve preto je potrebné považovať ust. § 34 ods. 2 Katastrálneho zákona za osobitný predpis vo vzťahu k ust. § 137 písm. d) CSP.

13. Navyše, ako to vyplýva z rozhodnutia Okresného úradu Prešov zo dňa 04.09.2018, ktorým bolo konanie podľa ust. § 31a písm. c) Katastrálneho zákona prerušené na dobu 30 dní odo dňa doručenia rozhodnutia, žalobkyňa bola poučená o práve na podanie žaloby o vyslovenie neplatnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy na príslušnom súde s tým, že ak tak neurobí, bude konanie o vklade podľa ust. § 31b Katastrálneho zákona zastavené. Je pritom nepochybné, že Okresný úrad Prešov nie je orgánom, ktorému by bola zverená právomoc rozhodovať o platnosti či neplatnosti odstúpenia od uzatvorenej kúpnej zmluvy. Takýmto orgánom je jedine súd, čo vyplýva z článku 1 základných princípov Civilného sporového poriadku, podľa ktorého spory vyplývajúce z ohrozenia alebo porušenia subjektívnych práv prejednáva a rozhoduje nezávislý a nestranný súd, ak taká právomoc nie je zákonom zverená inému orgánu. S odstúpením od zmluvy pritom Katastrálny zákon v ust. § 31b ods. 1 písm. b) spája významné

právne následky. Vychádzajúc z tohto ustanovenia konanie o návrhu na vklad sa zastaví, ak účastník konania odstúpil od zmluvy pred vydaním rozhodnutia o návrhu na vklad. V danom prípade pred vydaním rozhodnutia o návrhu na vklad žalovaní odstúpili od kúpnej zmluvy, a preto vyriešenie otázky platnosti či neplatnosti tohto právneho úkonu má zásadný význam pre rozhodnutie o návrhu na vklad.

14. Totožné závery vyplývajú aj zo zrušujúceho uznesenia Krajského súdu v Prešove vo veci č.k. 7Co/35/2020-233, v ktorej veci obdobnú žalobu o určenie neplatnosti odstúpení od zmluvy podal brat žalobkyne B. B..

15. Rovnako aj v analogickej skutkovej situácii vo veci 8Co/26/2017 bolo obdobne Krajským súdom v Prešove konštatované, že tam, kde bol žalobca vyzvaný na podanie žaloby priamo okresným úradom, katastrálnym odborom a následne aj okresný úrad prerušil konanie o návrhu na vklad do právoplatnosti rozhodnutia súdu, je osvedčený procesný predpoklad určovacej žaloby a zároveň uzavrel, že tvrdené právo žalobcu je neisté, ohrozené a práve prípadný vyhovujúci určovací rozsudok je spôsobilý túto neistotu či ohrozenie odstrániť.

16. Zamietnutím žaloby z dôvodu jej procesnej neprípustnosti bolo žalobkyni znemožnené uskutočňovať jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, pričom tento nedostatok nebolo možné napraviť v konaní pred odvolacím súdom.

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

18. Po vrátení spisu bude úlohou súdu prvej inštancie vychádzať z toho, že žaloba o určenie neplatnosti odstúpení od zmluvy je prípustná. Vo vzťahu k týmto zisteniam musí byť rozhodnutie náležite odôvodnené tak, aby jeho štruktúra zodpovedala zásadám vyplývajúcim z ust. § 220 ods. 2 CSP.

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

20. Rozhodnutie bolo prijaté 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 odsek 1 CSP).

Dovolateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 odsek 2 v dovolacom konaní zastúpený advokátom.

Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 odsek 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).