

Súd: Krajský súd Nitra  
Spisová značka: 9Co/26/2023  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4420205170  
Dátum vydania rozhodnutia: 11. 04. 2024  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ingrid Vallová  
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2024:4420205170.8

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Ingrid Vallovej a členiek senátu JUDr. Kataríny Marčekovej a Mgr. Andrey Szombathovej-Polákovej, v spore žalobcov: 1. A. B., nar. XX. XX. XXXX, zomr. XX. XX. XXXX, naposledy bytom C., D. XXX/XX, (právni nástupcovia po A. B. – 1. E. B., nar. XX. XX. XXXX, bytom Palárikovo a 2. D. B. nar. 29. 09. 1967, bytom F. G., H. I. D. XXXX/XX), proti žalovanému: J. D. K., nar. XX. XX. XXXX, bytom F. G., C. XXXX/XX, zastúpený: Advokátska kancelária Timoranská & Štofková, s. r. o., so sídlom Nové Zámky, Pribinova 9, IČO: 36 813 401, o určenie neplatnosti právneho úkonu a určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, o odvolaní žalobcov proti rozsudku Okresného súdu Nové Zámky zo dňa 17. októbra 2022 č. k. 4C/81/2020-411 takto

### rozhodol:

I. Odvolací súd pokračuje v konaní s právnymi nástupcami po A. B., nar. XX. XX. XXXX, zomr. XX. XX. XXXX – E. B., nar. XX. XX. XXXX, miesto trvalého pobytu C., adresa na doručovanie písomnosti: C., D. XX a D. B., nar. XX. XX. XXXX, bytom F. G., H. I. D. XXXX/XX.

II. Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v jeho zamietajúcom výroku týkajúcom sa určenia neplatnosti prevodu vlastníckeho práva p o t v r d z u j e .

III. Vo zvyšnom zamietajúcom výroku týkajúcom sa určenia vlastníckeho práva a vo výroku o náhrade trov konania rozsudok súdu prvej inštancie z r u š u j e a vec mu vracia na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie žalobu, ktorou sa žalobcovia domáhali určenia, že prevody vlastníckeho práva nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. úz. C., obec C., okres Nové Zámky, zapísaných na LV č. XXX, kat. úz. C. ako parcela registra „C“ č. 3277/34 o výmere 2 201 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada parcely registra „C“ č. 3277/67 o výmere 511 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha – nádvorie s domom súp. č. XXX, ktoré boli vo výlučnom vlastníctve žalobcov a ktoré boli na základe kúpnej zmluvy zo dňa 16. 02. 2015 prevedené na žalovaného a jeho vtedajšiu manželku J. D. K., sú neplatné, zamietol. Súd zamietol aj žalobu o II. výroku, ktorým sa žalobcovia domáhali určenia vlastníckeho práva žalobcov k predmetným nehnuteľnostiam, a to u pôvodného žalobcu v 1. rade v podiele 1-ina k celku a u žalobcu v 2. rade v podiele 2/4-iny k celku a u žalobcu v 3. rade 1-ina k celku. O trovách konania súd rozhodol tak, že žalovaný má nárok na náhradu trov konania voči žalobcom v 1. a 2. rade v rozsahu 100%.

1.1. Po právnej stránke svoje rozhodnutie odôvodnil ust. § 137 písm. c/ a d/ CSP, § 132 ods. 1, 2 OZ, § 78 ods. 1, 2 CSP, ako aj zisteným skutkovým stavom.

1.2. V konaní bolo preukázané, že Kúpnu zmluvou medzi pôvodne predávajúcimi – žalobcami v 1. a 2. rade a kupujúcimi J. D. K. a J. D. K. zo dňa 16. 02. 2015 previedla predávajúca A. B. svoj podiel 2/4-iny k celku a predávajúci D. B. svoj podiel 1-ina k celku na kupujúcich. Kúpna cena podľa článku II. bod 2 predmetnej kúpnej zmluvy bola uhradená v sume 7 000 eur k rukám predávajúcej – žalobkyni v 1. rade a v sume 3 500 eur k rukám predávajúceho žalobcu v 2. rade, čo strany potvrdili aj svojim podpisom. Na základe tejto zmluvy došlo Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor, rozhodnutím č. V 920/15 zo dňa 24. 03. 2015 k zápisu vlastníckeho práva k nadobudnutým podielom v prospech žalovaného a jeho vtedajšej manželky J. D. K.. Z Obchodného vestníka č. 118/2020 zo dňa 22. 06. 2020 bolo zistené, že podiel E. B. (pôvodne žalobcu v 1. rade) bude vydražený dňa 06. 11. 2020, pričom žalovaný nadobudol na základe kúpnej zmluvy od správcu konkurznej podstaty podiel E. B. 1-inu k celku za sumu 5 000 eur. Žalobcovia v priebehu konania tvrdili, že žalovaný im neuhradil žiadnu kúpnu cenu, oni uhrádzali náklady spojené s prevádzkou nehnuteľnosti žalovaného a nesúhlasia s predajom podielu pôvodného žalobcu E. B. prostredníctvom správcu konkurznej podstaty žalovanému, považujú to za podvod, ako aj tú skutočnosť, že žalovaný sa stal úplným vlastníkom ich rodinnej nehnuteľnosti. Predmetné nehnuteľnosti boli na žalovaného prepísané len formálne na dobu určitú.

1.3. Súd v prvom rade skúmal, či sú splnené procesné podmienky na uplatnenie nároku žalobcov, a to najmä, či je daný naliehavý právny záujem na určení, že prevody vlastníckeho práva nehnuteľností na žalovaného v podiele 1/1, ktorých vlastníkmi boli pôvodní žalobcovia v 1. a v 2. rade, je neplatný a dospel k tomu záveru, že v zmysle § 137 CSP nemožno v tomto prípade konštatovať, že v prípade úspechu žalobcov v konaní by došlo k takému usporiadaniu práv a povinností strán sporu, ktoré by bolo právotvorné s poukazom na skutočnosť, že žalobcovia sa domáhali neplatnosti prevodu vlastníckeho práva. V prípade, ak by súd takejto žalobe aj vyhovel, nebolo by možné ohľadne predmetných nehnuteľností vykonať zápis v evidencii nehnuteľností, pretože by zo strany súdu nemohlo byť určené, komu nehnuteľnosť patrí, súd by rozhodol len o neplatnosti právneho úkonu bez toho, aby určil právo.

1.4. Čo sa týka druhého výroku predmetnej žaloby, žalobcovia sa domáhali určenia, že vlastníkmi nehnuteľností sú B. E. v podiele 1/4, pôvodná žalobkyňa v 1. rade A. B. v podiele 2/4 a žalobca v 2. rade B. D. v podiele 1/4. Konanie voči E. B. bolo právoplatne zastavené uznesením z 29. 09. 2021, teda E. B. prestal byť stranou sporu. V kúpnej zmluve o prevode nehnuteľností však E. B. nefiguruje, teda súd sa zaoberal nárokom žalobcov v 1. a v 2. rade v kontexte uzavretej kúpnej zmluvy zo dňa 16. 02. 2015. Túto kúpnu zmluvu uzavreli žalobcovia v 1. a v 2. rade ako predávajúci so žalovaným a jeho vtedajšou manželkou J. D. K.. Ak žalobcovia sa domáhali neplatnosti kúpnej zmluvy (o čom súd konštatoval, že na takéto určenie žalobcovia nemajú naliehavý právny záujem), mali označiť v žalobe všetkých účastníkov zmluvy, nielen žalovaného, ale aj jeho bývalú manželku J. D. K.. Keďže J. D. K. nefiguruje ako strana sporu, pričom preukázateľne nadobudla vlastnícke právo na základe kúpnej zmluvy, jej neúčast' v konaní má za následok, že v konaní nebolo dodržané nútené procesné spoločenstvo, ktoré zákon vyžaduje hlavne v sporoch o určenie vlastníckeho práva, vyporiadania podielového spoluvlastníctva, či v sporoch o určenie, že vec patrí do dedičstva po poručiťelovi. O nútené procesné spoločenstvo pôjde vtedy, keď priamo zo zákona alebo z povahy veci je z hľadiska vecnej legitímácie nevyhnutné, aby v konaní vystupovalo spoločenstvo. Inak povedané, existencia spoločenstva je v tomto prípade vynútená hmotnoprávnou úpravou. V prípade žaloby o neplatnosť právneho úkonu sa vyžaduje, aby na strane žalovaných ako nútené procesné spoločenstvo vystupovali všetci účastníci dotknutého právneho úkonu. Ak by žalobca namiesto núteného procesného spoločenstva žaloval len jeden subjekt, prípadne nie všetkých nútených spoločníkov, žaloba by musela byť pre nedostatok pasívnej vecnej legitímácie zamietnutá (ZSP 3/2004, s. 66: V občianskom súdnom konaní o neplatnosť kúpnej zmluvy musia byť účastníkmi všetci, ktorí túto zmluvu uzavreli (prípadne ich právni nástupcovia), a to buď ako žalobcovia, alebo ako žalovaní. V týchto veciach totiž účastníci kúpnej zmluvy vystupujú ako nerozluční spoločníci).

1.5. Súd posúdil z procesného hľadiska okruh strán sporu a konštatoval, že v konaní nie sú uvedené všetky strany sporu, ktoré boli účastníkmi kúpnej zmluvy, pretože J. D. K. nebola označená ako strana sporu ani na strane žalobcov, ani na strane žalovaných. Z toho vyplýva skutočnosť, že bola porušená podmienka účasti všetkých subjektov kúpnej zmluvy v konaní, teda súdu nezostalo nič iné, ako žalobu podľa § 78 ods. 2 CSP zamietnuť. Z dôvodu hospodárnosti konania sa už preto súd nezaoberal meritom veci, a to konkrétne určenia vlastníckeho práva z dôvodu nevyplatenia kúpnej ceny zo strany kupujúcich.

1.6. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP a úspešnému žalovanému v konaní priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

2. Rozsudok súdu prvej inštancie napadli v zákonnej lehote odvolaním žalobcovia v 1. a 2. rade, ktorí sa domáhali jeho zrušenia a vrátenia veci súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a zároveň uplatnili námietku zaujatosti voči konajúcej sudkyňi Mgr. Kornélie Harcsovej so zreteľom na jej vzťah k sporu. Namietali, že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 písm. h/ CSP), súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam (§ 365 ods. 1 písm. f/ CSP) a konajúca sudkyňa nadržovala žalovanému, ktorý ich nezákonnými postupmi pripravil o bývanie.

2.1. Namietali, že súd nevenoval relevantnosť ústnej dohode žalobcov a žalovaného pred formálnym prevodom vlastníctva k spornej nehnuteľnosti na žalovaného a jeho manželku J. D. K., ako aj skutočnosti, že žalovaný im nikdy nevyplatil žiadne finančné prostriedky za formálny predaj nehnuteľnosti. Pokiaľ sa súd až vo svojom rozhodnutí vyjadril k otázke bývalej manželky žalovaného J. D. K., ktorá mala byť stranou sporu, súd ich nežiadal o doplnenie akýchkoľvek dôkazov k posúdeniu veci v tomto smere. Zároveň namietali, že súd neriešil pravosť podpisu A. B. na zmluve, ktorú predložil žalovaný, na čo súd upozorňovali. Informovali súd o tom, že žalovaný predal spornú nehnuteľnosť inému, takže žalovaný má teraz finančné prostriedky z predaja tejto nehnuteľnosti od nového vlastníka, čím súd (sudkyňa) pomohla žalovanému k niekoľko desiatok tisíc eurám. Uvedené dôkazy sú podľa ich názoru dôsledkom zaujatosti sudkyne voči nim a prejavom nespravodlivého konania v danej veci.

2.2. Opakovane zdôraznili ústnu dohodu medzi stranami sporu o formálnosti podpisu predmetnej kúpnej zmluvy, ktorou došlo k prevodu nehnuteľnosti na žalovaného a jeho manželku. Ústnu dohodu považujú za záväznú a platnú, pokiaľ zákon nepredpisuje pre danú dohodu písomnú formu. Ďalej zdôraznili, že žalovaný im nevyplatil kúpnu cenu za podiel na predanej spornej nehnuteľnosti a neexistuje ani žiaden dôkaz o vyplatení akejkoľvek čiastky zo strany žalovaného v prospech pôvodných vlastníkov uvedenej nehnuteľnosti. Keďže k úhrade nedošlo, celý akt predaja žalovanému bol považovaný všetkými tromi spoluvlastníkmi za iba fiktívny a dočasný, pretože žalovaný im ako pôvodným majiteľom neuhradil vôbec žiadnu kúpnu cenu, teda ani tú formálne uvedenú v čiastke 10 500 eur. Poukázali aj na trestné konanie a uznesenie vyšetrovateľa OR PZ Nové Zámky, Odbor kriminálnej polície, ktoré súdu predložili a tvrdili, že žalovaný ešte v decembri 2014 vymyslel, že jeho firma zapíše na list vlastníctva ich nehnuteľnosti, aby boli nehnuteľnosti chránené pred prípadnou exekúciou. Žalovaný požičal E. B. celkom 4 200 eur, ktoré si tento odpracoval. Následne žalovaný od nich žiadal za spätný odkup spoluvlastníckych podielov 35 000 eur a ďalšie poplatky súvisiace s prevádzkou nehnuteľnosti. Nikdy si nehľadali náhradné bývanie, pretože vedeli, že stav predaja rodinného domu je len fiktívny a dočasný, a keď pominú dôvody, tak sa vlastníctvo vráti pôvodným vlastníkom.

2.3. Pokiaľ súd prvej inštancie zamietol ich žalobu pre nedostatok naliehavého právneho záujmu, poukázali na ust. § 137 písm. c/ a d/ CSP a majú za to, že na základe skutkového stavu opísaného v žalobe a preukázaných skutočností je ich postavenie neisté a ktoré je sťažené aj predmetným odmietnutím (zrejme žaloby žalobcov). Práve vyhovením žaloby očakávali od súdu vytvorenie pevného právneho základu právnych vzťahov, ktorými by sa eliminovali budúce spory zúčastnených strán. Majú naliehavý právny záujem na určení neplatnosti právneho úkonu prevodu vlastníckych práv medzi žalobcami v 1. a 2. rade a na určení vlastníckeho práva v mene členov celej ich rodiny. Zároveň uviedli, že odmietajú platiť akékoľvek trovy konania a opätovne zdôraznili, že uplatňujú námietku zaujatosti konajúcej sudkyne, a to vzhľadom na jej vzťah k sporu, pričom o zaujatosti sudkyne sa dozvedeli až z rozsudku súdu prvej inštancie zo dňa 17. 10. 2022, preto túto námietku uplatnili súčasne s podaným odvolaním.

3. K odvolaniu žalobcov sa písomne vyjadril žalovaný, ktorý navrhol rozsudok súdu prvej inštancie potvrdiť ako vecne správny a priznať mu nárok na náhradu trov odvolacieho konania. Uviedol, že sa s celom rozsahu stotožňuje s napadnutým rozsudkom a považuje ho za vecne správny. Pokiaľ ide o samotnú žalobu, žaloba v časti výroku o určení neplatnosti právneho úkonu bola zamietnutá z procesných dôvodov, keď žalobcovia nepreukázali naliehavý právny záujem. Opätovne však poukázal na to, že od začiatku tvrdil, že kúpnu cenu riadne vyplatil v zmysle zmluvy, čo žalobcovia potvrdili svojim podpisom, pričom osobitný doklad o prevzatí peňazí sa nevyhotovoval. Podpis žalobcov na zmluve bol úradne osvedčený. Pokiaľ ide o druhú časť žaloby týkajúcej sa určenia vlastníckeho práva žalobcov, táto bola zamietnutá z dôvodu, že sa určenia vlastníckeho práva domáhali voči osobe, ktorá vôbec nebola účastníkom zmluvy, od ktorej žalobcovia uplatňovaný nárok odvodzujú, s čím sa rovnako v celom

rozsahu stotožňuje. K námietke zaujatosti voči konajúcej sudkyňi uviedol, že podľa tvrdenia žalobcov sa s ňou mal poznať zo študentských čias, keď mali byť spolužiaci, uviedol, že toto nie je pravdou, konajúcu sudkyňu vôbec nepozná, neboli spolužiaci a nemá vedomosť o tom, že by v minulosti alebo v súkromnom živote akýmkoľvek spôsobom prišli do kontaktu.

4. Žalobcovia sa k podanému vyjadreniu žalovaného písomne nevyjadrili.

5. Krajský súd v Nitre ako súd odvolací (§ 34 zák. č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku – ďalej len „CSP“) po zistení, že odvolanie bolo podané včas a oprávnenou osobou proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie, proti ktorému zákon odvolanie pripúšťa (§ 355 ods. 1 CSP) a po skonštatovaní, že odvolanie má zákonné náležitosti (§ 127 a § 363 CSP) preskúmal napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v medziach daných rozsahom podaného odvolania a viazaný jeho dôvodmi (§ 379 a § 380 ods. 1 CSP), viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie, preskúmal zákonnosť a vecnú správnosť napadnutého rozhodnutia a dospel k záveru, že rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné v zamietajúcom výroku týkajúcom sa určenia, že prevody vlastníckeho práva sporných nehnuteľností sú neplatné, ako vecne správny v zmysle § 387 odsek 1 CSP potvrdiť a vo výroku II., ktorým sa žalobcovia domáhali určenia vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam a žaloba v tomto výroku bola zamietnutá, je potrebné podľa § 389 odsek 1 písmeno c/ CSP zrušiť a vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

6. Pôvodní žalobcovia sa podanou žalobou domáhali, aby súd určil, že prevody vlastníckeho práva nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. úz. C., obec C., okres Nové Zámky, zapísaných na LV č. XXX kat. úz. C. ako parcela registra „C“ č. 3277/34 o výmere 2201 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada, parcely registra „C“ č. 3277/67 o výmere 511 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie s domom so súpisným č. XXX, ktoré boli vo vlastníctve žalobcov a ktoré boli na základe kúpnej zmluvy zo dňa 16. 02. 2015 prevedené na žalovaného a jeho vtedajšiu manželku J. D. K., sú neplatné. Druhým výrokom žiadali, aby súd rozhodol aj o určení vlastníckeho práva žalobcom k predmetným nehnuteľnostiam, a to u pôvodného žalobcu v 1. rade E. B. v podiele 1/4-ina k celku, u žalobcu v 2. rade v podiele 2/4-iny k celku a u žalobcu v 3. rade v podiele 1-ina k celku. Uznesením zo dňa 29. 09. 2021 č. k. 4C/81/2020-232 bolo konanie voči žalobcovi v 1. rade zastavené z dôvodu vyhláseného konkurzu. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 02. 11. 2021. Žalobcovia predložili v konaní kúpnu zmluvu uzatvorenú medzi predávajúcimi A. B. a D. B. a kupujúcimi J. D. K. a J. D. K. zo dňa 16. 02. 2015, v zmysle ktorej predávajúci v 1. rade previedol svoj podiel 2/4-iny k celku a predávajúci v 2. rade svoj podiel 1-ina k celku na kupujúcich. Kúpna cena podľa článku II. bod 2 predmetnej kúpnej zmluvy bola uhradená v sume 7 000,- eur k rukám predávajúcej A. B. a v sume 3 500,- eur k rukám predávajúceho D. B., čo zmluvné strany potvrdili aj svojim podpisom. Na základe tejto zmluvy Okresný úrad Nové Zámky, katastrálny odbor rozhodnutím č. V 920/15 zo dňa 24. 03. 2015 zapísal vlastnícke právo k nadobudnutým podielom nehnuteľností v prospech žalovaného a jeho vtedajšej manželky J. D. K.. Žalobcovia v podanej žalobe dôvodili tým, že predaj nehnuteľností považovali od počiatku za fiktívny a dočasný, a pretože žalovaný im neuhradil vôbec žiadnu kúpnu cenu a ani čiastku formálne uvedenú vo výške 10 500,- eur, považujú prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam za neplatný a domáhajú sa určenia vlastníckeho práva vo výške ich spoluvlastníckych podielov. Žalovaný s podanou žalobou nesúhlasil, žiadal ju zamietnuť, uviedol, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností, pričom tvrdil, že kúpna cena bola vyplatená predávajúcim k ich rukám v hotovosti. Pokiaľ ide o spoluvlastnícky podiel vo výške 1-ina k celku, v tejto časti nadobudol vlastnícke právo na základe kúpnej zmluvy zo dňa 06. 11. 2020 od správcu pôvodného žalobcu v 1. rade E. B., a to Slovenská insolvenčná, k. s., keď tento podiel bol predmetom 7. kola dražby, pričom si uplatnil predkupné právo a podiel odkúpil za vyvolávaciu cenu 5 000,-eur, ktorú sumu riadne zaplatil správcovi. Súd prvej inštancie skúmal, či má splnené procesné podmienky, a to najmä, či je daný naliehavý právny záujem na požadovanom určení, a dospel k záveru, že žalobcovia v zmysle ust. § 137 písm. c/ CSP nemajú naliehavý právny záujem na určení neplatnosti prevodu vlastníckeho práva na žalovaného, pretože, ak by súd aj žalobe vyhovel, nebolo by možné ohľadom predmetných nehnuteľností vykonať zápis v evidencii nehnuteľností. Pokiaľ ide o druhý výrok týkajúci sa určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, súd poukázal na tú skutočnosť, že kúpnu zmluvu uzatvorili žalobcovia v 1. a 2. rade ako predávajúci so žalovaným a jeho vtedajšou manželkou J. D. K.. Mal za to, že žalobcovia mali označiť v žalobe všetkých účastníkov zmluvy, a nie len žalovaného, ale aj jeho bývalú manželku J. D. K.. Keďže táto nie je stranou sporu, v konaní nebolo dodržané nútené procesné spoločnosť, ktoré zákon vyžaduje hlavne v sporoch o určení vlastníckeho práva, žalobu preto pre nedostatok pasívnej vecnej legitímácie zamietol. Z dôvodu hospodárnosti sa už potom meritom veci nezaoberal.

7. Odvolací súd sa z rozsahu a dôvodov podaného odvolania žalobcov zaoberal preskúmaním prvého žalovaného petitu, ktorým sa žalobcovia domáhali určenia, že prevody vlastníckeho práva predmetných nehnuteľností sú neplatné a či záver súdu prvej inštancie, že žalobcovia na takomto určení nemajú naliehavý právny záujem je, správny.

7.1. Právnym posúdením veci je aplikácia práva na zistený skutkový stav. Je to činnosť súdu spočívajúca v podriadení zisteného skutkového stavu príslušnej právnej norme, ktorá vedie k záveru o právach a povinnostiach účastníkov právneho vzťahu. Právne posúdenie je všeobecne nesprávne, ak sa súd dopustil omylu pri tejto činnosti, t. j. ak posúdil vec podľa právnej normy, teda na zistený skutkový stav nedopadá, alebo správne určenú právnu normu nesprávne vyložil, pričom ju na daný skutkový stav nesprávne aplikoval.

7.2. Odvolací súd sa preto zaoberal otázkou, či žaloba o neplatnosť kúpnej zmluvy pre nevyplatenie kúpnej ceny je v zmysle ust. § 137 písm. d/ CSP prípustným procesným prostriedkom.

8. Podľa § 137 CSP 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 sporu vyplýva z osobitného predpisu,

c/ určenia, 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/ určenia právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

8.1. Ustanovenie § 137 písm. d/ CSP podmieňuje prípustnosť žaloby o určenie právnej skutočnosti výlučne existenciou osobitného predpisu, ktorý určitú osobu oprávňuje podať bližšie špecifikovanú určovaciu žalobu. Pri riešení procesnej prípustnosti žaloby podľa § 137 písm. d/ CSP je nutné zaoberať sa otázkou, z akého právneho vzťahu žalobca vyvodzuje v konaní uplatňovaný nárok a následne tento vzťah analyzovať, a nakoniec, správne vyhodnotí a posúdi po právnej stránke. Najvyšší súd SR v rozhodnutí z 20. 10. 2022 sp. zn. 1 Obdo 51/2021 judikoval, že žaloba o určenie neplatnosti právneho úkonu (podaná za účinnosti Civilného sporového poriadku) je žalobou o určenie právnej skutočnosti podľa § 137 písm. d/ CSP. Jej prípustnosť je však podmienená existenciou osobitného predpisu, ktorý určitú osobu oprávňuje podať takýmto predpisom špecifikovanú určovaciu žalobu (podobne sp. zn. 7 Cdo 268/2019, 4 Cdo 26/2021, 9 Cdo 7/2021).

8.2. K uvedenému je potrebné uviesť, že zmluvy a iné právne úkony, ich existencia, platnosť či neplatnosť sú právnymi skutočnosťami (§ 2 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Z vyššie uvedených dôvodov je nesporné, že Civilný sporový poriadok pripúšťa žalobu na určenie právnej skutočnosti iba za predpokladu, ak to vyplýva z právneho predpisu (najmä z hmotného práva). Ak bol zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností nakupujúceho vykonaný na základe neplatnej zmluvy, predávajúci môže žalovať kupujúceho, že je vlastníkom nehnuteľnosti (žaloba na určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, nemôže sa však domáhať určenia neplatnosti kúpnej zmluvy, nakoľko takáto žaloba z osobitného právneho predpisu nevyplýva).

9. Súd prvej inštancie, rozhodujúc o prvom výroku, žalobu zamietol výlučne z procesného dôvodu, keď dospel k záveru, že žalobcovia, ktorí sa domáhali prvým výrokom určenia, že prevody vlastníckeho práva nehnuteľností v kat. úz. C., obec C., okres Nové Zámky, zapísané na LV č. XXX na základe kúpnej zmluvy, sú neplatné, teda právnej skutočnosti, je možné podať takúto žalobu iba v prípade, ak takúto možnosť pripúšťa hmotno-právny predpis (§ 137 písm. d/ CSP). V danom prípade však hmotno-právny predpis (Občiansky zákonník v ust. § 588 a nasl.) neupravuje možnosť vyslovenia neplatnosti, resp. prevodu vlastníckeho práva, v danom prípade teda prichádza do úvahy iba žaloba podľa § 137 písm. c/ CSP, ak je na takomto určení naliehavý právny záujem. Žalobcovia podanou žalobou uplatnili aj druhý výrok, ktorým sa domáhajú určenia vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam.

9.1. Odvolací súd sa preto stotožnil so záverom súdu prvej inštancie, že výrokom, ktorým sa žalobcovia domáhali určenia neplatnosti prevodu vlastníckeho práva, resp. neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 16. 02. 2015, sa jedná o žalobu v zmysle § 137 písm. d/ CSP, pričom je nesporné, že právnou skutočnosťou je právny úkon, ktorý je právnou teóriou charakterizovaný ako tzv. subjektívna právna skutočnosť. Išlo

tu preto o žalobu o určenie neplatnosti právneho úkonu, ktorá je podriadená pod ust. § 137 písm. d/ CSP upravujúce určenie právnej skutočnosti. Pokiaľ súd prvej inštancie teda dospel k záveru, že žalobcovia na prvom výroku o určení neplatnosti prevodu vlastníckeho práva nemali naliehavý právny záujem a naliehavý právny záujem nevyplýval ani z osobitného predpisu, je takáto žaloba v zmysle § 137 písm. d/ CSP neprípustným procesným prostriedkom, a preto bolo potrebné rozsudok v tejto časti, ktorou súd prvej inštancie žalobu zamietol, ako vecne správny podľa § 387 odsek 1 CSP potvrdiť.

10. Druhým určovacím výrokom sa žalobcovia domáhali určenia vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam, a to u pôvodného žalobcu v 1. rade E. B. v podiele 1-ina k celku, u žalobkyne v 2. rade A. B. v podiele 2/4-iny k celku a u žalobcu v 3. rade v podiele 1-ina k celku. Uznesením zo dňa 29. 09. 2021 bolo konanie voči žalobcovi v 3. rade zastavené, predmetom konania preto zostalo určenie vlastníckeho práva žalobkyne v 1. rade A. B. a žalobcu v 2. rade D. B. voči žalovanému J. D. K.. V tomto výroku súd prvej inštancie zamietol žalobu pre nedostatok pasívnej vecnej legitimácie, keď kupujúcou v zmysle kúpnej zmluvy zo dňa 16. 02. 2015 bola okrem žalovaného aj jeho vtedajšia manželka J. D. K., ktorá nebola stranou sporu.

10.1. Podľa § 137 písmeno 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.

10.2. Právny záujem, ktorý je podmienkou procesnej prípustnosti žaloby, musí byť naliehavý v tom zmysle, že žalobca v danom právnom vzťahu môže navrhovaným určením dosiahnuť odstránenie spornosti a ochranu svojich práv a oprávnených záujmov. V súvislosti s tým ide o to, čoho (akého určenia) sa žalobca domáha a z akých právnych pomerov vychádza.

11. V prípade určovacieho výroku je nesporné, že súd prvej inštancie mal v zmysle § 137 písm. c/ CSP skúmať existenciu naliehavého právneho záujmu a vyhodnotiť, či žalobcovia majú naliehavý právny záujem na požadovanom určení. Súd prvej inštancie sa s touto otázkou, ktorú si mal vyriešiť ako prvoradú, nezaoberal, zrejme z dôvodu, že žalobu ohľadne druhého výroku zamietol pre nedostatok pasívnej vecnej legitimácie. S týmto záverom súdu prvej inštancie sa odvolací súd nestotožňuje.

11.1. Z obsahu spisu vyplýva, že žalobkyňa v 1. rade a žalobca v 2. rade kúpnu zmluvou zo dňa 16. 02. 2015 predali žalovanému a jeho manželke J. D. K. nehnuteľnosti v kat. úz. C., obec C., okres Nové Zámky, zapísané na Okresnom úrade Nové Zámky – katastrálny odbor na LV č. XXX ako parcela registra „C“ č. 3277/34 – záhrady o výmere 2201 m<sup>2</sup>, parc. č. 3277/67 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 511 m<sup>2</sup> a stavbu dom súp. č. XXX na parcele č. 3277/67, a to žalobkyňa v 1. rade v podiele 2/4-iny a žalobca v 2. rade v podiele 1-ina za dohodnutú kúpnu cenu 10 500,- eur. Rozhodnutím OÚ Nové Zámky – katastrálny odbor zo dňa 24. 03. 2015 bol povolený vklad pod č. V 920/2015 v prospech žalovaného a v tom čase jeho manželky J. D. K. v podiele 3-iny, ktorý podiel nadobudli do bezpodielového spoluvlastníctva manželov (č. I. 9). Z LV č. XXX nachádzajúceho sa na č. I. 21 vyplýva, že vlastníkom sporných nehnuteľností je žalovaný v podiele 3-iny (titulom nadobudnutia je dohoda o vyporiadaní BSM zo dňa 30. 09. 2020, V 6042/2020) a v podiele 1-iny (titulom nadobudnutia je kúpna zmluva v znení dodatku zo dňa 06. 11. 2020, V 5713/2020). Z uvedeného je preto nesporné, že žalobcovia žalobu, ktorú podali na súde prvej inštancie dňa 27. 11. 2020, podali proti zapísanému vlastníkovi spornej nehnuteľnosti, a to žalovanému, správne.

11.2. Pokiaľ súd prvej inštancie v dôvodoch svojho rozhodnutia uviedol, že J. D. K. nebola označená ako strana sporu a v tom videl nedostatok pasívnej vecnej legitimácie vo vzťahu k určovaciemu petitu, s týmto záverom sa odvolací súd nestotožňuje. V spore bolo druhým výrokom žalované určenie vlastníckeho práva k spornej nehnuteľnosti, o ktorej žalobcovia tvrdili, že táto nehnuteľnosť je v ich spoluvlastníctve z dôvodu neplatnosti kúpnej zmluvy. V prípade určovacej žaloby pasívna legitimácia vždy svedčí naposledy zapísanému vlastníkovi takejto nehnuteľnosti, keď v danom prípade nejde ani o nerozlučné (§ 77 CSP), ani o nútené spoločenstvo (§ 78 CSP). Týmto druhým určovacím petitom nejde o určenie právnej skutočnosti podľa § 137 písm. b/ CSP (určenie neplatnosti právneho úkonu). Súd prvej inštancie bude posudzovať otázku platnosti kúpnej zmluvy, resp. ďalšej zmluvy, len ako otázku predbežnú, preto tu nie je žiaden dôvod, aby na strane žalovaného vystupovali aj predošlí nadobúdatelia vlastníckeho práva (obdobný názor zaujal aj KS v Banskej Bystrici v rozhodnutí 11Co 59/2022 zo dňa 15. 06. 2023). Zároveň je potrebné dať do pozornosti súdu prvej inštancie aktuálny list vlastníctva č. XXX pre kat. úz.

F. G., okres Nové Zámky, obec C., z ktorého vyplýva, že vlastníkom sporných nehnuteľností je L. L., nar. XX. XX. XXXX, bytom C., D. XXXXX/X. Ako titul nadobudnutia je uvedená kúpna zmluva zo dňa 24. 10. 2022 – V 7261/2022.

11.3. Z vyššie uvedených dôvodov odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie, ktorým zamietol výrok, ktorým sa žalobcovia domáhali určenia vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam, zrušil v zmysle § 389 odsek 1 písm. c/ CSP v dôsledku nesprávneho právneho posúdenia veci, keď žaloba v druhom výroku bola zamietnutá z procesných dôvodov a súd prvej inštancie sa vecou samou nezaoberal. Povinnosťou súdu prvej inštancie bude ďalej konať o výroku, ktorým sa žalobcovia domáhajú určenia vlastníctva k nehnuteľnostiam, pričom ako prvoradú si vyrieši otázku právnej legitímácie a následne naliehavého právneho záujmu v zmysle § 137 písm. c/ CSP a v prípade, že dospeje k záveru, že žalobcovia na požadovanom určení majú naliehavý právny záujem, sa bude zaoberať vecou samou.

12. Žalobcovia vzniesli vo svojom odvolaní aj námietku zaujatosti voči konajúcej sudkyňi Mgr. Kornélii Harcsovej. Túto odôvodnili tým, že konajúca sudkyňa nadržíava žalovanému a sudkyňa a žalovaný boli počas študentských čias spolužiakmi a poznajú sa desiatky rokov a zároveň namietali nevysporiadanie sa s ich dôvodmi uvádzanými v ich podaniach.

12.1. Podľa § 52 odsek 1 CSP strana má právo z dôvodov uvedených v § 49 uplatniť námietku zaujatosti.

12.2. Podľa § 52 odsek 2 CSP v námietke zaujatosti musí okrem všeobecných náležitostí podania byť uvedené, proti komu smeruje, dôvod, pre ktorý má byť sudca vylúčený, kedy sa strana uplatňujúca si námietku o dôvode vylúčenia dozvedela a dôvody na preukázanie svojho tvrdenia, ktorých povaha to pripúšťa, okrem tých, ktoré nemôžu bez svojej viny pripojiť. Na podanie, ktoré nespĺňa náležitosti podľa prvej vety súd neprihliada; v tomto prípade sa vec nadriadenému súdu nepredkladá. Ustanovenia o odstraňovaní väd podania sa nepoužívajú.

12.3. Podľa § 53 odsek 1 CSP námietku zaujatosti je potrebné uplatniť najneskôr do 7 dní, od kedy sa strana dozvedela o dôvode, pre ktorý je sudca vylúčený. Na neskôr uplatnenú námietku zaujatosti súd neprihliada; v tomto prípade sa vec nadriadenému súdu nepredkladá.

12.4. Podľa § 49 odsek 3 CSP dôvodom na vylúčenie sudcu nie sú okolnosti, ktoré spočívajú v procesnom postupe sudcu a v jeho rozhodovacej činnosti.

V danom prípade je nesporné, že žalobcovia vzniesli námietku zaujatosti voči konajúcej sudkyňi až v podanom odvolaní proti rozsudku súdu prvej inštancie, doručenú súdu prvej inštancie dňa 28. 11. 2022. Vzhľadom na to, že námietka zaujatosti smerujúca voči osobe konajúcej sudkyňi neobsahuje informáciu o tom, kedy sa strana o dôvode vylúčenia dozvedela, ani dôkazy na preukázanie svojho tvrdenia nepredložila, táto nespĺňa náležitosti riadne uplatnenej námietky zaujatosti v zmysle § 52 a nasl. CSP, preto odvolací súd k takejto námietke zaujatosti neprihliadol. Pokiaľ žalobcovia namietali procesný postup sudcu a jeho rozhodovaciu činnosť, táto skutočnosť nie je dôvodom na vylúčenie sudcu (§ 49 ods. 3 CSP). Z vyššie uvedených dôvodov odvolací súd o vznesenej námietke zaujatosti voči konajúcej sudkyňi ani nerozhodoval.

Toto rozhodnutie bolo v senáte prijaté pomerom hlasov 3 : 0.

#### **Poučenie:**

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).