

Súd: Okresný súd Prešov  
Spisová značka: 13C/1/2013  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8113200316  
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 10. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Peter Revický  
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2020:8113200316.5

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prešov sudcom Mgr. Petrom Revickým v právnej veci žalobkyne: W. W. N., I.: XX.X.XXXX, Z. W. M. XX, XXX XX B., proti žalovaným: X. R.. W. X., I.: XX.X.XXXX, W. X, XXX XX B., F. X. Z. G. X., I.: X.X.XXXX, W. X, XXX XX B.Š., obom zastúpeným Mgr. Stanislavom Feketem, advokátom, Nám. sv. Egídia 29/69, 058 01 Poprad, o určenie vlastníckeho práva, takto

### rozhodol:

Žalobu z a m i e t a .

Žalovaný v 1. rade a žalovaná v 2. rade m a j ú voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%, o ktorých výške rozhodne súd po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

### o d ô v o d n e n i e :

1.1. Žalobou doručenou súdu 4.1.2013 sa žalobkyňa domáhala, aby súd vydal rozsudok, ktorým by rozhodol, že „obžalovaní sú povinní zaplatiť žalobkyni dohodnutú kúpnu cenu 200.000,- Sk, t.j. 6639,- Eur, a zároveň aj zabezpečiť žalobkyni dôstojné obydlie, t.j. aby vyriešili vzťahy medzi dotknutými stranami, vyplatili všetkým zúčastneným stranám (terajším spolujemajiteľom bytu, v ktorom v súčasnosti býva) čiastky, ktoré im dlhujú nevyplatením kúpnej ceny za ich 1/10 podiely v pôvodnom obydľi žalobkyne, ktoré ako tvrdia vymenili za podiel v byte, ktorý v súčasnosti obýva, a tak zabezpečili, aby sa stala vlastníčkou bytu a jej dcéra sa mala kde vo svojej rodnej vlasti po skončení štúdia vrátiť“. Na základe výzvy súdu na presnú špecifikáciu čoho sa domáha žalobkyňa písomným podaním zo dňa 18.11.2015 doplnila žalobu tak, že „súd na základe toho, že kúpnapredajná zmluva je v rozpore s platnými zákonmi túto v celom rozsahu ruší.“

1.2. Na pojednávaní to žalobkyňa vysvetlila tak, že chce, aby súd rozhodol, že kúpna zmluva (pozn. súdu: špecifikovaná nižšie v bode 3. tohto odôvodnenia) je v rozpore s platnými zákonmi, aby ju zrušil, a aby sa vec vrátila do pôvodného stavu, teda aby sa jej podielové spoluvlastníctvo k rodinnému domu vrátilo tak, ako bolo predtým, pred kúpnu zmluvou. Chcela, aby žalovaní splnili svoju povinnosť tak, ako to bolo v kúpnej zmluve, teda aby boli uhradené peniaze za podiel, alebo aby bola spoluvlastníčkou. Domáhala sa teda, aby súd rozhodol, že kúpna zmluva je v rozpore s platnými zákonmi, a preto ju zrušil a podielové spoluvlastníctvo sa vrátilo do pôvodného stavu, alternatívne aby žalovaní uhradili kúpnu cenu podľa kúpnej zmluvy.

2.1. Žalobu odôvodnila tým, že dňa 11.5.2006 kúpnu zmluvou previedla (na žalovaných) 1/10 podiel rodinného domu na W.L. U. Č.. X O. B., ktorý nadobudla dedením po rodičoch. Uviedla, že napriek tomu, že žalovaní podmienky kúpnej zmluvy nespĺnili (nezaplatili kúpnu cenu), bol povolený aj prevedený zápis do katastra dňa 12.7.2006 pod č. O..XXXX/XXXX. Z dôvodu, že žalovaní nedodrжали podmienky nadobudnutia jej podielu, a to vyplatenia dohodnutej kúpnej ceny podľa čl. III ods. 2 tejto zmluvy, zaslala

im výzvu o vyplatenie kúpnej ceny, ktorú neprevzali. Týmto postupom si jej podiel na rodinnom dome privlastnili v rozpore s dobrými mravmi a získali tak bezdôvodné obohatenie.

2.2. Ďalej žalobkyňa uviedla, že žalovaní boli z dôvodu príbuzenského vzťahu dobre oboznámení so skutočným stavom nehnuteľnosti (de jure aj de facto) a vedeli, že nehnuteľnosť je obydľím jej trojčlennej rodiny. Z toho dôvodu žalobkyňa podľa jej názoru patrilo zákonné náhradné bývanie, ktoré jej rodine nezabezpečili a narušili základnú funkciu jej rodiny aj vzťahu spolupatričnosti jej členov, a to tak, že jej dcéra I. študujúca v F., z dôvodu plnoletosti prišla o trvalý aj možný prechodný pobyt na Slovensku spolu s rodinou, čím došlo k popretiu základných ľudských práv a slobôd. Uviedla, že žalovaní ju spolu so synom presťahovali pomocou násilia a psychického nátlaku (nočné telefonáty a vyhrážky vyhodení pod most - jeho matka) do dvojizbového bytu na W. M. XX, čo brala ako poskytnutie náhradného obydľia pre jej rodinu. Po doručení zmluvy o prevode vlastníckych práv k bytu zistila, že je jeho iba štvrtinovou vlastníčkou. Trvalý pobyt v ňom má iba s mladším synom a jej dcéra I. sa stala v Slovenskej republike bezdomovkyňou, čím došlo k znefunkčneniu jej rodiny z dôvodu toho, že zákony SR neumožňujú pre spoluvlastnícke vzťahy prihlásenie ďalšej osoby bez súhlasu všetkých spoluvlastníkov. Má zato, že bola poškodená tým, že žalovaní svojim konaním hrubým spôsobom voči nej porušili jej práva, ktoré jej zaručuje Ústava Slovenskej republiky.

2.3. V doplnení žaloby zo dňa 18.11.2015 žalobkyňa uviedla, že kúpna zmluva zo dňa 11.5.2006 obsahuje niekoľko závažných nedostatkov, a popísala niektoré skutočnosti o podľa nej nesprávnom označení 4 predávajúcich v zmluve ako vlastníkoch jedno desatinových podielov nehnuteľnosti a o podpisovaní zmluvy, ktoré sú podľa nej závažnými nedostatkami zmluvy (pozn. súdu: zároveň však k tomu priložila okrem iného aj list Okresného úradu Prešov, katastrálneho odboru, označený ako „prešetrenie zápisu právnych listín na liste vlastníctva (LV) XXXX v katastrálnom území B. - odpoveď“, ktorý v ňom dospel k záveru, že v danom prípade zápisy listín na Y. XXXX v katastrálnom území B. boli vykonané v súlade s došlými právnymi listinami).

3.1. Žalovaný so žalobou nesúhlasil. Vo vzťahu k nároku na zaplatenie sumy 6.639,- Eur z titulu údajne nezaplatenej kúpnej ceny na základe kúpnej zmluvy zo dňa 11.5.2006 namietli premlčanie tohto nároku vzhľadom na uplynutie všeobecnej trojročnej premlčacej doby, ktorá začala plynúť od nasledujúceho dňa splatnosti kúpnej ceny, t.j. odo dňa 12.5.2006 s tým, že uplynula dňa 11.5.2009, lebo v zmysle čl. III ods. 2 kúpnej zmluvy zo dňa 11.5.2006 bola kúpna cena splatná k rukám žalobkyne v deň podpisu citovanej zmluvy. K úhrade kúpnej ceny pritom poukázali aj na potvrdenie o zaplatení kúpnej ceny, ktorého kópiu predložili v súdnom konaní vedenom na tunajšom súde pod sp. zn. 28C/162/2013 (pozn. súdu: z príloh predložených žalobkyňou do spisu vo veci 28C/162/2013, ktorý si súd pripojil v súvislosti so skúmaním podmienok tohto konania - a to najmä z výpovede žalovaného v 1. rade pred vyšetrovateľom v trestnom konaní vo veci podozrenia z prečinu podvodu na čl. 83 tohto spisu - pritom vyplývajú aj jeho tvrdenia o ďalších dohodách a zápočtoch, resp. použití týchto peňažných prostriedkov na kúpu bytu, v ktorom žalobkyňa býva a má spoluvlastnícky podiel 1).

3.2. Vo vzťahu k nároku na „zabezpečenie dôstojného bývania“ žalovaní uviedli, že pokiaľ mala žalobkyňa na mysli nárok na poskytnutie náhradného bývania, resp. bytovej náhrady, problematiku bytových náhrad upravuje ust. § 712 a násl. Občianskeho zákonníka v súvislosti so skončením nájomného vzťahu, a že žalobkyňa nebola so žalovanými nikdy v nájomnom vzťahu, a teda logicky nie je možné zákonné ustanovenia o bytových náhradách vôbec aplikovať. Poukázali tiež na to, že nárok na zabezpečenie náhradného bývania si žalobkyňa už raz uplatnila v konaní vedenom na tunajšom súde pod sp. zn. 28C/162/2013, v ktorom bola žaloba právoplatne zamietnutá, rozsudok nadobudol právoplatnosť 19.6.2015, preto majú za to, že v danej veci súd už raz právoplatne rozhodol a ide teda o vec „res iudicata“. Vo vzťahu k údajným nedostatkom kúpnej zmluvy uviedli, že ide o laické nepochopenie spôsobu vedenia údajov v katastrálnych nehnuteľnostiach, a to s poukazom na samotný listinný dôkaz - „prešetrenie zápisu právnych listín na liste vlastníctva (Y.) XXXX v katastrálnom území B. - odpoveď“ zo dňa 3.10.2013, kde Okresný úrad B., katastrálny odbor dospel k záveru, že v danom prípade zápisy listín na Y. XXXX v katastrálnom území B. boli vykonané v súlade s došlými právnymi listinami údajov. K výhradám žalobkyne, že traja predávajúci neboli osvedčovať svoje vlastníctvo (zrejme ich podpisy) u notára, žalovaní uviedli, že nejde o žiadnu vadu zmluvy, keďže podpisy týchto predávajúcich boli úradne overené na Mestskom úrade B., čo vyplýva z pripojenej doložky o osvedčení podpisu, a poukázali na to, že overenie podpisu pred Mestským úradom je z hľadiska platných právnych predpisov úradným

osvedčením rovnocenným notárskemu osvedčeniu. Žalobu označili za úplne zmätočnú, nedôvodnú a šikanóznú, a navrhli ju zamietnuť.

4. V replike na vyjadrenie žalovaných žalobkyňa v písomnom vyjadrení zo dňa 4.7.2017 vysvetlila, že bývala v rodinnom dome so svojimi dvoma deťmi, a celú agendu s „predajom“ rodinného domu a jej presťahovanie sa ponúkol riešiť a aj riešil žalovaný v 1. rade s tým, že dom sa mal predať za minimálne náklady, a tak došlo k výmene domu v hodnote viac ako 2 mil. Sk za byt, v ktorom má iba 1 podiel (pozn. súdu: z tvrdení žalobkyne pritom vyplýva, že v dome mala tiež iba menšinový spoluvlastnícky podiel, a to dokonca iba 1/10). Uviedla, že žalovaní v 1. rade podľa nej svojvoľne bez súhlasu zainteresovaných predajnú cenu sa rozhodol vymeniť za podiel v byte, ktorý mala mať ako náhradné bývanie (pozn. súdu: už na tomto mieste však treba uviesť, že o úplnej svojvoľnosti postupu žalovaného nesvedčí súčinnosť a podpisy ostatných predávajúcich a žalobkyne na predložených dokumentoch súvisiacich s touto výmenou). Na žalobe trvala.

5. Na pojednávaní žalobkyňa poukázala na to, že kúpna cena jednoducho nebola zaplatená tak, to ako uviedla, 6/10-tín dotnutého pozemku má V. G., a doplnila, že rodinný dom žalovaný zbúral a má teraz na tomto pozemku postavený dom nový. Taktiež žalovaní na svojich vyjadreniach trvali, a poukázali na to, že ani prípadné nezaplatenie kúpnej ceny nie je dôvodom neplatnosti kúpnej zmluvy.

6. Súd vo veci rozhodol rozsudkom č.k. 13C/1/2013-110 zo dňa 10.10.2017 tak, že žalobu zamietol. Vychádzal z toho, že žalobkyňa sa domáhala od žalovaných buď zaplatenia kúpnej ceny, alebo alternatívne určenia, že kúpna zmluva je v rozpore so zákonmi, teda neplatná. Oba nároky žiadala rovnocenne. Vo vzťahu k časti o zaplatenie kúpnej ceny súd žalobu zamietol z dôvodu úspešne vznesenej námietky premlčania. Vo vzťahu k určenie neplatnosti kúpnej zmluvy súd poukázal na to, že konanie o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy (či jej „zrušenie“) a obnovenie podielového spoluvlastníctva sa vo svojej podstate dotýka aj ostatných účastníkov tejto zmluvy, resp. spoluvlastníkov dotknutých nehnuteľnosťí (predmetu ich spoluvlastníctva, ich práv a povinností k nim, veľkosti ich podielov, okruhu a identity ostatných spoluvlastníkov, rozhodovania o nakladaní so spoločnou vecou, predkupného práva, atď.), a preto, podobne ako pri akomkoľvek inom záväznom posudzovaní viacstranného právneho vzťahu, musia byť účastníkom tohto konania všetci účastníci napadnutej zmluvy, resp. spoluvlastníci dotknutých objektov (tzv. nútené procesné spoločenstvo podľa § 78 ods. 1 CSP) s tým, že je tomu tak preto, aby jednak neboli ukrátení na svojich právach, a mohli sa k veci vyjadriť, a najmä preto, aby rozsudok mohol byť pre nich záväzný a mal vôbec význam (lebo rozsudok zaväzuje len strany konania - § 228 ods. 1 CSP). Súd prvého stupňa vyslovil názor, že z povahy veci je teda z hľadiska vecnej legitímácie nevyhnutné, aby v konaní vystupovalo spoločenstvo, inak musí byť žaloba zamietnutá, a poukázal pritom aj na súdnu prax a odbornú literatúru /podľa ktorých „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.“ (ZSP 3/2004, s. 66). „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.“ (in: Števíček, M., FicoVá, S., Baricová, J., Mesiarkinová, S., Bajánková, J., Tomašovič, M., a kol. Civilný sporový poriadok. Komentár. Praha: C. H. Beck, 2016, s. 266)/. Na základe toho súd žalobu (viď bod 24. pôvodného rozsudku) zamietol s poukazom na ust. § 78 ods. 2 CSP (z dôvodu nedostatku tzv. núteného procesného spoločenstva) s tým, že v konaní o určenie neplatnosti v kúpnej zmluvy, resp. o obnovenie podielového spoluvlastníctva, musia byť účastníkom takého konania všetky subjekty týchto právnych vzťahov, ktorých sa to dotýka, a v tomto prípade tomu tak nebolo, keďže na konaní sa, či už ako žalobcovia alebo ako žalovaní, nezúčastnili všetci účastníci napadnutej zmluvy (predávajúci F. B., V. G. F. J. X.), resp. podieloví spoluvlastníci.

7. Proti tomuto rozsudku podala žalobkyňa odvolanie, v ktorom len opätovne zopakovala a doplnila niektoré svoje skutkové tvrdenia o okolnostiach zmluvy a navrhla (bez uvedenia dôvodov v čom sa vidí nesprávnosť postupu alebo rozhodnutia súdu - § 365 a 379 CSP), aby odvolací súd rozsudok zrušil a vrátil súdu prvého stupňa na ďalšie dokazovanie.

8.1. Na základe takéhoto (uvedeného) odvolania žalobkyne Krajský súd v Prešove napadnutý rozsudok rozsudkom č.k. 13Co/1/2020 - 147 zo dňa 8.7.2020 v časti zamietnutia žaloby o zaplatenie 6.639,- Eur

potvrdil, no v prevyšujúcej zamietavej časti zrušil a vec vrátil tunajšiemu súdu na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

8.2. Vo vzťahu k zrušenej časti určenia neplatnosti kúpnej zmluvy odvolací súd uviedol, že dôvody pre zamietnutie žaloby pre nedostatok vymedzenia okruhu strán sporu v tomto konaní nie sú dôvodné s tým, že ako vyplýva z obsahu spisu, žalobkyňa sa domáha určenia neplatnosti kúpnej zmluvy z dôvodov, ktoré špecifikovala v žalobe, ktoré sa vzťahujú na jej osobu ako predávajúcej. Odvolací súd ďalej uviedol, že na základe tejto kúpnej zmluvy došlo k prevodu spoluvlastníckeho podielu žalobkyne v rozsahu 1/10, pričom nie je vylúčené, aby sa iba jeden z predávajúcich podielových spoluvlastníkov domáhal určenia neplatnosti kúpnej zmluvy, a že pokiaľ sa ostatní podielovní spoluvlastníci nedomáhajú takejto neplatnosti, môže byť predmetom konania len určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, teda jej časti vo vzťahu medzi predávajúcim a kupujúcim. Pre posúdenie, či ide o samostatné alebo nerozlučné spoločenstvo, je podľa odvolacieho súdu rozhodujúca povaha predmetu konania vyplývajúca z hmotného práva s tým, že ak hmotné právo neumožňuje, aby predmet konania bol prejednaný samostatne voči každému spoločníkovi, ide o nerozlučné spoločenstvo. V danom prípade však podľa názoru odvolacieho súdu nič nebráni prejednaniu súdom len tej časti kúpnej zmluvy, ktorá sa týka podielu žalobkyne, ktorý bol prevádzaný na žalovaných. Odvolací súd k tomu poukázal na uznesenie NS SR zo dňa 28.10.2010, sp. zn. 3 Cdo 51/2009, podľa ktorého „v konaní o určenie vlastníctva k spoluvlastníckemu podielu, je pasívne legitimovaný iba dotknutý spoluvlastník tohto spoluvlastníckeho podielu z dôvodu, že právnej sféry ďalších spoluvlastníkov sa toto konanie netýka a výsledok konania (určenie práva ku konkrétnemu spoluvlastníckemu podielu) nemôže mať na ich právne pomery žiaden vplyv, t.j. nemôže mať žiaden dopad na vymedzenie ich práv a povinností týmto súdnym rozhodnutím.“

8.3. Odvolací súd uzavrel, že v konaní o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy vo vzťahu k podielu k nehnuteľnosti je predmetom konania súdu vzťah medzi predávajúcou a kupujúcimi, teda medzi žalobkyňou a žalovanými s tým, že ostatní podielovní spoluvlastníci, ktorí prevádzali svoje podiely nemôžu byť ovplyvnení vo svojom právnom postavení výsledkami tohto konania, a preto niet dôvodu, aby bola nutná ich účasť v konaní.

9. Na základe uvedeného sa súd prvej inštancie vecou zaoberal opätovne. Žalobkyňa na pojednávaní na žalobe trvala s tým, že (pokiaľ sa týka dôvodov neplatnosti kúpnej zmluvy) na kúpnej zmluve bola nesprávne označená (v rozpore s údajmi vyplývajúcimi z dedičstva, lebo ona podiel na dome nadobudla na základe osvedčenia o dedičstve), a nebol dodržaný článok kúpnej zmluvy, ktorý sa týka úhrad kúpnej ceny (neboli dodržané platobné podmienky). Tiež preto, že jeden predávajúci je v kúpnej zmluve vlastne vynechaný, a druhá predávajúca je v inej zmluve, teda dôvod neplatnosti sa týka toho, ako boli ostatní spoluvlastníci uvádzaní v kúpnej zmluve.

10. Vo vzťahu k otázke nerozlučného procesného spoločenstva viacerých účastníkov kúpnej zmluvy v konaní o určenie neplatnosti tohto právneho úkonu, vzhľadom na žalobnú žiadosť (určenie neplatnosti celej kúpnej zmluvy), a žalobné dôvody (tvrdenia, ktorými ju žalobkyňa vymedzila), tvoriace spolu „rozhodujúcu povahu predmetu konania“ podľa hmotného práva súd (v reakcii na záväzný právny názor odvolacieho súdu) poukazuje na to, že v danom prípade nešlo o určenie vlastníckeho práva (ku konkrétnemu spoluvlastníckemu podielu) na základe skutočností týkajúcich sa len aktuálnych strán sporu, ale o konanie na určenie právnej skutočnosti (neplatnosti celej kúpnej zmluvy), a navyše, na základe všeobecných a absolútnych výhrad žalobkyne týkajúcich sa všetkých účastníkov takejto zmluvy. Na toto konanie sa tak právne závery z rozhodnutia NS SR sp. zn. 3 Cdo 51/2009 (vyslovené v konaní s inou povahou - o určenie vlastníctva k spoluvlastníckemu podielu), na ktoré poukázal odvolací súd, nevzťahujú. Na takomto konaní sa preto podľa názoru súdu prvého stupňa, z dôvodov, ako aj záverov odbornej literatúry a súdnej praxe, na ktoré poukázal už predtým (viď bod 6. tohto odôvodnenia), musia zúčastniť všetci účastníci dotknutého právneho úkonu. Nemožno preto nesúhlasiť s tým, že v tomto konaní o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy (celej), nebola nutná účasť jej ostatných účastníkov. Súd však rešpektoval záväzný právny názor vyslovený odvolacím súdom, a nedostatkom núteného procesného spoločenstva sa ďalej nezaoberal, avšak aj napriek tomu dospel k záveru, že žaloba v zostávajúcej časti (o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy) prípustná a dôvodná nie je.

11. Podľa § 156 CSP konanie sa začína doručením žaloby alebo doručením návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia alebo zabezpečovacieho opatrenia súdu.

12. Podľa § 131 CSP žaloba je procesný úkon, ktorým sa uplatňuje právo na súdnu ochranu ohrozeného alebo porušeného práva.

13. Podľa § 132 ods. 1 CSP v žalobe sa okrem všeobecných náležitostí podania uvedie označenie strán, pravdivé a úplné opísanie rozhodujúcich skutočností (povinnosť tvrdenia), označenie dôkazov na ich preukázanie (dôkazná povinnosť) a žalobný návrh.

14. Podľa § 216 ods. 1 CSP súd je viazaný žalobným návrhom žalobcu.

15. Podľa § 137 CSP žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o  
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.

16. V dôvodovej správe k ust. § 137 CSP bolo uvedené, že záujmom bolo vylúčiť všetky nepotrebné a nezmyselné žaloby o určenie neplatnosti, resp. platnosti právnych úkonov a iných právnych skutočností, ktoré vyvolávajú ďalšie spory a mŕňajú sa účelu žaloby určovacej.

17. Podľa § 470 ods. 1 CSP ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti (princíp okamžitej aplikability).

18. V návrhovom konaní je výlučne na žalobcovi a jeho zodpovednosti čoho (akého práva) a na základe akých skutočností sa v súdnom konaní domáha. V zmysle ustanovenia § 132 ods. 1 CSP musí žalobca v žalobe pravdivo a úplne opísať rozhodujúce skutočnosti, ktoré odôvodňujú uplatnený nárok (povinnosť tvrdenia), teda vymedziť skutkové okolnosti, ktoré majú byť podkladom rozhodnutia, označiť dôkazy na preukázanie svojich tvrdení (dôkazná povinnosť), a uviesť žalobný návrh. Žalobným návrhom je súd viazaný. Žalobca teda procesne zodpovedá za to čo a prečo žaluje, a za výber a formuláciu procesných prostriedkov. Je preto zásadne vecou toho, kto navrhuje začatie konania, aby žalobu prispôbil po stránke formulačnej a obsahovej § 132 ods. 1 CSP.

19. V danom prípade sa žalobkyňa domáha určenia neplatnosti kúpnej zmluvy. Je nepochybné, že ide o určenie právnej skutočnosti (t.j. skutočnosti, s ktorou zákon spája právne následky - najmä absenciu zmluvou deklarovaných práv a povinností, a povinnosť zmluvných strán vrátiť si všetko čo podľa nej dostali) podľa § 137 písm. d) CSP, možnosť požadovať takéto určenie však nevyplýva zo žiadneho (osobitného) predpisu, táto žaloba je teda v zmysle ust. § 137 písm. d) CSP a contrario neprípustná, a preto ju súd zamietol.

20. V tejto súvislosti pritom súd už len pre úplnosť dopĺňa, že ak by sme aj žalobu v rozpore s ust. § 470 ods.1 CSP posudzovali podľa doterajších predpisov, keď podľa § 80 písm. c) O.s.p. návrhom na začatie konania bolo možné uplatniť, aby sa rozhodlo o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak bol na tom naliehavý právny záujem, ani ten v tomto prípade nebol daný.

21. Predpokladom úspešnosti určovacieho návrhu, vychádzajúc z ust. § 80 písm. c) O.s.p. a konštantnej judikatúry, boli z hľadiska procesného dve podmienky. Prvou bolo samozrejme preukázanie existencie, resp. neexistencie konkrétneho právneho vzťahu alebo práva účastníkov, ktorého posúdenie je predmetom konania (t.j. že účastníci sú, resp. nie sú subjektom hmotnoprávneho oprávnenia a povinnosti, o ktoré v konaní ide), a druhou (podobne ako aj dnes pri určení práva podľa § 137 písm. c) CSP), že navrhovateľ má na požadovanom určení naliehavý právny záujem. Obidve podmienky je potrebné rozlišovať, aj keď spolu úzko súvisia a naliehavý právny záujem treba posudzovať podľa požadovaného petitu. Ak je však žaloba pre nedostatok naliehavého právneho záujmu procesne neprípustná, je vylúčené ďalej sa zaoberať žalobou vo veci samej (mutatis mutandis porovnaj rozhodnutia NS SR sp. zn. 1 Cdo 26/07, 2 Cdo 231/07, 1 Cdo 91/2006).

22. „Všeobecným predpokladom, aby súd žalobe (akéhokol'vek druhu) vyhovel, je právny záujem žalobcu, teda záujem na tom, aby bol vyhovujúci rozsudok pre neho po právnej stránke významný, čiže užitočný (aby mal zmysel). Pri niektorých druhoch žalôb je právny záujem žalobcu inherentný. Napríklad pri žalobe na plnenie platí, že ak žalobca tvrdí, že žalovaný mu niečo dlží (že porušuje právnu povinnosť), potom je samozrejme, že žalobca má právny záujem na získaní rozsudku (exekučného titulu). Skutkové

a právne zistenie súdu, že žaloba je dôvodná (že žalovaný porušuje právnu povinnosť) už ipso facto znamená, že právny záujem žalobcu je daný. ... Pri určovacích žalobách však samotná dôvodnosť skutkových a právnych tvrdení žalobcu ešte neznamená, že prípadný vyhovujúci určovací rozsudok bude mať pre žalobcu právny význam, teda či bude sporové konanie užitočné alebo naopak zbytočné.“ (in: Števček, M., Ficová, S., Baricová, J., Mesiarkinová, S., Bajánková, J., Tomašovič, M., a kol. Civilný sporový poriadok. Komentár. Praha: C. H. Beck, 2016, s. 500). Právny záujem žalobcu na žiadanom určení pri určovacích žalobách pritom musí byť podľa požiadavky zákona dokonca kvalifikovaný, t.j. naliehavý. Je pritom zrejmé, že naliehavý právny záujem môže byť iba na takom určení, ktoré je právne významné, určité, vykonateľné, a vytvárajúce tak pevný základ právneho vzťahu, resp. spôsobilé riešiť právne spory medzi účastníkmi v čase vyhlásenia rozsudku, a zároveň odstránenie stavu ohrozenia, resp. neistoty nie je možné dosiahnuť iným vhodným spôsobom. Inými slovami, podmienkou procesnej prípustnosti určovacej žaloby podľa 80 písm. c) O.s.p. (teraz § 137 písm. c) CSP) je existencia naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení, ktorý sa viaže na konkrétny určovací petit a súvisí s otázkou, či tento petit zodpovedá povahe a obsahu príslušného právneho vzťahu, a či sa rozhodnutím podľa daného určovacieho petitu dosiahne odstránenie spornosti práv a neistoty v právnych vzťahoch. Naliehavý právny záujem teda vyplýva spravidla z toho, že právne postavenie žalobcu je bez tohto určenia ohrozené alebo neisté, odstránenie stavu objektívnej právnej neistoty medzi žalobcom a žalovaným, ktorý je ohrozením žalobcovho právneho postavenia, nemožno dosiahnuť iným vhodným spôsobom, a potreba tohto určenia je zároveň naliehavá, čo okrem časového akcentu súvisí aj s otázkou vhodnosti a správnosti žalobcom zvoleného petitu, t.j. či tento petit zodpovedá povahe a obsahu príslušného právneho vzťahu, a či sa rozhodnutím podľa daného určovacieho petitu dosiahne odstránenie spornosti práv a neistoty v právnych vzťahoch, resp. či požadované určenie je spôsobilé riešiť právne spory medzi stranami v čase vyhlásenia rozsudku. Účelom tejto podmienky je totiž zabrániť rozmnožovaniu zbytočných sporov (ktorých spornosť možno odstrániť či napraviť inak), alebo sporov bez praktického (konečného) významu pre ich účastníkov.

23. Na podporu uvedeného súd poukazuje na to, že „žaloba na určení práva [§ 126 občanského zákoníku ve spojení s § 80 písm. c) o. s. ř.] byla a je nástrojem ochrany subjektivního práva před neoprávněnými zásahy. Jde o žalobu svou povahou preventivní (srov. Hora, J.: Československé civilní právo procesní. Díl I. Nauka o organizaci a příslušnosti soudů. Všehrd, Praha 1922, str. 154 - 155, Bureš, J., Drápal, L., Mazanec, M.: Občanský soudní řád - komentář. I. díl. 6. vydání. C. H. Beck, Praha 2003, str. 259) - jejím účelem je předejít stavům nejistoty ohledně určitého práva nebo jeho výkonu a její význam je ryze praktický - nastolení jistoty v ohrožených právních vztazích, přičemž je třeba více než u žalob na plnění dbát, aby nedošlo k jejímu zneužití (Hora, J.: Československé civilní právo procesní. Díl I. Nauka o organizaci a příslušnosti soudů. Všehrd, Praha 1922, str. 154: "Nelze se dovolávat činnosti soudu jen kvůli rozhodnutí otázek akademických neb kvůli uspokojení zájmu, jenž nedošel uznání právním řádem.")“ (nález Ústavného súdu ČR zo dňa 3.1.2006, sp. zn. I. ÚS 185/2005).

24. Záver súdu o (ne)existencii naliehavého právneho záujmu navrhovateľa predpokladá posúdenie, či podaný určovací návrh je vhodným (správne zvoleným a prípustným) procesným nástrojom ochrany jeho práva alebo návrhom, ktorý spornosť neodstraňuje a len zbytočne vyvoláva konanie, po ktorom bude musieť aj tak nasledovať ešte iné konanie (uznesenie NS SR zo dňa 20.10.2010, sp. zn. 4 Cdo 136/2009).

25. Určovacie žaloby majú tak podľa právnej teórie, ako aj záverov rozhodovacej praxe súdov a judikatúry opodstatnenia tam, kde je ešte len stav ohrozenia práva a nie už jeho porušenia. Určovací návrh podľa § 80 písm. c) O.s.p. <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1963/99/>> (t.č. účinné ustanovenie § 137 písm. c) CSP <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/160/>>) má charakter preventívnej ochrany práv - nápravy stavu vzniknutého porušením práva sa možno domáhať už pomocou žaloby na plnenie podľa § 80 písm. b) O.s.p. <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1963/99/>>, (§ 137 písm. a) CSP <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/160/>>), keď musí existovať stav právnej neistoty žalobcu, ktorý má práve určovacia žaloba odstrániť. Teda naliehavosť právneho záujmu na požadovanom určení, v danom prípade určení neplatnosti predmetných zmlúv, musí spočívať v tom, že by sa ním vyriešili všetky sporné právne otázky medzi účastníkmi konania (stranami sporu) a vytvorilo by pevný právny základ pre budúce právne vzťahy (Uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo 16. marca 2016 sp. zn. 8 Cdo 251/2015 <<http://merit.slv.cz/8Cdo251/2015>>).

26. V danom prípade mal súd za to (v nadväznosti na bod 20. tohto odôvodnenia), že i pri posudzovaní podľa skorších právnych predpisov pri určení neplatnosti kúpnej zmluvy žalobkyni nesvedčil naliehavý právny záujem na požadovanom určení. Žalobkyňa, tak ako formulovala dôvody tejto žaloby, nepreukázala naliehavý právny záujem na požadovanom určení, pretože takéto určenie by neriešilo vzťahy medzi stranami sporu konečným, určitým a definitívnym spôsobom.

27. Žalobkyňa žalobu odôvodnila tým, že chce, aby sa vec vrátila do pôvodného stavu, teda aby sa jej podielové spoluvlastníctvo k rodinnému domu vrátilo tak, ako bolo predtým, pred kúpnu zmluvou (viď bod 1.2. tohto odôvodnenia). Právne vzťahy, ktoré tvrdí, však boli dotknuté viacerými právnymi skutočnosťami, a to plynutím času, ďalej tým, že rodinný dom bol zbúraný (už neexistuje, resp. je prestavaný, a z toho dôvodu už nie je možné určovať ani spoluvlastnícky podiel k nemu), a aj tým, že žalobkyňa pri tom napokon tiež nadobudla 1 bytu, vo vzťahu ku ktorým formulovaný žalobný návrh neumožňuje riešiť všetky podstatné otázky týkajúce sa dotknutých právnych vzťahov. Ak pritom zvolená určovacia žaloba (žalobný návrh) neumožňuje riešiť celý obsah sporného právneho vzťahu, je nevhodne zvoleným procesným nástrojom, a naliehavý právny záujem na požadovanom určení tak nie je daný.

28. V tejto súvislosti súd poukazuje na to, že „určovacia žaloba nie je spravidla opodstatnená najmä vtedy, ak vyriešenie určitej otázky neznamená úplné vyriešenie obsahu spornosti daného právneho vzťahu alebo práva, alebo ak požadované určenie má povahu (len) predbežnej otázky vo vzťahu k posúdeniu, či tu je (nie je) právny vzťah alebo právo“ (ZSP 78/2006).

29. Súd sa v celom rozsahu stotožňuje s právnym názorom vyjadreným v rozsudku Najvyššieho súdu ČR zo dňa 2.4.2001, sp. zn. 22 Cdo 2147/99, podľa ktorého „jestliže právní otázka (platnost smlouvy), o níž má být rozhodnuto, má povahu předběžné otázky ve vztahu k existenci práva nebo právního vztahu (vlastnictví), není dán právní zájem na určení této předběžné otázky, lze-li žalovat přímo na určení existence práva nebo právního vztahu (ustanovení § 80 písm. c/ O.s.ř. - viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 20. 3. 1996, sp. zn. II Odon 50/96, publikovaný v časopise Soudní rozhledy č. 5/1996). Nelze totiž přehlédnout, že v době od uzavření smlouvy do podání žaloby mohlo dojít k nabytí vlastnictví žalovaným na základě jiné skutečnosti (např. vydržením), a rozhodnutí o neplatnosti smlouvy by nemělo praktické důsledky. Opírá-li se určovací žaloba o skutečnost, že došlo k plnění z neplatné smlouvy (případně ze smlouvy, která byla zrušena), je třeba v případě, že již dříve nedošlo ke vzájemnému vrácení plnění z této smlouvy při posuzování naléhavého právního zájmu na určení vlastnického práva převodce, přihlížet k tomu, zda je současně uplatněn nárok na vzájemné vrácení plnění podle § 457 obč. zák, a zvážit, zda nedochází k obcházení tohoto ustanovení; jinak by mohlo být v důsledku určení vlastnictví žalobce ohroženo právo žalovaného na vrácení plnění“ (publikované pod R 68/2011: Lze-li žalovat o určení práva nebo právního vztahu, není dán naléhavý právní zájem na určení neplatnosti smlouvy, jež se tohoto práva nebo právního vztahu týká (§ 80 písm. c/ o. s. ř).).

30. Z uvedeného je teda zřejmé, že „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. ... Ak bol zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na kupujúceho vykonaný na základe neplatnej zmluvy, predávajúci môže žalovať kupujúceho, že je vlastníkom (žaloba na určenie práva). Predávajúci nemá k dispozícii žalobu o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy (takáto žaloba z osobitného právneho predpisu nevyplýva).“ (in: Števec, M., Ficová, S., Baricová, J., Mesiarkinová, S., Bajánková, J., Tomašovič, M., a kol. Civilný sporový poriadok. Komentár. Praha: C. H. Beck, 2016, s. 505).

31. A napokon, aj keď si súd uvedomuje, že ak dospel k záveru, že žaloba nie je prípustná, nemožno sa zaoberať žalobou vo veci samej, vo vzťahu k predmetu konania opätovne považuje za vhodné uviesť aj to (vzhľadom na počet, rozsah a vývoj sporov a nedorozumení medzi stranami, v snahe aby sa možno aspoň trochu vyjasnili vzťahy medzi nimi), že z tvrdení žalobkyne, tak ako nimi vymedzila predmet tohto konania, i v nadväznosti na vykonané dokazovanie (§ 204 CSP, a nejde tak len o úvahy, ktoré by nemali oporu v nespochybných tvrdeniach a vykonanom dokazovaní), že súd ani nezistil dôvod neplatnosti napadnutej kúpnej zmluvy. V tejto súvislosti súd pripomína, že ani prípadné nezaplatenie, resp. neúplná úhrada kúpnej ceny, nie je dôvodom na vyslovenie neplatnosti kúpnej zmluvy, a nespĺnenie, resp. neúplné splnenie záväzku nespôsobuje ani zánik zmluvy a jej účinkov.

32. Okrem toho je zrejmé, že úhrada kúpnej ceny, resp. jej započítavanie boli predmetom ďalších dohôd. Zo stranami dodaných vyjadrení a listín vyplýva, že medzi stranami (žalobkyňou a žalovanými) došlo aj k ďalším dohodám o tom, akým spôsobom mali byť vzťahy medzi stranami vysporiadané, a z toho dôvodu sa javí byť nie celkom spravodlivé, ak žalobkyňa poukazuje len na formálnu stránku napadnutej kúpnej zmluvy, a opomína vecné súvislosti. Súd totiž poukazuje najmä na to, že ak mala žalobkyňa v minulosti iba 1/10 domu a v súčasnosti má 1 bytu, aj pri tom dome bola iba menšinovým spoluvlastníkom, a bola ho tak oprávnená užívať vlastne iba v rozsahu 1/10, a teda ak by ju aj pri tom dome väčšina ostatných spoluvlastníkov (pri rozhodovaní o hospodárení resp. užívaní spoločného domu) prehlasovala, alebo by od nej žiadali vyplatenie svojich podielov (z domu), tak ako jej to hrozí pri byte, zrejme by v ňom (bez vyplatenia pravdepodobne ďaleko väčšej sumy za 9/10 domu než za 3 bytu) taktiež nemohla bývať. Súd teda poukazuje aj na to, že ak boli medzi stranami zohľadnené nejaké ďalšie dohody či skutočnosti, a na základe toho bolo nadobudnutie podielu žalobkyne na byte výsledkom „výmeny“ za podiel na dome, tak nie je namieste ani nejaký dodatočný pocit krivdy, ak sa žalobkyni dostalo podobné (nakoľko aj 1 bytu môže mať adekvátnu hodnotu k tomu, čo by mala hodnota jej podielu 1/10 v starom dome).

33. O náhrade trov konania, zahŕňajúcich aj trovy doterajšieho (predchádzajúceho) odvolacieho konania, súd rozhodoval v zmysle ust. § 262 ods. 1 CSP, podľa ktorého o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. Podľa § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Podľa § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

34. Žiadne dôvody, pre ktoré by bolo možné úspešným žalovaným im vzniknuté trovy tohto konania (preukázané, odôvodnené a účelne vynaložené výdavky, ktoré im vznikli v konaní v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva) v zmysle ust. § 257 CSP celkom výnimočne nepriznať a žiadať, aby ich znášali samy, strany do skončenia konania netvrdili a ani súd nezistil. Strana, ktorá realizuje kroky k začatiu alebo trvaniu občianskeho súdneho konania, musí vždy zvážiť jeho začatie resp. obranu v ňom, a podľa všetkých okolností, priebehu konania a vyjadrení protistrany prípadne aj jeho predlžovanie resp. trvanie na podanom návrhu, a preto musí znášať aj dôsledky s tým spojené plynúce z jej procesného neúspechu v konaní. V súvislosti s eventuálnymi úvahami o aplikácii výnimočného ust. § 257 CSP súd prvého stupňa zároveň poukazuje aj na výklad obsahovo obdobného ust. § 150 O.s.p. v rozhodnutí Ústavného súdu ČR pod sp. zn. IV. ÚS 3678/12, podľa ktorého „Pokiaľ ide o námietku týkajúcu sa aplikácie ustanovenia § 150 O.s.p., je nutné konštatovať, že sa jedná o procesné ustanovenie, ktorého použitie je výslovne na uvážení všeobecného súdu. Pokiaľ sa teda, či už obvodný alebo mestský súd rozhodol dané ustanovenie neaplikovať, nie je jeho povinnosťou toto akokoľvek zdôvodňovať. Dôvodom je tu predovšetkým tá skutočnosť, že ustanovenie § 150 O.s.p. je výnimkou zo všeobecného pravidla, a pokiaľ nedôjde k aplikácii tejto výnimky, platí pravidlo všeobecné. Inými slovami povedané, povinnosť odôvodnenia nákladového výroku z uhla pohľadu ustanovenia § 150 O.s.p. by nastala až v prípade, že by došlo k jeho aplikácii.“

30. Žalovaní boli v konaní úspešní v plnom rozsahu, a preto im súd voči žalobkyni v zmysle ust. § 255 ods. 1 CSP priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o výške ktorých rozhodne súd po právoplatnosti tohto rozhodnutia samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia. Odvolanie sa podáva na súde, proti rozhodnutiu ktorého smeruje.

Podľa § 363 CSP v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 ods. 1 CSP) uvedie, 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).

Podľa § 364 CSP rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 ods. 1 CSP 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.

Podľa § 365 ods. 2 CSP odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Podľa § 365 ods. 3 CSP odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.