

Súd: Krajský súd Bratislava  
Spisová značka: 15Co/38/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1317214588  
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 02. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Silvia Walterová  
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2020:1317214588.1

## Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Silvie Walterovej a členov senátu JUDr. Márie Hajdínovej a JUDr. Evy Mészárosovej, v právnej veci žalobcu: I. M. , narodený dňa X.XX.XXXX, trvale bytom H., M. č. XXX, zastúpený JUDr. Pavlom Čičmancom, advokátom, Bratislava, Prievozska č. 14/A, proti žalovanému: M. G. , narodený dňa XX.X.XXXX, trvale bytom H., zastúpený JUDr. Samuelom Baránikom, advokátom, Bratislava, Podjavorinskej č. 7, o určenie platnosti kúpnej zmluvy, na odvolanie žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Bratislava III. zo dňa 11. septembra 2018, č.k. 21 C 83/2017-98, takto

### rozhodol:

Rozsudok Okresného súdu Bratislava III. zo dňa 11. septembra 2018, č.k. 21 C 83/2017-98,  
z r u š u j e a v e c m u v r a c i a n a ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

### odôvodnenie:

1. Okresný súd Bratislava III. rozsudkom zo dňa 11.9.2018, č.k. 21 C 83/2017-98, I. žalobu v celom rozsahu zamietol; II. žalovanému priznal voči žalobcovi náhradu trov konania v pomere úspechu 100 %. Vychádzal zo žaloby doručenej súdu dňa 12.7.2017, ktorou sa žalobca domáhal určenia platnosti kúpnej zmluvy uzavretej medzi ním a žalovaným dňa 19.4.2016 o prevode vlastníctva záhradnej chaty súpisné č. XXXXX., katastrálne územie D., postavenej na parcele č. XXXX/XX, nezapísanej na liste vlastníctva. Žalobca žalobu odôvodnil tým, že dňa 19.4.2016 uzavrel so žalovaným uvedenú kúpnu zmluvu a v rovnaký deň mu žalovaný podpísal potvrdenie, ktorým deklaroval, že mu na základe podpísanej kúpnej zmluvy vyplatil dohodnutú kúpnu cenu 5.000,- €, ktorú prevzal. Dňa 19.4.2017 mu žalovaný taktiež podpísal plnú moc na výhradné zastupovanie vo všetkých úkonoch spojených s prevodom predmetnej záhradnej chaty, na ktorú bolo Obvodným národným výborom dňa 23.12.1977 vydané dodatočné stavebné povolenie č. XXX-XXXX/XX-OR-XXX. Dňa 27.4.2017 mu žalovaný prostredníctvom svojho právneho zástupcu JUDr. Baránika, doručil odstúpenie od kúpnej zmluvy z dôvodu tiesne v zmysle § 49 Občianskeho zákonníka pre mimoriadne ťaživú situáciu vyvolanú absenciou akýchkoľvek finančných prostriedkov, ani na základné životné potreby, pričom zostal bez domova. Nápadne nevýhodné podmienky odôvodnil skutočnosťou, že v právoplatnom uznesení o dedičstve Okresného súdu Bratislava V. zo dňa 24.4.2015, č.k. 1 D 285/2012-97, bola hodnota chaty určená na sumu 46.450,- €, a preto dohodnutá kúpna cena vo výške 5.000,- € v predmetnej kúpnej zmluve predstavuje nápadne nevýhodné podmienky. Uviedol, že z článku VI bod 6. kúpnej zmluvy vyplýva, že žalovaný vykonal právny úkon v predpísanej forme, zmluvu si prečítal pred podpisom, porozumel jej obsahu, bola spísaná podľa jeho skutočnej vôle a na základe pravdivých údajov, pričom prehlásil, že ju neuzatváral v tiesni, ani za nápadne jednostranne nevýhodných podmienok, je pre neho výhodná, pri podpise nebol na neho vyvíjaný nátlak. Odstúpenie žalovaného od kúpnej zmluvy tak považuje za neplatné, nakoľko ním preukazovaná tieseň a nápadne nevýhodné podmienky v čase podpisovania zmluvy neexistovali. Žalovaný v čase podpisovania zmluvy mal vedomosť o právoplatnom uznesení o dedičstve, ktorým bola hodnota predmetnej chaty určená sumou 46.450,- €, ale i napriek tomuto zmluvu podpísal a prevzal od neho kúpnu cenu. Žalovaný naplnenie ustanovenia § 49 Občianskeho zákonníka nepreukázal, z dôvodu ktorého je odstúpenie od zmluvy neplatné. Naliehavý

právny záujem v zmysle § 137 písm. c/ C.s.p. preukazoval odkazom na rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, veľkého senátu občianskoprávneho kolégia zo dňa 27.4.2017, sp.zn. 1 VCdo 1/2017, z ktorého bodu 18. odôvodnenia rozhodnutia vyplýva, kedy právny záujem, ako podmienka procesnej prípustnosti určovacej žaloby ( § 80 písm. c/ O.s.p.), musel byť naliehavý v tom zmysle, že vyhovením žalobe bolo možné odstrániť spornosť právneho vzťahu a ochranu práv žalobcu alebo jeho oprávnených záujmov. Súdna prax vychádza z toho, že naliehavý právny záujem spravidla je daný všade tam, kde rozhodnutie súdu bude podkladom pre zápis do katastra nehnuteľnosti. Ak súd vysloví platnosť predmetnej kúpnej zmluvy zo dňa 19.4.2016, rozhodnutie súdu bude podkladom pre zápis do katastra nehnuteľnosti žalobcu ako vlastníka kúpenej veci.

2. Súd prvej inštancie vo veci nariadil pojednávanie, vykonal dokazovanie oboznámením sa s listinnými dôkazmi založenými v spise, ako aj s celým obsahom spisu, na základe čoho zistil nasledovný skutkový stav veci. Zmluvou o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy zo dňa XX.X.XXXX, budúci predávajúci-žalovaný ako výlučný vlastník nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v katastrálnom území D., stavby bez súpisného čísla, postavenej na pozemku - parcelné č. XXXX/XX ako záhradná chata, nezapísanej na liste vlastníctva, na ktorú bolo Obvodným národným výborom Bratislava III dňa 23.12.1977 vydané dodatočné stavebné povolenie č. OVaÚP-XXX-XXXX/XX-OR-XXX a budúci kupujúci-žalobca, sa zaviazali v lehote 15 dní od podpisu zmluvy, uzavrieť kúpnu zmluvu na prevod vlastníckeho práva k uvedenej nehnuteľnosti za dohodnutú kúpnu cenu vo výške 19.000,- €, ktorá mala byť budúcemu predávajúcemu vyplatená v hotovosti v dvoch splátkach a jedným bezhotovostným vkladom do depozitu notára, ktorý mal uvoľniť finančnú hotovosť po zapísaní kupujúceho na list vlastníctva parcel č. XXXX/XX a č. XXXX/X tak, že prvú splátku vo výške 270,- € v hotovosti pri podpise zmluvy o budúcej zmluve, druhú splátku vo výške 1.730,- € v hotovosti pri podpise kúpnopredajnej zmluvy a sumu 17.000,- € do depozitu notára bezhotovostným vkladom, ktorý mal uvoľniť finančnú hotovosť pri zápise kupujúceho na list vlastníctva parcel č. XXXX/XX a č. XXXX/X. Zmluvné strany prehlásili, že kúpnu cenu dohodli v súlade s ustanovením § 589 Občianskeho zákonníka. Dňa 19.4.2016 bola medzi stranami sporu uzavretá kúpna zmluva podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, na základe ktorej žalovaný ako výlučný vlastník záhradnej chaty-stavby bez súpisného čísla, postavenej na pozemku parcelné č. XXXX/XX, nezapísanú na liste vlastníctva, odpredal žalobcovi za dohodnutú kúpnu cenu 5.000,- €, ktorú mal kupujúci vyplatiť predávajúcemu pri podpise kúpnej zmluvy. Kupujúci v čl. II kúpnej zmluvy prehlásil, že pred uzavretím zmluvy sa oboznámil so stavom nehnuteľnosti a tento mu je známy. Podľa čl. V mal kupujúci nadobudnúť vlastníctvo k predmetnej nehnuteľnosti, t.j. záhradnej chate, dňom podpísania zmluvy a uhradením kúpnej ceny. Na základe potvrdenia zo dňa 19.4.2016 žalovaný a žalobca potvrdili, že žalobca ako kupujúci odovzdal a žalovaný ako predávajúci prevzal od žalobcu sumu 5.000,- € v hotovosti, podľa kúpnej zmluvy na kúpu uvedenej nehnuteľnosti. Odstúpením od kúpnej zmluvy zo dňa 26.4.2017 adresovaným žalobcovi, žalovaný odstúpil od kúpnej zmluvy zo dňa 19.4.2016, ktorej predmetom bol prevod chaty postavenej na parcele č. XXXX/XX, katastrálne územie D. z dôvodu, že z jeho strany bola zmluva uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, pričom tieseň bola v tom, že v čase uzatvárania zmluvy sa nachádzal v mimoriadne ťaživej situácii vyvolanej absenciou akýchkoľvek financií, ani na základné životné potreby, bez domova, kedy bol žalobcom oslovený a dňa 19.4.2016 podpísal kúpnu zmluvu, podľa ktorej kúpna cena chaty bola vo výške 5.000,- €. Hodnota chaty bola v právoplatnom uznesení o dedičstve Okresného súdu Bratislava V. zo dňa 24.4.2015, č.k. 1 D285/2012-97, určená na sumu 46.450,- €, takže kúpna cena podľa kúpnej zmluvy zo dňa 19.4.2016 vo výške 5.000,- € predstavuje až nápadne nevýhodné podmienky pre neho ako predávajúceho. Preto podľa § 49 Občianskeho zákonníka odstúpil od zmluvy a zrušil ju od začiatku. Súčasne oznámil žalovaný žalobcovi, že návrh na vklad vlastníckeho práva podaný na Okresný úrad, katastrálny odbor, dňa 30.8.2016, vedený pod V-XXXXX/XXXX, berie späť. Rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor zo dňa 17.7.2017, č. V-XXXXX/XX, bolo konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti podľa kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalobcom a žalovaným týkajúcej sa stavby bez súpisného čísla, t.j. záhradnej chaty na pozemku registra „C“ KN, parcelné č. XXXX/XX, katastrálne územie D., prerušené podľa § 31a písm. a/ katastrálneho zákona z dôvodu, že dňa 12.7.2017 mu bolo doručené oznámenie o podanej žalobe týkajúcej sa vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, t.j. začalo sa konanie o predbežnej otázke.

3.1. Po právnej stránke súd prvej inštancie rozsudok odôvodnil ustanoveniami § 137 písm. c/, d/ , § 217 ods. 1 veta prvá C.s.p., § 37 ods. 1, § 40a, § 48 ods. 1, ods. 2, § 49, § 49a Občianskeho zákonníka a dôvodil tým, že žalobca nepreukázal naliehavý právny záujem na určovacej žalobe. Poukázal na to, že určovacia žaloba podľa § 137 písm. c/ C.s.p. je svojou povahou žalobou preventívnou, ktorej účelom je

predísť stavu právnej neistoty ohľadne určitého práva alebo jeho výkonu a jej význam je rýdzo praktický, nastoliť istotu v ohrozených právnych vzťahoch. Ustanovenie citovaného zákonného ustanovenia vyžaduje istú kvalitu určovacej žaloby spočívajúcu v tom, že žalobca musí preukázať naliehavý právny záujem na požadovanom určení. Žaloba na začatie konania s petitom určovacím je prostriedkom procesnej prevencie a možno ju podať predovšetkým tam, kde do oprávnených práv a záujmov ešte nebolo zasiahnuté a kde sa podaním žaloby predídete zásahu alebo sa vytvorí základ pre usporiadanie právneho vzťahu medzi stranami sporu. Tam, kde k zásahu došlo, je namieste petit iný než určovací. Právny záujem je naliehavý v tom zmysle, že žalobca nemá možnosť domáhať sa ochrany svojich práv a oprávnených záujmov iným procesným prostriedkom a existujúca spornosť z právneho vzťahu medzi stranami sporu môže byť odstránená len podaním žaloby s petitom určovacím. Žaloba, ktorá nerieši spornosť vzťahu strán sporu, nie je procesne prípustná. Úspešne môže podať žalobu určovaciu len ten, kto má na požadovanom určení naliehavý právny záujem, ktorý tu nahrádza vecnú legitimitáciu účastníka. Podmienkou je, aby žalobca mal naliehavý právny záujem na požadovanom určení, a to na určení proti označenému žalovanému, ak sa žalobou vytvorí pevný základ pre právne vzťahy strán sporu a tým sa potom zabráni prípadným ďalším žalobám. Právny záujem na určení (ne)existencie práva vyplývajúci z osobitného predpisu podľa § 137 písm. c/ C.s.p. žalobca nemá povinnosť preukazovať, nakoľko tento vyplýva z právneho predpisu, ak právny predpis určitú osobu oprávňuje alebo jej ukladá podať bližšie špecifikovanú určovaciu žalobu. Oprávnenie podať takúto žalobu zakladá nevyvrátiteľnú domnienku, že právny záujem žalobcu je daný. Žalobami na určenie (ne)existencie práva, ak právny záujem vyplýva z osobitného predpisu sú napríklad žaloba podľa § 55 ods. 1, ods. 2 Exekučného poriadku, žaloba na určenie popretej pohľadávky prihlásenej do konkurzu podľa § 32 konkurzného zákona, žaloba podľa § 78, § 124 konkurzného zákona. K žalobe na určenie právnej skutočnosti podľa § 137 písm. d/ C.s.p. konštatoval, že pôvodná právna úprava zakotvená v Občianskom súdnom poriadku (§ 80 písm. c/) neobsahovala všeobecné ustanovenie, ktoré by expressis verbis upravovalo prípustnosť žalobného návrhu na určenie právnej skutočnosti. Zmluvy a iné právne úkony, ich existencia, platnosť či neplatnosť, sú právnymi skutočnosťami podľa § 2 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Určenie existencie právnej skutočnosti, že (napríklad 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 výrok o tom, či je zmluva platná alebo neplatná, nemá výpovednú hodnotu, či je v čase vyhlásenia vlastníkom veci žalobca alebo niekto iný. Nová právna úprava v ustanovení § 137 písm. d/ C.s.p. pripúšťa žalobu na určenie právnej skutočnosti len za predpokladu, že tak vyplýva z právneho predpisu. V niektorých prípadoch hmotné právo pripúšťa žaloby na určenie právnej skutočnosti, ktorou je neplatnosť, príp. neúčinnosť právneho úkonu alebo neplatnosť konania, ktoré je „podobné“ právnomu úkonu (dražba, valné zhromaždenie). Takýmito žalobami sú napríklad žaloba na určenie neplatnosti právneho úkonu o skončenie pracovného pomeru podľa § 77 Zákonníka práce, žaloba nájomcu na určenie neplatnosti výpovede z nájmu bytu podľa § 711 ods. 6 Občianskeho zákonníka, žaloba o určenie neplatnosti uznesenia valného zhromaždenia podľa § 131, § 183, § 242, § 260 Obchodného zákonníka, žaloba o určenie neplatnosti dražby podľa § 21 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách, žaloba o neúčinnosť právneho úkonu podľa § 42a Občianskeho zákonníka, pri ktorých žalobách z konkrétneho hmotnoprávneho vzťahu vyplýva logický dôvod, prečo je potrebné, aby súd určil právnu skutočnosť (ako minulú udalosť). Dôvodom je to, že rozhodnutie súdu je osobitnou podmienkou, že sa na právny úkon hľadí ako na neplatný. Ide o výnimky zo všeobecného pravidla, že relatívnej neplatnosti právneho úkonu sa postačí dovoliť bez ingerencie súdu. Hmotné právo vyžaduje, aby zamestnanec podal žalobu o určenie neplatnosti výpovede z pracovného pomeru a ak tak neurobí, bude sa výpoveď považovať za platnú, aj keby zamestnanec jej neplatnosť nenamietal. V posudzovanej veci sa žalobca domáhal voči žalovanému určenia platnosti kúpnej zmluvy uzavretej dňa 19.4.2016, ktorej predmetom bola záhradná chata nezapísaná na liste vlastníctva, bez súpisného čísla, postavená na parcele č. XXXX/XX, katastrálne územie D. z dôvodu, že odstúpenie žalovaného od predmetnej kúpnej zmluvy zo dňa 27.4.2017 pre tieseň a nápadne nevýhodné podmienky podľa § 49 Občianskeho zákonníka je neplatné a neúčinné, pretože v čase podpisovania zmluvy neexistovali. Naliehavý právny záujem odôvodňoval spočiatku § 137 písm. c/ C.s.p. tým, že vyhovením žalobe bude môcť byť odstránená spornosť právneho vzťahu medzi stranami sporu a ochrana práv žalobcu a jeho oprávnených záujmov, pričom naliehavý právny záujem je daný všade tam, kde rozhodnutie súdu bude podkladom na zápis žalobcu ako vlastníka do katastra nehnuteľností. V replike žiadal žalobca žalobe vyhovieť v zmysle § 137 písm. d/ C.s.p. s poukazom, že osobitným právnym predpisom, z ktorého vyplýva možnosť žalobcu požadovať určenie právnej skutočnosti, platnosti predmetnej kúpnej zmluvy, je Občiansky zákonník. Hlavným predpokladom úspešnosti určovacích žalôb je preukázanie naliehavého právneho záujmu na

určení v zmysle § 137 písm. c/ C.s.p., pričom súd v každom štádiu konania musí mať za doloženú existenciu takéhoto záujmu, v opačnom prípade bez skúmania vecnej stránky veci musí žalobný návrh ako neprípustný zamietnuť. V konaní bolo nesporne preukázané, že medzi sporovými stranami bola uzavretá kúpna zmluva dňa 19.4.2016, bol podaný návrh na vklad vlastníckeho práva tejto zmluvy do katastra nehnuteľností pod č. V-XXXXX/XX. Žalovaný dňa 26.4.2017 odstúpil od kúpnej zmluvy v zmysle § 49 Občianskeho zákonníka z dôvodu, že ju ako predávajúci uzavrel v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Katastrálne konanie o povolení vkladu bolo uznesením zo dňa 17.7.2017, č. V-XXXXX/XX prerušené podľa § 31a katastrálneho zákona, nakoľko katastrálnemu úradu bolo oznámené podanie predmetnej žaloby, takže sa začalo konanie o predbežnej otázke. Žalovaný v rámci vyjadrenia k žalobe zo dňa 18.12.2017, doručeného žalobcovi dňa 22.1.2018, sa v zmysle § 40a Občianskeho zákonníka domáha voči žalovanému relatívnej neplatnosti predmetnej kúpnej zmluvy z dôvodu § 49a Občianskeho zákonníka, a to že bol žalobcom pri podpise zmluvy uvedený do omylu ohľadne výšky kúpnej ceny. Ďalej dôvodil, že žalobca sa domáhal vyhovieť žalobe v zmysle § 137 písm. d/ C.s.p., pričom predpokladom vyhovieť žalobe podľa tohto ustanovenia sú skutočnosti, ktoré už uviedol v odôvodnení rozsudku. Keďže na základe tohto ustanovenia Civilného sporového poriadku nevyplýva možnosť domáhať sa určenia právnej skutočnosti, kedy nie je potrebné preukazovať naliehavý právny záujem, nakoľko tento by mal vyplývať z právneho predpisu, avšak nie zo všeobecných ustanovení Občianskeho zákonníka, resp. žalobca nepreukázal, z ktorého ustanovenia Občianskeho zákonníka takáto možnosť vyplýva, pretože Občiansky zákonník nie je osobitným predpisom podľa § 137 písm. d/ C.s.p., žalobu zamietol z dôvodu, že zmluvy a iné právne úkony, ich neexistencia, či platnosť, sú právnymi skutočnosťami podľa § 2 ods. 1 Občianskeho zákonníka a tak podaná žaloba je nedôvodná podľa § 137 písm. d/ C.s.p. Pokiaľ sa žalobca rozhodne žalovať takú skutočnosť, ktorú mu právny poriadok neumožňuje, musí znášať v kontradiktórnom konaní následok v podobe zamietnutia žaloby. Ak by sa aj na požadovaný nárok vzťahoval § 137 písm. c/ C.s.p., podľa ktorého je potrebné naliehavý právny záujem preukazovať, pokiaľ nevyplýva z osobitného predpisu, musí sa tu jednať o určenie, či je tu právo alebo nie je. Odhliadnuc od skutočnosti, že žalobca sa domáha určenia právnej skutočnosti, platnosti právneho úkonu, ktoré určenie právnej skutočnosti umožňuje výlučne § 137 písm. d/ C.s.p., naliehavý právny záujem na určení platnosti či neplatnosti právneho úkonu neexistuje, ak možno žalovať priamo na určenie existencie či neexistencie práva. Žalobca sa podanou žalobou domáha určenia platnosti kúpnej zmluvy zo dňa 19.4.2016, pričom je zrejmé, že v prípade vyhovieť žaloby by sa vzhľadom na dispozitívne úkony žalovaného, a to odstúpenie od kúpnej zmluvy, dovolanie sa relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy nedosiahlo v budúcnosti pozitívne a konečné vyriešenie spornosti vlastníctva k predmetnej chate. Samotné určenie platnosti kúpnej zmluvy nevyjasňuje právne postavenie sporových strán definitívne a nevyklučuje podávanie v budúcnosti ďalších žalôb práve z dôvodu existencie ďalších úkonov vzťahujúcich sa k predmetnej kúpnej zmluve zo strany žalovaného.

3.2. Výrok o náhrade trov konania súd prvej inštancie odôvodnil ustanoveniami § 255 ods. 1, § 262 ods. 1, ods. 2 C.s.p. a dôvodil tým, že plne úspešnému žalovanému priznal voči žalobcovi náhradu trov konania v plnom rozsahu s tým, že o ich výške rozhodne po právoplatnosti rozsudku samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

4. Proti tomuto rozsudku podal včas odvolanie žalobca dôvodiac tým, že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 písm. h/ C.s.p.). Nesúhlasil s právnym záverom súdu prvej inštancie uvedeným v odôvodnení napadnutého rozhodnutia, že nepreukázal, z ktorého ustanovenia Občianskeho zákonníka možnosť určenia právnej skutočnosti vyplýva, keďže Občiansky zákonník nie je osobitným predpisom, a preto podľa § 137 písm. d/ C.s.p. jeho žalobu zamietol z dôvodu, že zmluvy a iné právne úkony, ich neexistencia, či platnosť, sú právnymi skutočnosťami podľa § 2 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Rovnako sa nestotožnil ani s tvrdením prvoinštančného súdu, že nepreukázal naliehavý právny záujem podľa § 137 písm. c/ C.s.p., nakoľko sa podanou žalobou domáha určenia platnosti kúpnej zmluvy zo dňa 19.4.2016, pričom je zrejmé, že v prípade vyhovieť žaloby by sa vzhľadom na dispozitívne úkony žalovaného, a to odstúpenie od kúpnej zmluvy, dovolanie sa relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy nedosiahlo v budúcnosti pozitívne a konečné vyriešenie spornosti vlastníctva k predmetnej chate; samotné určenie platnosti kúpnej zmluvy nevyjasňuje právne postavenie sporových strán definitívne a nevyklučuje podávanie v budúcnosti ďalších žalôb práve z dôvodu existencie ďalších úkonov vzťahujúcich sa k predmetnej kúpnej zmluve zo strany žalovaného. S odkazom na návrh žalovaného uplatnený v bode II., písm. c/ repliky má za to, že žaloba s podaným petitom je prípustná, pretože osobitným predpisom z ktorého vyplýva jeho možnosť požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení právnej skutočnosti, platnosti kúpnej zmluvy, je

Občiansky zákonník, osobitne ustanovenie § 40a. Žalovaný dovolávaním sa relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 19.4.2016 podľa uvedeného ustanovenia zákona poskytuje dôkaz, že podaná žaloba podľa § 137 písm. d/ C.s.p. obstoí, keďže je prítomný osobitný právny predpis-Občiansky zákonník, z ktorého vyplýva, že žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo o právnej skutočnosti. Na tomto závere nič nemá ani právna kvalifikácia, ktorú nesprávne v podanej žalobe označil podľa § 137 písm. c/ C.s.p. Poukázal na právnu teóriu a súdnu prax, ktorá rozoznáva kladné a záporné určovacie žaloby. O kladnú určovaciu žalobu pôjde v prípade, ak sa žalobca domáha určenia existencie práva či právneho vzťahu. O negatívnu určovaciu žalobu naopak pôjde v prípade, ak sa žalobca domáha určenia neexistencie práva či právneho vzťahu. Z petitu jeho žaloby vyplýva, že sa domáha kladnej určovacej žaloby, ktorou sa má určiť, že kúpna zmluva uzavretá medzi ním a žalovaným dňa 19.4.2016 o prevode vlastníctva predmetnej záhradnej chaty, je platná. Z obsahu žaloby a formulácie petitu je zrejmé, čoho sa týka a čo sleduje. Žalobný návrh znejúci na určenie právnej skutočnosti, ktorý z osobitného predpisu nevyplýva, je potrebné považovať za vadný. Pokiaľ vady žaloby nie sú odstránené, súd žalobu odmietne podľa § 129 C.s.p., ibaže pre tento nedostatok možno v konaní pokračovať. Súd prvej inštancie napriek nesprávnej formulácii petitu mohol v konaní pokračovať, ak je z obsahu žaloby zrejmé, čoho sa týka a čo sleduje, nakoľko je totiž viazaný obsahom žalobného petitu, nie jeho formuláciou. Z obsahu žaloby je dostatočne zrejmé, že sledoval, aby bol zapísaný ako vlastníik vo verejnom registri. Súd prvej inštancie preto mohol v konaní pokračovať a na základe žalobného petitu na určenie platnosti kúpnej zmluvy rozhodnúť, že je vlastníkom nehnuteľnosti. Odvolaciemu súdu navrhol napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zmeniť a jeho žalobe vyhovieť; žiadal trovy konania.

5. Žalovaný vo vyjadrení k odvolaniu žalobcu uviedol, že mu nie je zrejmé, na základe čoho dovodil žalobca svoje právo domáhať sa určenia právnej skutočnosti z textu ustanovenia § 40a Občianskeho zákonníka, ktoré ustanovuje dôvody relatívnej neplatnosti právneho úkonu. K tvrdeniu žalobcu v odvolaní, že súd prvej inštancie mohol preformulovať žalobný petit a určiť, že žalobca je vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti konštatoval, že žaloba o určenie vlastníctva je žalobou podľa § 1737 písm. c/ C.s.p. Za určitých okolností by sa súd mohol odkloniť od formy (formulácie) žaloby a prihliadnuť k jej obsahu, ak by bol obsah dostatočne určitý. Žalobca ale takýto postup súdu znemožnil tým, že vo vyjadrení zo dňa 5.2.2018 vylúčil, že by podával žalobu podľa § 137 písm. c/ C.s.p., pričom trvá na tom, že ide o žalobu podanú podľa § 137 písm. d/ C.s.p. a tak nebolo možné jeho žalobu (proti jeho vôli) prejednať podľa § 137 písm. c/ C.s.p. Nestotožnil sa ani s argumentáciou žalobcu uvedenú v odvolaní, že súd môže v konaní pokračovať a na základe žalobného petitu o určenie platnosti kúpnej zmluvy rozhodnúť, že je vlastníkom nehnuteľnosti, nakoľko podľa § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa vlastníctvo k nehnuteľnej veci nadobúda vkladom do katastra nehnuteľností, tento povolený nebol a tak nemá súd právomoc na to, aby chýbajúce rozhodnutie katastra o povolení vkladu nahradil rozsudkom a určil, že žalobca je vlastníkom spornej nehnuteľnosti. Rozhodnutie o povolení vkladu do katastra nehnuteľností je vo výhradnej právomoci orgánu štátnej správy katastra. Odvolaciemu súdu navrhol napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie potvrdiť; žiadal trovy odvolacieho konania.

6. Žalobca sa k vyjadreniu žalovaného k jeho odvolaniu nevyjadril.

7. Odvolací súd preskúmal vec súc pritom viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania [§ 379, § 380 Civilného sporového poriadku (zákon č. 160/2015 Z.z. účinný od 1.7.2016), ďalej len C.s.p.], túto prejednal bez nariadenia pojednávania a dospel k záveru, že odvolanie žalobcu je dôvodné.

8. Odvolací súd sa nestotožnil s právnym záverom súdu prvej inštancie uvedeným v odôvodnení napadnutého rozhodnutia, že žalobca nemá v danej veci naliehavý právny záujem na určení, že kúpna zmluva zo dňa 19.4.2016, ktorú uzavrel ako kupujúci so žalovaným ako predávajúcim, ktorej predmetom bola kúpa nehnuteľnosti-záhradnej chatky súpisné č. XXXXX, postavenej na parcele č. XXXX/XX, nachádzajúcej sa v katastrálnom území D., nezapísanej na liste vlastníctva, je platná. Odvolací súd poukazuje na to, že žalobca má právny záujem na požadovanom určení, ak by bez tohto určenia bolo ohrozené jeho právo alebo právny vzťah, na ktorom je zúčastnený, alebo by sa jeho právne postavenie bez tohto určenia stalo neistým. K vzniku žalobcovho právneho záujmu na určení stačí také chovanie žalovaného, ktoré nasvedčuje úmyslu žalovaného porušiť právo žalobcu alebo spôsobiť žalobcovi ujmu na jeho právnom postavení. Základným predpokladom úspešnosti žaloby o určenie, či tu právny vzťah, alebo právo je, alebo nie je, sú po procesnej stránke dve skutočnosti. Prvou je, že účastníci majú vecnú legitímáciu a druhou, že na určení je naliehavý právny záujem. Vecnú legitímáciu v konaní o určenie, či tu právny vzťah, alebo právo je, alebo nie je, má ten, kto je účastný na právnom vzťahu

alebo práva, o ktoré v konaní ide. Ak súd dospeje k záveru, že nie sú splnené zákonné podmienky pre prípustnosť určovacej žaloby, resp. že nie je preukázaná danosť naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení, je potrebné takúto žalobu zamietnuť bez vykonávania ďalšieho dokazovania. Odvolací súd ďalej dodáva, že právny záujem žalobcu musí byť podľa požiadavky zákona kvalifikovaný, t.j. naliehavý. Posúdenie naliehavého právneho záujmu je otázkou právnej kvalifikácie rozhodujúcich skutočností. Pre žalobcu to znamená nevyhnutnosť tvrdiť a dokázať skutočnosť, z ktorých vyplýva existencia naliehavého právneho záujmu na žiadanom určení, čo je jednou z podmienok na to, aby súd mohol v rozsudku žalobe meritórne vyhovieť. Naliehavosť právneho záujmu je daná vtedy, ak je tu stav, že právo, resp. právny vzťah medzi stranami sporu je sporný, jestvuje ohrozenie práva, či právneho vzťahu, resp. stav neistoty právneho postavenia žalobcu, ktorý nemožno odstrániť inak, len určovacím výrokom a jestvuje potreba odstránenia tejto neistoty, resp. ohrozenia práva alebo právneho vzťahu. Súd preto v každom štádiu konania musí mať za doloženú existenciu naliehavého právneho záujmu, inak (bez skúmania vecnej stránky návrhu), musí žalobný návrh ako neprípustný zamietnuť. Či tento záujem jestvuje, skúma súd ex offa, t.j. z úradnej povinnosti. Platí to aj pre súd prvej inštancie, aj pre súd odvolací. Pre skúmanie súdu nie je treba, aby takúto obranu (nastolenie tejto otázky) v konaní žalovaný vôbec urobil, napríklad v podanom odvolaní proti rozsudku súdu prvej inštancie. Nepreukázaná existencia naliehavého právneho záujmu v čase rozhodovania súdu vedie k zamietnutiu určovacieho návrhu. Je nutné, aby tento naliehavý právny záujem jestvoval nielen v čase rozhodovania súdu prvej inštancie, ale aj v čase rozhodovania odvolacieho súdu. Podľa rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 30.11.1998, sp.zn. 5 Cdo 60/1998, publikovaného v Zbierke súdnych rozhodnutí pod č. Rc 8/2000, sa určovacou žalobou žalobca domáha vydania autoritatívneho výroku súdu, že určitý právny vzťah alebo právo tu je (pozitívna určovacia žaloba), alebo že tu nie je (negatívna určovacia žaloba). Takéhoto určenia sa môže žalobca domáhať vtedy, ak je na tom naliehavý právny záujem, ktorý spočíva v tom, že právne postavenie žalobcu je bez tohto určenia ohrozené alebo je neisté. Autoritatívne určenie súdom potom ohrozenie, neistotu alebo neurčitosť v právnom postavení žalobcu odstraňuje bez toho, aby ukladalo splnenie nejakej povinnosti. Preto sa pri určovacích žalobách, na rozdiel od žalôb na plnenie, zdôrazňuje ich preventívny charakter a význam. Z uvedeného je tak zrejmé, že naliehavý právny záujem na určení je daný vtedy, ak je tu aktuálny stav objektívnej právnej neistoty medzi žalobcom a žalovaným, ktorý je ohrozením žalobcovho právneho postavenia a ktorý nemožno iným právnym prostriedkom odstrániť, nezáleží na tom, ako táto neistota vznikla. Posúdenie naliehavého právneho záujmu je otázkou právnej kvalifikácie rozhodných skutočností tých pomerov (vzťahov), ktoré sú ohrozené neistotou, a teda nebezpečenstvom budúceho porušenia právnych povinností iným subjektom. Podľa rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp.zn. 3 Cdo 112/2004 (81/2006 ZSP) naliehavý právny záujem v zmysle § 80 písm. c/ O.s.p. (§ 137 písm. c/ C.s.p.), sa viaže na konkrétny určovací petit (čoho sa žalobca v konaní domáha) a súvisí s vyriešením otázky, či sa žalobou s daným určovacím petitom môže dosiahnuť odstránenie spornosti žalobcovho práva alebo neistoty v jeho právnom vzťahu. 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. Podmienkou prípustnosti takejto 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 (ide najmä o prípady, v ktorých sa určením, či tu právny vzťah alebo právo je či nie je, či sa vytvorí pevný základ pre právne vzťahy sporových strán a predíde sa žalobe na plnenie). Treba zdôrazniť, že nejde o určovaciu žalobu samu, ale o to, čoho (akého určenia) sa žalobca domáha a z akých právnych pomerov vychádza. Naliehavý právny záujem sa teda viaže na konkrétny určovací petit (to, čoho sa žalobca v konaní domáha) a súvisí s vyriešením otázky, či sa žalobou s daným určovacím petitom môže dosiahnuť odstránenie spornosti žalobcovho práva alebo neistoty v jeho právnom vzťahu; záver súdu o (ne)existencii naliehavého právneho záujmu žalobcu predpokladá teda posúdenie, či podaná určovacia žaloba je procesne prípustným nástrojom ochrany jeho práva a či snáď spornosť neodstraňuje a len zbytočne vyvoláva konanie, po ktorom bude musieť aj tak nasledovať iné konanie. Určovacia žaloba má spravidla preventívny charakter, pretože jej účelom je poskytnúť ochranu práva žalobcu skôr, než dôjde k porušeniu právneho vzťahu alebo práva, určovacia žaloba preto vo všeobecnosti nie je opodstatnená tam, kde už právny vzťah alebo právo boli porušené a kde je namieste žaloba o splnenie povinnosti podľa § 137 písm. a/ C.s.p. V prípade možnosti žalovať priamo splnenie povinnosti treba preto vždy považovať za neprípustnú určovaciu žalobu, ktorá neslúži potrebám praktického života, spornosť nerieši (neodstraňuje) a len vedie k nárastu počtu súdnych sporov.

9. Predmetom konania je určovací žaloba, z dôvodu ktorého prvoinštančný súd správne skúmal naliehavý právny záujem na požadovanom určení v zmysle § 137 písm. c/, d/ C.s.p., ale dospel k nesprávnemu právnomu záveru, že žalobca nemá naliehavý právny záujem na určení platnosti predmetnej kúpnej zmluvy. Odvolací súd sa stotožnil s odvolacou námietkou žalobcu, že z jeho žaloby je dostatočne zrejmé, že sledoval, aby bol zapísaný ako vlastník vo verejnom registri, pretože prvoinštančný súd neprihliadol pri posudzovaní naliehavého právneho záujmu žalobcu na požadovanom určení na to, že naliehavý právny záujem žalobca v žalobe odôvodňoval ustanovením § 137 písm. c/ C.s.p., ani na to, že Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, prerušil konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetnej záhradnej chate do katastra nehnuteľností podľa § 31a písm. a/ katastrálneho zákona (rozhodnutie zo dňa XX.X.XXXX, č. V-XXXXX/XX, č.l. 14 spisu) s tým, že bude v konaní pokračovať až po rozhodnutí súdu vo veci samej. Súd prvej inštancie správne dospel k záveru, že žalobca nemá naliehavý právny záujem na požadovanom určení podľa § 137 písm. d/ C.s.p. (žalobca vo vyjadrení na repliku žalovaného žiadal o určenie platnosti kúpnej zmluvy podľa § 137 písm. d/ C.s.p. a nie § 137 písm. c/ C.s.p., č.l. 53 spisu), ale nesprávny je jeho záver, že nemá naliehavý právny záujem ani podľa § 137 písm. c/ C.s.p., pretože v prípade vyhovenia žaloby by sa vzhľadom na dispozitívne úkony žalovaného, a to odstúpenie od zmluvy, dovolanie sa relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy nedosiahlo v budúcnosti pozitívne a konečné vyriešenie spornosti vlastníctva k predmetnej chate. Žalobca v danom prípade môže navrhovaným určením dosiahnuť odstránenie spornosti a ochranu svojich práv a oprávnených záujmov, t.j. stav neistoty svojho právneho postavenia, pretože ak bude jeho žalobe vyhovené, rozhodnutie súdu bude slúžiť Okresného úradu, katastrálny odbor, pre rozhodnutie vo veci, ktorá je predmetom správneho konania, t.j. konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti, pričom už v samotnej žalobe správne poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 27.4.2017, sp.zn. 1 VCdo 1/2017, týkajúce sa naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení.

10. Z uvedených dôvodov preto odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vrátil mu vec na ďalšie konanie podľa § 389 ods. 1 písm. c/ C.s.p. v spojení s § 380 ods. 1, ods. 2, § 391 ods. 1 C.s.p. Povinnosťou súdu prvej inštancie bude opätovne rozhodnúť o žalobe žalobcu o určenie platnosti zmluvy meritorne, keďže má na požadovanom určení naliehavý právny záujem s tým, že najskôr musí vyriešiť otázku (ne)platnosti odstúpenia žalovaného od zmluvy zo dňa XX.X.XXXX ako predbežnú otázku, následne vykonať za súčinnosti sporových strán dokazovanie, riadne zistiť skutkový stav veci (§ 132 ods. 1, § 185 ods. 1, ods. 2, ods. 3 C.s.p.), vykonané dôkazy vyhodnotiť v súlade s ustanovením § 191 ods. 1 C.s.p., rozhodnúť v súlade s ustanovením § 215 ods. 1, ods. 2 C.s.p. a zo zisteného skutkového stavu vyvodiť záver, ktorý je nutné správne a dostatočne odôvodniť v súlade s vyššie uvedenými požiadavkami vyplývajúcimi z ustanovenia § 220 ods. 2 C.s.p. Odvolací súd záverom uvádza, že súd prvej inštancie je viazaný právnym názorom odvolacieho súdu (§ 391 ods. 2 C.s.p.).

11. V novom rozhodnutí rozhodne opätovne o náhrade trov konania pred súdom prvej inštancie vrátane trov konania vzniknutých stranám v konaní pred odvolacím súdom (§ 396 ods. 1, ods. 3, § 255 a nasl. C.s.p.).

12. Odvolací súd prijal rozhodnutie jednohlasne (§ 3 ods. 9 zákona č. 757/2004 Z.z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom od 1.5.2011; § 393 ods. 2 C.s.p.).

#### **Poučenie:**

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo

f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 C.s.p.).

(1) Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,

b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo

c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

(2) Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 C.s.p.).

(1) Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

(2) Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 C.s.p.).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 C.s.p.).

(1) Dovolanie sa podáva 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.

(2) Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 C.s.p.).

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 C.s.p.).

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

(2) Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 C.s.p.).

(1) Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení.

(2) Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 C.s.p.).

(1) Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci.

(2) Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 C.s.p.).

Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prvej inštancie alebo pred dovolacím súdom (§ 433 C.s.p.).

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 434 C.s.p.).

V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania (§ 435 C.s.p.).