

Súd: Okresný súd Veľký Krtíš
Spisová značka: 2C/102/2010
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6210204016
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 03. 2011
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Elena Petrusová
ECLI: ECLI:SK:OSVK:2011:6210204016.6

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd vo Veľkom Krtíši samosudkyňou JUDr. Elenou Petrusovou v právnej veci navrhovateľa DAHART-u s. r. o., Bratislava, B. Němcovej 8, IČO: 44946139, zastúpeného usadenou euroadvokátkou Lic. Barbarou Špirekovou, Advokátska kancelária Špireková & Partners Žiar nad Hronom, Námestie Matice Slovenskej 6, proti odporcovi Všeobecnej nemocnice s poliklinikou, n. o., Veľký Krtíš, Nemocničná 1, IČO: 31908977, zastúpenému advokátom JUDr. Jozefom Veselým, Advokátska kancelária Veľká Krtíš, Mierová 1, o určení platnosti kúpnej zmluvy, takto

rozhodol:

Súd návrh **z a m i e t a .**

Odporcovi sa **p r i z n á v a** náhrada trov konania vo výške 100 % potrebných na účelné bránenie jeho práv.

o d ô v o d n e n i e :

Podaným návrhom sa navrhovateľ domáhal, aby súd určil, že Kúpna zmluva zo dňa 27. 01. 2010 uzavretá medzi navrhovateľom a odporcom, predmetom je pozemok zapísaný na LV č. XXX pre k. ú. F. ako CKN parc. č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoría o výmere 526 m² a stavba súp. č. XXXX - plynová kotolňa postavená na CKN parc. N. je platná. Zároveň žiadal súd, aby určil, že Dodatok č. 1 ku Kúpnej zmluve zo dňa 27. 01. 2010 uzavretý dňa 04. 03. 2010 je platný a žiadal súd, aby uložil odporcovi povinnosť zaplatiť mu trovy konania spočívajúce v zaplatenom súdnom poplatku, ako aj v trovách právneho zastúpenia, a to v lehote 3 dní od právoplatnosti rozsudku. V návrhu navrhovateľ uviedol, že on ako kupujúci a odporca ako predávajúci uzavreli dňa 27. 01. 2010 kúpnu zmluvu, predmetom ktorej sú pozemky zapísané na LV č. XXX. ako CKN parc. č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoría o výmere 526 m² a stavba súp. č. XXXX - plynová kotolňa postavená na CKN parc. č. XXXX/X. Následne dňa 04. 03. 2010 uzavreli dodatok k tejto kúpnej zmluve, ktorým doplnili, že ide o parc. registra „C“. Správa katastra vo Veľkom Krtíši rozhodnutím zo dňa 30. 03. 2010 č. V 176/2010 zamietla návrh na vklad vlastníckeho práva z titulu vyššie uvedenej kúpnej zmluvy, pričom on v zákonnej lehote podal odvolanie proti takémuto rozhodnutiu. O tomto odvolaní doposiaľ nebolo rozhodnuté, pričom konanie sa vedie na Krajskom súde v Banskej Bystrici pod sp. zn. 24Sp/10/2010. Ďalej uviedol, že Správa katastra Veľký Krtíš zamietla návrh na vklad z dôvodu, že v zmysle zákona č. 213/1997 Z. z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby v spojení s novelou zákona č. 8/2010 Z. z., ktorá nadobudla účinnosť od 01. 02. 2010, je na platnosť právnych úkonov týkajúcich sa nakladania s nehnuteľným majetkom, ktorý vložil štát ako zakladateľ alebo spoluzakladateľ do neziskovej organizácie a nejde o prioritný majetok, potrebný predchádzajúci písomný súhlas zakladateľa alebo spoluzakladateľa, ktorým je štát, pričom to isté sa vzťahuje na platnosť takýchto právnych úkonov nástupcu neziskovej organizácie. Keďže takýto súhlas nebol daný, správa katastra sa v súvislosti s touto skutočnosťou obrátila na Ministerstvo zdravotníctva SR, Bratislava ako spoluzakladateľa neziskovej organizácie, aby vydalo k odpredaju svoje stanovisko. Ministerstvo zdravotníctva listom zo dňa 23.

03. 2010 ako spoluzakladateľ neziskovej organizácie vyslovilo nesúhlas s odpredajom nehnuteľného majetku vedeného na LV č. XXX pre k. ú. F. a preto podľa názoru správy katastra bolo oprávnenie riaditeľa Všeobecnej nemocnice s poliklinikou, n. o. Veľký Krtíš ako predávajúceho, Ing. Mariána Naništu, nakladať s predmetnými nehnuteľnosťami obmedzené, v dôsledku čoho je takáto zmluva absolútne neplatná v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka. Ďalej navrhovateľ v návrhu uviedol, že zároveň odporca odstúpil od vyššie uvedenej kúpnej zmluvy, a to listom zo dňa 12. 05. 2010, pričom v tomto odstúpení od kúpnej zmluvy spochybnil jej platnosť. Podľa jeho názoru, táto zmluva je neplatná v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka, pretože riaditeľ predal predmetné pozemky v rozpore so zásadami hospodárenia, pričom tieto pozemky slúžia nemocnici, čím ohrozil existenciu možného prevádzkovania nemocnice. Okrem toho, podľa odporcu, nebola cena stanovená podľa trhovej ceny a dodatok bol uzavretý dňa 04. 03. 2010, č. j. po účinnosti zákona č. 8/2010 Z. z., podľa ktorého sa vyžaduje na nakladanie majetku predchádzajúci písomný súhlas štátu ako zakladateľa alebo spoluzakladateľa neziskovej organizácie a takýto súhlas nebol daný. Zdôraznil tú skutočnosť, že v čase podpísania kúpnej zmluvy dňa 27. 01. 2010 nebol potrebný predchádzajúci písomný súhlas z Ministerstva zdravotníctva SR ako zakladateľa, resp. spoluzakladateľa neziskovej organizácie pri prevode neprioritného majetku, nakoľko takúto povinnosť zaviedla až novela účinná od 01. 01. 2010. Kúpna zmluva je vzhľadom na uvedené platná, pretože sa má posudzovať podľa zákona účinného v čase jej uzavretia a tak predávajúci ako aj kupujúci konali v súlade s vtedy platnými predpismi. Poukázal na nález Ústavného súdu sp. zn. ÚS 16/95. Pokiaľ bol uzavretý dodatok ku kúpnej zmluve, navrhovateľ zmluvu doplnil len z dôvodu, že správa katastra žiadala o upresnenie jednotlivých parciel, ktoré sa predávajú, nakoľko nebolo zrejmé, či ide o parcely registra „E“ alebo „C“, pričom, podľa jeho názoru, zo strany správy katastra išlo o protiprávnu výzvu na doplnenie upresnenia jednotlivých parciel, a to s poukazom na § 42 ods. 2 písm. c/ zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastných a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon). Naliehavý právny záujem v zmysle § 80 písm. c/ O. s. p. vidí v tom, že jeho právne postavenie je neisté, nakoľko platnosť právnych úkonov je spochybňovaná jednak samotným odporcom ako aj Správou katastra vo Veľkom Krtíši. Na pojednávanie dňa 17. 03. 2011 bol navrhovateľ riadne predvolaný, z dôležitého dôvodu nepožiadal o odročenie pojednávania, preto potom súd vec prejednal v jeho neprítomnosti, pričom prihliadol na obsah spisu a dosiaľ vykonané dôkazy (§ 101 ods. 2 O. s. p.).

Právna zástupkyňa navrhovateľa na pojednávaní uviedla, že sa pridrižiava podaného písomného návrhu. Ďalej uviedla, že v predmetnej veci je preukázaný naliehavý právny záujem, a to z dôvodu, že v prípade neurčenia žalobcovho práva, resp. platnosti zmluvy, by bolo jeho právo ohrozené a jeho celkové postavenie by sa stalo neistým. Takisto k preukázaniu existencie naliehavého právneho záujmu sú dôležité aj pre iné súdne konania, ktoré prebiehajú na Okresnom súde Veľký Krtíš, predovšetkým vo veci neplatnosti odstúpenia od predmetnej kúpnej zmluvy. Okrem toho výrazným znakom toho, že je tu naliehavý právny záujem, je aj to, že odporca neustále a aj správa katastra namietala, alebo nesúhlasí s platnosťou kúpnej zmluvy. Poukázala na nález Ústavného súdu 137/2008 s tým, že v prípade, že by tomuto návrhu bolo vyhovené, postavenie navrhovateľa v katastrálnom konaní by sa výrazne posilnilo. Ďalej uviedla, že bol vydaný rozsudok aj v správnom súdnictve, a to v auguste 2010. Žiadala súd, aby návrhu v plnom rozsahu vyhovel a priznal navrhovateľovi náhradu trov konania.

Odporca bol na pojednávanie riadne predvolaný. Z dôležitého dôvodu nepožiadal o odročenie pojednávania, preto potom súd vec prejednal v jeho neprítomnosti, pričom prihliadol na obsah spisu a dosiaľ vykonané dôkazy (§ 101 ods. 2 O. s. p.).

Právny zástupca odporcu na pojednávaní uviedol, že návrh navrhovateľa nemá žiadne právne opodstatnenie z hľadiska toho, že by súd mohol vo veci rozhodnúť, a to z dôvodu, že na Správe katastra vo Veľkom Krtíši sa rieši tá otázka, či návrh na povolenie vkladu takejto kúpnej zmluvy bude zamietnutý alebo povolený, pričom konanie bolo prerušené do právoplatnosti rozhodnutia ohľadom konania o neplatnosť odstúpenia od kúpnej zmluvy. Poukázal na tú skutočnosť, že navrhovateľ neunesol dôkazné bremeno a nepreukázal žiaden naliehavý právny záujem na tom, aby súd mohol vo veci pozitívne rozhodnúť, pretože žiadne postavenie navrhovateľa sa nezlepší výrokom súdu o určení platnosti kúpnej zmluvy. Žiadal súd, aby návrh navrhovateľa zamietol a uplatnil si náhradu trov konania.

Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s Kúpnu zmluvou uzavretou zo dňa 27. 01. 2010, Dodatkom č. 1 ku Kúpnej zmluve zo dňa 04. 03. 2010, odvolaním voči rozhodnutiu Správy katastra vo Veľkom Krtíši zo dňa 30. 03. 2010 č. V 176/2010 zo dňa 27. 04. 2010, vyjadrením právneho zástupcu odporcu zo dňa 30. 08. 2010, oznámením Správy katastra vo Veľkom Krtíši zo dňa 21. 09. 2010, rozsudkom Krajského súdu v Banskej Bystrici zo dňa 15. 07. 2010 číslo konania 24Sp/10/2010-37, uznesením tunajšieho súdu zo dňa 23. 09. 2010 číslo konania 2C/102/2010-57, odvolaním právnej zástupkyne navrhovateľa zo dňa 08. 10. 2010, uznesením tunajšieho súdu zo dňa 18. 10. 2010 číslo konania 2C/102/2010-78, odvolaním odporcu zo dňa 26. 10. 2010, vyjadrením právnej zástupkyne navrhovateľa k odvolaniu zo dňa 05. 11. 2010, rozhodnutím Správy katastra Veľký Krtíš zo dňa 11. 10. 2010 č. V 176/2010, uznesením Krajského súdu v Banskej Bystrici zo dňa 25. 11. 2010 číslo konania 15Co/301/2010-94, oznámením Správy katastra vo Veľkom Krtíši zo dňa 19. 01. 2011, odstúpením od kúpnej zmluvy zo dňa 27. 01. 2010, vyjadrením právnej zástupkyne navrhovateľa zo dňa 17. 03. 2011, ako aj pripojeným spisom tunajšieho súdu sp. zn. 9C/90/2010.

Z vykonaného dokazovania mal súd nesporne preukázané, že medzi navrhovateľom a odporcom bola dňa 27. 01. 2010 uzavretá Kúpna zmluva, ktorej predmetom boli pozemky zapísané Správou katastra Veľký Krtíš pre obec a k. ú. F. na LV č. XXX, a to ako parc. č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvorja o výmere 526 m² a stavba súp. č. XXXX - U. postavená na CKN parc. č. XXXX/X.. Dňa 04. 03. 2010 bol k tejto kúpnej zmluve uzavretý Dodatok č. 1 s tým, že bolo doplnené, že sa jedná o parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape. Správa katastra vo Veľkom Krtíši rozhodnutím zo dňa 30. 03. 2010 číslo V 176/2010 zamietla návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam titulom predmetnej kúpnej zmluvy a jeho dodatku č. 1, ktoré rozhodnutie odôvodnila tým, že podľa zákona č. 213/1997 Z. z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby sa s účinnosťou od 01. 02. 2010 podľa § 31 ods. 3 na platnosť právnych úkonov týkajúcich sa nakladania s nehnuteľným majetkom, ktorý vložil štát ako zakladateľ alebo spoluzakladateľ do neziskovej organizácie a nejde o prioritný majetok, vyžaduje predchádzajúci písomný súhlas zakladateľa alebo spoluzakladateľa, ktorým je štát. Podľa vyžiadaného stanovisko Ministerstvo zdravotníctva SR Bratislava listom z 23. 03. 2010 oznámilo, že štát ako spoluzakladateľ neziskovej organizácie Všeobecná nemocnica s poliklinikou, n. o. Veľký Krtíš vyslovilo nesúhlas s odpredajom majetku uvedeným v kúpnej zmluve. Na základe uvedeného správa katastra dospela k záveru, že právo predávajúceho Všeobecnej nemocnice s poliklinikou, n. o. Veľký Krtíš zastúpeného riaditeľom Ing. Mariánom Naništom, nakladať s nehnuteľnosťami je obmedzené a táto skutočnosť spôsobuje absolútnu neplatnosť zmluvy podľa § 39 Občianskeho zákonníka. Proti tomuto rozhodnutiu navrhovateľ podal na Správu katastra vo Veľkom Krtíši dňa 29. 04. 2010 odvolanie z dôvodu, že podľa jeho názoru rozhodnutie správy katastra je vecne nesprávne, pretože v zmysle § 250j ods. 2 písm. a/ O. s. p. v spojení s § 250l ods. 2 O. s. p. vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. V odvolaní poukázal na tú skutočnosť, že v čase podpísania kúpnej zmluvy nebol potrebný predchádzajúci súhlas štátu ako zakladateľa, resp. spoluzakladateľa neziskovej organizácie pri prevode neprioritného majetku. Takúto povinnosť zaviedla až novela účinná od 01. 02. 2010, a teda takýto úkon kúpna zmluva je, podľa jeho názoru, platný, pretože sa má posudzovať podľa zákona účinného v čase jeho uskutočnenia. Takýmto právnym posúdením bola porušená jedna zo základných zásad právneho štátu, a to zákaz retroaktivity. Krajský súd v Banskej Bystrici rozsudkom zo dňa 15. 07. 2010 číslo konania 24Sp/10/2010-37 rozhodnutie správy katastra zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie. V odôvodnení svojho rozhodnutia krajský súd uviedol, že len také rozhodnutie možno považovať za vecne správne, ktoré korešponduje aj so správnymi dôvodmi rozhodnutia. Podľa jeho názoru nemožno v tomto štádiu konania vysloviť, tak ako to urobil v dôvodoch rozhodnutia odporcu, že predmetná kúpna zmluva je absolútne neplatným právnym úkonom podľa § 39 Občianskeho zákonníka v dôsledku nesúhlasu s odpredajom nehnuteľného majetku zo strany spoluzakladateľa neziskovej organizácie, odvolávajúc sa bez ďalšieho na ustanovenie § 31 ods. 3 zákona č. 213/1997 Z. z. v znení novely č. 8/2010 Z. z. účinnej od 01. 02. 2010. Vytkol odporcovi, že sa nezaoberal inými skutočnosťami, pre ktoré by kúpna zmluva mohla byť neplatná. Dňa 06. 09. 2010 odporca navrhol prostredníctvom svojho právneho zástupcu prerušenie konania, a to do právoplatného skončenia konania vedeného na Správe katastra Veľký Krtíš pod sp. zn. V 176/2010. Okresný súd vo Veľkom Krtíši uznesením zo dňa 18. 10. 2010 číslo konania 2C/102/2010-78 návrh na prerušenie konania zamietol, nakoľko bol toho názoru, že na Správe katastra vo Veľkom Krtíši prebieha konanie, v ktorom sa nerieši taká otázka, ktorá môže mať význam pre rozhodnutie súdu v konaní o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy. Proti tomuto uzneseniu podal právny zástupca odporcu odvolanie, v ktorom uviedol, že podľa jeho názoru, rozhodnutie správy katastra má podstatný význam pre rozhodovanie súdu ohľadom návrhu navrhovateľa na určenie platnosti predmetnej zmluvy preto, že ak v

konečnom dôsledku nedôjde k pozitívnemu rozhodnutiu správy katastra ohľadom povolenia vkladu, tak navrhovateľ by v zmysle § 80 písm. c/ O. s. p. nemohol mať naliehavý právny záujem na určení platnosti takejto zmluvy, ktorú Správa katastra vo Veľkom Krtíši považovala za takú, ktorá je v rozpore s právnymi predpismi a nepovolila vklad do katastra a účinky tejto zmluvy by ani nenastali. Krajský súd v Banskej Bystrici uznesením zo dňa 25. 11. 2010 číslo konania 15Co/301/2010-94 uznesenie okresného súdu potvrdil. V odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že bez ohľadu na to, či správa katastra povolí alebo nepovolí vklad kúpnej zmluvy, ktorá je predmetom súdneho konania, súdne konanie môže prebiehať, kde vzhľadom k tomu, že ide o žalobu v zmysle § 80 písm. c/ O. s. p. bude zvlášť posudzovaný naliehavý právny záujem na určení platnosti zmluvy.

Podľa ustanovenia § 80 písm. c/ O. s. p., návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právny vzťah alebo právo je, alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem.

Súd pri svojom rozhodovaní vychádzal z vyššie citovaného ustanovenia zákona. Určovacia žaloba má spravidla preventívny charakter, jej účelom je poskytnúť ochranu práva žalobcu, predovšetkým skôr, než dôjde k porušeniu právneho vzťahu alebo práva. Právny záujem, ktorý je 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. 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 existencii alebo neexistencii naliehavého právneho záujmu žalobcu predpokladá teda posúdenie, či podaná určovací žaloba je procesne prípustným nástrojom ochrany jeho práva. Ak žalobca neosvedčí svoj naliehavý právny záujem na nim požadovanom určení, ide o samostatný a prvoradý dôvod pre zamietnutie žaloby. V predmetnej veci mal súd za to, že navrhovateľ v konaní nepreukázal naliehavý právny záujem. V danej veci súd nemôže rozhodovať o platnosti zmluvy ako celku, pretože tým by nahrádzal dané kompetencie správy katastra, ktoré jej vyplývajú z ustanovenia § 31 ods. 1, 2 katastrálneho zákona. Je len na správe katastra, aby posúdila platnosť zmluvy a len jej kladným rozhodnutím o návrhu na vklad nadobudne zmluva vecno-právne účinky. Podľa názoru súdu v prípade, že by súd predmetnému návrhu vyhovel, takéto rozhodnutie by nemalo vplyv na rozhodnutie správy katastra o návrhu na povolenie vkladu tejto zmluvy. Súd by mohol rozhodovať len o neplatnosti zmluvy alebo jej časti a len takéto rozhodnutie by malo vplyv na vkladové konanie. Okrem toho súd poukazuje na to, že pokiaľ správa katastra vo veci opätovne rozhodne, účastníci majú právo na súdne preskúmanie zákonnosti takéhoto rozhodnutia v zmysle ustanovenia § 250l až 250s O. s. p. Z týchto dôvodov preto potom súd návrh zamietol, a to pre nepreukázanie naliehavého právneho záujmu.

O náhrade trov konania súd rozhodol v zmysle § 151 ods. 7 O. s. p. Odporca mal vo veci plný úspech, preto mu potom súd priznal náhradu trov konania vo výške 100 % potrebných na účelné bránenie jeho práv s tým, že po právoplatnosti tohto rozhodnutia rozhodne o výške náhrady trov konania samostatným uznesením.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd do Banskej Bystrice, a to písomne v 3 vyhotoveniach.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie, alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha (§ 205 ods. 1 O. s. p.).

Odvolanie proti rozsudku, alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1, b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav

veci, pretože nevykonával navrhnuté dôkazy potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti, alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené, f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 205 ods. 2 O. s. p.).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie (§ 205 ods. 3 O. s. p.).