

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 8Co/279/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5111205802
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 01. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Táňa Rapčanová
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2013:5111205802.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Táne Rapčanovej a sudcov JUDr. Olgy Belkovej a Mgr. Miroslava Šeptáka, v právnej veci navrhovateľa: Slovenská republika - LESY Slovenskej republiky, š. p., so sídlom Banská Bystrica, Námestie SNP č. 8, IČO 36038 351, zastúpená splnomocnenou zástupkyňou JUDr. Ivetou Boškajovou, s. r. o., so sídlom Martin, ul. J. Goliana č. 16, IČO 36 785 181, proti odporcovi: DOLVAP, s. r. o., so sídlom Varín, ul. Priemyselná, IČO 31 594 786, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, o odvolaní navrhovateľa proti rozsudku Okresného súdu Žilina č. k. 17C/56/2011-194 zo dňa 23. mája 2012, takto

rozhodol:

rozsudok okresného súdu **p o t v r d z u j e .**

Odporcovi trovy odvolacieho konania **n e p r i z n á v a .**

o d ô v o d n e n i e :

Okresný súd napadnutým rozsudkom návrh navrhovateľa zamietol. Odporcovi náhradu trov konania nepriznal.

Prvostupňový súd pri svojom rozhodovaní vychádzal z uzavretej Zmluvy o predaji časti podniku dňa 18. 12. 1993 a platnosť právneho úkonu posudzoval podľa právneho stavu, kedy k úkonu došlo. Z textu predloženej Zmluvy o predaji časti podniku uzavretej podľa ustanovení § 476 a nasl. Obchodného zákonníka v článku I. vyplýva konštatovanie, že predávajúci je podľa výpisu z katastra nehnuteľností špecifikovaných i LV č. XXX pre kat. úz. M. okrem iného nehnuteľného a hnutel'ného majetku tiež vlastníkom hmotného a nehmotného investičného majetku, nedokončených investícií, pozemkov (zoznam pozemkov tak, ako sú zapísané na LV vrátane geometrického plánu tvorí prílohu č. 2, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy), drobného hmotného investičného majetku, zásob, nákladov nasledujúcich období, a teda veci zahrnuté do predaja uvedené v tejto zmluve vrátane ich príloh predávajúci predáva a kupujúci ich je povinný prevziať najneskôr ku dňu účinnosti zmluvy, pričom vlastnícke právo k nehnuteľnostiam prejde na kupujúceho dňom zápisu práva do katastra nehnuteľností. Zmluvou o predaji časti podniku podľa obchodného zákonníka vznikol záväzok predávajúceho odplatne previesť na kupujúceho vlastnícke právo nielen k veciam, právam a iným majetkovým hodnotám slúžiacich na prevádzkovanie podniku - závodu Lom a Vápenka Varín ako súboru hmotných ako aj osobných a nehmotných zložiek podnikania, ale súčasťou boli aj nehnuteľnosti na LV č. XXX pre kat. úz. O. a LV č. XXX pre kat. úz. M.. Na druhej strane sa kupujúci, t. j. odporca zaviazal prevziať všetky záväzky súvisiace s predávanou časťou podniku (Lom a Vápenka Varín) a zaplatiť kúpnu cenu. Listinou, na základe ktorej príslušná správa katastra vykonala vklad vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam okrem iných zapísaných i na LV č. XXX pre kat. úz. M. do katastra nehnuteľností bola v tomto prípade Zmluva o predaji časti podniku. Vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam z predávajúceho na kupujúceho prešlo jeho vkladom do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho

dňa 02. 06. 1994 V 1230/94-32/94. Okresný súd poznamenal, že rozdiel medzi kúpnu zmluvou a zmluvou o predaji podniku spočíva najmä v predmete predaja. Kúpnu zmluvou podľa § 409 a nasl. Obchodného zákonníka sa predávajúci zaväzuje dodať kupujúcemu hnutelnú vec a previesť na neho vlastnícke právo k tejto veci. Na rozdiel od kúpnej zmluvy predmetom predaja podľa zmluvy o predaji podniku nie je prevod vlastníckeho práva k jednotlivkej veci, vlastnícke právo sa prevádza k súboru vecí, pričom predmetom prevodu sú aj iné práva a iné majetkové hodnoty, ktoré slúžia na prevádzkovanie predávaného podniku, prípadne aj prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. Kupujúci na strane druhej popri záväzku zaplatiť kúpnu cenu preberá aj záväzky predávajúceho súvisiace s predávaným podnikom.

Vyslovil, že niet pochybností o tom, že k základným princípom prevodu vlastníckeho práva patrí zásada, známa už v antickom rímskom práve, „nemo plus iuris ad alium transfere potest quam ipse habet“, t. j. „nikto nemôže na druhého previesť viac práva, ako má sám“, čo znamená, že vlastnícke právo možno zásadne nadobudnúť len od vlastníka a že na nadobúdateľa prechádzajú aj všetky obmedzenia viaznuce na veci tj. tie ktoré majú vecno-právny charakter. Inak povedané, nadobúdateľ nadobúda vlastnícke právo v takom rozsahu, v akom ho mal pôvodný vlastník. Niet pochybností o zásade nepremlčateľnosti vlastníckeho práva ako základného ľudského práva zakotveného v Ústave SR. Z tejto všeobecne uznávanej zásady vyplýva, že aj pri nadobudnutí vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam tak pri prevode ako aj pri prechode vlastníckeho práva však existujú určité zákonom prezumované výnimky, ktoré zakladajú nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, kedy návrat do pôvodného stavu nie je možný, a ktoré majú za následok prelomenie vyššie uvedených zásad a súd pri svojom rozhodovaní na ne prihliadal.

V danej prejednávanej veci práve pri nadobúdaní vlastníckeho práva podľa tohto právneho predpisu (Obchodného zákonníka) a z dôvodu ochrany záujmov poctivého nadobúdateľa, t. j. nadobúdateľa, ktorý sa v dobrej viere domnieval, že vec získal od jej vlastníka právo pripúšťa výnimku z tejto zásady, kedy možno postupom podľa ustanovenia § 476 a nasl. tohto právneho predpisu nadobudnúť aj vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, ktoré slúžia prevádzkovaniu podniku napriek tomu, že predávajúci nebol ich vlastníkom. Odklonom od uvedenej zásady, hoci patriacim do oblasti obchodno-právnych, no občianskoprávnym vzťahom jednako blízkyh vzťahov je ustanovenie § 446 Obchodného zákonníka, podľa ktorého kupujúci nadobúda vlastnícke právo aj v prípade, keď predávajúci nie je vlastníkom predávaného tovaru, ibaže v čase, keď kupujúci mal vlastnícke právo nadobudnúť, vedel, že predávajúci nie je vlastníkom a že nie je ani oprávnený s tovarom nakladať za účelom jeho predaja. V zmysle ustanovenia § 446 v súvislosti s ust. § 483 ods. 3 veta tretia Obchodného zákonníka je dobromyseľný kupujúci chránený a zákon pripúšťa, aby takýto kupujúci nadobudol vlastníctvo k nehnuteľnosti aj v tom prípade, keď predávajúci nie je vlastníkom a ani nemá oprávnenie na to, aby ju mohol scudziť; teda ide o výnimku zo všeobecne platnej právnej zásady, že nikto nemôže na druhého previesť viac práv, než má sám. Dobromyseľnosť kupujúceho je daná v okamihu, keď mal nadobudnúť vlastnícke právo a dobromyseľnosť sa u kupujúceho predpokladá, opak treba dokázať. V priebehu konania nebol predložený žiaden relevantný dôkaz na preukázanie, že odporca ako kupujúci pri kúpe spornej nehnuteľnosti v rámci zmluvy o predaji časti podniku vedel, že predávajúci nie je ich vlastníkom a účinným spôsobom navrhovateľom nebolo spochybnené jeho vlastníctvo, ktoré je chránené ustanovením § 446 Obchodného zákonníka. Konštatoval, že ani vykonaným dokazovaním - výsluchom svedka nebolo však navrhovateľom preukázané, že odporca vedel o tom, že vlastnícke právo predávajúcemu nepatrí a vlastníkom sporných nehnuteľností je štát. Zo skutkových zistení vyplynulo, že v čase kedy nastali vecno-právne účinky zmluvy a bol vykonávaný vklad k prevádzaným sporným nehnuteľnostiam zapísaných na LV č. XXX pre kat. úz. M. a kedy bolo príslušnou správou katastra posudzované najmä oprávnenie predávajúceho nakladať s nehnuteľnosťami, ktoré sú súčasťou predávaného podniku ako i existencia prípadných obmedzení týkajúcich sa týchto nehnuteľností (s ohľadom na ustanovenie § 7 a § 31 Katastrálneho zákona) bol evidovaný vlastník - predávajúci Třinecké železárný a. s., Třinec, odštepny závod Lom a Vápenka Varín (výpis z LV č. XXX zo dňa 01. 03. 1994) a vecno-právne účinky predmetnej zmluvy (vznik, zmena alebo zánik práv k nehnuteľnosti) nastali vkladom do katastra dňa 02. 06. 1994. Z uvedeného možno konštatovať, že právne vzťahy navrhovateľa k predmetným sporným nehnuteľnostiam boli dotknuté pred niekoľkými desiatkami rokov práve nečinnosťou vlastníka a samotnou hospodárskou zmluvou ku dňu 01. 05. 1990 bol uskutočnený len prevod práva hospodárenia s predmetnými pozemkami (vedené v pozemkovej knihe vo vložke č. ako parcela 826, 827, 830, 831/2 v stave neidentickom) bez vykonania zápisu práv k nehnuteľnosti v katastri a nestali sa neistými teraz.

Podľa názoru súdu k nadobudnutiu vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam v prípade odporcu ako kupujúceho došlo na základe platne uzavretej Zmluvy o predaji časti podniku zo dňa 18. 12. 1993 (§ 476 Obchodného zákonníka), ktorej vecno-právne účinky (vznik, zmena alebo zánik práva k nehnuteľnosti) nastali vkladom vlastníckeho práva v prospech dobromyseľného kupujúceho do katastra nehnuteľnosti dňa 02. 06. 1994 V 1230/94-32/94 a majú na zreteli dôvod zákonom (§ 446 Obchodného zákonníka) povolenej výnimky zo zásady, že nikto nemôže na iného previesť viac práv, než má sám, preto súd návrh navrhovateľa považoval za nedôvodný a v celom rozsahu ho zamietol.

V súvislosti s dobromyseľnosťou nadobúdateľa sporných nehnuteľností podľa vyššie uvedeného právneho záveru súd nepovažoval za potrebné, aby sa ďalej zaoberal aj posúdením nadobudnutia vlastníctva sporných nehnuteľností odporcom na základe inej skutočnosti ustanovenej zákonom - vydržaním a tiež vyjadrovať sa ku ďalším sporným skutočnostiam prednesenými účastníkmi na pojednávaní k zákonným predpokladom nadobudnutia vlastníckeho práva vydržaním.

O trovách konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „O. s. p.“), účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech, súd prizná náhradu trov potrebných na účelné uplatňovanie alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal v spojení s ustanovením § 151 ods. 1 veta prvá O. s. p., o povinnosti nahradiť trovy konania rozhoduje súd na návrh spravidla v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

V danom prípade odporca ako úspešný účastník si náhradu trov konania neuplatnil a zo spisu ku dňu vyhlásenia rozhodnutia mu žiadne trovy nevyplyvajú, preto súd odporcovi náhradu trov konania nepriznal.

V zákonnej lehote proti rozsudku podal odvolanie navrhovateľ. Žiadal, aby odvolací súd napadnutý rozsudok okresného súdu zmenil, a to tak, že navrhovateľovi prizná vlastnícke právo k nehnuteľnostiam uvedeným petite návrhu na začatie konania a zaviazá odporcu na náhradu trov prvostupňového a odvolacieho konania.

Vyslovil názor, že napadnutý výrok rozsudku prvostupňového súdu nie je vecne správny, keď prvostupňový súd dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie prvostupňového súdu vychádza z nesprávneho posúdenia veci, pričom podľa jeho názoru prvostupňový súd aplikoval nesprávny právny predpis a nesprávne ho vyložil.

Podľa názoru navrhovateľa odporca pri uzatváraní zmluvy zo dňa 18. 12. 1993 nebol dobromyseľný v tom, že vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam patrí Třineckým železárňam, a. s., Třinec, nakoľko z dôkazov predložených samotným odporcom, a to jednak písomným vyjadrením zo dňa 16. 03. 2012, kedy odporca predložil ako písomný dôkaz PKV č. 3 pre kat. úz. M., v ktorej jednoznačne v časti B vyplýva, že je ako vlastník predmetných pozemkov uvedený Československý štát, spolu so zápisom správy v prospech Třinecké železárny, VOSR.

Ďalším dôkazom o absencii dobromyseľnosti odporcu pri údajnom nadobudnutí vlastníckeho práva titulom zmluvy o prevode podniku je dôkaz na č. I. 143, a to žiadosť o zápis na list vlastníctva, kedy odporca a základe priložených príloh požiadal o zápis do katastra nehnuteľností, pričom jednou z príloh bol aj LV č. XXX, kde opätovne ako vlastník predmetných pozemkov je uvedený Československý štát.

Pokiaľ sa aj vychádza zo samotného obsahu zmluvy o predaji časti podniku zo dňa 18. 12. 1993, podľa názoru navrhovateľa zmluva o predaji časti podniku nie je v predmete prevodu určitá, v zmluve nie sú špecifikované nehnuteľnosti, ktoré majú byť predmetom prevodu, a teda zmluva je v danej časti neurčitá a neplatná. Trval na svojej námietke, že predmetom prevodu nemohli byť nehnuteľnosti na LV č. XXX pre kat. úz. M., nakoľko v čase uzatvárania zmluvy o predaji podniku tieto nehnuteľnosti neboli zapísané na predmetnom liste vlastníctva. Uvedené vychádza aj z tej skutočnosti, že k návrhu na zápis do katastra nehnuteľností k predmetným nehnuteľnostiam došlo až v roku 1994, a to pod položkou (žiadosťou) 2/94, teda je zrejmé, že v čase podpísania zmluvy o predaji časti podniku neoddeliteľnou súčasťou zmluvy nebol a ani nemohol byť list vlastníctva č. XXX, kde by Třinecké železárny, a. s., vystupovali ako vlastník predmetných nehnuteľností.

Třinecké železářny, a. s., nikdy neboli vlastníkom, vystupovali v pozícii správcu predmetných nehnuteľností, ktorých správa prešla na základe hospodárskej zmluvy na právneho predchodcu navrhovateľa, a teda nemohli na iného previesť viac práv ako mali.

Následne navrhovateľ poukázal na text Ústavy SR, podľa ktorého majetok nadobudnutý v rozpore s právnym poriadkom ochranu nepožíva. Ak vznikne situácia, že predávajúci, ako nevlastník veci, ďalej prevedie vlastnícke právo na kupujúceho, jedná sa o neplatný právny úkon. V čase prevodu predávajúci nebol vlastníkom, a preto nemohol previesť viac práv ako mal sám. Ak sa jednalo o prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti a bol povolený vklad do katastra na základe absolútne neplatného právneho úkonu je daný len modus, t. j. spôsob nadobudnutia - vkladom do katastra, ale jasne vyplýva titul, čiže platne uzavretá zmluva - právny dôvod nadobudnutia. Nemôže sa tak uplatniť námietka nadobudnutia vlastníckeho práva v dobrej viere.

Následne poukázal na nález sp. zn. I. ÚS 50/2010 z 10. 02. 2010. Trval na tom, že v čase prevodu Třinecké železářny, a. s., neboli vlastníkom a z nepráva nemôže vzniknúť právo.

V danej situácii mal odporca ako kupujúci v dobrej viere vynaložiť náležitú starostlivosť prevereními si právneho dôvodu nadobudnutia vlastníckeho práva predávajúceho.

Namietal odôvodnenie rozhodnutia prvostupňového súdu v časti aplikácie ust. § 446 Obchodného zákonníka, pretože na daný prípad nie je možné aplikovať toto ustanovenie, nakoľko predmetom prevodu tohto sporu sú nehnuteľnosti. Ust. § 446 Obchodného zákonníka upravuje len nadobudnutie vlastníckeho práva výlučne k hnutelným veciam.

Odporca vo svojom písomnom vyjadrení k odvolaniu navrhovateľa žiadal rozsudok okresného súdu v celom rozsahu potvrdiť ako vecne správny.

Na vyvrátenie argumentu navrhovateľa o absencii dobromyseľnosti na strane odporcu s tvrdením, že odporca mal mať na základe PK vložky č. 3 v čase uzatvárania zmluvy vedomosť o tom, že predávajúci zo zmluvy nie je vlastníkom predmetných pozemkov (i keď ich mal v tom čase na liste vlastníctva) uvádzal, že nehnuteľnosti v kat. úz. M., ktoré boli predmetom zmluvy, boli jednoznačne identifikované v bode I. zmluvy odkazom na LV č. XXX, a tento tvoril zároveň neoddeliteľnú prílohu č. 2 k zmluve. Teda predmetom zmluvy boli C-KN parc. č. uvedené na LV č. XXX, nie PK parcele uvedené v PK vložke č. 3. To, že nehnuteľnosti uvedené na LV č. XXX boli predmetom zmluvy a že LV č. XXX bola neoddeliteľnou súčasťou zmluvy potvrdil následne predávajúci zo zmluvy písomným právnym úkonom (list spisu č. 57, LV č. XXX, list č. 70), ktorým na základe druhej vety prvého odseku bodu IV. a druhej vety bodu X. zmluvy podal návrh na vklad vlastníckeho práva ku nehnuteľnostiam v kat. úz. M. v prospech odporcu. Poukázal na analogickú aplikáciu rozsudku Najvyššieho súdu SR vo veci sp. zn. 2Cdo/311/2008, v ktorom sa týka relevancia dobrej viery pri nadobudnutí vlastníckeho práva od osoby, ktorá v čase uzatvárania kúpnej zmluvy a povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bola vlastníkom prevádzaných nehnuteľností, a takto bola v tom čase vedená príslušným katastrálnym úradom dospel Najvyšší súd SR k záveru, že pri prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti od osoby, ktorá je aktuálne vedená v katastri nehnuteľností ako je vlastník nie je právne rozhodné, či je nadobúdateľ dobromyseľný alebo nie, pretože táto otázka je relevantná pri nadobudnutí od nevlastníka v prípade podľa Občianskeho zákonníka. Ďalej dal do pozornosti súdu rozsudok NS SR sp. zn. 8Sžo 431/2009.

Na tvrdenie navrhovateľa, že si mal preveriť titul nadobudnutia vlastníckeho práva predávajúceho uviedol, že z verejne prístupných údajov katastra nehnuteľností bolo možné zistiť iba skutočnosť, že predmetné pozemky boli na LV č. XXX zapísané v prospech predávajúceho zo zmluvy v záznamovom konaní (Z-757/94), ktoré malo už v tom čase iba deklaratórne účinky (vlastnícke právo zápisom nevzniklo, iba sa deklarovalo už existujúce vlastnícke právo).

Taktiež nie je namieste odkaz navrhovateľa na ustanovenie čl. 20 ods. 1 Ústavy SR. V zmysle dôvodovej správy ku tomuto ústavnému zákonu sa týmto majetkom myslí majetok nadobudnutý nezákonným spôsobom alebo z nelegálnych príjmov. Uvádzal, že v ich prípade ide o nadobudnutie majetku na základe zákonného titulu (zmluva) a spôsobom, ktorý pripúšťa právny poriadok (vklad vlastníckeho práva).

Pokiaľ sa týka navrhovateľa, že výnimku, ktorú povoľuje § 446 Obchodného zákonníka je možné aplikovať iba na hnutelné veci tvrdil, že znenie § 483 ods. 3 nie je možné vykladať tak, že § 466 sa

vzťahuje iba na hnutelné veci, pretože ak by to tak zákonodarca zamýšľal, výslovne by uviedol, že ust. § 466 platí obdobne s výnimkou nehnuteľnosti, najmä s ohľadom na to, že v tom istom odseku rozlíšil okamih prechodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam od ostatných vecí. Takže ak by zákonodarca chcel vylúčiť aplikáciu § 466 na nehnuteľnosti, tak by to podrobne ako pri prechode vlastníckeho práva výslovne a jednoznačne uviedol.

Krajský súd, ako súd odvolací (§ 10 ods. 1 O. s. p.) po zistení, že odvolanie podal včas účastník konania (§ 204 ods. 1, § 201 O. s. p.), proti rozhodnutiu, ktoré možno napadnúť týmto opravným prostriedkom (§ 201 O. s. p.), pričom podanie opravného prostriedku nie je vylúčené podľa § 202 O. s. p., bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 214 ods. 2 O. s. p.), preskúmal rozhodnutie v napadnutom rozsahu a z dôvodov uvedených v odvolaní (§ 212 ods. 1 O. s. p.) a rozsudok okresného súdu ako vecne správny podľa § 219 O. s. p. potvrdil, a to z nasledovných dôvodov:

Podľa § 219 ods. 1 O. s. p., odvolací súd rozhodnutie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

Podľa § 219 ods. 2 O. s. p., ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

Odvolací súd po preskúmaní napadnutého rozsudku a prislúchajúceho spisového materiálu a vyhodnotením toho čo uviedli v rámci odvolacieho konania ako odvolateľ - navrhovateľ, ako aj v písomnom vyjadrení odporca konštatuje, že prvostupňový súd v dostatočnom rozsahu zistil skutočnosti potrebné pre posúdenie veci, vykonal dokazovanie, ktoré vyhodnotil v súlade s ust. § 132 O. s. p. a dospel k skutkovým a právnym záverom, s ktorými sa odvolací súd v plnom rozsahu stotožnil. Odvolací súd poukazuje na ust. § 219 ods. 2 O. s. p. Keďže sa v danom rozsahu stotožnil s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, v danom prípade sa obmedzuje iba na konštatovanie správnosti týchto dôvodov.

Na doplnenie odvolací súd poukazuje na komentár k ustanoveniu § 476 Obchodného zákonníka, kde sa podrobne rozvádzajú podstatné náležitosti zmluvy o predaji podniku a predmet zmluvy o predaji podniku.

Zmluva o predaji podniku zakladá záväzok predávajúceho odplatne previesť na kupujúceho vlastnícke právo ku všetkým veciam, všetkým právam a iným majetkovým hodnotám slúžiacim na prevádzkovaní podniku. Predmetom zmluvy o predaji podniku nie sú jednotlivé veci, jednotlivé práva alebo iné majetkové hodnoty, ale podnik ako celok, vymedzený v § 5 ako súbor hmotných ako aj osobných a nehmotných zložiek podnikania. Do hmotnej zložky podnikania patria veci, napr. budovy, pozemky, stroje zariadenia a pod.

Pokiaľ je súčasťou podniku nehnuteľnosť, k prevodu vlastníckeho práva k tejto nehnuteľnosti sa nevyžaduje uzavretie kúpnej zmluvy podľa ustanovení §588 a nasl. Občianskeho zákonníka. Listinou, na základe ktorej príslušná správa katastra vykoná vklad vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľnosti, bude v tomto prípade zmluva o predaji podniku. Z toho dôvodu musí mať zmluva o predaji podniku v tejto časti všetky náležitosti ustanovené zákonom č.162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľnosti/ katastrálny zákon/. Správa katastra je oprávnená preskúmať platnosť zmluvy o predaji podniku a to najmä oprávnenie predávajúceho nakladať s nehnuteľnosťami, ktoré sú súčasťou predávaného podniku, určitosť a zrozumiteľnosť časti zmluvy o predaji podniku upravujúcej prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a existenciu prípadných obmedzení týkajúcich sa týchto nehnuteľností. V súlade s ustanovením § 46 ods.2 Občianskeho zákonníka sa v takomto prípade vyžaduje, aby prejavy vôle účastníkov zmluvy o predaji podniku boli na jednej listine. Vlastnícke právo k nehnuteľnostiam prejde z predávajúceho na kupujúceho až vkladom do katastra nehnuteľnosti v prospech kupujúceho.

Odvolačný súd bol toho názoru, že odporca zmluvou o predaji časti podniku zo dňa 18. 12. 1993, ktorá bola vkladovaná pod V 13230/1994 Katastrálnym úradom v Žiline, Správa katastra Žilina dňa 14. 07. 1994 s účinkami vkladu 02. 06. 1994 nadobudol nehnuteľnosti, ktorých sa navrhovateľ domáha v dobrej viere, že patria jeho právnomu predchodcovi, ktorý preukázal list vlastníctva, na ktorom predmetné nehnuteľnosti boli zapísané. Odvolačný súd nepochyboval o tom, že odporca bol dobromyseľný pri kúpe a užívaní týchto nehnuteľností odo dňa dátumu kúpy, a preto je možné prihliadať na neho ako na výlučného vlastníka nehnuteľnosti ku dňu podania žaloby (28. 02. 2011). V danom smere je treba poukázať na to, že odporca požíva ochranu svojich Ústavou zaručených práv vlastníť majetok.

Pre uvedené odvolací súd rozsudok okresného súdu ako vecne správny potvrdil.

V odvolacom konaní bol úspešný odporca, avšak nepreukázal vznik trov odvolacieho konania, preto odvolací súd o trovách odvolacieho konania rozhodol podľa § 142 ods. 1 O. s. p. v spojení s ust. § 224 ods. 1 O. s. p. tak, že odporcovi náhradu trov odvolacieho konania nepriznal.

Toto rozhodnutie odvolacieho súdu bolo prijaté hlasovaním v pomere hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.