

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 5Co/404/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1405216837
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 04. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Milan Chalúпка
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2013:1405216837.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Milana Chalupku a členov senátu JUDr. Romana Huszára a JUDr. Juraja Považana, v právnej veci navrhovateľa: I. Q. R., E. XX, K., II. N. U. E. X, K., zast. Mgr. Vierou Földesovou, advokátkou, Jaskový rad 163, Bratislava, proti odporcovi: I. Duslo, a.s. Administratívna budova, ev. č. 1236, Šaľa, zast. JUDr. Lukášom Garčákom, advokátom spoločnosti Agner & partners, s.r.o. Špitálska 10 Bratislava, II. Istrochem Reality, a.s., Nobelova 34, Bratislava, zast. JUDr. Lukášom Garčákom, advokátom spoločnosti Agner & partners, s.r.o. Špitálska 10, Bratislava o uloženie povinnosti uzavrieť zmluvu, na odvolania navrhovateľov voči rozsudku Okresného súdu Bratislava IV č.k. 9C 277/ 2005 - 217 zo dňa 15. decembra 2009, a uzneseniu Okresného súdu Bratislava IV č.k. 9C 277/2005 - 253 zo dňa 24.januára 2012 takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa **p o t v r d z u j e .**

Odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa **p o t v r d z u j e .**

Odporcom v prvom a druhom rade sa náhrada trov odvolacieho konania nepriznáva.

o d ô v o d n e n i e :

Napadnutým rozsudkom súd prvého stupňa zamietol návrh na uloženie povinnosti odporcovi v 2.rade uzavrieť s navrhovateľkou v II. rade zmluvu o prevode vlastníctva 3-izbového bytu č. XX nachádzajúceho sa na X. nadzemnom podlaží bytového domu súpis. č. XXX na L. F.. Č.. X Z. K. a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu, ktorého veľkosť je XXXX/XXXXXX, bez pozemku, ktoré sú zapísané na LV č. XXXX v katastrálnom území C. Z., Správa katastra pre hl. mesto SR K., pracovisko K. T. a na úhradu ceny bytu jej započítať sumu 13.390,-Sk, zaplatenú právnymi predchodcami navrhovateľov dňa 2.12.1997.

Taktiež súd prvého stupňa zamietol návrh o určenie, že navrhovatelia v I. a II. rade sú oprávnenými právnymi nástupcami práv a povinností Q. R. G.. X.X.XXXX, zomr. X.X.XXXX a N. R. P.. C. G.. X.X.XXXX, zomr. XX.X.XXXX zo zmluvy o prevode vlastníctva bytu č. XX nachádzajúceho sa na X. nadzemnom podlaží bytového domu súpis. č. XXX na L. F.. Č.. X Z. K. a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu, ktorého veľkosť je XXXX/XXXXXX, bez pozemku, ktoré sú zapísané na LV č. XXXX v katastrálnom území C. Z., Správa katastra pre hl. mesto SR Bratislavu, pracovisko K. T. XXXXXX zo dňa 2.12.1997 každý v 1. Odporca je povinný do 15 dní po právoplatnosti rozsudku s navrhovateľmi uzavrieť novú zmluvu o prevode vlastníctva bytu č. XX do podielového spoluvlastníctva každému z navrhovateľov v podiele 1 a na úhradu ceny bytu im započítať sumu 13.390,-Sk, zaplatenú právnymi predchodcami navrhovateľov dňa 2.12.1997 - každému v podiele 1.

O trovách konania súd rozhodol tak, že navrhovateľov zaviazal zaplatiť odporcom náhradu trov konania v sume 697,58 eur.

Navrhovatelia sa návrhom na začatie konania zo dňa 4.8.2004 doplneným podaním zo dňa 20.4.2005 domáhali vydania rozsudku, ktorým by súd určil, že sú oprávnenými právnymi nástupcami práv a povinností Q. R. G.. X.X.XXXX a N. R. P.. C. G.. X.X.XXXX zo zmluvy o prevode vlastníctva bytu č. XXXXXX zo dňa 2.12.1997, každý v 1. Na odstránenie prekážky vkladu vlastníctva v ich prospech podľa tejto uzavretej zmluvy navrhli uložiť odporcovi spoločnosti Istrochem a.s. povinnosť do 15 dní po právoplatnosti rozsudku uzavrieť s nimi novú zmluvu o prevode vlastníctva bytu č. XX nachádzajúceho sa na X. nadzemnom podlaží bytového domu v K., F.. L. X, súpis. Č.. XXX a prislúchajúceho podielu XXXX/XXXXXX na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, bez pozemku, zapísaného na L. Č.. XXXX v kt. území C. Z. na Správe katastra pre hl. mesto SR Bratislavu, pracovisko K. T. do podielového spoluvlastníctva každému z nich v podiele 1 a na úhradu ceny bytu im započítať sumu 13.390,-Sk, zaplatenú ich právnymi predchodcami dňa 2.12.1997 - každému v podiele 1.

Na pojednávaní konanom dňa 20.11.2007 navrhovateľka v II. rade návrh zmenila a žiadala, aby súd uložil odporcovi povinnosť uzavrieť s ňou zmluvu o prevode vlastníctva sporného bytu a na úhradu ceny bytu jej započítať sumu 13.390,-Sk zaplatenú právnymi predchodcami 2.12.1997 alebo, aby súd určil, že navrhovatelia sú oprávnenými právnymi nástupcami práv a povinností Q. R. G.. X.X.XXXX, J.. X.X.XXXX Q. N. R. P.. C. G.. X.X.XXXX, J.. XX.X.XXXX zo zmluvy o prevode vlastníctva bytu č. XXXXXX zo dňa 2.12.1997, každý v 1. Odporcovi uložiť povinnosť do 15 dní po právoplatnosti rozsudku uzavrieť zmluvu o prevode vlastníctva sporného bytu do ich podielového spoluvlastníctva každému z nich v podiele 1 a na úhradu ceny bytu im započítať sumu 13.390,-Sk, zaplatenú ich právnymi predchodcami dňa 2.12.1997 každému v podiele 1.

Podaniami doručenými súdu prvého stupňa dňa 4.8.2008 navrhovatelia navrhli rozšírenie návrhu o ďalšieho účastníka na strane odporcu o spoločnosť Istrochem reality, a.s. Nobelova č. 34, Bratislava s tým, že postavenie doterajšieho účastníka spoločnosti Duslo, a.s., zostane zachované.

Súd prvého stupňa vo veci vykonal dokazovanie oboznámením sa s návrhom, úmrtnými listami Q. R. Q. N.L. R., uzneseniami Okresného súdu Bratislava IV č.k. D 308/98 a 142/98, zmluvou o prevode vlastníctva bytu číslo 315817, rozsudkom Krajského súdu v Bratislave zo dňa 28.9.1999 č.k. 27S 167/99-10, výpisom z listu vlastníctva č. XXXX-čiasočným, rozhodnutím Okresného úradu Bratislava IV odbor katastrálny zo dňa 5.1.1999, ako aj s ostatným obsahom spisu, vypočul účastníkov.

Súd prvého stupňa návrh na začatie konania zamietol nakoľko vzhľadom k tomu, že sa jedná o určovací návrh a súd prvého stupňa ako predbežnú otázku posudzoval aj, či navrhovatelia majú na požadovanom určení naliehavý právny záujem, pričom dospel k záveru, že nemajú naliehavý právny záujem na určení, že sú oprávnenými právnymi nástupcami práv a povinností Q. R. a N. R. zo zmluvy o prevode vlastníctva sporného bytu, keďže určovací žaloba neprichádza do úvahy, ak sa možno domáhať priamo plnenia. Ak nie je daný naliehavý právny záujem /procesná podmienka žalovateľnosti/ súd návrh zamietne, bez prejedania hmotnoprávnej stránky veci. Navrhovatelia v I. a II. rade nie sú právnymi nástupcami práv a povinností Q. R. a N. R. zo zmluvy o prevode vlastníctva bytu č. XXXXXX, ktorými by sa stali za predpokladu povolenia vkladu do katastra nehnuteľností, k čomu však nedošlo, v dôsledku čoho vlastníctvo k spornému bytu nebolo pôvodnými účastníkmi /kupujúcimi/ zmluvy o prevode vlastníctva bytu nadobudnuté, t.j. v zmysle platnej právnej úpravy sa nestali vlastníckymi bytu a preto nie je možné odvodzovať od nich práva a povinnosti vlastníkov bytu. Žiadny právny predpis odporcom povinnosť uzavrieť zmluvu o prevode vlastníctva bytu s dedičmi pôvodných vlastníkov neukladá.

V prejednanom prípade prevádzaný byt obývali ako nájomcovia len kupujúci manželka - právni predchodcovia navrhovateľov, k zákonnému prechodu nájmu na navrhovateľov nedošlo. Odporca si teda svoje povinnosti v súvislosti s prevodom vlastníctva predmetného bytu splnil, keď s právnymi predchodcami navrhovateľov s vtedajšími nájomcami bytu uzavrel zmluvu o prevode vlastníctva bytu a na príslušný katastrálny úrad podal návrh na vklad vlastníckeho práva. Žiadny právny predpis odporcom

povinnosť uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníctva bytu s dedičmi pôvodných vlastníkov neukladá. Práva a povinnosti zo zmluvy o prevode vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v dome prechádzajú na právneho nástupcu, a to súd prvého stupňa zvýraznil, vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome. V uvedenom prípade však k povoleniu vkladu do katastra nehnuteľností nedošlo, v dôsledku čoho vlastníctvo k spornému bytu nebolo pôvodnými účastníkmi /kupujúcimi/ zmluvy o prevode vlastníctva bytu nadobudnuté, t.j. v zmysle platnej právnej úpravy sa nestali vlastníkami bytu a preto nie je možné odvodzovať od nich práva a povinnosti vlastníkov bytu. Právoplatným a vykonateľným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava IV odbor katastrálny zo dňa 5.1.1999, č. Z. - XXXXX/XX ktorý návrh na vklad vlastníckeho práva týkajúceho sa prevodu vlastníctva zamietol sa viazanosť účastníkov ich prejavmi vôle skončila, práva a povinnosti z občianskoprávneho vzťahu, ktorý vznikol zo súhlasného prejavu vôle účastníkov a smerujúceho k zmluve, ku ktorej treba rozhodnutie príslušného orgánu zanikli.

Keďže návrh smeroval aj voči osobe, ktorá nemôže byť povinnou z právneho pomeru, ktorý je predmetom konania, súd pre nedostatok pasívnej legitímácie odporcu v I. rade návrh zamietol, keď tento subjekt nie je nositeľom hmotnoprávnej povinnosti, o ktorú v konaní ide, t.j. nie je nositeľom pasívnej vecnej legitímácie (§ 90 O.s.p.).

Súd prvého stupňa taktiež nevyhovел alternatívne nárroku navrhovateľov, ktorým sa domáhali, aby súd určil, že sú oprávnenými právnymi nástupcami práv a povinností Q. R. a N. R. zo zmluvy o prevode vlastníctva bytu č. XXXXXX zo dňa 2.12.1997, každý v 1.Odporcovi spoločnosti Istrochem a.s. žiadali uložiť povinnosť do 15 dní po právoplatnosti rozsudku uzavrieť zmluvu o prevode vlastníctva sporného bytu do ich podielového spoluvlastníctva každému z nich v podiele 1 a na úhradu ceny bytu im započítať sumu 13.390,-Sk, zaplatenú ich právnymi predchodcami dňa 2.12.1997 každému v podiele 1.

Dôvodom takéhoto rozhodnutia súdu prvého stupňa bol fakt, že navrhovateľ neunesol dôkazové bremeno, spočívajúce v povinnosti preukázať, že na určení právneho vzťahu alebo práva, v čase rozhodovania súdu, má naliehavý právny záujem.

O trovách konania súd prvého stupňa rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p. Odporcom priznal náhradu trov konania spočívajúcich v trovách právneho zastúpenia advokátom v celkovej výške 697,58 eur.

Voči uvedenému rozsudku podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie navrhovateľ v prvom rade. V odvolaní navrhovateľ v prvom rade uviedol, že rozhodnutie súdu prvého stupňa na základe vykonaných dôkazov, viedlo k nesprávnym skutkovým zisteniam, rozhodnutie vychádza z nesprávnych posúdení veci, pričom poukázal na svoje písomné a ústne prednesy v rámci prvostupňového konania. Súd prvého stupňa mal na základe vykonaného dokazovania dospieť k nesprávnym skutkovým zisteniam a napadnutý rozsudok vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Navrhovateľ v prvom rade odvolaciemu súdu navrhol, aby napadnutý rozsudok v celom rozsahu zrušil a vrátil vec súdu prvého stupňa na ďalšie konanie.

Taktiež navrhovateľka v druhom rade podala voči rozsudku súdu prvého stupňa č.k. 9C 227/ 2005-217 v zákonom stanovenej lehote odvolanie, v ktorom uviedla, že súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a napadnuté rozhodnutie vychádza z nesprávneho posúdenia veci.

V odvolaní ďalej navrhovateľka v druhom rade uviedla (citujúc rozsudky Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2Cdo 124/2003 a 2Cdo 184/2005), že rozhodnutie správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nie je rozhodnutím, s ktorým by zákon spájal vznik účinnosti zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. Účinky vkladu podľa § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka spočívajú v nadobudnutí vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, t.j. vo vecnoprávných následkoch a nie v obligačnoprávných následkoch (účinnosti) zmluvy, ktoré nastali platným prijatím návrhu na uzavretie zmluvy, pričom podľa staršej judikatúry, týkajúcej sa registrácie kúpnych zmlúv k nehnuteľnostiam, ani

smrť účastníka kúpnej zmluvy nie je sama osebe dôvodom pre odmietnutie registrácie. Rozhodnutie správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nie je rozhodnutím, s ktorým by zákon spájal vznik účinnosti zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnej veci. Účinky vkladu podľa § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka spočívajú v nadobudnutí vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, t.j. vo vecno-právnych následkoch, a nie v obliagačno - právnych následkoch (v účinnosti) zmluvy, ktoré nastali platným prijatím návrhu na uzavretie zmluvy.

Navrhovateľka v druhom rade poukazuje, že odôvodnenie napadnutého rozsudku kontrastuje s vyššie uvedenými judikátmi. Má za to, že nerešpektovanie existencie obliagačnoprávnych následkov zmluvy o prevode bytu do vlastníctva manželov R. len z dôvodu ich úmrtia pred povolením vkladu ich vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, by bolo v konečnom rezultáte v rozpore so zásadou výkonu práva v súlade s dobrými mravmi.

V odôvodnení napadnutého rozsudku vidí navrhovateľka v druhom rade zásadný rozpor v tvrdení súdu, keď na jednej strane tvrdí, že právni predchodcovia sa nestali vlastníckymi bytu lebo zomreli skôr, ako kataster povolil vklad do katastra nehnuteľností, avšak na druhej strane súd tvrdí, že žiadny právny predpis odporcom neukladá uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníctva bytu s dedičmi pôvodných vlastníkov.

Prvostupňový súd neakceptoval ani skutočnosť, že právni predchodcovia navrhovateľov v 1. a 2. rade zaplatili dňa 2.12.1997 na účet odporcu kúpnu cenu vo výške 13 390.- Sk. V tomto kontexte navrhovateľka v druhom rade dodala, že právni predchodcovia splnili všetky zo zákona určené podmienky pre odkúpenie bytu do vlastníctva. Taktiež súd prvého stupňa nemal brať do úvahy ani právoplatné dedičské rozhodnutia vydané súdom po poručiteľovi Q. R. a poručiteľke N. R. v ktorých súd potvrdil nadobudnutie dedičstva - práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o prevode bytu do osobného vlastníctva uzavretej medzi Istrochemom a.s. (pôvodný odporca) ako predávajúcim a kupujúcimi zomrelými poručiteľmi, podľa dedičských podielov na navrhovateľov v 1. a 2. rade každému rovnakým dielom.

Navrhovateľka v druhom rade zastáva názor, že v danom prípade sú splnené podmienky pre prechod nájmu bytu, pričom súd prvého stupňa sa nezaoberal zisťovaním skutkového stavu, najmä či navrhovateľka v rozhodnom období t.j. v deň úmrtia starých rodičov žila s nimi v spoločnej domácnosti a nemala vlastný byt.

Navrhovateľka v druhom rade odvolaciu súdu na základe v odvolaní uvedených skutočností navrhla, aby napadnutý rozsudok v celom rozsahu zrušil a vec vrátil súdu prvého stupňa na ďalšie konanie.

Navrhovateľka v druhom rade sa taktiež odvolala voči uzneseniu súdu prvého stupňa č.k. 9 C 277/2005-253 zo dňa 24. januára 2012, ktorým bol doplnený rozsudok č.k. 9 C 277/2005-217 zo dňa 15. decembra 2009, v prvej časti výroku o označenie odporcu v 2. rade, ktoré v pôvodnom rozsudku absentovalo.

Navrhovateľka v druhom rade odvolanie voči uvedenému uzneseniu odôvodnila tým, že podáva odvolanie proti celému uvedenému rozsudku najmä z dôvodu, že vychádza z nesprávneho právneho posúdenia a taktiež, že súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam. V ostatnom texte odvolania voči napadnutému uzneseniu navrhovateľka v druhom rade opakovane uviedla dôvody, ktoré boli ňou uvedené už v odvolaní proti rozsudku č.k. 9 C 277/2005-217 zo dňa 15. decembra 2009.

Taktiež navrhovateľ v prvom rade podal odvolanie voči uzneseniu č.k. 9 C 277/2005-253 zo dňa 24. januára 2012, ktoré odôvodnil dôvodmi, ktoré uviedol už v odvolaní voči rozsudku č.k. 9 C 277/2005-217 zo dňa 15. decembra 2009.

Odporcovia sa k podaným odvolaniam navrhovateľov nevyjadrili.

Odvolací súd preskúmal rozsudok a uznesenie súdu prvého stupňa podľa § 212 ods. 1 O.s.p., prejednal odvolanie navrhovateľov podľa § 214 ods. 2 O.s.p. mimo odvolacieho a dospel k záveru, že napadnuté rozhodnutia súdu prvého stupňa sú vecne správne a odvolaniam navrhovateľov nie je možné vyhovieť.

Odvolací súd má za to, že súdom prvého stupňa vyhodnotený záver, že v konaní uplatnená určovacia žaloba nie je z dôvodu nedostatku naliehavého právneho záujmu spôsobilým a prípustným prostriedkom ochrany práva a žalobu bolo potrebné zamietnuť za správny a plne v súlade s právnym poriadkom ako aj ustálenou rozhodovacou činnosťou súdov Slovenskej republiky. Nedostatok naliehavého právneho záujmu na podaní určovacej žaloby považuje aj odvolací súd za dôvod na zamietnutie žaloby. Odôvodnenie napadnutého rozsudku považuje odvolací súd za dostatočné, jasné a zrozumiteľné, pričom sa súd prvého stupňa s otázkou existencie naliehavého právneho záujmu riadne vypořiadal z pohľadu právneho poriadku ako aj ustálenej rozhodovacej činnosti súdov Slovenskej republiky.

V prejednávanom prípade nedošlo k povoleniu vkladu do katastra nehnuteľností, v dôsledku čoho nebolo vlastníctvo k spornému bytu kupujúcimi (Q. R. Q. N. R.) na základe zmluvy o prevode vlastníctva bytu kupujúcimi nadobudnuté. Okresný úrad Bratislava IV, odbor katastrálny zamietol návrh na vklad vlastníckeho práva rozhodnutím č. V-50324/97 z dôvodu zániku právnej subjektivity účastníkov konania. Toto rozhodnutie Okresného úradu Bratislava IV o zamietnutí návrhu na vklad do katastra nehnuteľností bolo potvrdené rozsudkom Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 27 S 167/99 zo dňa 28.9.1999. Z uvedeného je zrejmé, že príslušnými orgánmi bolo právoplatne rozhodnuté, že pán Q. R. Q. O. N. R. nenadobudli vlastnícke právo k predmetnému bytu, z toho dôvodu sa nemohli navrhovatelia v tomto konaní úspešne domáhať žalobou na určenie, že sú oprávnenými právnymi nástupcami práv a povinností Q. R. Q. N. R.. Taktiež sa nemohli úspešne domáhať, aby súd uložil odporcovi v druhom rade povinnosť uzavrieť s nimi zmluvu o prevode vlastníctva k predmetnému bytu, nakoľko takúto povinnosť žiadny právny predpis odporcom s dedičmi pôvodných vlastníkov neukladá.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti, že odvolací súd sa v celom rozsahu stotožňuje i s odôvodnením napadnutého rozsudku ako i uznesenia súdu prvého stupňa, obmedzil odvolací súd odôvodnenie potvrdzujúcich rozhodnutí na konštatovanie správnosti dôvodov uvedených súdom prvého stupňa v zmysle ust. § 219 ods. 2 O.s.p. v znení účinnom od 15.októbra 2008 (§ 372 p ods.1 O.s.p. zavedeného zákonom č. 384/2008 Z. z.).

Odvolací súd rozhodol o trovách odvolacieho konania podľa § 224 ods. 1 O.s.p. v spojení s § 142 ods. 1 O.s.p., avšak odporcom v prvom a druhom rade odvolací súd nepriznal náhradu trov odvolacieho konania, nakoľko tieto si neuplatnili.

Poučenie:

Tento rozsudok nemožno napadnúť odvolaním.