

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 13Co/90/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6712213402
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 08. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ferdinand Zimmermann
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2013:6712213402.1

Uznesenie

Krajský súd v Banskej Bystrici ako súd odvolací v právnej veci žalobcu: Banco Banif Mais, S. A., sídlo: Avenida 24 de Julho 98, Lisabon, časť Santos-o-Velho, Portugalsko, zapísaná v Obchodnom registri v Lisabone, číslo zápisu 500280312, na území SR žalobca konajúci prostredníctvom jeho organizačnej zložky: Banco Banif Mais, S. A., pobočka zahraničnej banky, 851 01 Bratislava, Einsteinova 21, IČO: 35 945 745, zast. splnomocnenou advokátskou kanceláriou: SKLEGAL, s. r. o., 811 02 Bratislava, Dvořákovo nábrežie 10, proti žalovaným: v 1. rade J. F. K., s. r. o., 960 01 Zvolen, Pod Dráhami č. 3, IČO: 31 717 047, zast. splnomocneným advokátom: JUDr. Peter Dlhopolček, Advokátska kancelária 974 01 Banská Bystrica, Horná 51, v 2. rade V - REAL BB, s. r. o., 976 13 Slovenská Ľupča, Lesnícka 12, IČO: 36 048 283, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, na odvolanie žalovaného v 1. rade zo dňa 28. 12. 2012 proti rozsudku Okresného súdu Zvolen č. k. 10C/80/2012-112 zo dňa 14. 11. 2012, takto

rozhodol:

Rozsudok okresného súdu zrušuje a vec vracia na ďalšie konanie.

odôvodnenie:

Napadnutým rozsudkom okresný súd určil, že vzhľadom na neplatnosť kúpnej zmluvy zo dňa 29. 03. 2010 v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 12. 05. 2010 č. vkladu V 695/2010 uzavretej medzi žalovaným v 1. rade a žalovaným v 2. rade je vlastníkom nehnuteľností evidovaných na liste vlastníctva č. XXX pre kat. úz. I., obec I., okres U., a to stavby súpisné č. XXX, postavenej na parc. č. XXX/X, druh stavby XX, popis stavby motorest T. A. a stavby číslo súpisné XXXX postavenej na parc. č. XXX/X, druh stavby XX, popis stavby - kotolňa + trafostanica, žalovaný v 2. rade. Súd rozhodol o trovách konania tak, že žalovaní v 1. a 2. rade sú povinní spoločne a nerozdielne nahradiť žalobcovi trovy konania v sume 251,56 €, ktoré pozostávajú zo zaplateného súdneho poplatku z návrhu na začatie konania v sume 99,50 € a z trov právneho zastúpenia v sume 152,06 €, a to na účet splnomocneného právneho zástupcu navrhovateľa do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

V odôvodnení uviedol, že žaloba je určovacou žalobou, súd teda skúmal preukázanie naliehavého právneho záujmu na určenie zo strany žalobcu. Vychádzal z toho, že naliehavý právny záujem je daný najmä tam, kde by bez takéhoto určenia bolo ohrozené právo žalobcu, alebo kde by sa bez takéhoto určenia stalo jeho právne postavenie neistým. Z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že žalobca je veriteľom vo vzťahu k žalovanému v 2. rade, ktorý je jeho dlžníkom. Má voči nemu vymáhateľnú pohľadávku teda exekučný titul. Súd mal za to, že bez určenia, kto je vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti s tým, že si súd v rámci konania ako prejudiciálnu otázku vyriešil otázku platnosti či neplatnosti kúpnej zmluvy, zostáva právne postavenie žalobcu neistým v tom, že bez takéhoto určenia nemôže zabezpečiť vymožitelnosť resp. uspokojenie svojej pohľadávky z majetku svojho dlžníka teda žalovaného v 2. rade, prípadne zvoliť iný právny postup na riešenie svojej situácie, keď z vykonaného dokazovania mal súd tiež preukázané, že žalovaný v 2. rade ako predávajúci previedol na žalovaného v 1. rade ako kupujúceho nehnuteľnosti. Súd riešil ako prejudiciálnu otázku otázku platnosti kúpnej zmluvy. Dospel k záveru, že nebol dodržaný určený spôsob konania v mene spoločnosti a takýto úkon mal byť posúdený ako absolútne neplatný právny úkon podľa § 39 OZ. Nestotožnil sa

s právnym názorom žalovaného v 1. rade, podľa ktorého sa dodatkom č. 1 predmet kúpnej zmluvy nemenil, ale len špecifikoval s tým, že išlo o uzatvorenie dodatku č. 1 ku kúpnej zmluve. Stavba číslo súpisné 1013 postavená na parc. č. XXX/X - kotolňa plus trafostanica zapísaná na LV č. XXX pre k. ú. I., nespĺňa náležitosti legálnej definície súčasti veci, prípadne príslušenstva k veci, je samostatnou vecou. Súd sa nestotožnil ani s obranou žalovaného v tom zmysle, že ak by došiel k záveru, že je neplatný dodatok č. 1, je z právneho úkonu kúpnej zmluvy ako celku možné oddeliť kúpnu zmluvu bez dodatku s tým, že táto časť kúpnej zmluvy by zostala v platnosti ako časť právneho úkonu, ktorej sa neplatnosť netýka. Súd mal za to, že dodatkom č. 1 k zmluve došlo k zmene predmetu kúpnej zmluvy, čo je podstatná náležitosť zmluvy a teda nie je to časť právneho úkonu, ktorú by bolo možné oddeliť od jej ostatného obsahu. Pokiaľ súd vyhodnotil predmetnú kúpnu zmluvu ako absolútne neplatnú ako celok, túto vyhodnotil ako absolútne neplatnú z dôvodu, že právnická osoba - podnikateľ nekonal riadne svojim štatutárnym orgánom v zmysle ust. § 13 ods. 1 druhá veta OBZ. Konal len jeden konateľ hoci mali konať obidvaja konatelia. O trovách konania súd rozhodol podľa ust. § 142 ods. 1 OSP, podľa ktorého účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech, priznal náhradu trov konania.

Proti rozsudku okresného súdu podal odvolanie v zákonom stanovenej lehote žalovaný v 1. rade. Uviedol, že okresný súd mal žalobu v časti, v ktorej sa žalobca domáhal určenia neplatnosti kúpnej zmluvy zamietnuť pre nedostatok naliehavého právneho záujmu. Takýto nárok žalobcu je duplicitný vo vzťahu k ďalšiemu uplatnenému nároku na určenie vlastníctva k nehnuteľnostiam a otázka posúdenia platnosti kúpnej zmluvy je vo vzťahu k otázke určenia vlastníckeho práva len otázkou predbežnou, s ktorou sa mal súd vypoariadať v odôvodnení rozsudku. Na určenie neplatnosti kúpnej zmluvy žalobca nemal naliehavý právny záujem. Kúpna zmluva je platným právnym úkonom. Bola uzavretá dňa 29. 03. 2009, kedy boli osvedčené podpisy štatutárných zástupcov zmluvných strán. Podstatnými náležitosťami kúpnej zmluvy podľa ust. § 588 OZ je dohoda zmluvných strán o predmete kúpy a kúpnej cene. Kúpna zmluva obsahuje špecifikáciu predmetu kúpnej zmluvy spôsobom zrozumiteľným a určitým. Dodatok ku kúpnej zmluve upresňoval otázku ďalších stavieb a to kotolne a trafostanice. Okresný súd v súdnom konaní nepreskúmava ani činnosť správy katastra ani katastrálne konanie ako také, samotné katastrálne konanie, ktoré prebehlo ohľadom vkladového konania nie je po jeho nadobudnutí právoplatnosti konaním nadradeným, ale súd sa v súdnom konaní musí s jednotlivými otázkami sám vypoariadať. Keby bola pôvodná zmluva absolútne neplatným právnym úkonom, nebol by ani dôvod upresňovať dodatkom jej predmet. Povahu vedľajších stavieb a to kotolne a trafostanice je potrebné kvalifikovať ako súčasť veci podľa § 120 OZ, alebo ako príslušenstvo veci podľa § 121 OZ, pričom v oboch prípadoch tieto vedľajšie stavby zdieľajú osud hlavnej stavby. Tieto nie je potrebné ani špecifikovať v kúpnej zmluve. Aj keď bol dodatok ku kúpnej zmluve podpísaný za kupujúceho len jedným konateľom, samotná táto skutočnosť nespôsobuje absolútnu neplatnosť tohto dodatku. Súd opomenul úpravu uvedenú v ust. § 261 ods. 6 Obchodného zákonníka, podľa ktorého zmluvy medzi osobami uvedenými v ods. 1 a 2, ktoré nie sú upravené v hlavne II. tejto časti zákona a sú upravené ako zmluvný typ v Občianskom zákonníku, spravujú sa príslušnými ustanoveniami o tomto zmluvnom type v Občianskom zákonníku a týmto zákonom (teda Obchodným zákonníkom). Podľa tohto ustanovenia všetko ostatné, čo priamo zmluvný typ upravený v OZ neupravuje, sa bude spravovať všeobecnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a teda aj problematika upravená v § 267 Obchodného zákonníka, ktorý práve špecifickým spôsobom upravuje problematiku relatívnej neplatnosti na pomery obchodnoprávných vzťahov, pričom táto problematika je upravená odlišne od úpravy občianskoprávnej a podľa ods. 1 ak je neplatnosť právneho úkonu ustanovená na ochranu niektorého účastníka, môže sa tejto neplatnosti dovoľávať iba tento účastník. Za takéhoto stavu je zrejme, že žalobca nemôže vstupovať do právnych vzťahov medzi účastníkmi zmluvy, dovoľávať sa relatívnej neplatnosti, nemôže sa domáhať uplatnených nárokov z titulu absolútnej neplatnosti právneho úkonu, keď žaluje určenie vlastníckeho práva v prospech žalovaného v 2. rade. Okresný súd si teda neujasnol otázku predmetu konania, otázku právnej kvalifikácie právnych vzťahov, čo v konečnom dôsledku sa prejavilo aj v rozhodnutí vo veci samej. Žiadal priznať náhradu trov konania.

Žalobca vo vyjadrení k podanému odvolaniu uviedol, že v zmluve o prevode nehnuteľností musia byť výslovne uvedené všetky prevádzané nehnuteľnosti a tieto musia byť v súlade s údajmi evidovanými v katastri nehnuteľností, aby bola vylúčená možnosť ich zámery. Nedostatok presného označenia prevádzanej nehnuteľnosti má právne účinky absolútnej neplatnosti zmluvy, nepodlieha režimu relatívnej neplatnosti. Predmet kúpnej zmluvy sa zhodoval iba v časti označenia čísla listu vlastníctva a nezhodoval sa v časti jeho popisu parcelného čísla, chýbal druh a súpisné číslo nehnuteľnosti. Nedostatky určiteľnosti nepreskúmateľnosti právneho úkonu spôsobuje absolútnu neplatnosť kúpnej zmluvy. Nedostatok kúpnej zmluvy sa snažili účastníci odstrániť dodatkom č. 1, ktorým zmenili a

to podstatným spôsobom predmet prevádzanej nehnuteľnosti. Žalovaný v 1. rade popiera naliehavý právny záujem žalobcu. Táto obrana ale nemá právne opodstatnenie. Naliehavý právny záujem je predpokladom úspešnosti určovacej žaloby. Ak sa má určovacou žalobou dosiahnuť zhoda medzi skutočným stavom a stavom zapísaným v katastri nehnuteľností, bude naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva daný vždy. Predmetom konania bola určovacia žaloba s jednotnou výškou súdneho poplatku bez ohľadu na hodnotu veci. Preto aj z hľadiska určenia výšky tarifnej odmeny a princípu spravodlivosti treba vychádzať z rovnakého princípu, že náhrada trov konania patrí v určovacom spore s neoceniteľnou hodnotou veci.

V dôsledku podaného odvolania krajský súd vec v medziach daných ust. § 212 ods. 1 OSP prejednal a rozsudok okresného súdu podľa ust. § 221 ods. 1 písm. h) OSP zrušil a podľa ust. § 221 ods. 2 OSP vec vrátil na ďalšie konanie z týchto dôvodov.

Tam kde sa žalobca domáha určenia, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, súd musí vždy skúmať aj naliehavý právny záujem na takomto určení. Ten je daný ale len vtedy, ak by bez takéhoto určenia bolo ohrozené právo žalobcu alebo jeho právne postavenie by sa stalo neistým. Vo všeobecnosti možno konštatovať, že tzv. určovacia žaloba podľa ust. § 80 písm. c) OSP (na rozdiel od ostatných typov žalôb uvedených najmä v ust. § 80 písm. a) a b) OSP) má miesto iba za predpokladu, že žalobca má naliehavý právny záujem na požadovanom určení existencie či neexistencie právneho vzťahu alebo práva. Je preto primárnou povinnosťou súdu, aby sa pri rozhodovaní o určovacej žalobe vysporiadal najprv s otázkou existencie či neexistencie naliehavého právneho záujmu žalobcu. O vecnej opodstatnenosti žaloby môže rozhodovať až po zistení, že naliehavý právny záujem je daný. Určovacia žaloba (§ 80 písm. c) OSP) má spravidla preventívny charakter - jej účelom je poskytnúť ochranu práva žalobcu predovšetkým predtým, 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 namiesto žaloba napr. o splnenie povinnosti (§ 80 písm. b) OSP). 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 (ide najmä o prípady, v ktorých sa určením či tu právny vzťah alebo právo je či nie je, vytvorí pevný základ pre právne vzťahy účastníkom sporu a predíde sa ďalším žalobám).

Ak žalobca neosvedčí svoj naliehavý právny záujem na ním požadovanom určení, ide o samostatný a prvoradý dôvod pre zamietnutie žaloby.

Okresný súd skúmal otázku právneho záujmu žalobcu, dospel k záveru o existencii naliehavého právneho záujmu žalobcu. Uviedol, že naliehavý právny záujem žalobcu vyplýva z toho, že tento je veriteľom vo vzťahu k žalovanému v 2. rade, ktorý je jeho dlžníkom a má voči nemu vymáhateľnú pohľadávku resp. exekučný titul, pričom súd mal za to, že bez určenia kto je vlastníkom nehnuteľnosti zostáva právne postavenie žalobcu neistým v tom, že bez takéhoto určenia nemôže zabezpečiť vymožiteľnosť resp. uspokojenie svojej pohľadávky z majetku svojho dlžníka, v tomto prípade žalovaného v 2. rade, prípadne zvoliť iný právny postup na riešenie svojej situácie.

Kúpna zmluva zo dňa 29. 03. 2010 v znení dodatku zo dňa 12. 05. 2010, ktorej vklad bol vykonaný pod V 695/2010, ktorej predmetom bol prevod nehnuteľností, bola uzavretá medzi žalovaným v 1. rade a žalovaným v 2. rade.

Vecnú legitímáciu v konaní o určení, či tu právny vzťah alebo právo je či nie je, má len ten kto je účastníkom právneho vzťahu alebo práva, o ktoré v konaní ide. Pretože ale žalobca nebol účastníkom zmluvy, na určení kto je z účastníkov zmluvy vlastníkom nehnuteľnosti nemá naliehavý právny záujem. Naliehavý právny záujem v zmysle § 80 písm. c) OSP sa viaže na konkrétny určovací petit (to, čoho sa žalobca v konaní domáha) a súvisí s vyriešením otázky, či žalobou s daným určovacím petitom môže dosiahnuť odstránenie spornosti žalobcovho práva alebo neistoty v jeho právnom vzťahu. Určovacia žaloba nie je ale 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. Pri vyriešení otázky naliehavosti právneho záujmu súd musí vždy skúmať, či podaná určovacia žaloba je procesne prípustným nástrojom ochrany práva žalobcu, teda nie je opodstatnená vtedy, ak vyriešenie určitej otázky neznamená úplné vyriešenie obsahu spornosti daného právneho vzťahu alebo práva, čo je aj v súdnej

veci. Vzhľadom teda k tomu, že žalobca nebol účastníkom právneho vzťahu uzavretia zmluvy medzi žalovaným v 1. rade a žalovaným v 2. rade, na podaní žaloby o určenie vlastníckeho práva v prospech žalovaného v 2. rade, nemá žalobca naliehavý právny záujem. Teda určovací žaloba nie je z dôvodu nedostatku naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení spôsobilým prípustným prostriedkom ochrany práva; je ním iná ako žaloba o určenie vlastníckeho práva.

Okresný súd vec nesprávne právne posúdil. Dôvodne žalovaný v 1. rade v podanom odvolaní uviedol, že žalobca nemá na podanej žalobe naliehavý právny záujem, tento nemôže vstupovať do právnych vzťahov medzi účastníkmi kúpnej zmluvy.

Nesprávne právne posúdenie je chybnou aplikáciou práva na zistený skutkový stav. Dochádza k nej vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis, alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval, alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

Tým, že okresný súd vec nesprávne právne posúdil, treba dať stranám sporu možnosť vyjadriť sa k inému právnemu posúdeniu veci a tým aj k uvedeniu iných tvrdení či dôkazov. Zrušením rozsudku sa tak predchádza aj tzv. prevapivému rozhodnutiu vo veci.

Odvolací súd zrušil rozhodnutie okresného súdu a vec vrátil na ďalšie konanie. Potom o náhrade trov konania rozhodne súd prvého stupňa v novom rozhodnutí o veci (§ 224 ods. 3 OSP).

O veci senát odvolacieho súdu rozhodol pomerom hlasov členov senátu 3 : 0.

Poučenie:

proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.