

Súd: Krajský súd Trenčín  
Spisová značka: 5Co/14/2013  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3712213022  
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 02. 2014  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Erika Zajacová  
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2014:3712213022.1

## Uznesenie

Krajský súd v Trenčíne v právnej veci navrhovateľa P. P., bytom A. XXXX/XX, Z., právne zastúpeného JUDr. Stanislavom Rojkom, advokátom, Železničná 90/12, Považská Bystrica proti odporcovi: Nadácia Svätej Margity, Námestie slobody č. 562/1, Púchov, IČO: 36128015, právne zastúpeného JUDr. MUDr. Miroslavom Pavlákom, advokátom, Moyzesova 1744, Púchov, v konaní o určenie vlastníckeho práva, na odvolanie navrhovateľa proti rozsudku Okresného súdu Považská Bystrica zo dňa 30. apríla 2013, č.k. 4C/205/2012-49, takto

### rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa **zrušuje** a vec mu **vracia** na ďalšie konanie.

### odôvodnenie:

Napadnutým rozsudkom súd prvého stupňa zamietol návrh navrhovateľa, ktorým sa upraveným petitom domáhal, aby súd určil, že je vlastníkom nebytového priestoru č. 5 o výmere 35 m<sup>2</sup>, vchod č. 5, nachádzajúcom sa na 1. nadzemnom podlaží budovy č. 1918 k. ú Z., ako je vyznačené na výpočte výmer, vyhotovenom dňa 07.02.2013 geodetom Ing. Františkom Skušekom. Rozhodnutie odôvodnil tak, že z vykonaného dokazovania mal za preukázané, že odporca je nadácia, zapísaná v registri nadácii Ministerstva vnútra SR, sekcia verejnej správy pod registračným číslom 203/Na - 96/635. Dňa 23.02.2005 uzatvoril odporca ako zhotoviteľ s navrhovateľom ako objednávateľom zmluvu o výstavbe a predaji priestorov slúžiacich predaju tovaru a služieb v objektoch Cirkevnej školy s vopred ohraničeným sortimentom, uzatvorenú podľa § 631 a nasl. Občianskeho zákonníka. V článku II. predmetnej zmluvy sa zhotoviteľ - odporca zaviazal v rozsahu a za podmienok dojednaných v zmluve pre objednávateľa zhotoviť obchodný priestor slúžiaci na predaj tovaru a služieb v novostavbe Základnej cirkevnej školy, Námestie slobody na parcele č. KN XXX/X, XXX/XX, XXX/XX, XXX/XX, XXX/XX v k. ú. Z. v súlade s platnou legislatívou. V predmetnom článku zmluvné strany ďalej uviedli, že v súlade s ich dohodou objednávateľ (navrhovateľ) po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia a vybavení úradných dokladov na katastrálnom úrade nadobudne vlastnícke právo k priestoru slúžiacemu na predaj tovaru a služieb v oblasti vopred dohodnutého sortimentu o výmere vnútorných a vonkajších priestorov s pôdorysnou plochou a určeným miestom podľa dokumentácie v prílohe číslo 1. Zhotoviteľ stavby (odporca) sa zaviazal, že do 30 dní po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia celého objektu a za platenia 95 % dohodnutej ceny priestoru slúžiaceho na predaj tovaru a služieb zo strany objednávateľa zhotoviteľovi tento podá v súčinnosti s objednávateľom návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva zaplateného priestoru slúžiacemu na predaj tovaru a služieb a spoluvlastníckych práv k spoločným častiam a zariadeniam objektu bez podielu pozemku do katastra nehnuteľností v prospech objednávateľa priestoru slúžiaceho na predaj tovaru a služieb podľa vopred dohodnutého sortimentu, ktorý nebude morálne ovplyvňovať školské a cirkevné priestory. V článku V. predmetnej zmluvy o výstavbe a predaji sa zmluvné strany dohodli, že cena za 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy vnútorných a vonkajších priestorov slúžiacich na predaj tovaru a služieb predstavuje 22.000,- Sk a je cenou bez pozemku. V článku VI. Platobné podmienky sa zmluvné strany dohodli, že prvú splátku zaplatí objednávateľ do 14 dní od podpisu zmluvy vo výške 60 %, druhú splátku vo výške 35 % v termíne pred

ukončením stavby, a to do 14 dní od doručenia písomnej výzvy navrhovateľa a tretiu splátku vo výške 5 % do 3 dní po povolení vkladu do katastra nehnuteľností v prospech objednávateľa. V predmetnom článku v odseku 4. objednávateľ zobral na vedomie, že až do doby zaplatenia celej dohodnutej čiastky alebo skutočnej sumy v prípade, že je táto iná, ako dohodnutá čiastka, zostáva priestor slúžiaci na predaj tovaru a služieb majetkom Nadácie Sv. Margity. Z vykonaného dokazovania mal súd prvého stupňa ďalej za preukázané, že navrhovateľ zaplatil za predmetný nebytový priestor dve platby, a to dňa 24.02.2005 sumu vo výške 660.000,- Sk (21.907,10 Eur) a dňa 30.06.2005 sumu vo výške 400.000,- Sk (13.277,57 Eur). Na projektovej dokumentácii je nebytový priestor, ktorý bol predmetom zmluvy o výstavbe a predaji zo dňa 23.02.2005, označený ako nebytový priestor 1.11. Podľa výpočtu výmery plôch prístavby Cirkevnej ZŠ, vyhotovenej autorizovaným geodetom a kartografom Ing. Františkom Skušekom dňa 07.02.2013, predmetný nebytový priestor je označený ako nebytový priestor č. 5 o výmere 35 m<sup>2</sup> vo vchode č. 5. Označený nebytový priestor sa nachádza v prístavbe Cirkevnej ZŠ + telocvičňa súp. č. 1918, postavenom na parcele KN C XXX/XX, zapísaný na LV č. XXXX k. ú. Z. v prospech vlastníka Nadácie Svätej Margity, Katolícky dom, Námestie slobody 562/1 Púchov v celosti s titulom nadobudnutia - Rozhodnutie Mesta č. 2006/04000 zo dňa 23.11.2006 a určení č. s. 1918/1A. Pozemok, na ktorom je Prístavba Cirkevnej ZŠ + telocvičňa postavený, nie je vo vlastníctve odporcu. Parcela KN C XXX/XX zastavané plochy a nádvoria o výmere 486 m<sup>2</sup> je zapísaná na LV č. XXXX k. ú. Z. v prospech vlastníka Rímskokatolícka cirkev Farnosť Púchov, Námestie slobody č. 563, Púchov. Dňa 22.12.2008 Mesto Púchov vydalo kolaudačné rozhodnutie pod č.j. Výst. 2008/03148-003 - TX3 - A/10 - ZH na základe návrhu navrhovateľa Nadácie Svätej Margity, podaného dňa 24.10.2008 a doplneného dňa 22.12.2008 na stavbu Prístavby Cirkevnej ZS + telocvičňa - 1. etapa, ktorým stavebný úrad - Mesto Púchov povolilo užívanie stavby v rozsahu Prístavba Cirkevnej ZŠ + 1. etapa a pozemok parc. KN XXX/XX k. ú. Z.. Rozhodnutím Správy katastra Púchov zo dňa 21.02.2013 č. V 107/13 Správa katastra Púchov zamietla návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe zmluvy o výstavbe a predaji, uzavretej dňa 23.11.2005 medzi navrhovateľom a odporcom. Z odôvodnenia rozhodnutia Správy katastra Púchov vyplýva, že dňa 18.01.2013 Správe katastra Púchov bol doručený návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe zmluvy o výstavbe a predaji. Správa katastra Púchov skúmala zmluvu o výstavbe a predaji, ktorá tvorila prílohu k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a zistila, že predmetná zmluva bola podaná po uplynutí lehoty 3 rokov od jej uzavretia, a v dôsledku uvedeného preto v zmysle § 47 ods. 2 Občianskeho zákonníka platí, že účastníci od zmluvy odstúpili. Po zhodnotení všetkých skutočností a dôkazov súd dospel jednoznačne k záveru, že návrh navrhovateľa nie je dôvodný. Navrhovateľ sa svojim návrhom domáha určenia, že je vlastníkom označeného nebytového priestoru. Uvedená žaloba je žalobou určovacou, a preto súd skúmal, či je v danej veci daný naliehavý právny záujem, ktorý je v zmysle § 80 písm. c/ O. s. p. podmienkou pre úspešnosť žaloby o určení, či tu právny vzťah je alebo nie je. Naliehavý právny záujem jestvuje najmä vtedy, keď by bez tohto určenia bolo ohrozené právo žalobcu, alebo ak by sa bez tohto určenia jeho právne postavenie stalo neistým. Ak naliehavý právny záujem nevyplýva priamo z návrhu, súd ho zisťuje výsluchom účastníkov konania. Z podaného návrhu, ako aj z výsluchu účastníkov konania súd však dospel k záveru, že navrhovateľ v danom prípade nemá naliehavý právny záujem na tejto určovacej žalobe. Z vyjadrenia odporcu jednoznačne vyplýva, že tento nespochybňuje vlastnícke právo navrhovateľa k predmetnému nebytovému priestoru a obaja účastníci zhodne tvrdia, že spor medzi nimi, čo sa týka určenia vlastníckeho práva, vyplýva z iných okolností, ktoré nie sú závislé od ich vôle a k zápisu vlastníckeho práva v prospech navrhovateľa nedošlo preto, že pre rôzne okolnosti, ktoré sú mimo účastníkov konania, ako aj preto, že odporca nebol spôsobilý nájsť formu zápisu vlastníctva v prospech navrhovateľa. Súd prvého stupňa mal za to, že pri takomto tvrdení účastníkov konania a nespochybňovaní vlastníckeho práva navrhovateľa odporcom odporcovi nič nebráni, aby iným právnym úkonom previedol vlastnícke právo na navrhovateľa, pretože ako vlastník je oprávnený s predmetom svojho vlastníctva disponovať aj takýmto spôsobom. Súd mal ďalej za to, že ustanovenie § 47 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka sa nevzťahuje na prípady zápisu vlastníckych práv do katastra nehnuteľností na základe zmlúv, a preto účastníci konania môžu aj v súčasnej dobe podať návrh na zápis vlastníckeho práva v prospech navrhovateľa do katastra nehnuteľností, a to i napriek tomu, že správa katastra návrh na vklad vlastníckeho práva, podaný navrhovateľom, zamietla práve pre ustanovenie § 47 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ktoré je však v právnom poriadku už obsolentné. V danom prípade potom právne postavenie navrhovateľa nie je nijakým spôsobom neisté a navrhovateľ nemá naliehavý právny záujem na tejto určovacej žalobe.

I keď nedostatok naliehavého právneho záujmu je dôvodom pre zamietnutie žaloby, bez toho, aby sa súd zaoberal meritom veci, súd však ďalej uviedol, že sa nestotožňuje s tvrdením navrhovateľa a jeho právneho zástupcu, že vlastníkom predmetného nebytového priestoru sa navrhovateľ stal uzatvorením zmluvy o výstavbe a predaji dňa 23.02.2005. Z obsahu zmluvy a z doterajšieho postoja odporcu je zrejmé, že v čase uzatvorenia zmluvy bol odporca ako zhotoviteľ vlastníkom predmetného nebytového priestoru a v zmysle článku II. predmetnej zmluvy mal previesť vlastnícke právo na objednávateľa - navrhovateľa po splnení ďalších podmienok, a to po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia a vybavenia dokladov na katastri nehnuteľnosti. Skutočnosť, že navrhovateľ sa nestal vlastníkom predmetného nebytového priestoru podpisom zmluvy o dielo, súd vychádzal z obsahu zmluvy o výstavbe a predaji, z ktorej jednoznačne vyplýva, že odporca počas celej doby výstavby Prístavby cirkevnej školy vystupoval ako jej vlastníkom a ako jej stavebník. Pokiaľ by účastníci zmluvy a účastníci konania mali za to, že uzatvorením zmluvy o dielo sa vlastníkom nebytového priestoru stane navrhovateľ, potom by sa v zmluve nedohodli o nadobudnutí vlastníckeho práva navrhovateľa k priestoru slúžiacemu na predaj tovaru a služieb až po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia a vybavenia ďalších dokladov na katastri nehnuteľnosti. K tejto skutočnosti, že vlastníkom predmetného nebytového priestoru nebol v čase uzatvorenia zmluvy navrhovateľ, svedčí aj ďalšie ustanovenie zmluvy v článku VI. Platobné podmienky, kde objednávateľ, teda navrhovateľ zobral na vedomie, že až do zaplatenia celej dohodnutej čiastky alebo skutočnej sumy v prípade, že je táto iná, ako dohodnutá čiastka, zostáva priestor slúžiaci na predaj tovaru a služieb majetkom Nadácie, z čoho vyplýva, že účastníci si boli vedomí toho, že až po splnení určitých podmienok sa stane vlastníkom nebytového priestoru navrhovateľ, a teda nie je ním od začiatku. V stavebnom konaní vystupoval ako stavebník odporca, ktorý bol a aj je vlastníkom stavby Cirkevnej ZŠ, ako aj nebytového priestoru, ktorý bol predmetom Zmluvy o výstavbe a predaji. Pokiaľ by sa navrhovateľ mal stať vlastníkom nebytového priestoru, potom by dohoda objednávateľa a zhotoviteľa o prechode vlastníckeho práva až právoplatným kolaudačným rozhodnutím a vybavením príslušných dokladov na katastri nehnuteľnosti medzi zmluvnými stranami nebola súčasťou zmluvy o výstavbe. Pokiaľ sa týka ustanovenia a dohody zmluvných strán o vybavení príslušných dokladov na katastri, po vybavení ktorých, okrem právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, nadobudne vlastnícke právo nebytového priestoru navrhovateľ ako objednávateľ, zo znenia takéhoto ustanovenia zmluvy nemožno vyvodiť nič iné, ako rozhodnutie príslušnej správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva, ktorým by predmetná zmluva nadobudla vecno-právne účinky. I keď je nesporné, že zmluva o výstavbe a predaji nadobudla platnosť dňom jej uzatvorenia účastníkmi konania, jej vecno-právne účinky by nastali až povolením vkladu vlastníckeho práva v prospech navrhovateľa, ktorý by sa zápisom do katastra nehnuteľností, resp. vkladom do katastra nehnuteľností stal vlastníkom predmetného nebytového priestoru. Predmetná Zmluva o výstavbe a predaji nadobudla teda platnosť ešte 23.02.2005 a kolaudačné rozhodnutie právoplatnosť 08.01.2009, účastníkom konania preto nič nebránilo, aby podali v súlade s ich dohodou návrh na vklad vlastníckeho práva, a je nanajvýš neštandardné, že sa navrhovateľ domáha určenia vlastníckeho práva na súde po uplynutí 8 rokov od uzatvorenia zmluvy o výstavbe a predaji a po čase, po ktorom nebytový priestor užíva. Navrhovateľ síce podal návrh na vklad do katastra nehnuteľností v tomto konaní, avšak až v priebehu konania, pričom ani jednej zo zmluvných strán nič nebránilo, aby tak urobili minimálne po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia. Keďže predmetná zmluva o výstavbe a predaji nikdy nenadobudla účinnosť, čím neboli splnené podmienky pre nadobudnutie a prevod vlastníckeho práva z odporcu na navrhovateľa, navrhovateľ sa nikdy nemohol stať vlastníkom predmetného nebytového priestoru, a jeho vlastnícke právo nemôže požívať preto právnu ochranu. Je nanajvýš zarážajúce, prečo navrhovateľ nepodal voči rozhodnutia Správy katastra Púchov, ktorým bol zamietnutý jeho návrh vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, odvolanie, keď v súčasnej dobe nie je jednoznačne ustálená judikatúra v tom, či ustanovenie § 47 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa vzťahuje aj na prípady zmlúv o prevode vlastníckeho práva. Vzhľadom na zhora uvedené skutočnosti a za použitia citovaných ustanovení O.s.p. a Občianskeho zákonníka súd prvého stupňa návrh navrhovateľa v celom rozsahu zamietol.

Proti tomuto rozsudku podal v zákonnej lehote prostredníctvom právneho zástupcu odvolanie navrhovateľ, v ktorom žiadal, aby odvolací súd zmenil rozhodnutie súdu prvého stupňa a návrhu vyhovel, nakoľko prvostupňový rozsudok je nesprávny, súd prvého stupňa nesprávne aplikoval príslušné právne predpisy a vec nesprávne právne posúdil, a zároveň žiadal, aby súd odporcu zaviazal k úhrade trov konania, pretože on nedôsledným plnením zmluvy zapríčinil tento spor. V odvolaní namietal, že záver prvostupňového súdu, že v danom prípade nie je daný naliehavý právny záujem na určení vlastníctva,

je nesprávnou aplikáciou § 80 písm. c) O.s.p., nesprávnym vyhodnotením skutkového stavu. Naliehavý právny záujem má účastník daný vždy vtedy, ak je jeho právne postavenie neisté a za takú neistotu právneho postavenia je nutné považovať aj nedostatok aktuálneho zápisu na liste vlastníctva. Pokiaľ navrhovateľ preukáže, že je vlastníkom nehnuteľností, rozsudok o určení vlastníctva je titulom pre zápis vlastníctva do katastra nehnuteľností, pričom sa nejedná o zápis vkladom, ale zápis záznamom, pretože vlastníctvo je deklarované úradným rozhodnutím. Zmluva o dielo nie je zmluvou o prevode vlastníctva, účastníci medzi sebou neprevádzajú dielo, resp. vlastníctvo tohto diela, pretože zmluvou o dielo sa dielo od počiatku vyhotovuje pre objednávateľa. Je nepochybné, že uzatvoril s odporcom zmluvu o dielo, na základe ktorej dielo zaplatil vopred a odporca bol v pozícii zhotoviteľa, keď dielo od počiatku vyhotovoval a vyhotovil pre neho ako objednávateľa. Toto vyplýva zo samotnej zmluvy čl. II. a ďalšie ustanovenia týkajúce sa kolaudačného rozhodnutia a dokladov na katastrálnom úrade nemenili podstatu a právne postavenie účastníkov, iba určovali, že zhotoviteľ stavby sa zaviazal do 30 dní po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia podať návrh na vklad vlastníckeho práva k priestoru, ktorý bol predmetom zmluvy v prospech objednávateľa. V danom prípade formulácia zmluvy nespochybňuje postavenie objednávateľa a zhotoviteľa v zmysle ustanovení zmluvy, ani okolnosť, že zápis vlastníctva účastníci označili ako vklad, nerobí zmluvu neplatnou, alebo nezakladá vlastnícke právo zhotoviteľa. Podľa zmluvy mal zhotoviteľ vykonať úkony zápisu vlastníctva do katastra a práve tá skutočnosť, že zhotoviteľ nespĺnil svoju povinnosť, spôsobila neisté právne postavenie jeho. Z textu zmluvy žiadnym spôsobom nevyplýva, že by okrem zmluvy o dielo medzi účastníkmi malo dôjsť k nejakému inému úkonu, k inej zmluve, na základe ktorej by malo dôjsť k prechodu vlastníctva v jeho prospech, preto právny záver súdu, že odporcovi nič nebráni, aby iným právnym úkonom previedol vlastnícke právo na neho, pretože ako vlastník je oprávnený s predmetom svojho vlastníctva disponovať aj takýmto spôsobom, je nesprávny, pretože zo zmluvy o dielo nevyplýva vlastníctvo odporcu, odporca sa necíti byť vlastníkom a uznáva vlastníctvo jeho. Odôvodnenie, že mal vziať na vedomie, že až do zaplatenia celej dohodnutej čiastky zostáva priestor vlastníctvom odporcu, je nesprávnym odôvodnením a je v rozpore so skutočným stavom, takéto tvrdenie neuvádza ani jedna strana, takéto dojednanie nevyplýva ani zo zmluvy, pretože takúto výhradu vlastníctva si ako zmluvné strany nikdy nedohodli, išlo iba o zabezpečenie splatnosti ceny diela. Odporca jeho vlastníctvo nespochybňoval, naopak práve odporca dal vyhotoviť geodetovi náčrt na zápis nebytového priestoru. Uznanie vlastníctva zo strany odporcu nevylučuje jeho naliehavý právny záujem, pretože zápis vlastníctva má zásadný význam pre právne postavenie príslušného účastníka, a rozhodne nie je možné súhlasiť so záverom prvostupňového súdu, že jeho právne postavenie nie je nijakým spôsobom neisté, a že nemá naliehavý právny záujem na tejto určovacej žalobe, pretože bez určenia vlastníctva súdom nie je možné dosiahnuť zápis vlastníctva. Neistota jeho právneho postavenia ako účastníka zmluvy o dielo ako objednávateľa vyplýva zo skutočností, ktoré presne nepozná, nemôže ovplyvniť a dotýkajú sa skôr odporcu, resp. iných subjektov, príp. nečinnosti odporcu, preto je nútený domáhať sa súdnej ochrany určením vlastníctva. Neistotu právneho postavenia preukazuje aj rozdielny výklad ustanovenia § 47a Obč. zák., keď súd v odôvodnení svojho rozsudku uvádza, že § 47 ods. 2/ Obč. zák. je obsolentným ustanovením, na druhej strane Správa katastra Púchov trvá na účinnosti tohto ustanovenia. Aj odlišný výklad tohto ustanovenia zakladá neistotu jeho právneho postavenia. Ďalej uviedol, že súd si v odôvodnení ohľadom ustanovenia § 47 ods. 2/ Obč. zák. odporuje, keď na jednej strane uvádza, že toto ustanovenie je v právnom poriadku už obsolentné (str.7) a na inom mieste, že v súčasnej dobe nie je jednoznačne ustálená judikatúra v tom, či ustanovenie § 47 ods. 2 Obč. zák. sa vzťahuje aj na prípady zmlúv o prevode vlastníckeho práva. Táto skutočnosť zakladá prípustnosť dovolania na záväzné stanovisko vo výklade ustanovenia § 47 ods. 2/ Obč. zák., pretože je nezákonné a neústavné, aby dva štátne orgány vykladali to isté ustanovenie rôznym spôsobom. V tomto smere však zdôraznil, že v danom prípade zmluva o dielo nie je zmluvou o prevode vlastníctva, ako to definuje súd. Ďalej poukázal na ustanovenia stavebného zákona, pričom tento zákon neurčuje, kto je vlastníkom stavby, pretože stavebník nie je priamo zo zákona vlastníkom stavby, nemusí byť osobou totožnou s vlastníkom stavby, teda tvrdenie súdu, že v stavebnom konaní vystupoval odporca ako stavebník, ktorý bol a aj je vlastníkom stavby, ako aj nebytového priestoru, ktorý bol predmetom zmluvy, je nesprávnym použitím ustanovenia právneho predpisu. Tým je daný odvolací dôvod v zmysle § 221 ods. 1/ písm. h) O.s.p. Nesprávnym právnym posúdením je právny záver súdu, ktorý uvádza, že zmluva o výstavbe a predaji nikdy nenadobudla účinnosť, čím neboli splnené podmienky pre nadobudnutie a prevod vlastníctva z odporcu na nadobúdateľa a že navrhovateľ sa nikdy nemohol stať vlastníkom predmetného nebytového priestoru a jeho vlastnícke právo nemôže požívať právnu ochranu. Takýto právny záver je v rozpore so zákonom o vzniku dvojstranného právneho úkonu. V danom prípade sa zmluvné strany dohodli, že zmluva nadobúda účinnosť dňom jej podpisu. Pre prípad, že by odvolací súd prvostupňový rozsudok potvrdil, domáhal sa podľa § 238 ods. 3 O.s.p., aby odvolací súd vyslovil, že dovolanie je

prípustné, pretože ide po právnej stránke o rozhodnutie zásadného právneho významu. Zásadný právny význam spočíva v posúdení otázky práv účastníka zmluvy o dielo v postavení objednávateľa, ktorej predmetom je stavba, ak zhotoviteľ riadne a včas nesplní svoje zmluvné povinnosti, týkajúce sa zápisu vlastníctva stavby podľa zmluvy o dielo do katastra nehnuteľností, najmä naliehavosti právneho záujmu na podaní určovacej žaloby a tiež otázka posúdenia § 47 ods. 2 Občianskeho zákonníka vo vzťahu k zmluve o dielo, ktorej predmetom je nehnuteľnosť.

K podanému odvolaniu sa písomne vyjadril odporca, v ktorom uviedol, že vo vzťahu k výstavbe prístavby Cirkevnej základnej školy má viacerých veriteľov v obdobnom právnom postavení ako k navrhovateľovi. Keďže v podstate už niekoľko rokov naráža na zásadný problém najmä zo strany Správy katastra v Púchove pri nakladaní s predmetnou nehnuteľnosťou či jej časťami, bolo týmto veriteľom navrhnuté, že namiesto plnenia vo forme vlastníctva priestorov v predmetnej nehnuteľnosti im po prevode vlastníctva prístavby budovy Cirkevnej základnej školy na Rímskokatolícku cirkev bude vyplatené príslušné peňažné plnenie, a teda ich peňažný vklad do Nadácie Sv. Margity sa bude považovať za pôžičku. Ostatní veritelia s týmto návrhom súhlasili; p. P. s takýmto riešením nesúhlasil, výhradne žiada predmetný priestor, čo akceptuje. Ďalej uviedol, že Rímskokatolícka cirkev mala k prístavbe cirkevnej školy tak trochu neustálený, nejasný prístup a vzťah, avšak v určitom čase v rámci opakovaných jednaní začala dosť presadzovať, aby bola na ňu prevedená celá budova en bloc. Rímskokatolícka cirkev jasne uviedla, že plne akceptuje oprávnenia navrhovateľa, záležitosť p. P. dorieši už ona, teda že vykoná všetko tak, aby práva navrhovateľa k predmetnému nebytovému priestoru boli uspokojené. V snahe definitívneho doriešenia stavu a právnych vzťahov k nehnuteľnosti prístavby cirkevnej školy, ako i záväzkov voči veriteľom bola v r. 2011 uzavretá zmluva medzi Nadáciou Sv. Margity a Rímskokatolíckou cirkvou o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti. Avšak Správa katastra v Púchove v konaní o vklade návrh na vklad vlastníckeho práva Rímskokatolíckej cirkvi k predmetnej nehnuteľnosti opakovane neuskutočnila (3x), a to s odôvodnením, že prevod vlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti - prístavby Cirkevnej základnej školy je právny úkon v rozpore s dobrými mravmi, ako i na základe ďalších úplne vykonštruovaných dôvodov. Nijako nespochybňuje práva navrhovateľa, avšak prevod nehnuteľnosti v prospech navrhovateľa nie je schopný zabezpečiť z dôvodu, že Správa katastra v Púchove vklad jednoducho nevykoná. K uloženému predbežnému opatreniu uviedol, že nie je potrebné, aby dočasne boli upravené pomery účastníkov predbežným opatrením súdu, keďže nie je dôvodná obava, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený. Navrhovateľ podával určovaciu žalobu, teda návrh o určenie vlastníctva k nebytovému priestoru, pričom je úplne zrejmé z doterajšieho konania, že on uznáva práva navrhovateľa vyplývajúce z predmetnej zmluvy. Ako bolo už vyššie spomínané, aj Rímskokatolícka cirkev uznáva práva navrhovateľa, teda nie sú prítomné dôvody na trvanie predbežného opatrenia, keďže vlastnícke právo pôsobí erga omnes, a ak by ho aj súd určil svojim rozsudkom, ktorý sa zapíše záznamom do katastra nehnuteľností, toto vlastníctvo musia všetci rešpektovať, vrátane tých osôb, ktoré mali k danej nehnuteľnosti dovtedy vlastnícke právo. K nehnuteľnosti prístavba cirkevnej školy prebieha odvolacie konanie na Krajskom súde v Trenčíne proti rozhodnutiu Správy katastra v Púchove. Tiež zdôraznil, že kým nebude skončené konanie na Krajskom súde v Trenčíne v odvolaní proti rozhodnutiu Správy katastra v Púchove, nie je možné akékoľvek nakladanie s predmetnou nehnuteľnosťou, ktoré by akokoľvek mohlo ohroziť práva navrhovateľa. V súčasnosti má navrhovateľ stále predmetný priestor v držbe, užíva ho, berie z neho úžitky, pričom uhrádza len spotrebované energie. Taktiež mal za to, že ak by sa situácia do budúcnosti vyvinula tak, že k naplneniu práva navrhovateľa bude potrebné uzavrieť novú zmluvu, ako do istej miery vyplýva aj z rozsudku Okresného súdu v Považskej Bystrici, je zrejmé, že až do skončenia konania na Krajskom súde v Trenčíne nebude možné vklad nijako zrealizovať. Na základe vyššie uvedených skutočností navrhoval, aby odvolací súd predmetné predbežné opatrenie zrušil. Ďalej nesúhlasil s návrhom navrhovateľa a jeho odôvodnením v odvolaní, aby odvolací súd zaviazal odporcu k úhrade trov konania. Poukázal na § 150 ods. 1 O.s.p., a mal za to, že ak odvolací súd rozhodne v zmysle odvolania navrhovateľa, sú naplnené dôvody a okolnosti hodné osobitného zreteľa a zároveň namietal, že nesprávne bola určená základná sadzba tarifnej odmeny.

Krajský súd ako súd odvolací vec preskúmal podľa § 212 ods. 1 O.s.p. bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 214 ods. 2 O.s.p. a dospel k záveru, že napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa je potrebné zrušiť podľa § 221 ods. 1 písm. h/ O.s.p. a podľa § 221 ods. 2 O.s.p. vec vrátiť súdu prvého stupňa na ďalšie konanie a rozhodnutie.

Podľa § 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.

Predpokladom úspešnosti určovacej žaloby je (okrem vecnej legitímácie účastníkov) aj naliehavosť právneho záujmu na určení. Tento je daný hlavne tam, kde by sa bez tohto určenia postavenie žalobcu stalo neistým, alebo bez tohto určenia bolo ohrozené jeho právo. V súlade s konštantnou judikatúrou je na požadovanom určení vždy naliehavý právny záujem, ak má byť súdne rozhodnutie určujúce vlastnícke právo zaznamenané do katastra nehnuteľností a týmto spôsobom dosiahnutý stav súladu medzi právnym stavom a stavom zapísaným v katastri nehnuteľností. Tým viac to platí v prípade, že odstránenie spornosti a ochranu svojich práv nemôže žalobca dosiahnuť inak.

Po preskúmaní obsahu spisu mal odvolací súd za preukázané, že navrhovateľ s odporcom uzatvoril dňa 23.02.2005 zmluvu o výstavbe a predaji priestorov slúžiacich k predaju tovaru a služieb, uzatvorenú podľa § 631 a nasl. Občianskeho zákonníka, pričom pre rôzne okolnosti, ktoré sú v prevažnej časti aj mimo účastníkov tohto konania (rozhodnutím Správy katastra Púchov zo dňa 21.02.2013 č. V 107/13 Správa katastra Púchov zamietla návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti na základe zmluvy o výstavbe a predaji, uzavretej dňa 23.02.2005 medzi navrhovateľom a odporcom, z dôvodu že predmetná zmluva bola podaná po uplynutí lehoty 3 rokov od jej uzavretia a v dôsledku uvedeného preto v zmysle § 47 ods. 2 Občianskeho zákonníka platí, že účastníci od zmluvy odstúpili), ako i pre správanie odporcu doposiaľ nedošlo k zápisu vlastníctva, hoci právny titul, teda zmluva o dielo z 23.02.2005 preukazuje vlastníctvo diela v prospech objednávateľa. Preto bol navrhovateľ nútený domáhať sa tohto určenia vlastníctva súdnou cestou, lebo súčasný stav, teda aj tá okolnosť, že nebytový priestor nerušene už asi 8 rokov užíva bez toho, aby toto niekto rozporoval, nezabezpečuje práva navrhovateľa vyplývajúce z vlastníctva, teda napríklad právo disponovať s nebytovým priestorom, prípadne dedičské právo jeho právnych nástupcov.

Podľa odvolacieho súdu existencia týchto skutočností je nepochybne spôsobilá vyvolať neistotu v právnom postavení dotknutých účastníkov právneho vzťahu, a tým je daný naliehavý právny záujem na určení vlastníctva, pričom pozitívne určenie vlastníctva rozsudkom súdu a následný zápis vlastníctva do katastra nehnuteľností je spôsobilé výrazne zlepšiť právne postavenie navrhovateľa.

V danom prípade sa teda odvolací súd nestotožnil s názorom súdu prvého stupňa, podľa ktorého v danej veci nebol daný naliehavý právny záujem na požadovanom určení, z dôvodu, že vlastníctvo navrhovateľa k predmetnému nebytovému priestoru odporca nespochybňuje, a že k zápisu vlastníckeho práva v prospech navrhovateľa nedošlo len pre rôzne okolnosti, ktoré sú mimo účastníkov konania a odporcovi nič nebráni, aby iným právnym úkonom previedol vlastnícke právo na navrhovateľa.

Súd prvého stupňa mal tvrdeniam navrhovateľa, ktorými zdôvodňoval naliehavý právny záujem, venovať náležitú pozornosť a mal na základe navrhovateľom predložených dôkazov dôsledne skúmať ich opodstatnenosť.

Vychádzajúc z uvedeného odvolací súd dospel k záveru, že rozhodnutie okresného súdu spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci a navrhovateľom uplatnený dôvod na odvolanie je opodstatnený.

Odvolací súd záverom opätovne konštatuje, že naliehavý právny záujem má účastník daný vždy vtedy, ak je jeho právne postavenie neisté a za takú neistotu právneho postavenia je nutné považovať aj nedostatok aktuálneho zápisu na liste vlastníctva.

Odvolací súd zároveň uvádza, že pokiaľ súd zamietla návrh na určenie podľa § 80 písm. c) O.s.p. pre nedostatok naliehavého právneho záujmu na tomto určení, je vylúčené, aby súčasne takýto návrh preskúmal po vecnej stránke, tak ako to urobil v tomto prípade súd prvého stupňa.

So zreteľom na uvedené odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie (§ 221 ods. 1 písm. h/, ods. 2 O.s.p.).

V ďalšom konaní súd prvého stupňa vykoná dokazovanie k tvrdeniam navrhovateľa, ktorými zdôvodňoval naliehavý právny záujem a na základe navrhovateľom predložených dôkazov dôsledne preskúma ich opodstatnenosť.

Vysloveným právnym názorom odvolacieho súdu je súd prvého stupňa viazaný (§ 226 O.s.p.).

V novom rozhodnutí rozhodne aj o trovách celého konania (§ 224 ods. 3 O.s.p.).

Odvolací súd nerozhodoval o návrhu navrhovateľa, ktorým sa domáhal, aby odvolací súd vyslovil, že dovolanie je prípustné, pretože ide po právnej stránke o rozhodnutie zásadného právneho významu, nakoľko navrhovateľ uvedené žiadal len v prípade, ak by odvolací súd prvostupňový rozsudok potvrdil.

Čo sa týka návrhu odporcu, aby odvolací súd zrušil vydané predbežné opatrenie, odvolací súd uvádza, že nie je oprávnený rozhodovať o takomto návrhu, nakoľko je o tom oprávnený rozhodovať len súd prvého stupňa, a odvolací súd by mohol rozhodovať jedine o odvolaní proti rozhodnutiu súdu prvého stupňa. Zo zápisnice z pojednávania konaného dňa 11.04.2013 pritom vyplýva, že odporca na návrhu na zrušenie predbežného opatrenia netrval.

**Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.