

Súd: Okresný súd Zvolen
Spisová značka: 17C/117/2011
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6711209394
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 03. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Bohuš Hruška
ECLI: ECLI:SK:OSZV:2014:6711209394.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Zvolen, v konaní pred sudcom Mgr. Bohušom Hruškom, v právnej veci navrhovateľa R. K., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom M. XX, t.č. bytom M. XX, proti odporcom 1/ H. X., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C. cesta XXX/XX, Q., t.č. bytom C. XXXX/XX, T., zast. advokátkou JUDr. Martinou Mészáros Bariakovou, so sídlom Bystrický rad 423/77, Zvolen a 2/ M. E., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom M. XX, M. H., zast. advokátom JUDr. Jánom Zdútom - Šťastným, so sídlom Dukelských hrdinov 34, Zvolen, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, takto

rozhodol:

Súd u r č u j e že navrhovateľka R. K., rod. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom M. XX, XXX XX je výlučnou vlastníčkou podielu na nehnuteľnosti, ktoré sú zapísané na LV č. XXX na Okresnom úrade Zvolen, katastrálny odbor, okres T., obec M., katastrálne územie M., na parc. č. XXX o výmere XXX m², vedený ako zastavané plochy a nádvoria, v podiele XXXX/XXXXX-in, bytový dom, súp. č. XX na parc. č. XXX s príslušenstvom a na LV č. XXX v časti B-vlastníci v pol. XX.

O trovách konania súd r o z h o d n e až po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

odôvodnenie:

Navrhovateľka sa svojím návrhom zo dňa 27.06.2011 doručeným tunajšiemu súdu dňa 29.06.2011 domáhala určenia, že je výlučnou vlastníčkou podielu na nehnuteľnosti, ktoré sa nachádzajú v k. ú. M., obci M., okres T., pozemok KN-C parcele č. XXX vedený ako zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m² v podiele XXXX/XXXXX-in, bytovka s. č. XX postavená na vyššie uvedenom pozemku parc. č. XXX s príslušenstvom a pod C. v pol. XX z dôvodu, že ona uzatvorila s odporkyňou v I. rade kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva k vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti, kde odporkyňa v I. rade bola výlučnou vlastníčkou predmetnej nehnuteľnosti. Dohodnutá kúpna cena bola 6.638,78,- Eur a táto bola vyplatená odporkyňi v I. rade v deň podpisu zmluvy u notárky. Odporkyňa v I. rade však neurobila vklad do katastra nehnuteľností ohľadne prevodu tohto bytu a darovacou zmluvou zo dňa 30.12.2010 darovala predmetnú nehnuteľnosťou odporcovi v II. rade.

Uznesením č.k. 17C 117/11-18 zo dňa 20.09.2011 boli odporcovia v I. a II. rade vyzvaný aby sa k veci písomne vyjadrili. Právna zástupkyňa odporkyne v I. rade uviedla, že žiada návrh zamietnuť s odôvodnením, že skutočne bola uzatvorená kúpno - predajná zmluva medzi navrhovateľkou a odporkyňou v I. rade a taktiež je pravda, že odporkyňa v I. rade nepodala návrh na vklad do katastra nehnuteľností, pričom poukazuje na § 30 Katastrálneho zákona v znení platnom v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy, podľa ktorého mohla podať návrh na vklad do katastra nehnuteľností tak predávajúca ako aj kupujúca a navyše navrhovateľka sa s odporkyňou v I. rade dohodli, že tak urobí kupujúca. Právna zástupkyňa odporkyne v I. rade tiež poukázala na tú skutočnosť, že odporkyňa v I. rade už nie je vlastníčkou uvedeného bytu a teda nie je v spore pasívne legitimovaná a okrem toho v zmysle § 47

ods. 2 Občianskeho zákonníka, keďže nebol podaný návrh na vklad do katastra nehnuteľností, uvedená kúpno - predajná zmluva zanikla.

Odporca v II. rade uviedol, že on ako dobromyseľný obdarovaný nemôže niesť v tejto veci zodpovednosť za konanie navrhovateľky, ktorá si nedokázala zariadiť vklad vlastníckeho práva k podielu na nehnuteľnosti na základe kúpnej zmluvy z 13.06.2001. Taktiež poukázal na § 47 ods. 2 Občianskeho zákonníka, na základe ktorého žiada návrh v celom rozsahu zamietnuť.

Rozsudkom Okresného súdu Zvolen č.k. 17C 117/11-46 zo dňa 13.12.2011 súd návrh navrhovateľky zamietol. Voči predmetnému rozsudku podala navrhovateľka odvolanie. Krajský súd v Banskej Bystrici uznesením č.k. 14Co/110/2012-65 zo dňa 27.06.2013 rozsudok Okresného súdu Zvolen zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konania s odôvodnením, že súd prvého stupňa nesprávne vec právne posúdil, pokiaľ pokladal zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti za zmluvu, pre ktorej nadobudnutie účinnosti je potrebné rozhodnutie príslušného orgánu. Rozhodnutie správy katastra nehnuteľností o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nie je rozhodnutie, ktoré je nevyhnutné k tomu, aby zmluva nadobudla obligačnoprávne účinky. Takýmto rozhodnutím správy katastra nastávajú len vecnoprávne účinky, čo má zásadný vplyv na právne posúdenie uplatneného nároku v danej veci. Niet zákonného podkladu tvrdiť, že na nadobudnutie účinnosti zmluvy potrebuje subjekt občianskoprávneho vzťahu rozhodnutie príslušného orgánu. Z uvedeného dôvodu preto nie je možné na daný právny a skutkový stav uvažovať ani o aplikácii odseku 2 tohto ustanovenia. Odvolací súd preskúmal odvolaním napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa a konštatoval, že pokiaľ prvostupňový súd vychádzal z predikcie, že zmluva o prevode vlastníckeho práva sa stane účinnou kladným rozhodnutím katastra nehnuteľností o návrhu na vklad vlastníckeho práva, vec nesprávne právne posúdil, čo malo za následok aj nesprávne rozhodnutie v danej veci. Súd takýmto záverom stotožnil okamih účinnosti zmluvy so vznikom vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, t.j. nerozoznával obligačnoprávny a vecnoprávny účinok zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, čo je v rozpore so súčasným znením ustanovenia § 47 a § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka a zodpovedá skôr zneniu týchto ustanovení pred nadobudnutím účinnosti zák. č. 264/1992 Zb., ktorým sa menil a doplňal Občiansky zákonník.

Súd vykonaným dokazovaním a to z vyjadrení účastníkov konania, z kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti zo dňa 13.06.2001, z výpisu účtu otca navrhovateľky, z uznesenia Krajského súdu v Banskej Bystrici č.k. 17Co 204/05 zo dňa 30.06.2005, z ohlásenia drobnej stavby zo strany odporkyne v I. rade, z výzvy odporcu v II. rade na vystaňovanie z bytu, z darovacej zmluvy medzi odporkyňou v I. rade a odporcom v II. rade, z upovedomenia o začatí trestného stíhania zo dňa 06.06.2011, z výpisu z LV č. XXX pre okres T., obec a kat. úz. M., z fotokópie príjmového pokladničného dokladu zo dňa 28.12.2010, z fotokópie listu odporkyne v I. rade zo dňa 13.12.2002, z rozsudku Krajského súdu v Žiline č.k. 8Cop 65/2008-247 zo dňa 23.01.2009, z kúpnej zmluvy zo dňa 14.10.1999, z čestného prehlásenia H. K., nar. XX.XX.XXXX a P. K., nar. XX.XX.XXXX zistil tento skutkový stav:

Navrhovateľka a odporkyňa v I. rade uzatvorili dňa 13.06.2001 kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti, na základe ktorej odporkyňa v I. rade odpredala navrhovateľke dvojizbový byt v obci Dubové, vedený na parcele KN XXX o výmere XXX m², v podiele XXXX/XXXXXX. Nakoľko odporkyňa v I. rade nepodala návrh na vklad do katastra nehnuteľností, podujala sa na to navrhovateľka, avšak nastali prekážky, ktoré bolo potrebné riešiť. Nakoľko jej odporkyňa v I. rade nedala všetky potrebné doklady, návrh na vklad podať nemohla. Právna zástupkyňa odporkyne v I. rade potvrdila, že odporkyňa v I. rade nepodala návrh na vklad do katastra nehnuteľností a uviedla, že podľa vtedy platného katastrálneho zákona mohol podať návrh na vklad tak predávajúci ako aj kupujúci a navrhovateľka sa s odporkyňou v I. rade dohodli, že takýto návrh na vklad si podá navrhovateľka. Následne odporkyňa v I. rade uzatvorila dňa 30.12.2010 darovaciu zmluvu s odporcom v II. rade, na základe ktorej odporkyňa v I. rade uvedenú nehnuteľnosť darovala odporcovi v II. rade. Z výpisu z Listu vlastníctva č. XXX pre okres T., obec a kat. úz. M. vyplýva, že vlastníkom uvedeného bytu je odporca v II. rade. Odporca v II. rade k prejednávanej veci uviedol, že o kúpno - predajnej zmluve medzi navrhovateľkou a odporkyňou v I. rade sa dozvedel až na polícii, keď bol vypovedať.

Podľa § 47 ods. 1, 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“), ak zákon ustanovuje, že k zmluve je potrebné rozhodnutie príslušného orgánu, je zmluva účinná týmto

rozhodnutím. Ak sa do troch rokov od uzavretia zmluvy nepodal návrh na rozhodnutie podľa odseku 1, platí, že účastníci od zmluvy odstúpili.

Podľa § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak sa prevádza nehnuteľná vec na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo vkladom do katastra nehnuteľností podľa osobitných predpisov, ak osobitný zákon neustanovuje inak.

Vykonaným dokazovaním mal súd za preukázané, že navrhovateľka uzatvorila s odporkyňou v I. rade Kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti dňa 13.06.2001, na základe ktorej sa navrhovateľka domáhala určenia, že je výlučnou vlastníčkou predmetnej nehnuteľnosti. Taktiež bolo preukázané, a to zhodným vyjadrením navrhovateľky a právnej zástupkyne odporkyne v I. rade, že odporkyňa v I. rade nepodala návrh na vklad predmetnej zmluvy do katastra nehnuteľností a navrhovateľka tak neurobila z dôvodu existencie prekážky, a to nesúhlasu všetkých spoluvlastníkov podielov v bytovom dome. Navrhovateľka nehnuteľnosť, ktorá bola predmetom Kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti riadne užívala a hradila všetky náklady spojené s užívaním bytu. Z nerušeného užívania bola vytrhnutá až výzvou na vystaňovanie zo dňa 14.02.2011, doručenej jej od odporcu v II. rade, ktorý jej oznámil, že dňa 30.12.2010 mu odporkyňa v I. rade predmetnú nehnuteľnosť darovala a odporca v II. rade je už zapísaný v evidencii nehnuteľností ako jej výlučný vlastník.

Na základe rozhodnutia Krajského súdu v Banskej Bystrici č.k. 14Co/110/2012-65 zo dňa 27.06.2013, ktorým je Okresný súd Zvolen ako súd prvého stupňa viazaný, tunajší súd poukazuje na to, že v súčasnosti platné právo nepozná prípad, v ktorom by bolo potrebné k súkromnoprávnej zmluve rozhodnutie príslušného orgánu na to, aby zmluva nadobudla účinnosť, t.j. aby sa účastníci takej zmluvy mohli domáhať plnenia zo zmluvy. Podľa ustálenej súdnej praxe a judikatúry (napr. rozsudok NS SR sp. zn. 2Cdo 184/2005 a rozsudok NS SR sp. zn. 2Cdo 124/2003), k takým prípadom nepatrí ani rozhodovanie správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. Je to tak preto, že z platnej zmluvy o prevode nehnuteľností vznikajú pre jej účastníkov obligačnoprávne účinky, t.j. obsah zmluvy sa stáva pre účastníkov zmluvy rovnako a bezpodmienečne záväzným (účinnosť zmluvy). Účinnosť zmluvy teda nastáva súčasne so vznikom platnej zmluvy. 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 ustanovenia § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka spočívajú v nadobudnutí vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, t.j. vo vecnoprávnych následkoch, a nie v obligačnoprávnych následkoch (v účinnosti) zmluvy, ktoré nastali platným prijatím návrhu na uzavretie zmluvy (§ 44 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Nie je preto správny názor, že zmluva o prevode nehnuteľnej veci sa stane účinnou kladným rozhodnutím správy katastra o návrhu na vklad vlastníckeho práva, pretože tento názor nerozlišuje medzi okamihom účinnosti zmluvy a vznikom vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, čo je v rozpore s ustanovením § 47 a § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka a zodpovedá skôr zneniu týchto ustanovení pred nadobudnutím účinnosti zákona č. 264/1992 Zb., ktorým sa mení a dopĺňa Občiansky zákonník. V tomto prípade nedošlo k zániku Kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti v dôsledku právnej skutočnosti alebo relevantného právneho úkonu účastníkov zmluvného vzťahu, a preto uvedená zmluva uzatvorená medzi navrhovateľkou a odporkyňou v I. rade dňa 13.06.2001 je platná a účinná. Nastali teda obligačnoprávne účinky platne uzatvorenej zmluvy, a to bez ohľadu na to, že vecnoprávne účinky tejto zmluvy nenastali. Odporkyňa v I. rade nemohla darovacou zmluvou uzatvorenou dňa 30.12.2010 medzi odporkyňou v I. rade a odporcom v II. rade platne previesť vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti na odporcu v II. rade, nakoľko v tomto čase už nebola vlastníčkou uvedenej nehnuteľnosti. Vzhľadom na vyššie uvedené rozhodol súd tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

O trovách konania súd rozhodol podľa § 151 ods. 3 O.s.p. a to tak, že o trovách konania bude rozhodnuté až po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Banskej Bystrici, písomne v 2 vyhotoveniach (§ 204 ods. 1, prvá veta O. s. p.).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 O. s. p.) 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.). Pokiaľ zákon pre podanie určitého druhu nevyžaduje ďalšie náležitosti, musí byť z podania zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť podpísané a datované. Podanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis, ak je to potrebné. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy (§ 42 ods. 3 O. s. p.).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (Zákon č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti - Exekučný poriadok a o zmene a doplnení ďalších zákonov, v znení neskorších predpisov); ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia (§ 251 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 O. s. p., t. j.

1) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov

2) ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania

3) účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený

4) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie

5) sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný

6) účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom

7) rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát

8) súd prvého stupňa nesprávne právne posúdil vec a preto nevykonal ďalšie navrhované dôkazy

b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,

c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal 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 (§ 205a O. s. p.), t. j.

1) sa týkajú podmienok konania, vecnej príslušnosti súdu, vylúčenia sudcu (prísediaceho) alebo obsadenia súdu,

2) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej,

3) odvolateľ nebol riadne poučený podľa § 120 ods. 4 O. s. p.,

4) ich účastník konania bez svojej viny nemohol označiť alebo predložiť do rozhodnutia súdu prvého stupňa

f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 205 ods. 2 O. s. p.).