

Súd: Okresný súd Považská Bystrica
Spisová značka: 4C/205/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3712213022
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 04. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Katarína Krivulčíková
ECLI: ECLI:SK:OSPB:2014:3712213022.7

Rozhodnutie

Okresný súd v Považskej Bystrici samosudkyňou JUDr. Katarínou Krivulčíkovou v právnej veci navrhovateľa P. P., nar. XX.X.XXXX, bytom A. XXXX/XX, Z., právne zastúpeného JUDr. Stanislavom Rojkom, advokátom, Železničná 90/12, Považská Bystrica proti odporcovi Nadácia Svätej Margity, Nám. Slobody č. 562/1, Púchov, IČO: 36128015, právne zastúpeného JUDr. MUDr. Miroslavom Pavlákom, advokátom, Moyzesova 1744, Púchov v konaní o určenie vlastníckeho práva takto

rozhodol:

Súd u r č u j e , že navrhovateľ je vlastníkom nebytového priestoru č. X o výmere 35 m², vo vchode č. X, nachádzajúceho sa na 1. nadzemnom podlaží Prístavby Cirkevnej ZŠ + telocvičňa súp. č XXXX, na parcele 370/52 zapísanej na LV č. XXXX, k. ú. území Z., ako je to vyznačené na Výpočte výmery plôch prístavba Cirkevnej ZŠ vyhotovenom dňa 7.2.2013 autorizovaným geodetom a kartografom Ing. Františkom Skušekom.

Odporca je p o v i n n ý nahradiť navrhovateľovi trovy konania vo výške 232 Eur a trovy právneho zastúpenia vo výške 3 623,31 Eur k rukám právneho zástupcu navrhovateľa JUDr. Stanislava Rojka, všetko do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľ svojim návrhom domáhal sa určenia, že je vlastníkom nebytového priestoru č. 5 o výmere 35 m², vo vchode č. 5, nachádzajúceho sa na 1. nadzemnom podlaží Prístavby Cirkevnej ZŠ + telocvičňa súp. č XXXX, na parcele XXX/XX zapísanej na LV č. XXXX., k. ú. území Z., ako je to vyznačené na Výpočte výmery plôch prístavba Cirkevnej ZŠ vyhotovenom dňa 7.2.2013 autorizovaným geodetom a kartografom Ing. Františkom Skušekom. Svoj návrh odôvodnil tým, že s odporcom uzatvoril dňa 23.2.2005 Zmluvu o výstave a predaji priestorov slúžiacich k predaju tovaru a služieb uzatvorenú podľa § 631 a nasl. Občianskeho zákonníka, pričom navrhovateľ bol objednávateľom , odporca bol zhotoviteľom a predmetom zmluvy bolo vyhotovenie obchodného priestoru slúžiaceho na predaj tovaru a služieb v novostavbe Základnej cirkevnej školy, ul. Námestie Slobody na parcele D. k. ú. Z.T.. Uviedol, že podľa čl. II. zmluvy bol zhotoviteľ povinný do 30 dní po nadobudnutí kolaudačného povolenia celého objektu a zaplata 90% dohodnutej ceny za daný priestor podať aj v súčinnosti s ním návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva k týmto nebytovým priestorom a spoluvlastníckych práv k spoločným častiam a zariadeniam objektu bez podielu pozemku a to v prospech neho ako objednávateľa. Právo k pozemku bolo dojednané ako podnájom za 10 Sk/n2/rok na dobu 50 rokov s prednostným právom kúpy. Cena za dielo bola dojednaná po 22 000,- Sk za jeden m². Platobné podmienky boli dojednané tak, že 1. splátka vo výške 60% bola splatná do 14 dní od podpisu zmluvy, 2. splátka vo výške 35% bola splatná pred ukončením stavby na základe výzvy a 3. splátka vo výške 5% do 3 dní po povolení vkladu. Na základe zmluvy preto zaplatil na dve splátky sumu 1 060 000,- Sk (35 185,55 Eur), čo pri predpokladanej výmere nebytového priestoru a podielu na spoločných častiach a zariadeniach (cca 46 m²) predstavovalo cenu diela, určite viac ako 95% ako bolo určené zmluvou. Uviedol ďalej, že odporca dostal povolenie na predčasné užívanie rozhodnutím, ktoré vydalo Mesto Púchov pod č. Výst. 2006/03747-TX3-A/10-24 zo dňa 6.11.2006, ktoré nadobudlo právoplatnosť 8.11.2006 a Kolaudačné

rozhodnutie bolo vydané dňa 22.12.2008 pod č. Výst. 2008/03148-TX-A/10-24, právoplatnosť nadobudlo 8.1.2009. Poukázal na to, že odporca dielo , ktoré je predmetom zmluvy vyhotovil, tiež mu ho odovzdal do užívania, nespĺnil však povinnosť podať návrh na vklad do katastra na zápis vlastníctva nebytového priestoru a spoluvlastníctva spoločných častí a spoločných zariadení objektu v prospech navrhovateľa. Od obdobia výstavby resp. jej kolaudácie došlo k zmenám na zameraní pozemkov, ich číslovanie už nezodpovedá celkom stavu, ktorý bol v čase podpisu zmluvy. V súčasnosti je objekt, ktorý bol predmetom zmluvy (prístavba cirkevnej školy) vedený na LV č. XXXX k. ú. Púchov ako stavba súp. č. XXXX na parcele KN C XXX/XX . k. ú. Z., pozemok je zapísaný na LV č. XXXX k. ú. Z. v prospech vlastníka Rímskokatolícka cirkev, Farnosť Púchov. Poukazoval na to, že s odporcom sa snažil vec usporiadať, pričom odporca toto usporiadanie z rôznych dôvodov odkladal, resp. odmietal, pričom sa snažil celú vec postaviť na úroveň pôžičky. Ďalej sa pokúšal vec usporiadať prostredníctvom Farnosti Púchov, Biskupského úradu v Žiline a prostredníctvom Správy katastra Púchov avšak bezúspešne. Napriek jeho viacerým úkonom a pokusom nemôže dosiahnuť zápis vlastníctva, má preto naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva , bez takéhoto určenia je jeho právne postavenie neisté. V priebehu konania navrhovateľ poukazoval na to, že vstúpil do právneho vzťahu s odporcom uzatvorením zmluvy o výstavbe a predaji nebytových priestorov slúžiacich k predaju tovaru a služieb v objektoch Cirkevnej školy s vopred ohraničeným sortimentom a zmluva bola výslovným spôsobom uzatvorená podľa § 631 a nasl. Občianskeho zákonníka, čo znamená, že sa jedná o zmluvu o dielo. Predmet zmluvy je uvedený v článku II. a v tomto predmete sa výslovne uvádza, že odporca ako zhotoviteľ sa zaväzuje podľa zmluvy pre objednávateľa, zhotoviť obchodný priestor slúžiaci a predaj tovaru a služieb. Pokiaľ sa ďalej uvádza, že zhotoviteľ má byť činný po nadobudnutí právoplatného kolaudačného povolenia v súvislosti s povolením vkladu vlastníckeho práva zaplateného priestoru v prospech objednávateľa, táto okolnosť nespochybňuje tú skutočnosť, že vlastníkom budovaného diela, teda tohto nebytového priestoru, bol od začiatku objednávateľ, teda navrhovateľ. To, že toto vlastníctvo v priebehu celého obdobia patrilo objednávateľovi, nasvedčujú aj tie skutočnosti, ktoré sa týkajú jednak ceny diela, ďalej konečného vyúčtovania nákladov diela, termínom stavby a skutočností, že zhotoviteľ mal zmluvnú povinnosť zabezpečiť kolaudačné rozhodnutie, okrem toho boli stanovené majetkové sankcie. Mal za to, že vlastníkom diela od začiatku od podpisu zmluvy bol objednávateľ a zhotoviteľ mal nárok na úhradu ceny diela, nárok na úhradu prípadných sankcií pre oneskorené zaplatenie ceny diela, avšak zo zmluvy žiadnym spôsobom nevyplýva, že by v priebehu realizácie diela mal byť vlastníkom diela zhotoviteľ. Nevyplýva zo zmluvy ani to, že by po skončení diela sa mala uzatvoriť akákoľvek zmluva, ktorou by sa malo prevádzať vlastníctvo a teda vlastníctvo navrhovateľa je založené priamo zmluvou a otázka zápisu do katastra bola záležitosťou doriešenia stavebno-právnych predpisov, teda vydania kolaudačného rozhodnutia v prípade zápisu do katastra. Predmetnú zmluvu a jej charakter nič nespochybňuje vzťah medzi nadáciou a cirkvou ako takou a akýkoľvek zápis do katastra v tomto prípade by sa vyhotovoval formou záznamu, pretože tam nedochádzalo k prevodu vlastníctva medzi objednávateľom a zhotoviteľom, ale objednávateľ si od začiatku dával vyhotoviť dielo pre seba a toto dielo v podstate vopred zaplatil. Na základe tejto zmluvy objednávateľ predmet diela užíva a z dôvodov, ktoré ležia mimo účastníkov konania, nedošlo k zápisu vlastníctva k predmetnému priestoru v prospech navrhovateľa. Navrhovateľ nemôže riešiť ani posudzovať charakter nadácie, prípadne posudzovať, akým spôsobom nadácia získavala príspevky alebo akým spôsobom s týmito príspevkami nakladala a toto je výlučne interná záležitosť nadácie. Navrhovateľ v snahe nejakým spôsobom uzatvoriť tento vzťah samostatne podal návrh na vklad, avšak v dôsledku právneho vyhodnotenia potom nezaplatil správny poplatok, čo malo za dôsledok, že správa katastra mala konanie na základe návrhu navrhovateľa zastaviť, nie zamietnuť. mal za to, že zmluva o dielo nie je takou zmluvou, ktorá by podliehala vkladu do katastra, zmluva o dielo nepodlieha schváleniu žiadneho iného orgánu, preto nie je kvalifikačný predpoklad počítania lehoty ako to urobila správa katastra. Konanie katastra je potrebné oddeliť od právneho vzťahu, ktorý je predmetom tohto konania a tento právny vzťah sa má vyriešiť na základe týchto úkonov, ktoré sa medzi účastníkmi uskutočnili a je nepochybné, že odporca bol zhotoviteľ, navrhovateľ bol objednávateľ a že dielo sa vyhotovovalo pre navrhovateľa odo dňa uzatvorenia zmluvy. Predmet diela je samostatným resp. samostatne vydeleným nebytovým priestorom, ktorý tvorí obchodný priestor, má samostatný vstup z verejnej komunikácie, tento nebytový priestor žiadnym spôsobom nezasahuje do prevádzky cirkevnej školy ani do prevádzky iných subjektov, ktoré sa nachádzajú v danom objekte, a nie je preto žiadny dôvod tento nebytový priestor ako samostatný objekt zapísať na list vlastníctva. Naliehavý právny záujem navrhovateľa na určenie vlastníctva je daný aj tým, že pre rôzne okolnosti, ktoré sú v prevažnej časti aj mimo účastníkov tohto konania, doposiaľ nedošlo k zápisu vlastníctva, hoci právny titul, teda zmluva o dielo z 23.2.2005 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 a podobne preto jej právne postavenie navrhovateľa neisté a tým je daný naliehavý právny záujem na určení vlastníctva. Poukázal ďalej na to, že v doterajšom konaní odporca v postate právny nárok navrhovateľa nespochybňoval, iba pre iné konania nebol dostatočne spôsobilý nájsť formu zápisu vlastníctva v prospech navrhovateľa, preto určenie vlastníctva súdom a na základe toho zápisu vlastníctva záznamom do katastra vyrieši vzájomný vzťah medzi účastníkmi konania.

Rozsudkom Okresného súdu Považská Bystrica zo dňa 30.4.2013 súd návrh navrhovateľa zamietol. Proti zhora uvedenému rozsudku podal navrhovateľ odvolanie a Krajský súd v Trenčíne ako súd odvolací uznesením zo dňa 26.2.2014 sp. zn. 5Co/14/2013-71 rozsudok súdu prvého stupňa zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. V odôvodnení svojho rozhodnutia krajský súd uviedol, že okresný súd odôvodnil svoje rozhodnutie 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 370/2, 370/11, 370/12, 370/45, 370/46 v k. ú. Púchov 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 m² 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 zoberal 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 m² 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. 3884 k. ú. Púchov 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 370/52 zastavané plochy a nádvorí o výmere 486 m² je zapísaná na LV č. 1882 k. ú. Púchov 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 370/52 k. ú. Púchov. 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 23.11.2005 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 nehnuteľnosti 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 nehnuteľnosti 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 určenie, 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 nevplyva 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.

Krajský súd v odôvodnení svojho zrušujúceho rozhodnutia ďalej uviedol, že predpokladom úspešnosti určovacej žaloby je (okrem vecnej legitímácie účastníkov) aj naliehavosť právneho záujmu na určenie. 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 23.2.2005 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 21.2.2013 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 23.2.2005 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 23.2.2005 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. Odvolací súd záverom konštatoval, 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. Poukázal na to, že 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 a v novom rozhodnutí rozhodne aj o trovách celého konania.

Okresný súd je vysloveným právnym názorom odvolacieho súdu viazaný v zmysle § 226 O.s.p. a preto k tvrdeniam navrhovateľa, ktorými zdôvodňoval naliehavý právny záujem doplnil dokazovanie opätovným výsluchom navrhovateľa a jeho právneho zástupcu a následne opätovne vykonal dokazovanie oboznámením sa s výpisom z registra nadácii odporcu, výpisom z LV č. XXXX a XXXX, k. ú. Z., Zmluvou o výstavbe a predaji zo dňa 23.2.2005, projektovou dokumentáciou, príkazom na úhradu to dňa 24.2.2005 a 30.6.2005, výzvami na plnenie zo dňa 16.5.2011 a 16.5.2012, Rozhodnutím Správy katastra Púchov zo dňa 21.2.2013, kolaudačným rozhodnutím Mesta Púchov č. Výst. 2008/031148-003-TX3-A/10-ZH zo dňa 22.12.2008, výpočtom výmery plôch prístavba cirkevnej základnej školy zo dňa 7.2.2013.

Predpokladom úspešnosti návrhu na začatie konania o určenie, či tu právny vzťah alebo právo je či nie je v zmysle § 80 písm. c/ O. s. p. sú po procesnej stránke skutočnosti, že účastníci majú vecnú legitimitáciu a že na určení je naliehavý právny záujem. Naliehavý právny záujem podľa § 80 písm. c/ O. s. p. je daný vtedy, ak existuje aktuálny stav objektívnej právnej neistoty medzi navrhovateľom a odporcom, ktorý je ohrozením navrhovateľovho právneho postavenia (nie faktického) a ktorý nemožno iným právnym prostriedkom odstrániť; nie je pritom rozhodujúce, ako táto neistota vznikla. Povinnosť preukázať, že v čase rozhodovania súdu na určení právneho vzťahu alebo práva je naliehavý právny záujem zaťažuje navrhovateľa. Pre navrhovateľa to znamená nevyhnutnosť tvrdiť a dokázať skutočnosti, z ktorých vyplýva existencia naliehavého právneho záujmu na žiadanom určení, čo je jednou z podmienok na to, aby súd mohol v rozsudku návrhu meritórne vyhovieť. Naliehavosť právneho záujmu predpokladaná citovaným zákonným ustanovením nachádza svoje vyjadrenie v petite, ktorý navrhovateľ vo svojom návrhu zvolil.

V danom prípade je nesporné, že navrhovateľ s odporcom uzatvorili dňa 23.2.2005 zmluvu o výstavbe a predaji priestorov slúžiacich k predaju tovaru a služieb, uzatvorenú podľa § 631 a nasl. Občianskeho zákonníka, pričom pre rôzne okolnosti, napr. rozhodnutím Správy katastra Púchov zo dňa 21.2.2013 č. V 107/13 Správa katastra Púchov zamietla návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe zmluvy o výstavbe a predaji 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 aj pre správanie sa odporcu, doposiaľ nedošlo k zápisu vlastníctva. Navrhovateľ je preto nútený domáhať sa určenia vlastníctva podaním návrhu na súd, nakoľko nebytový priestor nerušene už asi 8 rokov užíva bez toho, aby toto niekto rozporoval avšak doposiaľ nemá zabezpečené práva vyplývajúce z vlastníctva, napríklad právo disponovať s nebytovým priestorom, prípadne dedičské právo jeho právnych nástupcov. Existencia týchto skutočností je 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.

Z vykonaného dokazovania, tak ako bolo uvedené vyššie mal súd za preukázané, že dňa 23.2.2005 uzatvoril odporca ako zhotoviteľ s navrhovateľom ako objednávatelom 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 objednávatela zhotoviť obchodný priestor slúžiaci na predaj tovaru a služieb v novostavbe Základnej cirkevnej školy, ul. E. S. na parcele č. D. 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 objednávatel (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 objednávatela zhotoviteľovi, tento podá v súčinnosti s objednávatelom návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva zaplateného priestoru slúžiacemu na predaj tovaru a služieb a spoluvlastníckych práv k spoločných častiam a zariadením objektu bez podielu pozemku do katastra nehnuteľností v prospech objednávatela 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 m2 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 objednávatel 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 objednávatela. V predmetnom článku, v odseku 4. objednávatel 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 ďalej za preukázané, že navrhovateľ zaplatil za predmetný nebytový priestor dve platby a to dňa 24.2.2005 sumu vo výške 660.000,- Sk (21.907,10 Eur) a dňa 30.6.2005 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 23.2.2005, označený ako nebytový priestor 1.11. Podľa výpočtu výmery plôch prístavby Cirkevnej ZŠ vyhotovenej autorizovaným geodetom a kartografom Ing. Františkom Skuškem dňa 7.2.3013 predmetný nebytový priestor je označený ako nebytový priestor č. 5 o výmere 35 m2 vo vchode č. 5. Označený nebytový priestor sa nachádza v prístavbe Cirkevnej ZŠ + telocvičňa súp. č. XXXX 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. XXXX/XA. Pozemok, na ktorom je Prístavba Cirkevnej ZŠ + telocvičňa postavený, nie je vo vlastníctve odporcu. Parcela KN C 370/52 zastavané plochy a nádvoria o výmere 486 m2 je zapísaná na LV č. XXXX k. ú. Z. v prospech vlastníka Rímskokatolícka cirkev Farnosť Púchov, E. S. Č.. XXX, 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.. Kolaudačné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 8.1.2009.

Podľa § 631 Občianskeho zákonníka zmluvou o dielo zaväzuje sa objednávateľovi ten, komu bolo dielo zadané, (zhotoviteľ diela), že ho za dojednanú cenu vykoná na svoje nebezpečenstvo.

Po zhodnotení všetkých skutočností a dôkazov súd dospel jednoznačne k záveru, že návrh navrhovateľa je dôvodný.

Tak ako bolo uvedené vyššie, dňa 23.2.2005 uzatvoril odporca s navrhovateľom Zmluvu o výstavbe a predaji priestorov slúžiacich k predaju tovaru a služieb v objektoch Cirkevnej školy s vopred ohraničeným sortimentom, uzatvorenú podľa § 631 a nasl. Občianskeho zákonníka. Vlastníkom predmetného nebytového priestoru sa mal navrhovateľ ako objednávateľ podľa čl. II Predmet zmluvy stať po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia a vybavení úradných dokladov na katastrálnom úrade. Objednávateľ - navrhovateľ však zobral na vedomie, že až do zaplatenia dohodnutej kúpnej ceny alebo skutočnej sumy v prípade, ak táto bude iná ako dohodnutá, zostáva predmetný nebytový priestor majetkom odporcu. Medzi účastníkmi konania nebolo sporné, že navrhovateľ cenu za nebytové priestor vyplatil v dvoch splátkach to dňa 24.2.2005 vo výške 660.000,- Sk (21 907,99 Eur) a dňa 30.6.2005 vo výške 400.000,- Sk (13 277,57 Eur). Kolaudačné rozhodnutie týkajúce sa predmetného nebytového priestoru nadobudlo právoplatnosť dňa 8.1.2009. Navrhovateľ predmetný nebytový priestor užíva už viac ako 8 rokov a odporca jeho vlastnícke právo nespochybňuje.

Vychádzajúc z vyššie uvedených skutočností súd má za to, že po splnení podmienok, ktoré si účastníci konania dojednali v Zmluve o výstavbe a predaji zo dňa 23.2.2005, a to nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia a zaplatením ceny diela, sa navrhovateľ stal vlastníkom nebytového priestoru, ktorý je definovaný vo výpočte výmery plôch prístavby Cirkevnej ZŠ vyhotovenej Ing. Františkom Skušekom dňa 7.2.2013 ako nebytový priestor č. 5 o výmere 35 m2 vo vchode č. 5. Keďže návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetnému nebytovému priestoru bol rozhodnutím Správy katastra Púchov zo dňa 21.2.2013 zamietnutý, z dôvodu, že návrh na vklad predmetnej zmluvy bol podaný po uplynutí lehoty troch rokov od uzatvorenia zmluvy a preto v zmysle § 47 ods. 2 Občianskeho zákonníka platí, že účastníci od zmluvy odstúpili, navrhovateľ za daného stavu nemôže docieľiť zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností inak ako touto určovacou žalobou. I napriek rozhodnutiu Správy katastra Púchov zo dňa 21.2.2013 súd poukazuje opätovne na tú skutočnosť, že ustanovenie § 47 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa nevzťahuje na prípady zápisu vlastníckych práv do katastra nehnuteľností na základe zmlúv a v súčasnej dobe je ustanovenie § 47ods. 2 Občianskeho zákonníka v našom právnom poriadku už obsolentné.

Vzhľadom na zhora uvedené skutočnosti a za použitia citovaných ustanovení Občianskeho súdneho poriadku a Občianskeho zákonníka súd návrhu navrhovateľa v celom rozsahu vyhovel a rozhodol tak ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku.

O trovách konania súd rozhodol v zmysle § 142 ods. 1 O.s.p.. Navrhovateľ mal v konaní plný úspech, preto mu vzniklo právo na náhradu trov konania. Trovy konania vznikli navrhovateľovi titulom zaplateného súdneho poplatku z návrhu vo výške 99,50 Eur, súdneho poplatku z návrhu na nariadenie predbežného opatrenia vo výške 33,- Eur a súdneho poplatku z odvolania vo výške 99,50 Eur a titulom trov právneho zastúpenia za 4 úkony právnej služby á 492,93 Eur (prevzatie a príprava zastúpenia, účasť na pojednávaní dňa 11.4.2013 a 15.4.2013, podanie odvolania vo veci samej), 1 úkon právnej služby á 739,40 Eur (písomné podanie na súd - návrh vo veci samej spolu s návrhom na nariadenie predbežného opatrenia), 2 úkony právnej služby á 123 Eur (1/4-ina hodnoty úkonu za účasť na pojednávaní dňa 15.1.2014 a 26.2.2014, ktoré bolo odročené bez prejednávania veci), 2x režijný paušál á 7,63 Eur, 5x režijný paušál á 7,81 Eur a 1x režijný paušál á 8,04 Eur, t.j. 62,35 Eur, 20% DPH zo sumy 3 019,33 Eur, t.j. 603,98 Eur. Spolu trovy právneho zastúpenia 3 623,31 Eur. Súd nepriznal právnenmu zástupcovi navrhovateľa náhradu trov právneho zastúpenia za uplatnený úkon právnej služby

- rokovanie s protistranou dňa 14.2.2013 (á 328,62 Eur) a to z dôvodu, že zo stany právneho zástupcu navrhovateľa nebol predložený žiaden dôkaz o uskutočnení takéhoto úkonu.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia, cestou tunajšieho súdu na Krajský súd do Trenčína, v troch vyhotoveniach.

Podľa § 42 ods. 3 O. s. p. musí byť z podaného odvolania 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 príloh tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis s prílohami, ak je to potrebné. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy.

Podľa § 205 ods. 1 O. s. p. v odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42ods. 3) 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.

Podľa § 205 ods. 2 O. s. p. Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno zdôvodniť len tým, že: a/ v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1, za 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/, f/ rozhodnutie súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného predpisu.