

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 7Co/339/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5713214086
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 06. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Katarína Beniačová
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2014:5713214086.1

Uznesenie

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v právnej veci navrhovateľa: MUDr. M. Z., nar. XX.XX.XXXX, bytom O. XX, Q., právne zastúpený Mgr. Patrikom Pálffym, advokátom so sídlom v M., G.. A. X proti odporcom 1/ Slovenská republika, zastúpená Slovenským pozemkovým fondom so sídlom Búdkova 36, Bratislava, IČO: 17 335 345, 2/ Z. R., nar. XX.XX.XXXX, bytom O. X, 3/ Q. R., nar. XX.XX.XXXX, bytom O. X, 4/ Ing. Arch. M. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom U. XXX, M. - L., 5/ Ing. E. I., nar. XX.XX.XXX.2, bytom M. XX, A. G. Z., 6/ Ing. Arch E. I., nar. XX.XX.X., bytom M. XX, A.F., odporcovia v rade 5/ a 6/ prechodne bytom O. XXX/X, K. - P., o určenie neplatnosti kúpnych zmlúv, v štádiu konania o návrhu navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia voči odporcom v rade 2/, 3/, 4/, 5/ a 6/ zo dňa 03.04.2014, na odvolanie navrhovateľa proti uzneseniu Okresného súdu Martin č. k. 5C/239/2013-109 zo dňa 14. apríla 2014, takto

rozhodol:

Uznesenie okresného súdu **p o t v r d z u j e .**

odôvodnenie:

Napadnutým uznesením okresný súd zamietol návrh navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia, ktorým žiadal, aby odporcom v rade 2/ a 3/ bol uložený zákaz nakladania s nehnuteľnosťou - pozemkom parc. č. KN-C 108/6 o výmere 2165 m², orná pôda, zapísanom na LV č. XXX pre katastrálne územie O., obec Abramová, okres Turčianske Teplice, vedenom Okresným úradom Turčianske Teplice, katastrálny odbor a to tak, že túto nesmú dlhodobu prenajať, previesť na inú osobu, zaťažiť v prospech inej osoby, darovať, vložiť do majetku obchodnej spoločnosti, stavať na nej a inak s ňou disponovať a to až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej. Rovnakého zákazu sa domáhal aj voči odporcom v rade 4/ až 6/ a to vo vzťahu k nehnuteľnostiam - pozemkom parc. č. KN-C 108/5 o výmere 1863 m², trvale trávnaté porasty a parc. č. KN-C 108/7 o výmere 301 m², ostatné plochy, zapísaných na LV č. XXX, pre katastrálne územie O., obec Abramová, okres Turčianske Teplice, vedenom Okresným úradom Turčianske Teplice, katastrálny odbor.

Prvostupňový súd vychádzal zo zistenia, že nebola splnená jedna zo základných podmienok pre vydanie predbežného opatrenia a to osvedčenie dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana žiadaným predbežným opatrením. Navrhovateľ sa žalobným návrhom domáha určenia neplatnosti ním označených kúpnych zmlúv, preto v zmysle ust. § 80 písm. c/ O.s.p. je povinný preukázať naliehavý právny záujem na takomto určení. Pre danosť jeho existencie je nevyhnutné, aby výrok súdneho rozhodnutia o tom, či tu je právny vzťah alebo právo je alebo nie je, bol spôsobilý ovplyvniť právne postavenie navrhovateľa. V súdnej veci prvostupňový súd dospel k záveru, že meritórne rozhodnutie žiadnym spôsobom neovplyvní právne postavenie navrhovateľa. V prípade zamietnutia jeho žalobného návrhu spoluvlastníkmi sporných nehnuteľností by ostali odporcovia v rade 2/ až 6/. V opačnom prípade, t.j. ak by návrhu na určenie neplatnosti kúpnych zmlúv bolo vyhovené, ich vlastníkom by sa stal Slovenský pozemkový fond, t.j. odporca v rade 1/ a právne postavenie navrhovateľa by sa nijakým spôsobom nezlepšilo.

O trovách konania, v súvislosti rozhodovaním o nariadení predbežného opatrenia, okresný súd nerozhodoval poukazujúc na ust. § 151 ods. 1 prvá veta v spojení s § 145 O.s.p., v zmysle ktorých sa

o trovách konania rozhoduje v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí a účastníkovi, ktorému súd prizná náhradu trov konania zároveň prizná aj náhradu trov predbežného opatrenia.

Proti tomuto uzneseniu podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie navrhovateľ, ktorým sa domáhal jeho zrušenia a zároveň nariadenia predbežného opatrenia v znení, v akom ho žiadal podaným návrhom. Podstatnú časť odvolania tvorili skutkové okolnosti, na základe ktorých si navrhovateľ uplatňuje nárok vo veci samej. Jednalo sa, až na nepodstatné odchýlky, o doslovný opis skutočností uvádzaných v žalobnom návrhu. V závere odvolania navrhovateľ poukazoval na svoje užívacie právo, ako náhradného užívateľa k nehnuteľnostiam, ktoré boli prevádzané zmluvami, určenia neplatnosti, ktorých sa domáha. Tým je daný aj naliehavý právny záujem na takomto určení. V prípade úspešnosti žaloby, by mohol žiadať dediča predmetných nehnuteľností o naplnenie vôle poručiťky B. A. - Y. previesť tieto nehnuteľnosti do jeho vlastníctva. Nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy videl v zámere odporcov v 4/ až 6/ rade stavať na predmetných nehnuteľnostiach, o čom svedčí aj nimi podaná žiadosť a vyjadrenie súhlasu obce so stavbou. Nevyhovením jeho návrhu na nariadenie predbežného opatrenia môže dôjsť k nezvratnému stavu a to k vzniku stavby na cudzom pozemku.

Krajský súd, ako súd odvolací preskúmal vec v rozsahu danom ust. § 212 ods. 1 O.s.p. a bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa ust. § 214 ods. 2 O.s.p. napadnuté uznesenie okresného súdu ako vecne správne potvrdil podľa ust. § 219 ods. 1 O.s.p..

Subjekty občiansko-právnych vzťahov môžu vlastnícke právo k veci nadobúdať rôznym spôsobom a na základe rôznych právnych skutočností. Občiansky zákonník v ust. § 132 ods. 1 uvádza výpočet týchto právnych skutočností nadobudnutia vlastníckeho práva, medzi nimi aj kúpnu zmluvu.

Pri nadobudnutí vlastníckeho práva kúpnu zmluvou (t.j. pri nadobudnutí vlastníckeho práva prevodom, na základe prejavu vôle) je nutné rozlišovať 2 fázy.

V prvej fáze dochádza k uzavretiu zmluvy, k vzniku obligačného vzťahu medzi scudziteľom a nadobúdateľom, ktorého obsahom je záväzok previesť vlastnícke právo na nadobúdateľa, zmluva je právnym titulom vzniku vlastníckeho práva.

V druhej fáze k perfektnej zmluve (takej, ktorá vznikla konsenzom - vzájomnými a obsahovo zhodnými prejavmi vôle zúčastnených strán) pristupuje ďalšia skutočnosť a to spôsob, ktorým dôjde k reálnemu splneniu obligačnej povinnosti previesť vlastnícke právo, ktorou je zásadne pri nehnuteľných veciach vklad do katastra nehnuteľností. Táto fáza sa nazýva spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva. Prevod vlastníckeho práva sa uskutočňuje až zavŕšením druhej fázy.

Z obsahu podaného žalobného návrhu vyplýva, že navrhovateľ uzatvoril s B. A. - Y. dňa 09.06.1998 kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol prevod jej spoluvlastníckeho podielu v rozsahu 1-ice k PKN parcele č. 154, zapísanej vo vložke č. 35, totožnej s KN parcelou č. 154, zapísanej na LV č. XXX, z ktorej boli vytvorené parc. č. 108/5 a 108/6. Keďže predávajúca B. A. - Y. nebola spôsobilá na právne úkony, zmluva bola schválená rozhodnutím súdu, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 09.06.1999. Navrhovateľ kúpnu zmluvu nepredložil katastru nehnuteľností na zavkladovanie. Medzitým B. A. - Y. dňa XX.X.XXXX zomrela a vlastníkom predmetných nehnuteľností sa na základe dedičského rozhodnutia stala Slovenská republika - odporca v rade 1/. Táto nehnuteľnosti previedla kúpnu zmluvou na odporcov v rade 2/ a 3/ a tí ich následne previedli na odporcu v rade 4/ a ten na odporcov v rade 5/ a 6/. Tieto právne úkony - prevody na rozdiel od kúpnej zmluvy, ktorú uzatváral navrhovateľ, boli predložené príslušnému katastru nehnuteľností na zavkladovanie podľa osobitných predpisov v súlade s ust. § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Navrhovateľ však poukazoval na to, že podpis odporcu v rade 2/ na kúpnej zmluve, ktorou nadobudol sporné nehnuteľnosti spolu s odporkyňou v rade 3/ od odporcu v rade 1/, nie je jeho podpisom a táto zmluva je tak absolútne neplatný právny úkon. Následne nemohli odporcovia v rade 2/ a 3/, ako nevlastníci, tieto nehnuteľnosti ďalej prevádzvať.

V návrhu na nariadenie predbežného opatrenia navrhovateľ ďalej tvrdil, že odporca v rade 2/ vypovedal v trestnom konaní, v ktorom potvrdil, že zmluvu nepodpísal.

Navrhovateľ napriek tomu, že uzatvoril s B. A. - Y. kúpnu zmluvu, predmetom ktorej boli sporné nehnuteľnosti, nepredložil túto na zavkladovanie do katastra nehnuteľností, nedošlo tak k zavŕšeniu procesu prevodu vlastníckeho práva na jeho osobu. Takéto opomenutie zavkladovania je nezhojiteľné a neospravedliteľné zo strany nadobúdateľa pozemku a nebráni tomu, aby došlo k prípadným ďalším prevodom vlastníckeho práva, na základe platne uzatvorených a zavkladovaných zmlúv (ak by neboli tvrdené, prípadne zistené iné skutočnosti, ktoré by zavkladovanie aj platného právneho úkonu

vylučovali). Teda inak povedané, iba ak by ďalšie prevody vlastníckeho práva boli neplatné, tak kúpna zmluva uzatvorená medzi navrhovateľom a právnou predchodkyňou odporcu v rade 1/ by bola spôsobilý právny titul, na základe ktorého by sa mohol navrhovateľ domáhať vkladu vlastníckeho práva (otázka viazanosti prejavov vôle účastníkov zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, v prípade nezvratiteľnej právnej udalosti, ktorou je smrť účastníka zmluvy je riešená aj rozhodovacou činnosťou Najvyššieho súdu SR, napr. 2Cdo/184/2005).

Navrhovateľ neplatnosť ďalších prevodov odvíjal od skutočnosti, že odporca v rade 2/ nepodpísal kúpnu zmluvu, ktorou na neho a jeho manželku, odporkyňu v rade 3/, previedol vlastnícke právo odporca v rade 1/. Tieto tvrdenia navrhovateľa však nesmerujú k prípadnej absolútnej neplatnosti tohto právneho úkonu ale skôr k jeho relatívnej neplatnosti . Podľa kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi odporcom v rade 1/ ako predávajúcim a odporcami v rade 2/ a 3/ ako kupujúcimi (predloženou navrhovateľom), kupujúci vystupovali ako manželia. Potom, ak by odporca v rade 2/ zmluvu nepodpísal a uzatvorila by ju iba odporkyňa v rade 3/, ako jeho manželka, stal by sa aj odporca v rade 2/ vlastníkom týchto nehnuteľností podľa § 143 Občianskeho zákonníka. V prípade, ak by došlo k prevodu bez jeho súhlasu a kúpa by bola realizovaná za peniaze, ktoré sú v bezpodielovom spoluvlastníctve odporcov rade 2/ a 3/, mohol by byť tento úkon neplatný podľa 145 ods.1 Občianskeho zákonníka a neplatnosti by sa musel dovoliť ten, kto by bol takýmto úkonom dotknutý podľa § 40a Občianskeho zákonníka. Navrhovateľ zatiaľ neosvedčil, že je takouto dotknutou osobou, ani, že odporcovia v rade 2/ a 3/ kúpu realizovali zo spoločných peňazí a odporca v rade 2/ s ňou nesúhlasil.

Vychádzajúc z týchto skutočností, krajský súd, rovnako ako okresný súd, dospel k záveru, že navrhovateľ v tomto štádiu konania neosvedčil (nespravdepodobnil) dôvodnosť nároku uplatneného žalobným návrhom, čím nebola splnená jedna zo základných podmienok pre nariadenie predbežného opatrenia, preto napadnuté uznesenie okresného súdu ako vecne správne potvrdil.

Odvolačný súd zároveň zdôrazňuje, že týmto svojím rozhodnutím neprejudikuje rozhodnutie vo veci samej. Pokiaľ sa zaoberal nárokom vo veci samej, jeho skutkovým a právnym odôvodnením, urobil tak výlučne na účely rozhodnutia o odvolaní navrhovateľa proti uzneseniu o nariadení predbežného opatrenia súdom prvého stupňa, keď zároveň uvedené skutočnosti boli odvolateľom výslovne namietané. Aktuálne odvolacie konanie je kvázi samostatným konaním, hoci v rámci už začatého konania vo veci samej.

Toto rozhodnutie odvolacieho súdu bolo prijaté pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie prípustné **n i e j e .**