

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 11Co/78/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4623200609
Dátum vydania rozhodnutia: 11. 07. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Darina Vargová
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2024:4623200609.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Dariny Vargovej a členov senátu JUDr. Evy Šiškovéj a Mgr. Mareka Janigloša, v spore žalobcu: A. B., nar. XX. XX. XXXX, C. D. XXXX/XX, E., zastúpeného: C. F. B., nar. XX. XX. XXXX, G. XXX/X, B. - D. H. F. D., proti žalovanému: Starmind Investment a.s., č.p. 2, Skalice nad Svitavou, Česká republika, IČO: 071 17 108, v konaní o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, o odvolaní žalobcu zo dňa 27. 10. 2023 proti rozsudku Okresného súdu Nitra č. k. TO-5C/23/2023 - 66 zo dňa 9. októbra 2023, takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie potvrdzuje.

Žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

odôvodnenie:

1. Súd prvej inštancie rozsudkom č. k. TO-5C/23/2023 - 66 zo dňa 9. októbra 2023 zamietol žalobu žalobcu (I. výrok), ktorou sa domáhal určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a o trovách konania rozhodol tak, že žalovanému náhradu trov konania nepriznal (II. výrok).

2. Po právnej stránke svoj rozsudok odôvodnil citáciou ust. § 123, § 126 ods. 1, § 132 ods. 1, § 137 písm. c/ zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej aj Občiansky zákonník) a výrok o trovách konania odôvodnil ust. § 255 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej aj CSP).

3. Vykonaným dokazovaním (vypočutím zástupcu žalobcu, zástupcu žalovaného, oboznámením s listinnými dôkazmi predloženými žalobcom a pripojeným spisom Okresného úradu Topoľčany katastrálneho odboru sp. zn. V 1101/2022) v predmetnej veci súd prvej inštancie zistil nasledovný skutkový stav:

3.1 Kúpnu zmluvou o prevode vlastníckeho práva nehnuteľností uzatvorenej dňa 03. 09. 2021 v znení dodatku č. 1 zo dňa 04. 04. 2022 medzi žalobcom a žalovaným, boli prevedené za kúpnu cenu 350.000,- eur do vlastníctva žalobcu nehnuteľnosti v katastrálnom území E. zapísané na LV č. XXXX, a to:

- pozemok parcely registra „C“ parc. č. XXXX/XX X výmere 266 m2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorja,
- pozemok parcely registra „C“ parc. č. XXXX/XXX 0 výmere 577 m2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorja,
- pozemok parcely registra „C“ parc. č. XXXX/XXX 0 výmere 207 m2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorja,
- pozemok parcely registra „C“ parc. č. XXXX/XXX 0 výmere 46 m2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorja,
- pozemok parcely registra „C“ parc. č. XXXX/XXX 0 výmere 737 m2, druh pozemku ostatná plocha,

- stavba na parc. č. XXXX/XXX, druh stavby 10, popis stavby rodinný dom s umiestnením stavby 1
- stavba na parc. č. XXXX/XXX, druh stavby 20, popis záhradný letný domček s umiestnením stavby 1.

3.2 Podanou žalobou sa žalobca domáhal určenia vlastníckeho práva k vyššie označeným nehnuteľnostiam z dôvodu, že rozhodnutím Okresného úradu Topoľčany, katastrálny odbor pod č. V 1101/2022 zo dňa 20. 01. 2023 bolo vkladové konanie zastavené, nakoľko nedostatky konania neboli v stanovenej 30 dňovej lehote odstránené.

3.3 Po vykonanom dokazovaní (oboznámením sa s listinnými dôkazmi predloženými žalobcom a s vkladovým spisom Okresného úradu Topoľčany katastrálny odbor sp. zn. V 1101/2022 dospel súd prvej inštancie k záveru, že žaloba žalobcu nie je dôvodná.

3.4 Predpokladom úspešnosti určovacej žaloby je splnenie tzv. aktívnej a pasívnej vecnej legitímácie sporových strán a existencia naliehavého právneho záujmu.

Vecnú legitímáciu má ten subjekt, komu svedčí stav z hmotného práva, teda kto je nositeľom subjektívneho práva (aktívna vecná legitímácia) alebo nositeľom subjektívnej povinnosti vyplývajúcej z hmotného práva (pasívna vecná legitímácia), o ktorých sa v konaní rozhoduje. Nedostatok aktívnej vecnej legitímácie znamená, že ten, kto o sebe tvrdí, že je nositeľom hmotnoprávneho oprávnenia (žalobca), nie je nositeľom hmotnoprávneho oprávnenia, o ktoré v konaní ide a o nedostatok pasívnej vecnej legitímácie ide vtedy, ak ten, o kom žalobca tvrdí, že je nositeľom hmotnoprávnej povinnosti (žalovaný), v skutočnosti objektívne nie je nositeľom hmotnoprávnej povinnosti, o ktorú v konaní ide.

Druhou podmienkou procesnej prípustnosti žaloby o určenie vlastníckeho práva je preukázanie naliehavého právneho záujmu žalobcu na požadovanom určení. Tento záujem je daný, len ak požadované určenie je objektívne spôsobilé odstrániť stav právnej neistoty žalobcu, alebo ohrozenia jeho práva. V predmetnej veci mal byť naliehavý právny záujem žalobcu na určovacej žalobe daný jej spôsobilosťou byť podkladom pre zmenu zápisu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností tak, aby zodpovedal skutočnému stavu. Posúdenie naliehavého právneho záujmu je otázkou právnej kvalifikácie rozhodujúcich skutočností, čo pre žalobcu znamenalo nevyhnutnosť tvrdiť a preukázať skutočnosti, z ktorých vyvodzoval existenciu tohto svojho právneho záujmu. Prakticky, ak stav zápisu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností svedčí inej osobe (pravdepodobne žalovanému v prípade vlastníckeho sporu) a k tomuto zápisu došlo na základe neplatných právnych úkonov a tým bolo porušené vlastnícke právo žalobcu, je možné žalovať určenie vlastníckeho práva. Práve tu je daný naliehavý právny záujem, keďže v dôsledku konania toho, kto nadobudne nehnuteľnosť na základe neplatného právneho úkonu, je právne postavenie skutočného vlastníka neisté.

3.5 Žalobca sa v danej veci podanou žalobou proti žalovanému domáhal určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v katastrálnom území E. zapísaným na LV č. XXXX, ktoré mal nadobudnúť od žalovaného kúpnu zmluvou zo dňa 03. 09. 2021 s tým, že kúpna cena v sume 350.000,- eur bola zaplatená už pred podpisom tejto zmluvy bezhotovostným prevodom na bankový účet žalovaného. Žalobca mal za to, že momentálny stav predmetných nehnuteľností nezodpovedá skutočnému stavu veci, pričom je dôležité a naliehavé určiť vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam v jeho prospech a tak odstrániť stav právnej neistoty, v ktorej sa nachádza, nakoľko hoci uhradil kúpnu cenu žalovanému, ale vlastníkom predmetných nehnuteľností sa nestal. Vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam mal žalobca podľa zmluvy nadobudnúť od žalovaného dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech žalobcu, čo sa nestalo.

Žalovaný vo vyjadrení k žalobe uznal, že tvrdenia žalobcu v žalobe sú nesporné, žaloba je dôvodná v celom rozsahu. Zástupca žalovaného na pojednávaní uviedol, že s podanou žalobou súhlasí a predmetné nehnuteľnosti už žalovaný nemá ani v majetku.

3.6 Z vkladového spisu Okresného úradu Topoľčany katastrálny odbor sp. zn. V 1101/2022 mal súd preukázané, že rozhodnutím pod č. V 1101/2022 zo dňa 20. 01. 2023 bolo vkladové konanie zastavené, nakoľko nedostatky konania neboli v stanovenej 30 dňovej lehote odstránené. Konanie o návrhu na vklad bolo predtým prerušené z dôvodu, že boli na liste vlastníctva zapísané poznámky - doručenie upovedomení o začatí exekúcie predajom nehnuteľností o.i. aj pod sp. zn. 217EX 142/22. V upovedomeniach exekútor zakázal ďalšie nakladanie s nehnuteľnosťami bez jeho súhlasu, ktorý do

vydania rozhodnutia nebol doložený. Proti rozhodnutiu zo dňa 20. 01. 2023 o zastavení katastrálneho konania bolo možné podať odvolanie a po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia bolo možné podať návrh na jeho preskúmanie, pričom ani jednu z týchto možností žalobca nevyužil.

3.7 Pri žalobe o určenie vlastníckeho práva je potrebné, aby žalobca splnil procesné podmienky, bez preukázania ktorých súd nebude vo veci samej konať. Preukázanie naliehavého právneho záujmu je jednou zo zákonných podmienok konania. Naliehavý právny záujem je daný tam, kde je postavenie strán sporu neisté a k zodpovedajúcej náprave nemožno dospieť inak. O naliehavý právny záujem nemôže ísť vtedy, keď určovacia žaloba nie je spôsobilým procesným nástrojom ochrany práva. Nedostatok naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení nie je procesne prípustným nástrojom na ochranu práva (súd takúto žalobu zamietne bez toho, aby sa zaoberal meritom veci). Pokiaľ chce žalobca osvedčiť naliehavý právny záujem, musí poukázať na určité skutkové okolnosti prejednávanej veci vedúce k sporu medzi stranami a k potrebe súdneho určenia, či tu právo je alebo nie je, ale zároveň musí vysvetliť, že práve podaná žaloba je procesne vhodným nástrojom, ktorý tento spor rieši (odstraňuje alebo vytvára pevný základ pre jeho usporiadanie).

3.8 Bez toho, aby existoval naliehavý právny záujem nie je možné rozhodnúť v prospech žalobcu. V tomto ohľade sa už vyjadril aj Ústavný súd SR v uznesení pod sp. zn. II. ÚS 590/2017 zo dňa 06. 10. 2017, v ktorom uviedol: „Ak všeobecné súdy postupujú tak, že rozhodnú o vecnej opodstatnenosti určovacej žaloby bez toho, aby dospeli k záveru o existencii naliehavého právneho záujmu žalobcu, porušia tým základné právo na súdnu ochranu ďalšieho účastníka konania.“ Z uvedeného rozhodnutia Ústavného súdu SR jednoznačne vyplýva, že predpokladom rozhodnutia súdu o určovacej žalobe je preukázanie existencie naliehavého právneho záujmu žalobcu na tomto určení. Samotná dôvodnosť skutkových a právnych tvrdení žalobcu bez preukázania naliehavého právneho záujmu na určení (ne)existencie práva pre úspech v spore nestačí. Zároveň platí, že ak bola žaloba zamietnutá iba z dôvodu nepreukázania naliehavého právneho záujmu, takéto rozhodnutie nezakladá prekážku veci už právoplatne rozhodnutej a určovacie žaloby je možné v tej istej veci podať opätovne bez toho, aby došlo k jej zamietnutiu.

3.9 Ako bolo uvedené vyššie, naliehavý právny záujem na určení toho, či tu právo je alebo nie je, je daný iba vtedy, ak by bez takéhoto určenia bolo žalobcovo právo ohrozené alebo by sa jeho právne postavenie stalo neistým, a to za predpokladu, že toto ohrozenie alebo túto neistotu možno odstrániť rozhodnutím súdu. Aby bolo možné tvrdiť, že právny záujem je naliehavý, musí vykazovať dostatočnú intenzitu. Naliehavosť spočíva v skutočnosti, že rozhodnutie súdu je pre žalobcu užitočné podstatným spôsobom. Právny záujem však naliehavý nie je, ak sa žalobca môže domáhať svojho práva prostredníctvom iných prostriedkov ochrany práva.

4. Žalobca v predmetnej veci neosvedčil naliehavý právny záujem na požadovanom určení, keď s ním tvrdených skutkových okolností v prejednávanej veci nevyplývalo, že tieto okolnosti viedli k sporu medzi žalobcom a žalovaným a k potrebe určiť súdom, či tu právo je alebo nie. Taktiež nevyvetlil, že práve podaná žaloba je procesne vhodným nástrojom, ktorý by mal tento spor riešiť. Na základe uvedeného súd prvej inštancie vyhodnotil, že nie je daný naliehavý právny záujem žalobcu na určení vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v katastrálnom území E. zapísaným na LV č. XXXX, ktorého sa žalobca domáhal, a preto žalobu zamietol.

5. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa ust. § 255 ods. 1 CSP, keď žalovaný mal vo veci plný úspech, preto by mal nárok na náhradu trov konania, avšak žiadne trovy žalovanému v konaní nevznikli, resp. si žiadne trovy neuplatnil, preto súd rozhodol tak, že žalovanému náhradu trov konania nepriznal.

6. Proti rozsudku súdu prvej inštancie podal žalobca odvolanie zo dňa 27. 10. 2023, ktoré odôvodnil tým, že súd nesprávne vec právne posúdil, nevykonal navrhnuté dôkazy potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností a na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam. Rozsudok súdu prvej inštancie teda vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci a zároveň konanie trpí vadou, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci.

6.1 Podanou žalobou proti žalovanému sa žalobca domáhal určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, pričom v čase jej podania existoval naliehavý právny záujem, ktorý aj osvedčil, ale súd odmietol vykonať ďalšie návrhy na doplnenie dokazovania, čo žalobca považoval za arbitráry prístup v predmetnej právnej veci. V rámci dokazovania predložil kúpnu zmluvu zo dňa 03. 09. 2021, ktorú

ako kupujúci uzavrel so žalovaným (predávajúcim) a predmetom ktorej boli nehnuteľnosti v katastrálnom území E. zapísané na LV č. XXXX. Kúpnu cenu 350.000,- eur žalobca zaplatil už pred podpisom zmluvy bezhotovostným prevodom na účet žalovaného a vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam mal nadobudnúť dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v jeho prospech. Naliehavosť právneho záujmu na strane žalobcu je daná, nakoľko je potrebné súdom určiť, že žalobca je vlastníkom predmetných nehnuteľností a bez tohto určenia sa iným spôsobom nedá odstrániť objektívny právny stav jeho neistoty, ktorá existuje medzi sporovými stranami. S prihliadnutím na význam zápisu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností (výpis z katastra nehnuteľností slúži ako preukázanie vlastníckeho práva) a na jeho právne účinky je odôvodnený záver, že právne postavenie žalobcu je za tejto situácie neisté, a že bez požadovaného určenia by jeho právo ako vlastníka mohlo byť aj ohrozené. Súdne rozhodnutie o určení vlastníckeho práva k nehnuteľnosti je vždy podkladom na vykonanie zmien v zápisoch katastra nehnuteľností (napr. rozsudok Najvyššieho súdu SR v konaní pod sp. zn. 2 Cdo 163/2005, časopis Zo súdnej praxe č. 24/2009).

6.2 Exekútor v exekučnom konaní pod sp. zn. 217EX 142/22 doposiaľ nerozhodol o námietke neprípustnosti exekúcie z dôvodu existencie práva tretej osoby, ktorá bola obsahom podania žalobcu zo dňa 10. 07. 2023. Žalobca bol toho názoru, že ním podaná žaloba o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti je dôvodná, nakoľko dostatočne preukázal naliehavý právny záujem na určení, či tu právo je alebo nie je, pretože momentálnu právnu neistotu, v ktorej sa nachádza, je možné odstrániť len rozsudkom súdu. Pasivita exekútora bola dôvodom na podanie tejto žaloby, pretože napriek tomu, že žalobca zvolil zákonný postup podľa ust. § 44 ods. 1 zákona č. 233/1995 Z. z. (ďalej len Exekučný poriadok) a namietal prípustnosť exekúcie k predmetným nehnuteľnostiam, exekútor sa k tejto námietke doposiaľ nevyjadril, pričom už márne uplynula aj lehota na vyjadrenie, teda exekútor nekonal podľa ust. § 44 ods. 4 Exekučného poriadku. O tom, či exekútor na základe podanej námietky žalobcu konal a vyzval oprávneného v exekučnom konaní pod sp. zn. 217EX 142/22, nemá žalobca vedomosť, nakoľko od exekútora doposiaľ neobdržal žiadnu odpoveď. Preto stále hrozí, že vec, ktorú žalobca právoplatne nadobudol na základe zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľností uzatvorenej dňa 03. 09. 2021 v znení dodatku č. 1 zo dňa 04. 04. 2022, bude v priebehu exekučného konania speňažená. Uvedené dostatočne preukazujú naliehavosť právneho záujmu.

6.3 Určovacie žaloby sú tými právnymi nástrojmi, ktorými sa má dosiahnuť zhoda zápisu vo verejnom registri.

6.4 V čase po podpise kúpnej zmluvy a pred podaním návrhu na zápis vlastníckeho práva bolo Okresnému úradu Topoľčany katastrálnemu odboru doručené upovedomenie ExÚ Banská Bystrica (JUDr. Mário Mičák) o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva v konaní pod sp. zn. 217EX 142/22 na nehnuteľnosti (pozemok registra C KN parc. č. XXXX/XX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX a stavby rodinný dom s. č. XXXX na parc. č. XXXX/XXX, záhradný letný domček bez s. č. na parc. č. XXXX/XXX) vo vlastníctve povinného Starmind Investment a.s. v podiele 1/1, pričom oprávneným bola spoločnosť SOLID BAU, s.r.o., Poděbradova 287/111, Brno, ČR.

S predmetným exekučným konaním žalobca nesúhlasí, nemá s týmto konaním nič spoločné a nie je si vedomý toho, že predmetná nehnuteľnosť má byť súčasťou exekučného konania. Na základe začatého exekučného konania (voči ktorému povinný Starmind Investment a.s. podal opravný prostriedok, pretože pokladá svoj dlh voči spoločnosti SOLID BAU, s.r.o. za vyrovnaný, čo doložil aj príslušnými dokladmi vrátane vyhlásenia splnomocnenca spoločnosti SOLID BAU, s.r.o. o vyrovnaní predmetnej pohľadávky) odmietol Okresný úrad Topoľčany katastrálny odbor zapísať žalobcu ako právneho vlastníka nehnuteľnosti na predmetný list vlastníctva.

Týmto sa žalobca dostal do situácie, keď podpísal kúpnu zmluvu na nehnuteľnosť, zaplatil za ňu celú kúpnu cenu, ale účinky vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností nenastali, hoci vlastnícke právo bolo už pred oznámením o začatí exekúcie platne prevedené na žalobcu. Pritom žalovaný ako predávajúca spoločnosť uznáva existenciu kúpnej zmluvy, ako aj zaplatenie celej kúpnej ceny a deklaruje, že v majetku spoločnosti neeviduje predmetnú nehnuteľnosť, pretože ju spoločnosť odpredala žalobcovi ako kupujúcemu. Existuje teda naliehavý právny záujem v tejto konkrétnej veci a žalobca sa nemôže domáhať potvrdenia vlastníckeho práva iným spôsobom ako touto žalobou.

6.5 Ohľadne nalievavého právneho záujmu žalobca poukázal na rozsudok Najvyššieho súdu SR v konaní pod sp. zn. 4 Cdo 49/2003, časopis Zo súdnej praxe č. 75/2003. Určovacou žalobou možno uplatniť, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom nalievavý právny záujem, pričom takáto žaloba má spravidla preventívny charakter. Účelom je poskytnúť ochranu práva žalobcu skôr, než dôjde k porušeniu právneho vzťahu alebo práva. Naliehavý právny záujem sa teda viaže na konkrétny určovací petít a súvisí s vyriešením otázky, či sa návrhom s daným určovacím petítom môže dosiahnuť odstránenie spornosti práva alebo neistoty v právnom vzťahu.

Naliehavý právny záujem v tomto spore existuje, nakoľko existuje právna neistota medzi žalobcom a žalovaným, keďže je potrebné určiť, kto je vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti a bez výroku súdneho rozhodnutia sa to inak ani nedá.

6.6 Na liste vlastníctva, na ktorom je zapísaná predmetná nehnuteľnosť bola najprv zapísaná poznámka o začatí exekúcie, a to českým exekútorickým úradom, čo je nezákonný postup príslušného Okresného úradu Topoľčany katastrálneho odboru. Následne bola zapísaná ďalšia poznámka o začatí exekúcie slovenským exekútorickým úradom. Samotný právny dôvod exekúcie je mimoriadne sporný a podľa žalovaného je toto predmetom súdneho konania v Českej republike. Právna pozícia žalobcu spočíva v tom, že kúpil nehnuteľnosť, riadne za ňu zaplatil a napriek tomu nevie zapísať svoje vlastníctvo na túto nehnuteľnosť. Preto podal žalobu v predmetnej veci, nechce pripustiť jej späťvzatie, ale chce ochrániť svoje vlastnícke právo na predmetné nehnuteľnosti.

6.7 Naliehavý právny záujem je daný tam, kde je postavenie strán sporu neisté a k zodpovedajúcej náprave nemožno dospieť inak. Nie je možné sa domáhať žaloby proti Okresnému úradu Topoľčany katastrálnemu odboru preto, že zamietol zápis vlastníckeho práva žalobcu na základe exekučného konania, ktoré vedie exekútor JUDr. Mário Mičák pod sp. zn. 217EX 142/22. Predmetné exekučné konanie trpí nečinnosťou exekútora, a preto žalobca navrhol súdu, aby zvážil možnosť požiadať exekútora o súčinnosť a informovanie o stave konania. Súd tento dôkaz nevykonal, čím podľa názoru žalobcu došlo k pochybeniu, pretože súd nemal všetky dostupné dôkazné prostriedky pre svoje rozhodnutie.

7. Súd prvej inštancie nesprávne zhodnotil situáciu a jeho rozsudok súdu nie je spravodlivý a zákonný.

Žalobca navrhol, aby odvolací súd zrušil rozsudok súdu prvej inštancie a vec mu vrátil na ďalšie konanie a rozhodnutie.

8. Žalovaný sa k odvolaniu žalobcu nevyjadril.

9. Krajský súd v Nitre, ako odvolací súd (ust. § 34 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov – ďalej aj CSP) zistil, že odvolanie proti rozsudku súdu prvej inštancie je prípustné, bolo podané oprávnenou stranou (žalobcom, v neprospech ktorého bolo týmto rozsudkom rozhodnuté), v zákonom stanovenej lehote (ust. § 355 ods. 1, § 359, § 362 ods. 1 CSP) a konštatoval, že odvolanie má zákonom stanovené náležitosti a obsahuje zákonom stanovené odvolacie dôvody (ust. § 127, § 363, § 365 ods. 1 CSP). Následne odvolací súd, viazaný rozsahom podaného odvolania žalobcu, odvolacími dôvodmi ako i súdom prvej inštancie zisteným skutkovým stavom (ust. § 379, § 380 ods. 1, 2, § 383 CSP) prejednal podané odvolanie bez nariadenia odvolacieho pojednávania (ust. § 385 ods. 1 CSP a contrario), pričom dospel k záveru, že odvolanie žalobcu proti rozsudku súdu prvej inštancie nie je dôvodné a vo veci rozhodol rozsudkom (ust. § 392 CSP), tak, že rozsudok súdu prvej inštancie podľa ust. § 387 ods. 1, 2 CSP potvrdil.

Odvolací súd svoj rozsudok verejne vyhlásil dňa 11. júla 2024, keď v zmysle ust. § 219 ods. 3 za použitia ust. § 378 ods. 1 CSP oznámil miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku na úradnej tabuli súdu, na webovej stránke krajského súdu v lehote najmenej päť dní pred jeho vyhlásením.

10. Pri rozhodovaní o podanom odvolaní žalobcu odvolací súd vychádzal z týchto zákonných ustanovení.

11. Podľa § 123 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej aj Občiansky zákonník), vlastníkom je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

Podľa § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka, vlastníkom má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje; najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje.

Podľa § 132 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, vlastníctvo veci možno nadobudnúť kúpnu, darovacou alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom.

Ak sa vlastníctvo nadobúda rozhodnutím štátneho orgánu, nadobúda sa vlastníctvo dňom v ňom určeným, a ak určený nie je, dňom právoplatnosti rozhodnutia.

Podľa § 133 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, ak sa hnutelná vec prevádza na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo prevzatím veci, ak nie je právnym predpisom ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté inak.

Ak sa prevádza nehnuteľná vec na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo vkladom do katastra nehnuteľností podľa osobitných predpisov, ak osobitný zákon neustanovuje inak.

12. Podľa § 137 písm. c/ zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej aj CSP), žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o c/ určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu.

13. V prejednávanej veci sa žalobca domáhal určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX v katastrálnom území E. (presne špecifikovaným v bode 3.1 tohto rozsudku) tvrdiac, že je ich vlastníkom na základe toho, že ich nadobudol ako kupujúci od žalovaného ako predávajúceho na základe kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľností zo dňa 03. 09. 2021 v znení dodatku č. 03092021 zo dňa 30. 09. 2021 a dodatku č. 1 zo dňa 04. 04. 2022, pričom kúpnu cenu 350.000,- eur zaplatil žalovanému bezhotovostne na jeho bankový účet ešte pred podpisom tejto zmluvy, pričom vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam mal nadobudnúť dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného orgánu o povolení vkladu vlastníckeho práva.

13.1 Žalobca tvrdil, že sa nachádza v stave právnej neistoty, ktorú je potrebné odstrániť, nakoľko zaplatil kúpnu cenu, ale doteraz sa nestal vlastníkom predmetných nehnuteľností, a preto má naliehavý právny záujem na požadovanom určení vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy. Bol toho názoru, že aj medzi sporovými stranami tohto konania existuje stav objektívnej neistoty ohľadne vlastníckeho práva.

13.2 Žalovaný sa k žalobe vyjadril v podaní zo dňa 24. 05. 2023, v ktorom uviedol, že uznáva tvrdenia žalobcu v žalobe a dôkazy, ktoré predložil, sú nesporné, vlastnícke právo bolo prevedené na žalobcu, ktorý vyplatil kúpnu cenu. Nárok žalobcu teda žalovaný nepoprel, uviedol, že žaloba je dôvodná v celom rozsahu a navrhol spor vyriešiť súdnym zmerom.

13.3 Následne súd prvej inštancie požiadal Okresný úrad Topoľčany katastrálny odbor o zapožičanie spisu pod sp. zn. V 1101/2022, pričom po oboznámení sa s jeho obsahom a vykonanom dokazovaní (v rozsahu potrebnom pre účely posúdenia existencie naliehavého právneho záujmu žalobcu na požadovanom určení) dospel z záveru, že žaloba je nedôvodná, a preto ju zamietol.

14. Odvolací súd sa po oboznámení s obsahom žaloby, žalobcom pripojených listinných dokladov, s obsahom pripojeného spisu Okresného úradu Topoľčany katastrálneho odboru pod sp. zn. V 1101/2022 ako i s výsledkami vykonaného dokazovania, stotožnil so záverom súdu prvej inštancie o potrebe zamietnutia žaloby, pričom vychádzal z nasledovných skutočností.

14.1 Žalobca k žalobe okrem iného pripojil kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva nehnuteľností uzavretú medzi ním ako kupujúcim a žalovaným ako predávajúcim, ktorá je datovaná dňom 03. 09. 2021, dodatok č. 0309201 s dátumom 30. 09. 2021, súhlasné prehlásenie o pravosti podpisov s dátumom 31. 03.

2022, dodatok č. 1 zo dňa 04. 04. 2022 a návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v zrýchlenom konaní s dátumom 03. 09. 2021.

14.2 V pripojenom administratívnom spise zn. V 1101/2022 sa nachádza kúpna zmluva o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti medzi žalobcom ako kupujúcim a žalovaným ako predávajúcim, ktorá je datovaná dňom 03. 09. 2021 a je k nej pripojené súhlasné vyhlásenie žalobcu a D. I. J. (predseda správnej rady u predávajúceho v čase, kedy mala byť zmluva uzavretá) o pravosti podpisov s dátumom 31. 03. 2022, pričom zástupca predávajúceho (ktorého podpis musí byť pre účely prevodu vlastníckeho práva osvedčený) podľa osvedčovacej knihy uznal svoj podpis za vlastný dňa 04. 04. 2022. Dodatok č. 0309201 s dátumom 30. 09. 2021 sa v pripojenom administratívnom spise nenachádza. Dodatok č. 1 k predmetnej kúpnej zmluve bol datovaný dňom 04. 04. 2022 a týkal sa zápisu poznámok o doručení upovedomenia súdneho exekútora o začatí exekúcie predajom predmetných nehnuteľností a doručení upovedomenia o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva k týmto nehnuteľnostiam. Podpis štatutárneho zástupcu predávajúceho (v tom čase K. C. L.) na dodatku k zmluve bol osvedčený dňa 04. 04. 2022.

14.3 Návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v zrýchlenom konaní je datovaný dňom 03. 09. 2021 a podpísaný žalobcom (ktorý bol v zmysle zmluvy zo dňa 03. 09. 2021 splnomocnený na zriadenie vkladu) bol príslušnému katastrálnemu orgánu doručený dňa 05. 04. 2022, kedy bol zapísaný pod sp. zn. V 1101/2022.

14.4 Podľa LV č. XXXX zo dňa 01. 04. 2022 pre katastrálne územie E. bol ako vlastníč tam uvedených nehnuteľností (parc. č. XXXX/XX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, rodinný dom so súp. č. XXXX na parc. č. XXXX/XXX a záhradný letný domček na parc. č. XXXX/XXX) zapísaný žalovaný a už v tom čase tam bola okrem iného zapísaná i poznámka v znení: „Poznamenáva sa doručenie upovedomenia o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti č. sp. 217EX 142/22 na nehnuteľnosti pozemok parc. reg. C KN č. XXXX/XX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX a stavby rodinný dom s. č. XXXX na parc. č. XXXX/XXX, záhradný letný domček bez s. č. na parc. č. XXXX/XXX, vlastníč a povinný Starmind Investment, a.s., IČO: 07117108 v podiele 1/1, oprávnený SOLID BAU, s.r.o., IČO: 03457699, Poděbradova 287/111, 612 00 Brno, ČR, ExÚ Banská Bystrica (JUDr. Mário Mičák) - P 78/2022 - 414/2022“ a ďalšia poznámka v znení: „Poznamenáva sa doručenie upovedomenia o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti č. sp. 217EX 142/22 na nehnuteľnosti pozemok parc. reg. C KN č. XXXX/XX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX a stavby rodinný dom s. č. XXXX na parc. č. XXXX/XXX, záhradný letný domček bez s. č. na parc. č. XXXX/XXX, vlastníč a povinný Starmind Investment, a.s., IČO: 07117108 v podiele 1/1, oprávnený SOLID BAU, s.r.o., IČO: 03457699, Poděbradova 287/111, 612 00 Brno, ČR, ExÚ Banská Bystrica (JUDr. Mário Mičák) - P 79/2022 - 415/2022“.

14.5 Rozhodnutím v konaní pod sp. zn. V 1101/2022 zo dňa 06. 04. 2022 Okresný úrad Topolčany katastrálny odbor prerušil predmetné katastrálne konanie a žalobcovi (ktorého žalovaný ako predávajúci v kúpnej zmluve zo dňa 03. 09. 2021 splnomocnil na zriadenie vkladu na príslušnom orgáne) oznámil, že na prevod predmetných nehnuteľností je potrebné z dôvodu zapísaných poznámok (dve vyššie uvedené poznámky a dve poznámky zapísané z podnetu českého súdneho exekútora) doložiť súhlas príslušných exekútorov a zároveň ho vyzval, aby v lehote 30 dní odo dňa doručenia (22. 04. 2022) rozhodnutia tieto súhlasy predložil. Žalobca výzve nevyhovel ani v predĺženej lehote.

14.6 Uvedené bolo dôvodom toho, že Okresný úrad Topolčany katastrálny odbor predmetné katastrálne konanie vedené pod sp. zn. V 1101/2022 o návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX v katastrálnom území E. zastavil rozhodnutím zo dňa 20. 01. 2023 z dôvodu, že na tomto LV sú stále zapísané dve vyššie označené poznámky a súhlas exekútora (ktorý v upovedomení zakázal nakladanie s nehnuteľnosťami bez jeho súhlasu) nebol daný.

14.7 V súvislosti s vyššie uvedenými skutočnosťami sa odvolaciemu súdu žiada konštatovať, že všetky vyššie uvedené skutočnosti (vrátane zápisu obmedzujúcich poznámok na LV č. XXXX v katastrálnom území E., ktorý žalobca k žalobe predložil s dátumom 17. 03. 2023), ako i dôvod zastavenia katastrálneho konania začatého dňa 05. 04. 2022 na základe návrhu žalobcu zo dňa 03. 09. 2021, boli žalobcovi známe ako účastníkovi kúpnej zmluvy na strane kupujúceho ako i účastníkovi katastrálneho konania (o úkonoch v ňom vykonaných bol upovedomený a rozhodnutia mu boli doručované). Napriek tomu

tieto skutočnosti v žalobe neuviedol, i keď to bola jeho povinnosť vyplývajúca z ust. § 132 ods. 1 CSP. Pravdivé a úplné opísanie rozhodujúcich skutočností predstavuje samotný základ žaloby. V zmysle uvedeného ustanovenia má žalobca v žalobe zrozumiteľne a určito opísať okolnosti, ktoré ho viedli k podaniu žaloby, teda skutkový dej a údaje, ktoré sú nevyhnutné na to, aby bolo jasné, o čom a na akom skutkovom podklade má súd rozhodnúť. Povinnosť strany sporu pravdivo a úplne uvádzať podstatné a rozhodujúce skutkové tvrdenia týkajúce sa sporu vyplýva i z ust. § 150 ods. 1 CSP, pričom táto povinnosť sa týka i žalovaného. Žalobca v žalobe a žalovaný vo svojom vyjadrení k žalobe teda neuviedli podstatné skutkové okolnosti, pre ktoré nebolo možné kladne rozhodnúť o návrhu žalobcu zo dňa 03. 09. 2021 na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy zo dňa 03. 09. 2021 v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 04. 04. 2022, napriek tomu, že tieto okolnosti im boli známe a súd prvej inštancie ich zistil z pripojeného spisu Okresného úradu Topoľčany katastrálneho odboru pod sp. zn. V 1101/2022.

15. Po zistení týchto skutočností z obsahu pripojeného administratívneho spisu (okrem iného i zápisu obmedzujúcich poznámok na LV) súd prvej inštancie vyzval žalobcu výzvou zo dňa 27. 06. 2023 na späťvzatie žaloby, nakoľko po jej predbežnom právnom posúdení bol toho názoru, že žaloba je nedôvodná.

Žalobca reagoval v podaní zo dňa 21. 07. 2023, v ktorom zotrval na svojej žalobnej argumentácii uvádzanej v žalobe.

Následne súd prvej inštancie nariadil pojednávanie, na ktorom sa v zmysle svojich písomných podaní vyjadril zástupca žalobcu a zástupca žalovaného, pričom súd žalobu zamietol ako nedôvodnú, pre nepreukázanie naliehavého právneho záujmu žalobcu na požadovanom určení vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam.

16. Odvolací súd je, rovnako ako súd prvej inštancie, toho názoru, že prípustnosť určovacej žaloby podľa ust. § 137 písm. c/ CSP je viazaná na naliehavý právny záujem žalujúcej strany sporu, ktorý súd skúma vždy bez ohľadu na to, či je potrebné ho preukazovať alebo nie. Ustanovenie § 137 písm. c/ CSP, veta za bodkočiarkou (t. j. naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu) totiž vyjadruje len to, že ak naliehavý právny záujem vyplýva z právneho predpisu, netreba ho preukazovať, čo ale neznamená, že je automaticky daný a že ho súd nemusí posudzovať, resp. skúmať. Naliehavý právny záujem ako podmienka určovacej žaloby sa vyžaduje vždy bez ohľadu na to, či sa preukazovať musí alebo nie. Od posúdenia naliehavého právneho záujmu, ako vždy prítomnej podmienky určovacej žaloby, závisí, či je takáto žaloba prípustná a či sa teda súd bude zaoberať aj jej vecnou stránkou a na tomto nemôže nič zmeniť ani súhlas žalovaného so žalobou. Podľa odvolacieho súdu preto aj pri určovacej žalobe môže síce žalovaná strana súhlasiť so žalobou a s určením vlastníckeho práva v prospech žalobcu, čo ale neznamená zákonnú povinnosť súdu vysloviť žalobcom požadovaný určovací výrok.

S poukazom na znenie ust. § 137 písm. c/ CSP preto správne postupoval súd prvej inštancie, keď posudzoval, resp. skúmal, či žalobca má na požadovanom určení vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam naliehavý právny záujem a či vôbec medzi stranami tohto konania existuje spor o určenie vlastníckeho práva, resp., či v takejto situácii by súd mal poskytnúť žalobcovi ochranu, a to aj vzhľadom na tvrdenia žalovaného, že so žalobou súhlasí, nemá proti nej žiadne námietky.

17. K určení vlastníckeho práva v zmysle ust. § 137 písm. c/ CSP existuje pomerne bohatá judikatúra súdnych autorít, podľa ktorej je daný naliehavý právny záujem na určení vlastníctva žalujúceho subjektu, ktorý tvrdí, že je vlastníkom a žaloba smeruje proti osobe zapísanej ako vlastník v katastri nehnuteľností. Tak tomu bolo i v prejednáwanej veci, nakoľko žalobcom označený žalovaný je podľa LV č. XXXX v katastrálnom území E. zapísaný ako vlastník predmetných nehnuteľností. Táto všeobecná zásada je platná aj po zmene procesnej úpravy od 01. 07. 2016, pretože bez zmeny stále platí ust. § 34 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, ktorý na podklade súdneho rozhodnutia o určení vlastníckeho práva k nehnuteľnosti umožňuje vykonať zmenu zápisu vlastníctva v katastri nehnuteľností záznamom. Treba však zdôrazniť, že ide o všeobecnú zásadu formulovanú judikatúrou, ktorú je potrebné aplikovať s prihliadnutím na konkrétne okolnosti daného prípadu, a preto ju nemožno absolutizovať do tej miery, že bez ohľadu na konkrétnu situáciu má žalujúca strana (domáhajúca sa určenia vlastníctva

nehnutelnosti) vždy nárok na to, aby sa súd meritórne zaoberal jej žalobou, pretože meritórne možno vec skúmať až v prípade danosti naliehavého právneho záujmu.

Práve táto špecifická situácia v predmetnej veci (keď žalovaný ako vlastníik predmetných nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností súhlasil so žalobou v celom rozsahu a navrhoval vec ukončiť súdnym zmiernom) viedla súd prvej inštancie k záveru, že pokiaľ chcel žalobca osvedčiť danosť naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam, mal poukázať na určité skutkové okolnosti veci, ktoré viedli k „sporu“ medzi ním a žalovaným a zároveň vysvetliť, že práve podaná žaloba je procesne vhodným nástrojom, ktorý tento „spor“ (existenciu, ktorého strany ani netvrdili) medzi nimi vyrieši. Ani podľa odvolacieho súdu medzi žalobcom a žalovaným nebol v zmysle čl. 1 základných princípov CSP reálny spor o vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam, keďže žalovaný opakovane (vo vyjadrení k žalobe ako i na pojednávaní) potvrdzoval, že so žalobou súhlasí a že žalobca je vlastníkom predmetných nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti zo dňa 03. 09. 2021 v znení dodatku č. 1 zo dňa 04. 04. 2022 (pričom dodatok č. 03092021 zo dňa 30. 09. 2021 ani nebol v katastrálnom konaní predložený). Z uvedeného potom vyplýva, že žalovaný žalobcom uplatnené právo na určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nijako neohrozoval, ani neporušoval. Z konštrukcie čl. 1 CSP vyplýva, že normatívne a teleologicky sa zdôrazňuje spor o právo medzi subjektmi súkromnoprávných vzťahov. Musí pritom ísť o reálny spor, teda spor skutočne v právnej rovine existujúci, keďže objektívne právo nemôže poskytovať ochranu tzv. fingovaným sporom len za účelom dosiahnutia rozsudového výroku napr. zo špekulatívnych dôvodov.

18. Ako už odvolací súd uviedol vyššie (bod 15. tohto rozsudku) žalobca zotrval na podanej určovacej žalobe aj po výzve súdu na jej späťvzatie. V podaní zo dňa 21. 07. 2023, tvrdil, že naliehavý právny záujem na požadovanom určení vlastníckeho práva preukázal, nachádza sa v stave právnej neistoty a bez rozhodnutia súdu nie je možné určiť, kto má vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam. Zároveň dal do pozornosti súdu (rovnako ako aj v podanom odvolaní) rozsudok Najvyššieho súdu SR v konaní pod sp. zn. 4Cdo/49/2003, podľa ktorého v zmysle konštantnej judikatúry súdov je naliehavý právny záujem daný vtedy, ak existuje aktuálny stav objektívnej právnej neistoty medzi žalobcom a žalovaným, ktorý je ohrozením žalobcovho právneho postavenia a ktorý nemožno iným právnym prostriedkom odstrániť, pričom nie je rozhodujúce, ako táto neistota vznikla.

19. V intenciách vyššie uvedeného potom súd prvej inštancie, vzhľadom na určovací charakter podanej žaloby žalobcu, správne skúmal existenciu naliehavého právneho záujmu v zmysle ust. § 137 písm. c/ CSP, zaoberal sa otázkou, či žalobca takýto naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva má, teda, či je jeho postavenie z právneho hľadiska neisté, resp. ohrozené a či takýto stav právnej neistoty, resp. ohrozenia nemožno odstrániť iným právnym prostriedkom. Po zistení, že naliehavý právny záujem žalobcu na požadovanom určení vlastníckeho práva v predmetnej veci absentuje, súd žalobu zamietol. S týmto záverom súdu prvej inštancie, na ktorom založil svoj rozsudok, odvolací súd súhlasí a k odvolacej argumentácii žalobcu uvádza nasledovné.

19.1 Základným procesným predpokladom úspechu žaloby podľa ust. § 137 písm. c/ CSP, teda žaloby o určenie, či tu právny vzťah alebo právo je, je naliehavý právny záujem, ktorý nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu. Vždy je však potrebné ho posudzovať, resp. skúmať.

19.2 Naliehavý právny záujem na požadovanom určení je daný tam, kde by bez tohto určenia bolo právo žalobcu neisté alebo, kde by sa bez tohto určenia stalo jeho právne postavenie neistým a tento stav právnej neistoty nemožno odstrániť iným právnym prostriedkom, ale len určovacou žalobou podľa ust. § 137 písm. c/ CSP. Právny záujem žalobcu musí byť podľa požiadavky zákona kvalifikovaný, t. j. naliehavý. Posúdenie naliehavého právneho záujmu je otázkou právnej kvalifikácie rozhodujúcich skutočností, čo pre žalobcu znamenalo nevyhnutnosť tvrdiť a dokázať skutočností, z ktorých vyplýva existencia naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení, čo je jednou z podmienok na to, aby súd mohol žalobe meritórne vyhovieť.

Naliehavý právny záujem sa viaže k žalobe, resp. k otázke, či určovacia žaloba v zmysle uvedeného ustanovenia CSP môže byť spôsobilým procesným nástrojom ochrany práva (rozhodnutie Najvyššieho súdu SR v konaní pod sp. zn. 5MCdo 1/2010). Určovacia žaloba má preventívnu povahu - má poskytnúť ochranu právnemu postaveniu žalobcu skôr, ako dôjde k porušeniu práva. Naliehavý právny záujem na určení, v prípade ak možno žalovať na plnenie, môže byť daný, ak sa určovacou žalobou vytvorí základ

pre právne vzťahy strán sporu a predíde sa tak ďalším žalobám na plnenie. Tam, kde právo už porušené bolo, je prostriedkom ochrany žaloba na plnenie.

Naliehavosť právneho záujmu je charakterizovaná určitými aspektmi: žalovaným je popieraná existencia (neexistencia) práva, resp. právneho vzťahu žalobcu, teda je tu stav, že právo, resp. právny vzťah medzi stranami sporu je sporný (existencia aktuálneho stavu objektívnej právnej neistoty); jestvuje ohrozenie práva, či právneho vzťahu a toto ohrozenie nemožno odstrániť inak, len určovacím výrokom na základe žaloby podľa ust. § 137 písm. c/ CSP.

19.3 V predmetnej veci nebolo medzi stranami sporu sporné, že žalovaný je zapísaný ako vlastník nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX v katastrálnom území E..

Podľa žalobcom predloženej kúpnej zmluvy s dátumom 03. 09. 2021 medzi ním ako kupujúcim a žalovaným ako predávajúcim, mal žalobca žalovanému zaplatiť kúpnu cenu predmetných nehnuteľností v sume 350.000,- eur ešte pred podpisom zmluvy, a to bezhotovostne na účet žalovaného a vlastnícke právo k týmto nehnuteľnostiam mal nadobudnúť dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu, pričom žalovaný mal odovzdať žalobcovi nehnuteľnosti najneskôr do jedného dňa odo dňa pripísania finančných prostriedkov na jeho účet ako predávajúceho. Toto vyplýva z predloženej zmluvy zo dňa 03. 09. 2021, ktorá však následne nebola predložená príslušnému orgánu spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ale jej účastníci mali uzavrieť k zmluve dodatok č. 03092021 s dátumom 30. 09. 2021 (ktorý sa v pripojenom administratívnom spise nenachádza) a ďalší dodatok č. 1 uzavreli dňa 04. 04. 2022, teda v čase, keď už na LV č. XXXX s dátumom 01. 04. 2022 boli zapísané i dve obmedzujúce poznámky (okrem iných) o doručení upovedomenia o začatí exekúcie predajom predmetných nehnuteľností v exekučnom konaní vedenom pod sp. zn. 217EX 142/2022 u súdneho exekútora C. D. D. a upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na tieto nehnuteľnosti v uvedenom exekučnom konaní. Zápis týchto obmedzujúcich poznámok na LV č. XXXX bol účastníkom kúpnej zmluvy známy, čo vyplýva z toho, že dodatok č. 1 zo dňa 04. 04. 2022 sa týkal práve týchto obmedzujúcich poznámok.

Tento stav, teda zápis dvoch vyššie uvedených obmedzujúcich poznámok na LV č. XXXX v katastrálnom území E. bol žalobcovi známy i v čase podania predmetnej žaloby zo dňa 09. 03. 2023 o určenie vlastníckeho práva (ktorá bola súdu doručená dňa 20. 03. 2023), o čom svedčí i list vlastníctva č. XXXX zo dňa 17. 03. 2023, ktorý predložil ako prílohu k žalobe.

20. Odvolaciemu súdu sa javí, že účelom vyššie uvedeného konania účastníkov zmluvy a účelom podanej žaloby mohla byť napr. ochrana predmetných nehnuteľností pred prebiehajúcou exekúciou. V takom prípade mal ale žalobca, ktorý tvrdí, že je vlastníkom predmetných nehnuteľností, zvoliť iný prostriedok právnej ochrany a nie žalobu o určenie vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam podľa ust. § 137 písm. c/ CSP (konkrétne žalobu o určenie, že je vlastníkom predmetných nehnuteľností).

Pri určení existencie vlastníckeho práva je daný naliehavý právny záujem vždy vtedy, ak cieľom, ktorý sa sleduje podaním určovacej žaloby, je dosiahnutie zosúladenia skutočného stavu so stavom zapísaným v katastri nehnuteľností. Ide napríklad o žalobu na určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. Naliehavý právny záujem na určení toho, či tu právo je alebo nie je, je daný iba vtedy, ak by bez takéhoto určenia bolo právo žalobcu ohrozené alebo by sa jeho právne postavenie stalo neistým, a to za predpokladu, že toto ohrozenie alebo túto neistotu nemožno odstrániť inak, len rozhodnutím súdu na základe určovacej žaloby v zmysle ust. § 137 písm. c/ CSP.

Žalobca by mal naliehavý právny záujem na tom, aby v predmetnej veci bolo určené vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam v jeho prospech v prípade, keď by bez takéhoto určenia nemohol s nehnuteľnosťami napr. neobmedzene disponovať. Takúto možnosť by ale žalobca týmto súdnym konaním nedosiahol ani v prípade, ak by súd jeho žalobe vyhovel, nakoľko nehnuteľnosti, u ktorých žiada určiť vlastnícke právo vo svoj prospech, sú predmetom exekučného konania vedeného proti povinnému, ktorým je žalovaný v tomto konaní.

21. Aby bolo možné tvrdiť, že právny záujem žalobcu na požadovanom určení je naliehavý, musí vykazovať aj dostatočnú intenzitu naliehavosti. Naliehavosť spočíva v skutočnosti, že rozsudok súdu je pre žalobcu užitočný podstatným spôsobom (čo správne konštatoval i súd prvej inštancie), teda musí

mať pre žalobcu zmysel v tom, že sa definitívne vyrieši jeho vzťah k predmetným nehnuteľnostiam a nebudú potrebné ďalšie súdne, príp. iné konania. Právny záujem však naliehavý nie je, ak sa žalobca mohol domáhať svojho práva prostredníctvom iných prostriedkov ochrany práva, ako tomu bolo v tomto prípade, keď žalobca mohol žiadať o ochranu ním tvrdeného vlastníckeho práva iným zákonným spôsobom a v inom konaní, v ktorom by sa mohol definitívnym spôsobom vyriešiť jeho právny vzťah k predmetným nehnuteľnostiam i vzhľadom na to, že na základe doručenia upovedomenia súdneho exekútora o začatí exekúcie predajom predmetných nehnuteľností a následne doručenia upovedomenia o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na tieto nehnuteľnosti (obe upovedomenia boli vydané súdnym exekútorom JUDr. Máriom Mičákom v konaní vedenom u neho pod sp. zn. 217EX 142/2) boli do LV č. XXXX zapísané obmedzujúce poznámky. V tejto súvislosti odvolací súd uvádza, že žalobca súdu prvej inštancie spolu s vyjadrením zo dňa 21. 07. 2023 ako prílohu tohto vyjadrenia predložil svoje podanie zo dňa 10. 07. 2023 adresované súdnemu exekútorovi JUDr. Máriovi Mičákovi označené ako „Námietka o neprípustnosti exekúcie z dôvodu existencie práva tretej osoby Návrh na vylúčenie veci (nehnuteľnosti) z exekúcie“, čo znamená, že žalobca si svoje práva k predmetným nehnuteľnostiam uplatňuje i v inom konaní.

Vydanie určovacieho rozsudku musí byť pre žalobcu „naliehavé“, t. j. podstatným spôsobom užitočné a rozsudok musí mať pre žalobcu zmysel. Táto podmienka podľa názoru odvolacieho súdu splnená nebola, práve s poukazom na zápis obmedzujúcej poznámky o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti a začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti. Tým je vylúčená existencia naliehavého právneho záujmu na takom určení, ako sa žalobca podanou žalobou domáhal. Ak teda súd prvej inštancie žalobu zamietol z dôvodu absencie naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení, jeho závery nie sú výsledkom nesprávneho právneho posúdenia, ako to tvrdil žalobca v podanej žalobe.

22. Súd prvej inštancie žalobu zamietol z dôvodu, že nezistil naliehavý právny záujem žalobcu na požadovanom určení jeho vlastníckeho práva, v dôsledku čoho bolo vylúčené, aby súčasne žalobu preskúmal po vecnej stránke, resp. aby vykonával dokazovanie vo veci samej, ako sa toho domáhal žalobca vo vyjadrení zo dňa 21. 07. 2023 (tvrdil, že súd bude musieť posúdiť aj otázku opodstatnenosti jednotlivých exekúcií a otázku, prečo nie je možné zapísať kúpnu zmluvu do katastra nehnuteľností), ako i v podanom odvolaní, v ktorom tvrdil, že súd ďalšie návrhy (bez ich konkrétneho označenia) na doplnenie dokazovania odmietol vykonať, resp. na pojednávaní a opätovne v odvolaní v rámci súčinnosti požadoval vykonanie úkonu vo vzťahu k súdnemu exekútorovi v zmysle informovania súdu o stave exekučného konania. Odvolací súd (rovnako ako súd prvej inštancie) nezistil dôvod na prerušenie predmetného konania, nakoľko v prípade, ak žalobca podal do exekučného konania svoje vyššie označené podanie zo dňa 10. 07. 2023 (21. bod tohto rozsudku), bude o ňom konať súdny exekútor, resp. exekučný súd a toto podanie, rovnako ako samotné prebiehajúce exekučné konanie, nie je dôvodom na prerušenie tohto súdneho konania.

Ani prípadné vecné námietky žalobcu v podanom odvolaní nemôžu mať za následok zaoberanie sa meritom veci zo strany odvolacieho súdu, nakoľko sa stotožnil s tým, že žalobca nepreukázal naliehavý právny záujem na požadovanom určení vlastníckeho práva, čo bolo dôvodom zamietnutia žaloby žalobcu.

23. Naliehavý právny záujem súd posudzuje, resp. skúma v každom štádiu konania, a to z úradnej povinnosti. Bez preukázanej existencie takéhoto záujmu musí súd žalobu podľa ust. § 137 písm. c/ CSP zamietnuť (ako neprípustnú). Ide o samostatný a prvoradý dôvod pre zamietnutie žaloby. Preto súd prvej inštancie po prijatí záveru, že určovacia žaloba podľa ust. § 137 písm. c/ CSP nie je z dôvodu nedostatku naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení procesne prípustným nástrojom ochrany práva žalobcu, túto žalobu dôvodne zamietol bez toho, aby vykonával dokazovanie v merite veci (napr. dopytom na stav exekučného konania, ako sa toho domáhal žalobca).

24. Odvolací súd nezistil dôvodnosť odvolacích námietok žalobcu spočívajúcich v tom, že rozsudok súdu prvej inštancie vychádza z nesprávnych skutkových zistení (neuviedol ktorých), že je výsledkom nesprávneho právneho posúdenia a že konanie pred súdom prvej inštancie trpí vadou (neuviedol akou), ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie. Po oboznámení sa s dôvodmi rozsudku súdu prvej inštancie a odvolacou argumentáciou žalobcu dospel k záveru, že tento rozsudok vychádza zo správne zisteného skutkového stavu, ktorý bol i správne právne posúdený.

25. Z vyššie uvedených dôvodov odvolací súd odvolaním napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v celom rozsahu potvrdil, vrátane závislého výroku o náhradu trov konania, ktorý zo strany žalobcu argumentačne napadnutý nebol.

26. O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa ust. § 396 ods. 1 a ust. § 255 ods. 1 CSP tak, že žalovanému nepriznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania. V danom prípade mal žalovaný v odvolacom konaní plný úspech, v dôsledku čoho mu vznikol nárok na náhradu trov konania. Nakoľko však žalovanému v priebehu odvolacieho konania žiadne trovy konania nevznikli (neplatil žiadne súdne poplatky, nepodal vyjadrenie k odvolaniu), súd mu v predmetnej veci nárok na náhradu trov odvolacieho konania nepriznal, pričom sa riadil právnym názorom vyjadreným v uznesení Najvyššieho súdu SR v konaní pod sp. zn. 7Cdo/14/2018 zo dňa 28. 02. 2018, podľa ktorého ak si strana náhradu trov konania neuplatní, ani jej podľa obsahu spisu v konaní žiadne nevznikli, je v súlade s čl. 17 základných princípov CSP, zakotvujúcim procesnú ekonómiu, rozhodnúť priamo tak, že sa jej nárok na náhradu trov konania nepriznáva.

27. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3 : 0 (ust. § 393 ods. 2 veta druhá CSP v spojení s ust. § 3 ods. 10 posledná veta zákona č. 757/2004 Z. z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa. (§ 419 CSP)

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. (§ 420 CSP)

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n). (§ 421 ods. 1, 2 CSP)

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie. (§ 422 ods. 1, 2 CSP)

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné. (§ 423 CSP).

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. (§ 424 CSP)

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde. (§ 427 ods. 1, 2 CSP)

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh). (§ 428 CSP)

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom.

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa. (§ 429 ods. 1, 2 CSP)

Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení.

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada. (§ 431 ods. 1, 2 CSP)

Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci.

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia. (§ 432 ods. 1, 2 CSP)

Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prvej inštancie alebo pred odvolacím súdom. (§ 433 CSP)

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania. (§ 434 CSP)

V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania. (§ 435 CSP)