

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 7Co/725/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5614201218
Dátum vydania rozhodnutia: 11. 03. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Katarína Beniačová
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2015:5614201218.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Kataríny Beniačovej a členov senátu Mgr. Márie Kašíkovej a Mgr. Františka Dulačku, v právnej veci navrhovateľa: REALITY - OBCHODNÁ, a. s. so sídlom v Bánovciach nad Bebravou, Trenčianska cesta 647/24, IČO: 36 347 493, právne zastúpený Advokátskou kanceláriou JUDr. AŽALTOVIČ & PARTNERS, s.r.o. so sídlom Trenčín, Potočná 650/135B, proti odporcovi: O. W., nar. XX.XX.XXXX, bytom U., Dr. S. XXXX, Česká republika, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, na odvolanie navrhovateľa proti rozsudku Okresného súdu Liptovský Mikuláš č.k. 5C/57/2014-49 zo dňa 05. júna 2014, takto

rozhodol:

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

Odporcovi náhradu trov odvolacieho konania **n e p r i z n á v a .**

o d ô v o d n e n i e :

Napadnutým rozsudkom okresný súd zamietol žalobný návrh, ktorým sa navrhovateľ domáhal určenia, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených Okresným úradom Liptovský Mikuláš - odbor katastra na LV č. XXX pre k. ú. a obec U. C.. Primárne sa okresný súd zaoberal posúdením, či navrhovateľ na žiadanom určení preukázal naliehavý právny záujem v zmysle ust. § 80 písm. c/ O.s.p.. Dospel k záveru, že existenciu takéhoto záujmu navrhovateľ nepreukázal. Z obsahu spisového materiálu vyplynulo, že navrhovateľ ako predávajúci a odporca ako kupujúci uzatvorili dňa 30.12.2006 kúpnu zmluvu, na základe ktorej navrhovateľ previedol na odporcu vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam. Pre nezaplatenie kúpnej ceny odporcom došlo zo strany navrhovateľa k odstúpeniu od kúpnej zmluvy. Uvedenému nasvedčuje aj dohoda o odstúpení od kúpnej zmluvy uzatvorená medzi účastníkmi konania. Okresný súd poukázal na to, že súdna prax ustálila, že odstúpenie od zmluvy, ktorej predmetom boli nehnuteľnosti, má nielen záväzkovoprávne, ale aj vecnoprávne účinky. Právnym dôsledkom vecnoprávných účinkov odstúpenia od zmluvy je obnovenie stavu, ktorý tam bol pred uzatvorením zmluvy. Žaloba o určenie vlastníckeho práva je následne opodstatnená v situácii, ak by druhá zmluvná strana namietala platnosť odstúpenia od kúpnej zmluvy. V prejednávanej veci však bolo nesporne preukázané, že obaja účastníci konania akceptovali odstúpenie od kúpnej zmluvy v celom rozsahu. Pokiaľ sa druhý účastník vyjadrí, že nespochybňuje platnosť odstúpenia od zmluvy, okresný úrad - katastrálny odbor vykoná príslušný záznam v katastri nehnuteľností a uzavretá dohoda je spôsobilou listinou na vykonanie záznamu o zmene vlastníctva. Pokiaľ vznikne spor o platnosť odstúpenia od zmluvy, ide o občianskoprávny spor, ktorý je oprávnený rozhodovať súd. V prejednávanej veci, keďže odstúpenie od zmluvy nebolo medzi účastníkmi sporné, nič nebránilo navrhovateľovi obrátiť sa na príslušný orgán evidencie nehnuteľností za účelom zápisu jeho vlastníckeho práva. K jeho argumentácii, že rezort katastra od roku 2010 prestal zapisovať odstúpenie od zmluvy záznamom, okresný súd uviedol, že práve ním citované rozhodnutie Najvyššieho súdu SR, ktoré bolo vyhlásené neskôr 20.07.2011, preukazuje opak tvrdenia navrhovateľa. K ďalším tvrdeniam navrhovateľa, že kúpna zmluva je absolútne neplatná z dôvodu, že

znalecký posudok, ktorého predmetom bolo ohodnotenie nehnuteľností, nebol založený do zbierky listín, nepovažoval za potrebné sa zaoberať, keďže vzhľadom na to, že išlo o nové skutkové tvrdenia zmenu žaloby nepripustil.

O náhrade trov konania rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p., odporca, ktorý bol v konaní úspešný, mal právo na náhradu trov konania, tieto si však neuplatnil, preto mu ich okresný súd nepriznal.

Proti tomuto rozsudku podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie navrhovateľ, ktorý sa domáhal jeho zrušenia a vrátenia veci okresnému súdu na ďalšie konanie, v prípade potvrdenia rozhodnutia žiadal vysloviť prípustnosť dovolania.

Záveru okresného súdu o neexistencii naliehavého právneho záujmu označil za nesprávne a právne neudržateľné. Poukázal na rozhodnutia Najvyššieho súdu SR, ktoré uvádzal už v prvostupňovom konaní, tieto však okresný súd nezohľadnil. Konkrétne išlo o rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Cdo/151/96 z 21.09.1997 a 6Cdo/179/2010 z 28.09.2010. Ďalej poukázal na to, že v inej veci sa domáhal zápisu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti záznamom na základe rovnakých skutkových okolností ako v prejednávanej veci, bol však správou katastra odkázaný na podanie určovacej žaloby. Z uvedeného dôvodu preto nepostupoval tak, že by najskôr podal návrh na zápis vlastníckeho práva k nehnuteľnosti záznamom. Uviedol, že aj z rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 6Sžo/229/2010 z 20.07.2011, z ktorého vychádzal prvostupňový súd, vyplýva, že sa možno domáhať zmeny zápisu v katastri nehnuteľností v prípade odstúpenia od zmluvy záznamom alebo rozhodnutím súdu. Za nesprávne považoval aj závery okresného súdu o tom, že neposudzoval absolútnu neplatnosť predmetnej kúpnej zmluvy, ale tieto tvrdenia bral ako návrh na zmenu žalobného návrhu. Pokiaľ boli zistené dôvody absolútnej neplatnosti, mal na ne súd ex offa prihliadať.

Odporca sa k odvolaniu navrhovateľa nevyjadril.

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. v spojení s § 156 ods. 3 O.s.p. napadnutý rozsudok okresného súdu v celom rozsahu ako vecne správny potvrdil podľa ust. § 219 ods. 1, 2 O.s.p..

Odvolací súd sa v zásadných a rozhodujúcich zisteniach a záveroch stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, a preto sa obmedzil iba na skonštatovanie správnosti dôvodov rozsudku okresného súdu a na zdôraznenie vecnej správnosti len doplnil/zopakoval niektoré podstatné skutočnosti/argumenty. Zároveň v tomto smere prihliadol na konkrétne námietky odvolateľa.

Predmetom žalobného návrhu bolo určenie vlastníckeho práva navrhovateľa. Okresný súd preto postupoval správne, pokiaľ sa primárne zaoberal posúdením existencie naliehavého právneho záujmu na navrhovateľom žiadanom určení. Pri určovacích návrhoch sa berie do úvahy nielen to, že právnu neistotu je možné týmto určením odstrániť, ale že takéto odstránenie je aj potrebné (rozhodnutie Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 2Cdo/50/2000). Ako už konštatoval okresný súd, odstúpenie od kúpnej zmluvy medzi účastníkmi nebolo sporné, obaja túto skutočnosť potvrdili a súhlasili s ňou. Bolo potom vecou navrhovateľa žiadať zmenu zápisu vlastníckeho práva na príslušnom katastrálnom úrade na základe takéhoto právneho úkonu. Jeho tvrdenia o prípadnej nemožnosti takéhoto zápisu v inej obdobnej veci ostali len v rovine tvrdení, aj to až v rámci odvolacieho konania a neboli žiadnym spôsobom preukazované.

Nenáležitú bolo poukazovanie navrhovateľa na rozhodnutia Najvyššieho súdu, ktorými chcel podporiť správnosť svojich tvrdení o existencii naliehavého právneho záujmu. Práve v rozhodnutí 3Cdo/151/96 zo dňa 21.08.1997 bolo Najvyšším súdom konštatované, že v prípade sporu je dôvodné podať určovaciu žalobu, inak má byť dohoda predložená na zápis katastrálnemu úradu.

Pokiaľ odvolateľ ďalej nesprávny postup okresného súdu, ktorým nepripustil zmenu žalobného návrhu, resp. neposudzoval aj bez takejto zmeny splnenie podmienok absolútnej neplatnosti právneho úkonu, úto námietku nepovažoval odvolací súd za dôvodnú. Okresný súd postupoval správne, keď za zmenu žaloby považoval aj procesný úkon, ktorým navrhovateľ, hoci požadoval rovnaký nárok, uvádzal iné skutkové okolnosti než ktoré uviedol v žalobnom návrhu. Okrem toho úvaha, či je daný predpoklad pre pripustenie zmeny žalobného návrhu, súvisí s predbežným hodnotením dôkazov, a preto táto úvaha patrí len súdu, ktorý rozhoduje o návrhu na pripustenie zmeny žaloby. Tieto úvahy súdu nemôže preskúmať už v rámci podaného odvolania súd odvolací naviac, keď proti rozhodnutiu o pripustení resp. nepripustení

zmeny žaloby odvolanie nie je prípustné (§ 202 ods. 3 O.s.p.). Vychádzajúc z uvedených skutočností krajský súd rozsudok okresného súdu ako vecne správny potvrdil.

O trovách odvolacieho konania rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p. v spojení s § 224 ods. 1 O.s.p.. Odporca bol v odvolacom konaní úspešný, trovy odvolacieho konania si však neuplatnil, preto mu krajský súd ich náhradu nepriznal.

Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3 : 0 .

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.