

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 8Co/330/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5713214086
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 10. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. František Potocký
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2015:5713214086.2

Uznesenie

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v právnej veci navrhovateľa: MUDr. M. Z., nar. XX.XX.XXXX, bytom O. XX, XXX XX Q., proti odporcom : 1/ Slovenská republika - zastúpená Slovenským pozemkovým fondom, so sídlom Búdkova 36, 817 15 Bratislava, 2/ Z. R., nar. XX.XX.XXXX, 3/ Q. R., nar. XX.XX.XXXX, obaja bytom XXX XX O. X, 4/ T.. Arch. M. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom U. XXX, XXX XX L., 5/ Ing. E. I., nar. XX.XX.XXXX, 6/ Ing. Arch. E. I., nar. XX.XX.XXXX, obaja bytom M. XX, XXX XX A. G. Z., odporcovia v rade 2/ až 6/ zastúpení splnomocneným zástupcom Mgr. Martinom Majstrikom, nar. XX.XX.XXXX, bytom P. XX, XXX XX K., o určenie neplatnosti kúpnych zmlúv, v konaní o odvolaní navrhovateľa proti rozsudku Okresného súdu Martin č.k. 5C/239/2013-188 zo dňa 19. februára 2015, takto

rozhodol:

Rozsudok okresného súdu zrušuje a vec vracia okresnému súdu na ďalšie konanie.

odôvodnenie:

Okresný súd napadnutým rozsudkom návrh navrhovateľa v celom rozsahu zamietol s tým, že o trovách konania si vymienil rozhodnúť samostatným rozhodnutím po právoplatnosti vo veci samej.

V odôvodnení rozsudku uviedol, že navrhovateľ sa návrhom podaným dňa 01.10.2013 domáhal určenia neplatnosti kúpnej zmluvy uzavretej medzi odporcom v rade 1/ a odporcami v rade 2/,3/, ktorej vklad bol povolený Správou katastra Turčianske Teplice pod č. V 544/2005 (správne V 372/2011-pozn. odvolacieho súdu), ďalej určenia neplatnosti kúpnej zmluvy uzavretej medzi odporcami v rade 2/,3/ a odporcom v rade 4/, ktorej vklad bol povolený Správou katastra Turčianske Teplice pod č. V 686/2011 ako i určenia neplatnosti kúpnej zmluvy uzavretej medzi odporcom v rade 4/ a odporcami v rade 5/,6/, ktorej vklad bol povolený Správou katastra Turčianske Teplice pod č. V 297/2012. Navrhovateľ tvrdil, že kúpna zmluva uzavretá medzi odporcom v rade 1/ (predávajúci) a odporcami v rade 2/,3/ (kupujúci), ktorej vklad bol povolený pod č. V 372/2011 (ďalej už len kúpna zmluva č. V 372/2011) je neplatný právny úkon podľa § 39 Občianskeho zákonníka (ďalej už len OZ), nakoľko ju odporca v rade 2/ nikdy nepodpísal (jeho podpis na zmluve bol sfaľovaný), navyše odporcovia v rade 2/, 3/ vedeli, že navrhovateľ mal platne podpísanú kúpnu zmluvu s Julianou Suchou - Čeky a už od roku 1999, kedy prebehlo vytýčenie náhradných pozemkov, bol užívateľom sporného pozemku. Odporcovia v rade 2/,3/ napriek tejto vedomosti a v rozpore s dobrými mravmi uzavreli s odporcom v rade 1/ kúpnu zmluvu č. V 372/2011, pričom vedeli, že tým poškodzujú práva navrhovateľa. Navrhovateľ ďalej tvrdil, že nakoľko odporcovia v rade 2/,3/ z dôvodu absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy č. V 372/2011 nenadobudli od odporcu v rade 1/ spoluvlastnícky podiel k spornému pozemku, nemohli tento podiel následne kúpnu zmluvou č. V 686/2011 odpredať odporcovi v rade 4/ a následne odporca v rade 4/ nemohol kúpnu zmluvou č. V 297/2012 odpredať polovicu sporného pozemku odporcom v rade 5/,6/.

Okresný súd v ďalšej časti odôvodnenia rozsudku uviedol, že pre posúdenie opodstatnenosti návrhu navrhovateľa bolo potrebné v prvom rade posúdiť kúpnu zmluvu č. V 544/2005 (správne V 372/2011 - pozn. odvolacieho súdu). K okolnostiam uzavretia predmetnej kúpnej zmluvy vykonal dokazovanie výsluchom odporcami v rade 2/, 3/, zástupcu odporcu v rade 1/, svedkyne E. J.. Po vykonanom dokazovaní dospel k záveru, že odporca v rade 2/ ako kupujúci prejavil vôľu uzavrieť kúpnu zmluvu s odporcom v rade 1/, za účelom podpísania návrhu kúpnej zmluvy vycestoval na Pozemkový úrad do

Martina. Prvý návrh kúpnej zmluvy nebol realizovaný. Následne bol vypracovaný nový návrh kúpnej zmluvy, ktorý odporca v rade 2/ mal tak isto úmysel podpísať. Odporkyňa v rade 3/ vo výpovedi uviedla, že odporcovi v rade 2/ (manželovi) pomáhala pridržať ruku pri podpisovaní tejto (ďalšej) kúpnej zmluvy, a to vzhľadom na jeho vek a zdravotný stav. Okresný súd na základe týchto zistení uzavrel, že nezistil žiadne okolnosti, ktoré by bolo možné vo vzťahu ku uzavretiu kúpnej zmluvy č. V 372/2011 posúdiť ako okolnosti vylučujúce uzavretie platného právneho úkonu, a preto z tohto pohľadu posúdil uzavretú kúpnu zmluvu č. V 372/2011 ako platnú. Z uvedeného dôvodu už nebolo potrebné sa vysporiadať s platnosťou ďalších zmlúv uzavretých medzi odporcami v rade 2/,3/,4/, 5/,6/.

Okresný súd v závere odôvodnenia rozsudku s poukazom na ust. § 80 písm. c) O.s.p. uviedol, že aj v prípade, že by zmluva nebola platným právnym úkonom, navrhovateľ nemal naliehavý právny záujem na takomto určení, pretože aj v prípade úspechu vo veci by sa jeho postavenie nezmenilo, resp. nezlepšilo. Zmluva, ktorú navrhovateľ uzavrel s Julianou Suchou - Čeky dňa 09.06.1998 bola zmluvou, ohľadne ktorej nebol podaný návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti v zákonom stanovenej lehote. Okresný súd citujúc ust. § 47 ods. 1,2 OZ uviedol, že zmluva uzavretá medzi navrhovateľom a Julianou Suchou - Čeky bola zrušená od počiatku, a preto na jej základe navrhovateľ nemohol nadobudnúť vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam. Z preukázaných a zistených skutočností nevyplývala pre odporcu v rade 1/ ani povinnosť (v prípade vyhovenia návrhu) uzavrieť s navrhovateľom novú kúpnu zmluvu, čo znamená, že ani v prípade úspechu vo veci by sa právne postavenie navrhovateľa nezmenilo ani nezlepšilo.

O trovách konania si okresný súd vymienil rozhodnúť po právoplatnosti vo veci samej, a to postupom podľa ust. § 151 ods. 3 O.s.p.

Proti rozsudku podal včas odvolanie navrhovateľ, ktorý ho navrhol zrušiť a vec vrátiť okresnému súdu na ďalšie konanie.

Okresnému súdu vytykal neúplné zistenie skutkového stavu veci, i nesprávne právne posúdenie. V podrobnostiach uviedol, že okresný súd nevykonal ním navrhnutý dôkaz - uznesenie Okresného riaditeľstva PZ Martin, ČVS:ORP-166/3-VYS-MT-2014 zo dňa 27.03.2014, ktorým dôkazom navrhovateľ chcel preukázať, že kúpnu zmluvu č. V 372/2011 podpísala za odporcu v rade 2/ jeho manželka, t.j. odporkyňa v rade 3/. Okresný súd sa nevysporiadal ani s tým, či odporkyňa v rade 3/ hovorila pravdu pred políciou, a prečo inak vypovedala pred súdom a inak pred políciou. Okresný súd tiež nedôsledne vyhodnotil výpoveď odporkyne v rade 3/ pred súdom, pretože na pojednávaní dňa 28.01.2015 uviedla, že odporcovi v rade 2/ držala aj pero, čo sa v odôvodnení napadnutého rozsudku nespomína. Okrem toho okresný súd pri porovnaní vzorových podpisov odporcu v rade 2/ na listinách predložených navrhovateľom, musel dôjsť k záveru, že jeho verzia v tom smere, že odporkyňa v rade 3/ podpísala svojho manžela je správne, keďže na kúpnej zmluve č. V 372/2011 sa nejedná o podpis odporcu v rade 2/. Okresný súd tak bez náležitého odôvodnenia uveril odporkyni v rade 3/, že len pomáhala svojmu manželovi viesť ruku, čo však tiež nie je pravda, nakoľko odporkyňa v rade 3/ pred súdom tvrdila, že mu priamo držala pero. Nie je teda zrejmé, akým spôsobom mohol okresný súd po vykonanom dokazovaní vyvodiť platnosť kúpnej zmluvy č. V 372/2011, ak je zrejmé, že odporca v rade 2/ túto zmluvu vlastnoručne nepodpísal. V prípade, že odporca v rade 2/ nebol spôsobilý zmluvu vlastnoručne podpísať a jeho manželka mu musela pridržať pero, potom kúpna zmluva mala byť uzavretá vo forme úradnej (notárskej) zápisnice v súlade s ust. § 40 ods. 6 OZ. Prejav vôle pri písanom právnom úkone vyžadujúcom vlastnoručný podpis účastníka zmluvy formou pridržiavania pera inému účastníkovi, právny poriadok Slovenskej republiky nepozná a je v rozpore s ust. § 40 ods. 3 OZ. V prípade, že odporkyňa v rade 3/ priamo podpísala odporcu v rade 2/ svojou vlastnou rukou (na požiadanie odporcu v rade 2/) jedná sa tiež o absolútne neplatný právny úkon podľa § 39 OZ, keďže takéto prejavenie vôle je v rozpore s ust. § 44 ods. 3 OZ. Na absolútnu neplatnosť kúpnej zmluvy mal okresný súd prihliadnuť z úradnej povinnosti. V tomto smere nemožno uvažovať len o relatívnej neplatnosti právneho úkonu v intenciách úvah Krajského súdu Žilina, ktoré uviedol v uznesení o odvolaní proti predbežnému opatreniu zo dňa 25.06.2014. O relatívnej neplatnosti právneho úkonu by sa dalo uvažovať len v prípade, keby návrh na uzavretie zmluvy bol adresovaný len jednému z manželov a tento by aj návrh prijal a zmluvu vlastnoručne podpísal, pričom by na kúpu nehnuteľnosti použil prostriedky patriace do bezpodielového spoluvlastníctva manželov. To však nebol prípad napadnutej kúpnej zmluvy č. V 372/2011. Navrhovateľ okresnému súdu tiež vytykal, že ani riadne neodôvodnil na základe akých právnych predpisov a na základe akých úvah dospel k právnomu záveru, že odporca v rade 2/ prejavil svoju vôľu a že pridržanie ruky pri podpise kúpnej zmluvy je v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky. Táto skutočnosť mala za následok i nepreskúmateľnosť napadnutého rozsudku. Navrhovateľ

ďalej v odvolaní uviedol, že v súdnom konaní predložil dostatok listinných dôkazov, ktoré potvrdzujú jeho tvrdenia, že v danom prípade sa jednalo medzi odporcami v rade 1/ až 6/ o absolútne neplatné právne úkony z dôvodu, že svojim účelom obchádzajú zákon. Neplatnosť všetkých kúpnych zmlúv je potrebné posudzovať vo vzájomnej väzbe a súvislostiach a nie tak ako ich posudzoval okresný súd, t.j. že najskôr posúdil platnosť kúpnej zmluvy č. V 372/2011, s konštatovaním, že ide o platný právny úkon, a preto sa už otázkou platnosti ďalších kúpnych zmlúv, uzavretých postupne v reťazení nebolo potrebné vysporiadovať. Z vykonaného dokazovania totiž vyplýva, že medzi odporcami v rade 1/ až 6/ išlo o reťazenie prevodu vlastníckeho práva k tej istej veci za účelom obídenia zák. č. 330/1991 Zb. a Nariadenia vlády č. 238/2010 Z.z., ktoré upravujú podmienky nadobúdania poľnohospodárskych nehnuteľností vo vlastníctve štátu spravovaných Slovenským pozemkovým fondom. Základnou zásadou týchto úprav je postupnosť, resp. prednostné právo na nadobudnutie týchto vecí do vlastníctva fyzických a právnických osôb. Nakoľko konečný nadobúdateľ - odporcovia v rade 5/6/ nespĺňali ani jednu z právnych podmienok uvedených uvedenými právnymi predpismi, nezostávalo im nič iné len svoje záujmy riešiť cestou osôb spĺňajúcich zákonné podmienky nadobudnutia spoluvlastníctva predmetnej veci od štátu. Vhodnými osobami pre zamýšľanú transakciu boli odporcovia v rade 2/3/, ktorí boli spoluvlastníkmi dotknutej nehnuteľnosti v 1. Jedine títo mali prednostné právo na odkúpenie druhej polovice predmetných nehnuteľností od Slovenského pozemkového fondu. Transakciu zafinancoval odporca v rade 5/, na ktorého potom odporcovia v rade 2/3/ prostredníctvom odporcu v rade 4/ formálne previedli vlastníctvo k nehnuteľnosti nadobudnutej od Slovenského pozemkového fondu. Aj z tohto dôvodu sú všetky kúpne zmluvy absolútne neplatnými právnymi úkonmi. Právny názor okresného súdu, že navrhovateľ nemá naliehavý právny záujem na určení neplatnosti kúpnych zmlúv, nie je správny. S poukazom na komentár k ust. § 47 OZ uviedol, že v súčasnom právnom poriadku Slovenskej republiky neexistuje pre účastníkov zmluvy lehota, v ktorej musia podať návrh na vklad do katastra nehnuteľnosti pod hrozbou právnej domnienky odstúpenia od zmluvy podľa § 47 ods. 2 OZ. To znamená, že ak by bol v tomto konaní úspešný, má právo podať návrh na vklad do katastra nehnuteľnosti podľa pôvodnej zmluvy uzavretej s Julianou Suchou - Čeky. Pokiaľ okresný súd v odôvodnení rozsudku uviedol, že v prípade úspechu by odporca v rade 1/ nemal právnu povinnosť uzavrieť s navrhovateľom novú kúpnu zmluvu, navrhovateľ namietal, že v tomto konaní sa nedomáha uzavretia novej kúpnej zmluvy s odporcom v rade 1/ a v prípade úspechu by ani nebol dôvod na uzavretie nejakej novej kúpnej zmluvy s označeným odporcom. Podľa názoru navrhovateľa pôvodná zmluva je stále platná, čo nakoniec potvrdil i okresný súd ústnym prehlásením počas pojednávania dňa 28.01.2015. V prípade úspechu v tomto konaní a po navrátení do pôvodného stavu zápisov v katastri nehnuteľností (vlastníctvo sa vráti v prospech odporcu v rade 1/) navrhovateľ sa bude domáhať vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti podľa pôvodnej zmluvy, keďže odporca v rade 1/ je právnym nástupcom zomrelej Juliane Suchej - Čeky. Navrhovateľ videl nesprávne právne posúdenie veci aj v tom, že ešte pred nezákonnými transakciami s touto nehnuteľnosťou medzi odporcami v rade 1/ až 6/, uzavrel dňa 09.06.1998 s pôvodnou spoluvlastníčkou Julianou Suchou - Čeky kúpnu zmluvu, na základe ktorej kúpil od menovanej spoluvlastníčky podiel vo výške 1-ica na dotknutej nehnuteľnosti - pozemku, parc. č. P KN 154, identická s KN č. 154, pôvodne zapísaného v pozemno-knižnom protokole č. 35, k.ú. O.. Túto zmluvu nedal hneď zavkladať do katastra nehnuteľností, nakoľko zmluva musela byť predtým schválená súdom z dôvodu nesvojprávnosti predávajúcej. Okresný súd Žilina túto zmluvu schválil rozsudkom č. 21Nc/1251/98-11, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 02.07.1999. Predávajúca však dňa 10.03.2000 zomrela, následné dedičské konanie po poručiťke bolo uznesením Okresného súdu Trenčín č.k. 4D 646/2000 zastavané pre nemajetnosť poručiťky. Z tohto postupu súdu jednoznačne a nepochybne vyplynulo, že súd v tomto dedičskom konaní zo zákona rozhodol tak, lebo už právne nemohol zahrnúť do dedičstva po poručiťke dotknutú nehnuteľnosť, keďže táto bola predmetom uvedenej, hoci nezavkladovanej, ale platnej kúpnej zmluvy uzavretej medzi navrhovateľom a poručiťkou. Navrhovateľovi nemožno v žiadnom prípade upierať naliehavý právny záujem na určovacej žalobe. V danom prípade ide aj o verejný záujem nakoľko je spochybnené vlastníctvo Slovenskej republiky k predmetnému pozemku, keďže vo veci existujú dve rozdielne dedičské rozhodnutia súdu po tej istej poručiťke, ohľadom tej istej veci. Názor právneho zástupcu odporcov v rade 2/ až 6/ v tom smere, že štát z titulu nadobudnutia vlastníckeho práva po zomrelej Juliane Suchej - Čeky nie je viazaný pôvodnou zmluvou, nemá oporu v právnych predpisoch Slovenskej republiky a je v rozpore s ust. § 472 ods. 1 OZ. Štát je oproti bežnému dedičovi zvýhodnený len pri úhrade poručiťkových dlhov, v ostatnom má práva a povinnosti ako každý iný dedič, t.j. je aj povinný rešpektovať pôvodnú zmluvu uzavretú medzi navrhovateľom a zomrelou Julianou Suchou - Čeky. Bez určenia neplatnosti žalobou napadnutých právnych úkonov sa nemôže domôcť vkladu svojej pôvodnej zmluvy a tak nadobudnúť vlastnícke právo vo svoj prospech. Nemá teda iný právny prostriedok nápravy právnych vzťahov medzi účastníkmi konania a nemá inú možnosť pre nadobudnutie

vlastníckeho práva vo svoj prospech. V závere odvolania zdôraznil, že všetci odporcovia mali v čase uzatvárania napadnutých právnych úkonov vedomosť o tom, že navrhovateľ mal platne uzavretú zmluvu s Julianou Suchou - Čeky, pričom všetky úkony sa robili za účelom obídenia pôvodne platnej uzavretej zmluvy.

Odporcovia v rade 1/ až 6/ sa k odvolaniu navrhovateľa písomne nevyjadrili.

Krajský súd ako súd odvolací po zistení, že odvolanie bolo podané včas a smerovalo proti rozhodnutiu, ktoré možno napadnúť týmto opravným prostriedkom, podľa § 212 ods. 1 O.s.p. preskúmal rozsudok okresného súdu v napadnutom rozsahu a z dôvodov uvedených v odvolaní a po preskúmaní ho bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 214 ods. 2 O.s.p.), podľa § 221 ods. 1 s prihliadnutím na ust. § 212 ods. 3 O.s.p. zrušil a podľa § 221 ods. 2 O.s.p. vec vrátil okresnému súdu na ďalšie konanie z nasledovných dôvodov :

Predpokladom úspešnosti určovacej žaloby podanej v zmysle § 80 písm. c) O.s.p. je, že žalobca (navrhovateľ) má na požadovanom určení naliehavý právny záujem. Otázkou naliehavého právneho záujmu súd skúma ako prvoradú a ak zistí, že na strane žalobcu nie je daný naliehavý právny záujem na požadovanom určení, jeho žalobu zamietne bez toho, aby posudzoval jej vecnú opodstatnenosť. Odvolací súd preskúmaním spisového materiálu zistil, že okresný súd tak v prejednávanej veci zjavne nepostupoval.

Ako vyplýva i z odôvodnenia napadnutého rozsudku, okresný súd sa v konaní v prvom rade zaoberal otázkou platnosti resp. neplatnosti kúpnej zmluvy č. V 372/2011 (v odôvodnení nesprávne uvádza kúpnu zmluvu č. V 544/2005-pozn. odvolacieho súdu), ktorá bola uzavretá dňa 04.05.2011 medzi odporcom v rade 1/ (predávajúcim) a odporcami v rade 2/,3/ (kupujúcimi) a ktorej predmetom bol spoluvlastnícky podiel (1/2-ica) parc. KN - E č. 154, evidovaný na LV XXX k.ú. O. na meno predávajúceho. Otázkou naliehavého právneho záujmu navrhovateľa na požadovanom určení, t.j. na určení neplatnosti kúpnych zmlúv č. V 372/2011, č. V 686/2011 a č. V 297/2012 okresný sa v prvostupňovom konaní nezaoberal vôbec a v tomto smere nepožadoval od navrhovateľa, aby svoj naliehavý právny záujem na požadovanom určení zdôvodnil, resp. uviedol skutočnosti a argumenty na podporu existencie jeho naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. Z obsahu spisového materiálu, najmä z návrhu na začatie konania (č.l.1 a nasl.), jeho doplnenia (č.l. 151a a nasl.), zo zápisníc o pojednávaní zo dňa 28.01.2015 a 19.02.2015 možno vyvodiť záver, že navrhovateľ (či už sám alebo prostredníctvom vtedajšieho právneho zástupcu) neuviedol žiadne skutočnosti ani argumenty, ktorými by odvodzoval naliehavý právny záujem na určení neplatnosti ním označených kúpnych zmlúv. Z obsahu spisového materiálu však zároveň vyplýva, že ani okresný súd v priebehu prvostupňového konania neriešil otázku naliehavého právneho záujmu navrhovateľa na určení neplatnosti kúpnych zmlúv, čomu jednoznačne nasvedčuje obsah zápisníc zo dňa 28.01.2015 a 19.02.2015. Okresný súd až v odôvodnení písomného vyhotovenia napadnutého rozsudku (prekvapivo hlavne pre navrhovateľa) uviedol, že v prípade, ak by aj kúpna zmluva č. V 372/2011 nebola platným právnym úkonom, navrhovateľ nemal ani naliehavý právny záujem na požadovanom určení, nakoľko vo vzťahu ku kúpnej zmluve, ktorú uzavrel s Julianou Suchou - Čeky nepodal návrh na jej vklad v lehote určenej § 47 ods. 2 OZ, čo malo za následok, že uvedená kúpna zmluva bola zrušená od počiatku. Odvolací súd takýto postup prvostupňového súdu vyhodnotil nielen ako prekvapivý pre účastníkov konania, ale i ako postup, ktorým odňal navrhovateľovi možnosť argumentovať proti názoru i záveru súdu o nedostatku jeho naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. Odvolací súd naviac záver okresného súdu o nedostatku naliehavého právneho záujmu navrhovateľa s poukazom na ust. § 47 ods. 1,2 OZ vyhodnotil ako nepresvedčivý. Navrhovateľ v podanom odvolaní argumentoval odbornou literatúrou (komentár k § 47 OZ), v zmysle ktorej nie je možné aplikovať na kúpnu zmluvu uzavretú medzi ním a Julianou Suchou - Čeky ust. § 47 ods. 2 OZ a teda pre účinnosť tejto zmluvy neplatí lehota troch rokov, v ktorej boli povinní podať návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a teda ani hrozba právnej domnienky odstúpenia od zmluvy podľa § 47 ods. 2 OZ. Tieto argumenty navrhovateľa majú svoj racionálny základ (viď Občiansky zákonník pre prax - komentár, autor : Jaroslav Krajčo, vydavateľstvo Eurounion 2015, resp. rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2 Cdo/124/2003 uverejnený v časopise Zo súdnej praxe pod č. 5/2006). Zároveň je však potrebné poukázať i na iné rozhodnutia, ktoré boli v tomto smere vydané (napr. rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2 Sžo/248/2010), i keď je pravdou, že Najvyšší súd SR v konaní sp. zn. 2 Sžo/248/2010 skúmal vec i z hľadiska ust. § 36b ods. 1 písm. b) Vyhl. č. 79/1996 Z.z., ktoré ustanovenie (podobné) sa v novej Vyhl. č. 461/2009 Z.z. už nenachádza. Vzhľadom na uvedené bolo (o to viac) potrebné, aby okresný súd venoval otázke naliehavého právneho záujmu navrhovateľa na požadovanom určení náležitú pozornosť a pokiaľ mienil vyvodiť záver o absencii naliehavého právneho záujmu navrhovateľa s poukazom na ust. § 47

ods. 2 OZ, mal v odôvodnení rozsudku uviesť presvedčivé argumenty, ktorými vyvracia aplikačnú prax v tom smere, že rozhodnutie správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, nie je rozhodnutím, s ktorým by zákon spájal účinnosť zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. K otázke naliehavého právneho záujmu je judikatúra i odborná literatúra značne bohatá, no zároveň je potrebné konštatovať, že práve vo vzťahu k tejto otázke, rozhodovacia prax súdov prešla a stále prechádza názorovými posunmi (od značne formalistického prístupu v minulosti až k súčasnému prístupu starostlivého individuálneho hodnotenia so zreteľom na všetky skutkové a právne okolnosti konkrétnej prejednávanej veci).

Okresný súd s poukazom na vyššie uvedené sa v predmetnej veci (odhliadnuc od nedostatočnej argumentácie vo vzťahu k § 47 OZ) nedostatočne zaoberal otázkou naliehavého právneho záujmu navrhovateľa na požadovanom určení i z toho pohľadu, či navrhovateľ (aj v prípade možnosti podať návrh na vklad kúpnej zmluvy, ktorú uzavrel s Julianou Suchou - Čeky, po uplynutí troch rokov od jej uzavretia) by bol reálne úspešný s takýmto návrhom, a to s ohľadom na nehnuteľnosť, ktorá bola predmetom kúpnej zmluvy zo dňa 09.06.1998. V tomto smere bude potrebné, aby si okresný súd zadovážil kúpnu zmluvu, ktorú mal navrhovateľ uzavrieť s Julianou Suchou - Čeky dňa 09.06.1998 a ktorej predmetom podľa tvrdenia navrhovateľa mal byť spoluvlastnícky podiel 1-ica z parcely KN - E č. 154 a následne zistiť (prípadne aj vyžiadanim správy od príslušného katastrálneho úradu), či označená parcela existuje a či je možné v súčasnej dobe k nej povoliť vklad vlastníckeho práva. Okresný súd v novom konaní tiež vyzve navrhovateľa, aby uviedol skutočnosti a argumenty, ktorými odôvodňuje naliehavý právny záujem na požadovanom určení a jeho výsluchom zistí, či podal návrh na vklad kúpnej zmluvy, ktorú uzavrel s Julianou Suchou - Čeky a ak doteraz takýto návrh nepodal, z akého dôvodu a čo mu v tom bránilo. Pokiaľ okresný súd v novom konaní ustáli, že navrhovateľ nemá naliehavý právny záujem na požadovanom určení, jeho žalobu zamietne bez toho, aby posudzoval jej vecnú opodstatnenosť. Ak okresný súd po doplnení dokazovania ustáli, že u navrhovateľa je daný naliehavý právny záujem na požadovanom určení, vysporiada sa so všetkými argumentami, ktorými navrhovateľ namietal absolútnu neplatnosť všetkých kúpnych zmlúv.

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

Poučenie:

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