

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 4Co/230/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1113210520
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 03. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Valéria Kleinová
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2016:1113210520.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Valérie Kleinovej a členov senátu JUDr. Michaely Frimmelovej a Mgr. Ingrid Degmovej Pospíšilovej v právnej veci navrhovateľa: Mestská časť Bratislava Staré mesto, Vajanského nábr. 3, 814 21 Bratislava, IČO: 00 603 147, zast. LEGAL CARTEL s.r.o., Ľubinská 18, 811 03 Bratislava proti odporcom: 1/ B.. Q. K., G.. XX.X.XXXX, K. A. Z. X, K., 2/ M. K., G.. X.XX.XXXX, K. A. Z. X, K. obaja zastúpení JUDr. Júliusom Fígerom, advokátom, Advokátska kancelária Mickiewiczova 6, Bratislava, o určenie absolútnej neplatnosti právneho úkonu, na odvolanie navrhovateľa proti rozsudku Okresného súdu Bratislava I zo dňa 19. februára 2015 č.k. 16C 56/2013-175 takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa **p o t v r d z u j e** .
Navrhovateľ **j e p o v i n n ý** zaplatiť odporcom 1/ a 2/ náhradu trov odvolacieho konania v sume 70,26 Eur k rukám ich právneho zástupcu do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

Napadnutým rozsudkom súd prvého stupňa zamietol návrh navrhovateľa, ktorým sa voči odporcom 1/ a 2/ domáhal určenia neplatnosti právneho úkonu - Zmluvy č. XX X XXXX/XX/XX o prevode vlastníctva bytu zo dňa X.XX.XXXX v znení Dodatku zo dňa XX.XX.XXXX a Dodatku č. 1 k zmluve č. XX XXXX/XX/XX o prevode vlastníctva bytu zo dňa XX.X.XXXX uzatvorená medzi Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava v zmluvnej pozícii predávajúceho a odporcom 1/ a 2/ v zmluvnej pozícii kupujúcich. Navrhovateľovi uložil povinnosť zaplatiť odporcom 1/ a 2/ náhradu trov právneho zastúpenia k rukám ich právneho zástupcu vo výške 302,11 eur do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

Vychádzal zo zistenia, že Okresný súd Bratislava I na základe návrhu na začatie konania podaným nájomníkmi bytu č. 2, číslo vchodu Stará vinárska 7 t.j. v tomto konaní odporcom 1/ a 2/ rozhodol rozsudkom č.k. 19C 12/2004-441 zo dňa 23.4.2008 tak, že v tom konaní odporcovi 1/ t.j. Hlavnému mestu SR Bratislava a odporcovi 2/, t.j. Mestskej časti Bratislava Staré mesto uložil povinnosť do troch mesiacov od právoplatnosti rozsudku previesť v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov byty a nebytové priestory v bytovom dome zapísanom na liste vlastníctva č. XX k.ú. Bratislava - Staré mesto na parcelách č. XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX do vlastníctva nájomcov bytov v tomto bytovom dome a uzatvoriť podľa zákona s Q. K. Q. M. K. zmluvu o prevode vlastníctva nimi užívaného bytu s príslušenstvom v K., A. Z., orientačné číslo X, súpisné číslo XXXX a garáže, ktorej užívanie je spojené s užívaním označeného bytu, spolu s príslušným spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, na zastavanom pozemku a na príľahlom pozemku za cenu zodpovedajúcu ustanoveniam citovaného zákona. Mesto Bratislava rešpektujúc rozsudok Okresného súdu Bratislava I si svoju povinnosť splnilo a s odporcom 1/ a 2/ uzavrelo dňa X.XX.XXXX zmluvu č. XX X XXXX/XX/XX o prevode vlastníctva bytu

a návrhom doručeným Správe katastra dňa XX.XX.XXXX navrhlo vklad vlastníckeho práva a záložného práva do katastra nehnuteľností. Správa katastra po doložení ňou požadovaných listín - dodatok k znaleckému posudku č. XXX/XXXX zo dňa XX.X.XXXX, Dodatok č. X k zmluve č. XXXXXXXX/XX/XX rozhodla o návrhu na vklad vlastníckeho práva rozhodnutím č. Z.-XXXXX/XX zo dňa X.X.XXXX tak, že vklad vlastníckeho práva a záložného práva do katastra nehnuteľností povolila. Navrhovateľ podal podnet na preskúmanie zákonnosti tohto rozhodnutia a postupu Správy katastra s tým, aby krajský prokurátor podal proti predmetnému rozhodnutiu Správy katastra protest. Zmluvu č. XX X XXXX/XX/XX o prevode vlastníctva bytu v znení jej neskorších dodatkov považoval za splňajúcu všetky formálne náležitosti, ktoré zákon č. 182/1993 Z.z. v súvislosti s uzavretím zmluvy o prevode vlastníctva bytu vyžaduje ale mal za to, že je zmluvou neplatnou, nakoľko predmetom prevodu nie je byt nachádzajúci sa v bytovom dome, ale rodinný dom, ktorý nie je možné prevádzať podľa príslušných ustanovení zákona č. 182/1993 Z.z. o bytoch a nebytových priestoroch. Podľa navrhovateľa absolútna neplatnosť právneho úkonu nastáva bez ďalšieho priamo zo zákona a hľadá sa naň ako keby nebol urobený. Táto neplatnosť nemôže byť zhojená dodatočným schválením a nemôže sa konvalidovať ani dodatočným odpadnutím dôvodu neplatnosti. Absolútne neplatný právny úkon nespôsobí právne následky ani v prípade, keď na jeho základe už bolo kladne rozhodnuté o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Na základe vykonaného dokazovania súd prvého stupňa zistil, že návrhom doručeným Okresnému súdu Bratislava I dňa 10.3.2004 sa B.. Q. K. Q. A.. ako nájomcovia bytov v bytovom dome na ulici A. Z. Č.. X Q. XX v tom čase zapísanom v katastri nehnuteľnosti okresu Bratislava I, obec Bratislava Mestská časť Bratislava Staré Mesto na liste vlastníctva č. XX domáhali proti odporcom: 1/ Hlavné mesto SR Bratislava a 2/ Mestská časť Bratislava Staré mesto uloženia povinnosti uzavrieť s nimi zmluvu o prevode vlastníctva bytu podľa § 29 ods. 8 zákona č. 182/1993 Z.z., ktoré konanie bolo vedené pod sp. zn. 19C 12/2004. Odporcovia 1/ a 2/ v tomto konaní, boli v konaní sp. zn. 19C 12/2004 v postavení navrhovateľov 1/ a 8/. V konaní vedenom pod sp. zn. 19C 12/2004 súd po vykonanom dokazovaní rozhodol čiastočným rozsudkom č.k. 19C 12/2004-441 zo dňa 23.4.2008 a uložil odporcom 1/ Hlavné mesto SR Bratislava a 2/ Mestská časť Bratislava Staré mesto povinnosť previesť podľa zákona č. 182/1993 Z.z. byty a nebytové priestory v bytovom dome zapísanom na liste vlastníctva č. XX k.ú. Bratislava Staré Mesto na parcelách č. XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX do vlastníctva nájomcov bytov v tomto bytovom dome a uzatvoriť s navrhovateľmi zmluvu o prevode nimi užívaného bytu s príslušenstvom v K., A. Z. XXXX/X. Vo vzťahu k odporcom 1/ a 2/ uložil súd povinnosť uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníctva nimi užívaného bytu s príslušenstvom v K., A. Z. U. Č. X, súpisné číslo XXXX a garáže, ktorej užívanie je spojené s užívaním označeného bytu spolu s príslušným spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, na zastavanom pozemku a na príľahlom pozemku za cenu zodpovedajúcu ustanoveniam citovaného zákona. Proti rozsudku účastníci konania nepodali opravný prostriedok a rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 10.6.2008.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako vlastník bytového domu v Bratislave na ulici A. Z. Č.. X-XX, súpisné číslo XXXX,XXXXXX, XXXXXX, XXXXXX, XXXXXX, XXXXXX a vlastník pozemkov uzavrelo v pozícii predávajúceho s odporcami 1/ a 2/ ako kupujúcimi dňa X.XX.XXXX. Zmluvu č. XX X XXXX/XX/XX o prevode vlastníctva bytu a zriadení vecného bremena predmetom, ktorej bol prevod vlastníctva bytu č. 2 na prízemí bytového domu v K. na F. A. Z. Č.. X súp. č. XXXX, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu a príslušenstva a spoluvlastnícky podiel na pozemku parcela č. XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X.

Zmluvu č. XX X XXXX/XX/XX o prevode vlastníctva bytu a zriadení vecného bremena podpísal za Hlavné mesto SR Bratislava teda za predávajúceho v mene Ing. Andreja Ďurkovského primátora hlavného mesta SR Bratislavy Ing. arch. Andrej Petrek starosta mestskej časti Bratislava - Staré Mesto na základe splnomocnenia. Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu rozhodnutím č. Z.-XXXXX/XX zo dňa XX.XX.XXXX vo veci návrhu na vklad vlastníckeho práva, záložného práva a vecného bremena do katastra nehnuteľností podľa kúpnej zmluvy uzavretej medzi Hlavným mestom SR Bratislava a B.. Q. K. Q. M. K. - odporcom 1/ a 2/ rozhodla tak, že konanie o návrhu na vklad prerušila z dôvodu, že v podaní - návrhu na vklad boli zistené nedostatky, ktoré je potrebné odstrániť. Účastníkom uložila lehotu 15 dní na odstránenie nedostatkov s tým, že v prípade ich neodstránenia konanie zastaví. Rozhodnutím č. Z.-XXXXX/XX zo dňa XX.X.XXXX Správa katastra pre

hlavné mesto SR Bratislavu návrh na vklad vlastníckeho práva doručeného dňa 17.12.2008 týkajúceho sa nehnuteľnosti v Bratislave, k.ú. Staré Mesto - byt č. X na prízemí bytového domu na ul. A. Z. X, súpisné číslo domu XXXX Z. a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve domu a spoluvlastnícky podiel na pozemkoch zamietla. Podľa odôvodnenia rozhodnutia k zamietnutiu návrhu na vklad došlo z dôvodu, že v rámci odstránenia nedostatkov, na ktoré boli účastníci vkladového konania vyzvaní, boli predložené listinné doklady z ktorých vyplynulo, že uzavretím dodatku k zmluve došlo k zmene zmluvy nakoľko došlo k zmene predmetu zmluvy a boli predložené dokumenty, z ktorých vyplynulo, že v danej veci ide o komplex samostatne stojacich domov, ktoré sú prezentované ako jeden dom s bytmi bez toho, aby k tomu bol právny dôvod. právny režim zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov č. 182/1993 Z.z. bol použitý spôsobom, ktorý nezodpovedá preukázanej realite. Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu rozhodnutím č. Z.-XXXXX/XX zo dňa X.X.XXXX vo veci návrhu na vklad vlastníckeho práva, záložného práva a vecného bremena do katastra nehnuteľností podľa kúpnej zmluvy uzavretej medzi Hlavným mestom SR Bratislava a B.. Q. K. Q. M. K. - odporcami 1/ a 2/ rozhodla tak, že konanie o návrhu na vklad prerušila a vyzvala účastníkov vkladového konania na odstránenie nedostatkov, ktoré neboli odstránené. Správa katastra vo veci rozhodla potom, ako rozsudkom Krajského súdu v Bratislave č. 5 SP 12/2009-77 s právoplatnosťou ku dňu 4.1.2010 bolo zrušené rozhodnutie Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu č. Z.-XXXXX/XX zo dňa XX.X.XXXX o zamietnutí návrhu na vklad. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava v pozícii predávajúceho uzavrelo s odporcami 1/ a 2/ ako kupujúcimi dňa XX.X.XXXX Dodatok č. X k zmluve č. XX X XXXX/XX/XX o prevode vlastníctva bytu .Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu rozhodnutím Č. Z.-XXXXX/XX zo dňa X.X.XXXX povolila vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti k nehnuteľnostiam v katastrálnom území Staré mesto a to k bytu č. X, číslo vchodu A. Z. X, X. p., spoločný podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súp. č. XXXX, XXXXXX, XXXXXX, XXXXXX, XXXXXX a to v prospech odporcu.

Po právnej stránke súd prvého stupňa vychádzal z ustanovení § 39 Občianskeho zákonníka, § 6 ods. 1, 2, 3, a 4 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, § 2 ods. 1 a 2 zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislava Bratislava, čl. III Protokolu č. 51/1992 o zverení majetku hlavného mesta SR Bratislavy do správy mestskej časti Bratislava Staré mesto zo dňa 21.12.1992, § 81 písm. c/ Občianskeho súdneho poriadku a dospel k záveru, že návrhu navrhovateľa nie je možné vyhovieť a návrh v celom rozsahu zamietol.

Pri posudzovaní návrhu navrhovateľa na určenie neplatnosti právneho úkonu - Zmluvy č. XX X XXXX/XX/XX o prevode vlastníctva bytu zo dňa X.XX.XXXX v znení Dodatku zo dňa XX.XX.XXXX a Dodatku č. X k zmluve č. XX XXXX/XX/XX o prevode vlastníctva bytu zo dňa XX.X.XXXX uzatvorenej medzi Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava v zmluvnej pozícii predávajúceho a odporcami 1/ a 2/ v zmluvnej pozícii kupujúceho, sa prioritne zaoberal otázkou okruhu účastníkov konania, aktívnej legitímácie navrhovateľa v konaní, teda či je navrhovateľ oprávnený sa voči odporcom v 1/ a 2/ domáhať požadovaného určenia a preukázaním naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. Mal jednoznačne za preukázané, že Zmluvu č. XX X XXXX/XX/XX o prevode vlastníctva bytu zo dňa 8.12.2008 v znení jej Dodatkov uzavrelo Hlavné mesto SR ako predávajúci s odporcami 1/ a 2/ ako kupujúcim. Za Hlavné mesto SR zmluvu síce uzavrel starosta mestskej časti Bratislava Staré Mesto, ale len ako splnomocnený zástupca primátora Hlavného mesta SR Bratislava. Zmluva, ktorej neplatnosti sa navrhovateľ dovoľával bola uzavretá na základe právoplatného rozsudku súdu, ktorý nebol zmenený a ani zrušený.

Vyslovil, že zo žiadnych zákonných ustanovení nevyplýva oprávnenie navrhovateľa domáhať sa určenia neplatnosti zmluvy, ktorej nebol účastníkom. Jednou zo základných podmienok konania je civilno - procesná subjektivita, ktorej predpokladom je hmotno- právna subjektivita vo význame spôsobilosti mať práva a povinnosť podľa hmotného práva. Ten, kto má spôsobilosť na práva a povinnosti je potencionálnym subjektom práva povinnosti. Aby sa však stal subjektom určitého konkrétneho oprávnenia, nositeľom povinnosti je potrebné právne relevantné správanie, t. j. také správanie subjektu, s ktorým objektívne právo spája vznik určitého práva alebo povinnosti, a je potrebné s týmito subjektami konať.

Skonštatoval, že účastníkmi tohto súdneho konania o určenie neplatnosti zmluvy nie sú všetci tí, ktorí predmetnú zmluvu uzavreli. Hlavné mesto SR Bratislava ako jeden z účastníkov zmluvného vzťahu nebol účastníkom konania, keď nebol označený ani ako odporca. Dospel k záveru o okruhu účastníkov

konania, nakoľko chýba účasť jedného účastníka zmluvného vzťahu, ktorého neplatnosti sa navrhovateľ domáhal. Tento nedostatok návrhu viedol v konečnom dôsledku k zamietnutiu návrhu, a to bez toho, aby sa zaoberal existujúcim nárokom ako takým. Uviedol, že nemohol poskytnúť navrhovateľovi poučenie v zmysle ustanovenia § 5 Občianskeho súdneho poriadku z dôvodu, že poučovacia povinnosť súdu je obmedzená na poučenie účastníkov o ich procesných právach a povinnostiach. Zo žiadnych ustanovení Občianskeho súdneho poriadku nemožno vyvodit' povinnosť súdu poučiť navrhovateľa o tom kto má byť účastníkom konania, pretože by to nebolo poučenie, o procesných právach a povinnostiach, ale poučenie o hmotnom práve, ktoré súd nie je povinný ani oprávnený poskytnúť.

Vo vzťahu k navrhovateľom tvrdenej absolútnej neplatnosti právneho úkonu uviedol, že táto nastáva bez ďalšieho zo zákona a hľadá sa naň ako keby nebol urobený a nemôže sa konvalidovať ani dodatočným odpadnutím dôvodu neplatnosti. Absolútne neplatný právny úkon nespôsobí právne následky ani v prípade, že na jeho základe už bolo napr. plnené alebo kladne rozhodnuté o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Pri posudzovaní dôvodov neplatnosti zmluvy je treba rozlišovať medzi dôvodmi neplatnosti, ktoré musia byť účastníkom tvrdené a preukázané (napr. nedostatok slobody, vážnosti, rozpor s dobrými mravmi prípadne omyl) a ostatnými, ku ktorým súd prihliada z úradnej povinnosti (nedostatok formy, neurčitosť, nespôsobilosť subjektu uzavrieť zmluvu, rozpor so zákonom). Poukázal na to, že navrhovateľ odôvodňoval neplatnosť zmluvy dôvodmi, ktoré už posudzoval súd v konaní sp. zn. 19C 12/2004, teda v konaní, v ktorom právoplatným rozsudkom súd uložil povinnosť predmetnú zmluvu uzavrieť. Súd v konaní 19C 12/2004 odporcovi Hlavnému mestu SR Bratislava uložil povinnosť previesť predmetný byt v bytovom dome do vlastníctva nájomcu práve podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov teda podľa zákona, obchádzanie ktorého má byť dôvodom neplatnosti zmluvy. Hlavné mesto SR uzavretím zmluvy, ktorej neplatnosti sa navrhovateľ domáhal splnilo povinnosť mu uloženú právoplatným rozsudkom súdu, ktorý nie je za žiadnych okolností oprávnený preskúmať. Dôvody pre ktoré navrhovateľ mal za to, že uzavretá zmluva o prevode vlastníctva bytu je neplatná sú dôvodmi, ktoré mohol navrhovateľ uplatniť v konaní sp. zn. 19C 12/2004. Nestotožnil sa s tvrdením navrhovateľa, že špecifikácia predmetu prevodu v rámci Zmluvy v znení jej neskorších dodatkov nezodpovedá zneniu výroku rozsudku súdu, nakoľko k zmene predmetu prevodu nedošlo. Uviedol, že podľa článku II Zmluvy č. XX X XXXX/XX/XX zo dňa X.XX.XXXX predmetom zmluvy je prevod: vlastníctva bytu č. X na prízemí bytového domu v K. na F. A. Z. Č.. X súpisné číslo XXXX, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu a príslušenstve, spoluvlastníckeho podielu parcela č. XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/X, XXXX//X, XXXX/X, XXXX//X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X. Podľa Dodatku č. X k zmluve č. XX X XXXX/XX/XX o prevode vlastníctva bytu uzavretého dňa XX.X.XXXX došlo k dohode o zmene a doplnení zmluvy tak, že článok II ods. 1 a 3 znie : vlastníctva bytu č. X na X. poschodí bytového domu v K. na F. A. Z. Č.. X, X, X, XX, XX, XX, XX vchod č. X, súpisné číslo domu XXXX, XXXXXX, XXXXXX, XXXXXX, XXXXXX, XXXXXX postaveného na pozemkoch parcelné čísla: XXXX/XX, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X (ďalej byt), spoluvlastníckeho podielu parcela č. XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX do vlastníctva nájomcov bytov a v tomto bytovom dome uzatvoriť podľa tohto zákona okrem s inými i s odporcami 1/ a 2/ zmluvu o prevode vlastníctva nimi užívaného bytu s príslušenstvom v K., A. Z.P. U. Č. X, súpisné číslo XXXX a garáže, ktorej užívanie je spojené s užívaním označeného bytu, spolu s príslušným spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, na zastavanom pozemku a na príľahlom pozemku za cenu zodpovedajúcu ustanoveniam citovaného zákona. Porovnaním vyššie uvedeného považoval za zrejmé, že k zmene predmetu prevodu nedošlo. Napokon poukázal i na tú skutočnosť, že navrhovateľ nespĺnil ani podmienku v zmysle citovaného ustanovenia § 80 písm. c/ Občianskeho súdneho poriadku a to preukázanie naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. Navrhovateľom podaný návrh nijakým spôsobom nerieši spornosť vzťahu účastníkov. Ak by aj súd na jeho základe určil neplatnosť predmetnej zmluvy navrhovateľ by sa nestal vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti a jeho právne postavenie by sa nezmenilo. V prípade, ak by súd určil, že predmetná zmluva je neplatná vlastníkom nehnuteľnosti by sa nestal navrhovateľ, nakoľko navrhovateľ len vykonáva správu majetku Hlavného mesta SR Bratislavy. Výkon správy však

nemožno považovať za obmedzenie práv a povinností vlastníka veci, nakoľko rozsah vlastníckeho práva zverením do správy dotknutý nie je.

Poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4Cdo 49/2003, v zmysle ktorého naliehavý právny záujem podľa § 80 písm. c) O.s.p. je daný vtedy, ak existuje aktuálny stav objektívnej právnej neistoty medzi navrhovateľom a odporcom, ktorý je ohrozením navrhovateľovho právneho postavenia a ktorý nemožno iným právnym prostriedkom odstrániť. Navrhovateľ však podľa neho nepreukázal a ani to v priebehu konania netvrdil, že jeho právne postavenie bez požadovaného určenia je ohrozené alebo neisté. Pri rozhodovaní vychádzal zo skutkového stavu zisteného vykonaným dokazovaním, listinnými dokladmi založenými v spise, pričom prihliadol na ďalší obsah spisového materiálu (§ 120 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku). Uviedol, že účastníci konania boli povinní v zmysle ustanovení Občianskeho súdneho poriadku pravdivo opísať rozhodujúce skutočnosti a označiť dôkazy, ktorých sa dovoľávajú a ďalej prispieť k dosiahnutiu účelu konania pravdivým a úplným opísaním potrebných skutočností a označením dôkazných prostriedkov. Skutkové zistenia nadobudnuté vykonaným dokazovaním považoval za dostatočné pre posúdenie rozhodujúcich skutočností vzťahujúcich sa k meritu, a preto uzavrel, že nebolo potrebné nariaďovať výnimočné ďalšie dokazovanie nad rozsah dôkaznej aktivity účastníkov konania (§ 120 ods. 1,4 Občianskeho súdneho poriadku). Dospel k záveru, že návrh navrhovateľa nie je dôvodný a preto ho v celom rozsahu zamietol.

O trovách konania rozhodol podľa § 142 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku a úspešným odporcom 1/ a 2/ priznal náhradu trov právneho zastúpenia vo výške 302,11 eur Z odporcami uplatnených trov konania, nepriznal náhradu trov konania v sume 348,51 eur nepriznal náhradu trov konania za úkon právnej služby za účasť na pojednávaní konanom dňa 19.5.2014, nakoľko pojednávanie dňa 19.5.2014 bolo odročené bez prejednania veci.

Proti tomuto rozsudku podal v zákonnej lehote prostredníctvom svojho právneho zástupcu odvolanie navrhovateľ, ktorý žiadal napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie alebo zmeniť a jeho návrhu o určenie neplatnosti predmetnej zmluvy vyhovieť dôvodiac tým, že súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a jeho rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Poukázal na ust. § 6 ods. 1, 2 a 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, § 2 ods. 1 a 2 zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislava v znení neskorších predpisov, čl. 79, čl. 81 a čl. 83 Štatútu Hlavného mesta SR Bratislava a Protokol č. 51/1992 o zverení majetku Hlavného mesta SR Bratislava do správy Mestskej časti Bratislava - Staré Mesto zo dňa 21.12.1992 boli do správy mestskej časti zverenú nehnuteľnosti, do zoznamu ktorých patrili i bytový dom na Š. F. Č..X. V zmysle tohto protokolu boli mestskej časti zverenú i súvisiace majetkové práva a záväzky, čo znamená, že predaj týchto nehnuteľností schvaľuje miestne zastupiteľstvo uvedenej mestskej časti a zmluvy o prevode vlastníctva bytov podpisuje starosta. Mal preto za to, že je aktívne vecne legitimovaný a je oprávnený domáhať sa voči odporcom požadovaného určenia. Nestotožnil sa s názorom súdu prvého stupňa, že nepreukázal naliehavý právny záujem na požadovanom určení v zmysle § 80 písm. c) O.s.p. Uviedol, že podľa cit. ustanovenia možno návrhom na začatie konania (žalobou) uplatniť, aby sa rozhodlo o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem, má spravidla preventívny charakter - účelom je poskytnúť ochranu práva navrhovateľa skôr, než dôjde k porušeniu právneho vzťahu alebo práva. Naliehavý právny záujem viaže na konkrétny určovací petít a súvisí s vyriešením otázky, či sa návrhom s daným určovacím petitom môže dosiahnuť odstránenie spornosti navrhovateľovho práva alebo neistoty v jeho právnom vzťahu. Vzhľadom na skutočnosť, že v zmysle Protokolu č. 51/1992 boli mestskej časti Bratislava - Staré Mesto spolu s majetkom zverenú aj súvisiace práva a záväzky, mal za to, že ak súd určí neplatnosť predmetnej zmluvy, odstráni sa spornosť práva navrhovateľa, keďže je to práve miestne zastupiteľstvo, ktoré schvaľuje predaj predmetných nehnuteľností, preto podľa neho bola podmienka preukázania naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení splnená.

Odporcovia 1/ a 2/ vo svojom vyjadrení k odvolaniu navrhovateľa žiadali napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa ako vecne správny potvrdiť. Mal za to, že z odvolania navrhovateľa nie je zrejma súvislosť poukazu na ustanovenia Štatútu z hľadiska tvrdenia údajnej absolútnej neplatnosti právneho úkonu - zmluvy č. XX X XXXX/XX/XX o prevode vlastníctva bytu v znení Dodatku zo dňa XX.X.XXXX a Dodatku zo dňa XX.X.XXXX. Uviedli, že poukazom na oprávnenie miestneho zastupiteľstva mestskej časti nemožno ospravedlniť nerešpektovanie rozsudku Okresného súdu Bratislava I zo dňa 23.4.2008 č.k. 19C 12/2004-441, ktorý nadobudol právoplatnosť dňom 10.6.2008, v ktorom účastníkmi konania boli

Hlavné mesto SR aj Mestská časť Bratislava - Staré mesto a ktorým rozsudkom im bolo uložené previesť do ich vlastníctva byt a garáž podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Podľa § 1529 ods. 2 O.s.p. výrok právoplatného rozsudku je tak podľa nich záväzný pre účastníkov a pre všetky orgány, takže Štatút v súvislosti s oprávnením mestskej časti v „nakladať“ s majetkom hlavného mesta, ktorý mu hlavné mesto zverilo do správy v zmysle čl. 81 ods. 2 označeného štatútu nedovoľuje žiadnej mestskej časti hlavného mesta, ani žiadnemu orgánu ktorejkoľvek mestskej časti, aby odopreli splniť právoplatné rozhodnutie súdu o povinnosti previesť byt a nebytový priestor - spolu so zákonom určeným podielom spoluvlastníctva na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a pozemku podľa zákona č. 182/1993 Z.z. a za cenu určenú týmto zákonom do vlastníctva osoby určenej súdom. S poukazom na ust. § 159 ods. 3 O.s.p. mali za to, že nie sú splnené zákonom predpokladané podmienky na zisťovanie ich práva na nadobudnutie vlastníctva bytu a garáže podľa zákona č. 182/1993 Z.z. spolu so spoluvlastníckymi podielmi na spoločných častiach a zariadeniach domu a pozemku. Ohľadom nepreukázania naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení navrhovateľom uviedol, že nie sú v žiadnom právnom vzťahu s Mestskou časťou Bratislava Staré Mesto a nevedia o žiadnej spornosti alebo neistote jej vzťahov týkajúcich sa ich práv, ktoré nadobudli podľa rozsudku Okresného súdu Bratislava I zo dňa 23.4.2008 č.k. 19C 2/2004-44, právoplatného dňa 10.6.2008.

Krajský súd v Bratislave ako súd odvolací (§10 ods. 1 O.s.p.) prejednal vec podľa § 212 ods. 1 O.s.p. bez pojednávania podľa § 214 ods. 2 O.s.p. a dospel k záveru, že odvolanie navrhovateľa nie je dôvodné.

Súd prvého stupňa vykonal vo veci dostatočné dokazovanie, na vec aplikoval správne právne normy, podľa ktorých aj vec správne právne posúdil a svoje rozhodnutie aj náležite v súlade s ust. § 157 ods. 2 O.s.p. odôvodnil a s odôvodnením jeho rozhodnutia sa aj odvolací súd stotožňuje (§ 219 ods. 2 O.s.p.).

Určovací návrh podľa § 80 písm. c/ O.s.p., podľa ktorého návrhom na začatie konania (žalobou) možno uplatniť, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem, má spravidla preventívny charakter - jeho účelom je poskytnúť ochranu práva navrhovateľa skôr, než dôjde k porušeniu právneho vzťahu alebo práva. Naliehavý právny záujem sa teda viaže na konkrétny určovací petit (to, čoho sa navrhovateľ v konaní domáha) a súvisí s vyriešením otázky, či sa návrhom s daným určovacím petitom môže dosiahnuť odstránenie spornosti navrhovateľovho práva alebo neistoty v jeho právnom vzťahu. Pri rozhodovaní o existencii naliehavého právneho záujmu, musí súd posúdiť, či podaný určovací návrh je procesne prípustným nástrojom ochrany práva navrhovateľa, a či snáď o takomto rozhodnutí o určovacom návrhu nebude musieť aj tak nasledovať iné konanie. Určovací návrh nie je spravidla opodstatnený najmä vtedy, ak vyriešenie určitej otázky neznamená úplné vyriešenie obsahu spornosti daného právneho vzťahu alebo práva, alebo ak požadované určení má povahu len predbežnej otázky k posúdeniu, či tu je alebo nie je právny vzťah alebo právo.

Právny záujem, ktorý je podmienkou procesnej prípustnosti určovacej žaloby v zmysle § 80 písm. c/ O.s.p., musí byť naliehavý. Naliehavý právny záujem je spravidla daný v prípade, ak by bez tohto určenia bolo právo žalobcu ohrozené alebo ak by sa bez tohto určenia stalo jeho právne postavenie neistým.

Základným procesným predpokladom úspešnosti určovacej žaloby (akou je aj žaloba v preskúmvanej veci) je tak v zmysle § 80 písm. c/ O.s.p. existencia naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. Rešpektujúc zásadu hospodárnosti konania sa súd musí zaoberať otázkou existencie naliehavého právneho záujmu na určovacej žalobe už po začatí konania, pričom naliehavý právny záujem na požadovanom určení musí byť daný aj v čase rozhodovania. Určovacia žaloba predpokladaná uvedeným ustanovením je preventívneho charakteru a má miesto jednak tam, kde možno pomocou nej eliminovať stav ohrozenia práva alebo neistoty v právnom vzťahu a k zodpovedajúcej náprave nemožno dospieť inak, jednak v prípadoch, v ktorých určovacia žaloba účinnejšie než iné právne prostriedky vystihuje obsah a povahu príslušného právneho vzťahu a jej prostredníctvom možno dosiahnuť úpravu, tvoriacu určitý právny rámec, ktorý je zárukou odvrátenia budúcich sporov účastníkov. Tieto funkcie určovacej žaloby korešpondujú práve s podmienkou naliehavého právneho záujmu; ak nemožno v konkrétnom prípade očakávať, že ich určovacia žaloba bude plniť, nebude ani naliehavý právny záujem na takomto určení.

Procesná povinnosť preukázať, že v čase rozhodovania súdu je naliehavý právny záujem na určení právneho vzťahu alebo práva, zaťažuje toho, kto sa tohto určenia domáha (žalobcu). Pokiaľ chce žalobca osvedčiť svoj naliehavý právny záujem, musí na jednej strane poukázať na určité skutkové okolnosti prejednávanej veci vedúce k sporu medzi účastníkmi a k potrebe určiť súdom, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, na druhej strane vysvetliť, že práve podaná žaloba je procesne vhodným nástrojom, ktorý tento spor rieši (odstraňuje neistotu vzťahu účastníkov konania alebo vytvára pevný základ pre jeho usporiadanie).

Vo všeobecnosti treba vychádzať z toho, že naliehavý právny záujem na určovacej žalobe je vtedy, ak je tu daný aktuálny stav objektívnej právnej neistoty medzi žalobcom a žalovaným, ktorý je ohrozením žalobcovho právneho postavenia a ktorý nemožno inými právnymi prostriedkami odstrániť, pričom nie je dôležité ako táto neistota vznikla. Posúdenie naliehavého právneho záujmu je otázkou právnej kvalifikácie tých pomerov (vzťahov), ktoré sú ohrozené neistotou a teda predstavujú nebezpečenstvo budúceho porušenia právnych povinností iným subjektom.

Návrhmi podľa § 80 písm. c/ O.s.p. nie sú návrhy, ktorými sa síce žiada určenie právneho vzťahu alebo práva, avšak u ktorých existencia naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení vyplýva priamo z právneho predpisu. Navrhovateľ podaním určovacej žaloby vyjadruje, že mu k ochrane práva postačí jeho určenie „danie mu istoty práva“. Požadované určenie sa pritom nemôže týkať existencie alebo neexistencie samotnej právnej skutočnosti, ale len práva alebo právneho vzťahu. Určovacie žaloby majú len preventívnu funkciu, smerujú k tomu, aby sa porušeniu práva v budúcnosti predišlo. Právo (právny vzťah), existenciu alebo neexistenciu ktorého určovací výrok vyslovuje, je týmto výrokom vždy určované len vo vzťahu k prítomnosti. Výrok rozsudku aj v určovacej žalobe musí zodpovedať právnemu vzťahu, resp. právu v prítomnom čase, t.j. v čase vyhlásenia rozsudku, ak sa však nedotýka hmotnoprávných predpisov, ktoré vznik, zmenu alebo zánik práv či povinností viažu na určitý okamih. Právny záujem navrhovateľa musí byť podľa požiadavky zákona kvalifikovaný, t.j. naliehavý. Posúdenie naliehavého právneho záujmu je otázkou právnej kvalifikácie rozhodujúcich skutočností, čo pre navrhovateľa znamená nevyhnutnosť tvrdiť a dokázať skutočnosti, z ktorých vyplýva existencia naliehavého právneho záujmu na žiadanom určení, čo je jedna z podmienok na to, aby súd mohol v rozsudku žalobe meritórne vyhovieť. Za určovaciu žalobu sa považuje aj návrh na určenie neplatnosti zmluvy, hoci sa ním priamo neurčuje existencia či neexistencia práva, resp. právneho vzťahu, avšak ak vyslovením neplatnosti sa má riešiť len predbežná otázka vo vzťahu k otázke, či tu právo je alebo nie je, nie je na takejto žalobe daný naliehavý právny záujem. Ten je daný v takom prípade na samotnom určení práva.

Ak navrhovateľ neosvedčí svoj naliehavý právny záujem na ním požadovanom určení, ide o samostatný a prvoradý dôvod pre zamietnutie návrhu. Pokiaľ teda súd dospeje k záveru, že ten - ktorý určovací návrh nie je z dôvodu nedostatku naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení spôsobilým alebo prípustným prostriedkom ochrany práva, zamietne návrh bez toho, aby sa zaoberal meritom veci (otázkami aktívnej a pasívnej legitímácie účastníkov konania).

Jedným zo základných predpokladov úspešnosti návrhu navrhovateľa v konaní, a teda aj predmetnej určovacej žaloby, je aj splnenie podmienky vecnej legitímácie účastníkov konania, či už na strane navrhovateľa (aktívna legitímácia) alebo na strane odporcu (pasívna legitímácia).

Kúpna zmluva (zmluva o prevode nehnuteľností v danom prípade) je v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka dvojstranný právny úkon medzi predávajúcim na jednej strane a kupujúcim na strane druhej, pričom na oboch stranách môže vystupovať viac subjektov. Návrh na určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v zmysle ustanovenia § 80 písm. c/ O.s.p., o aký návrh v danej právnej veci ide, je návrhom, ktorého procesné dôsledky sa týkajú všetkých účastníkov zmluvy V takomto prípade ide o nerozlučné spoločenstvo vyplývajúce z hmotnoprávneho vzťahu účastníkov bez zreteľa na ich vôľu. Ide o nútené spoločenstvo, kedy sa rozhodnutie súdu musí vzťahovať na všetkých účastníkov právneho vzťahu (§ 91 ods. 2 O.s.p.), z čoho vyplýva, že účastníkmi konania, či už na strane navrhovateľa alebo odporcu, musia byť všetci účastníci právneho vzťahu. Účinky rozsúdenej veci sa totiž musia vzťahovať na všetkých (§ 159 ods. 2 prvá veta O.s.p.); inak návrh musí byť zamietnutý pre nedostatok vecnej legitímácie. I keď hlavná ťarcha v tomto smere spočíva na navrhovateľovi pri formulácii návrhu na začatie konania, je povinnosťou súdu skúmať v každom štádiu konania vecnú legitímáciu označených účastníkov konania, prípadne zisťovať okruh osôb vecne legitimovaných bez ohľadu na to, či boli v návrhu uvedené. Závažnosť toho zistenia je o to dôležitejšia, že nedostatok či nedostatok vecnej legitímácie sa odrazí v konečnom rozhodnutí súdu vo veci.

Súd prvého stupňa preto správne postupoval, keď sa prioritne zaoberal otázkou okruhu účastníkov konania, aktívnej legitímácie navrhovateľa v konaní, teda či je navrhovateľ oprávnený sa voči odporcom v

1/ a 2/ domáhať požadovaného určenia a preukázaním naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení.

Navrhovateľ sa svojim návrhom domáhal určenia neplatnosti právneho úkonu - Zmluvy č. XX X XXXX/ XX/XX o prevode vlastníctva bytu zo dňa X.XX.XXXX v znení Dodatku zo dňa XX.XX.XXXX a Dodatku č. 1 k zmluve č. XX XXXX/XX/XX o prevode vlastníctva bytu zo dňa XX.X.XXXX uzatvorená medzi Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava v zmluvnej pozícii predávajúceho a odporcom 1/ a 2/ v zmluvnej pozícii kupujúcich. Túto zmluvu uzavrel spolu s Hlavným mestom SR Bratislava na základe právoplatného rozsudku Okresného súdu Bratislava I zo dňa 23.4.2008 č.k. 19C 12/2004- 441 a následne aj uvedené dodatky k nej. Navrhovateľ ako účastníka konania neoznačil Hlavné mesto SR Bratislavu, účastníka predmetnej zmluvy v pozícii predávajúceho, a to ani na strane navrhovateľa ani na strane odporcu, pričom účastníkmi tohto konania musia byť všetci účastníci právneho vzťahu, o určení neplatnosti má súd rozhodovať a aj rozsudok sa musí vzťahovať na všetkých účastníkov právneho vzťahu, účinky rozsúdenej veci sa totiž musia vzťahovať na všetkých (§ 159 ods. 2 prvá veta O.s.p.); Tento nedostatok vecnej legitímácie bol tak už postačujúcim dôvodom pre zamietnutie návrhu navrhovateľa. Navrhovateľ tiež nepreukázal ani naliehavý právny záujem na požadovanom určení neplatnosti vyššie uvedenej zmluvy, ktorým by sa malo dosiahnuť odstránenie spornosti navrhovateľovho práva alebo neistoty v jeho právnom vzťahu, nejde o aktuálny stav objektívnej právnej neistoty medzi navrhovateľom a odporcami. Z dôvodu nespĺnenia uvedených predpokladov pre uplatnenie navrhovateľom požadovaného určovacieho návrhu nebolo potrebné sa už zaoberať samotným návrhom vo veci samej. Preto námietky navrhovateľa uvedené v odvolaní neboli dôvodné. Z predmetnej zmluvy vyplýva, že predávajúcim bolo Hlavné mesto SR Bratislava a Štatút hlavného mesta SR Bratislavy sa nevzťahuje na schvaľovanie spôsobu prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku ak ide o povinnosť previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu, ktorým je zákon č. 182/1993 Z.z. Nebola tak dôvodná námietka navrhovateľa s poukazom na Štatút Hlavného mesta SR Bratislavy, Protokol č. 51/1992 o zverení majetku Hlavného mesta SR Bratislavy do správy mestskej časti Bratislava - Staré mesto zo dňa 21.12.1992, že majetok Hlavného mesta SR Bratislavy bol bezplatne zverený do správy mestskej časti Bratislava - Staré mesto s tým, že so zvereným majetkom sa v zmysle všeobecných záväzných predpisov zverujú i súvisiace majetkové práva a záväzky a že predaj týchto nehnuteľností schvaľuje miestne zastupiteľstvo uvedenej mestskej časti a zmluvy o prevode vlastníctva bytov podpisuje starosta.

Odvolací súd preto z týchto uvedených dôvodov napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa ako vecne správny podľa § 219 ods. 1 O.s.p. potvrdil.

O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 224 ods. 1 a § 142 ods. 1 O.s.p. v spojení s § 151 ods. 1 O.s.p., a odporcom 1/ a 2/, úspešným v odvolacom konaní, priznal náhradu trov odvolacieho konania za jeden úkon poskytnutých právnych služieb (vyjadrenie k odvolaniu) v sume 61,87 Eur + 8,39 Eur režijný paušál (§ 11 ds. 1 písm. a/ , § 15 písm.a/ a § 16 ods. 3 vyhlášky č. 655/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov).

Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Tento rozsudok nemožno napadnúť odvolaním.