

Súd: Okresný súd Žilina
Spisová značka: 7C/141/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5112223449
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 01. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Gabriela Dúbravková
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2017:5112223449.10

Rozhodnutie

Okresný súd Žilina v právnej veci žalobkyne: C. Ž., L.. XX.XX.XXXX, J. B. XXXX, T. L. C., právne zastúpená Advokátska kancelária JUDr. Igor Müller & Mgr. Martin Dikoš, s.r.o., so sídlom Tolstého 20, Žilina, IČO: 36 864 455, proti žalovanými: X/ W.. S. Ž., L.. XX.XX.XXXX, J. B. XXXX/X, T. L. C. S. 2/ GOLDER, s.r.o., so sídlom Lipová 1183, Kysucké Nové Mestom, IČO: 31 602 207, obaja zastúpení Advokátska kancelária JUDr. Ing. Martin Chlapík, s.r.o. so sídlom Sládkovičova 13, 010 01 Žilina, IČO 47 253 339 o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, takto

rozhodol:

Súd žalobu žalobkyne **z a m i e t a**.

Súd priznáva žalovaným nárok na náhradu trov konania proti žalobkyni v celom rozsahu.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobkyňa sa žalobou doručenu tunajšiemu súdu dňa 6.7.2012, po jej rozšírení zo dňa 25.7.2012 a úprave zo dňa 10.6.2014 proti v žalobe označeným žalovaným v rade 1/ a 2/ domáhala súdneho výroku, ktorým by súd určil, že kúpna zmluva uzatvorená medzi W.. S. Ž. - žalovaným v rade 1/ v postavení predávajúceho a spoločnosťou GOLDER s.r.o. - žalovaný v rade 2/ v postavení kupujúceho zo dňa 4.7.2011, ktorej vklad bol Katastrálnym úradom Žilina, Správou katastra Kysucké Nové Mesto povolený dňa 28.7.2011 pod E. XXX/XX I. v časti prevodu nehnuteľnosti nachádzajúcich sa v katastrálnom území Kysucké Nové Mesto, vedené Okresným úradom, katastrálnym odporom Kysucké Nové Mesto na LV XXXX ako rozostavaná stavba stojaca na parc. č. T. XX/X S. L. B. Č.. Z. ako pozemok parc. č. T. XX-záhrady o výmere 26 m2, pozemok parc. č. T. XX - zastavané plochy a nádvorí o výmere XX m2 a stavba stojaca na parc. č. T. XX súpisné č. XXX je neplatná. Zároveň sa domáhala súdneho výroku, ktorým by súd určil, že nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území T. L. C., vedené Katastrálnym úradom, Správou katastra T. L. C. zapísané na B. Č.. XXXX ako rozostavaná stavba stojaca na parc. T. XX/X S. L. B. Č.. XXXX ako pozemok parc. č. T. XX záhrady o výmere 26 m2, pozemok parc. č. T. XX zastavané plochy a nádvorí o výmere XX m2, stavba stojaca na parc. č. T. XX D. Č.. XXX patria do bezpodielového spoluvlastníctva manželov žalobkyne a žalovaného v rade 1/.

2. Svoju žalobu skutkovo odôvodňovala tým, že so žalovaným v rade 1/ uzatvorila manželstvo dňa 2.2.2000, ktoré bolo rozsudkom Okresného súdu Žilina č.k. 7C 75/2011 zo dňa 14.12.2011 rozvedené. Nehnuteľnosti špecifikované v žalobnom návrhu na B. Č.. XXXX nadobudol žalovaný v rade 1/ v celosti počas trvania manželstva so žalobkyňou na základe kúpnej zmluvy, ktorej vklad bol povolený dňa 23.10.2001. Rozostavanú stavbu zapísanú na B. Č.. XXXX stojacu na parc. Č.. XX/X nadobudol žalovaný v rade 1/ na základe dodatočného stavebného povolenia zo dňa 11.2.2008 a následného zápisu rozostavanej stavby v roku 2008 na B. Č.. XXXX pod sp. zn. XXX/XXXX Správou katastra T. L. C.. Sporové strany počas trvania manželstva nemali rozdelené BSM. Žalovaný v rade 1/ za trvania manželstva a bez súhlasu žalobkyne previedol nehnuteľnosti špecifikované v návrhu na žalovaného v rade 2/ kúpnu zmluvou zo dňa 4.7.2011. Žalovaný v rade 1/ je jediným spoločníkom a zároveň konateľom žalovaného v rade 2/. Zároveň žalovaný v rade 1/ previedol predmetnou kúpnu zmluvou

z fyzickej osoby na spoločnosť s.r.o. - žalovaného v rade 2/ aj nehnuteľnosti vedené na B. Č.. XXX, ktoré nadobudol pred uzavretím manželstva s navrhovateľkou. Ďalej poukázala na tú skutočnosť, že žalovaný v rade 1/ pozastavil svoju podnikateľskú činnosť fyzickej osoby odo dňa 5.10.2011 do 4.10.2014. Z uvedeného je zrejmé, že žalovaný v rade 1/ účelovo previedol nehnuteľnosti na spoločnosť s.r.o. a pozastavil podnikateľskú činnosť fyzickej osoby s úmyslom vyhnúť sa plneniu svojich povinností a finančných záväzkov voči žalobkyni. Žalobkyňa nemala žiadnu vedomosť o prevode dotknutých nehnuteľností a túto skutočnosť sa dozvedela náhodou. Žalobkyňa poukázala na ustanovenie § 132 a § 145 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Kúpna zmluva, na základe ktorej žalovaný 1/ previedol nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom žaloby a ktorých vklad bol do katastra nehnuteľnosti povolený dňa 28.7.2011, je vzhľadom na uvedené skutočnosti neplatná, nakoľko ju žalovaný 1/ uzavrel bez súhlasu manželky t.j. žalobkyne, a preto sa týmto žalobným návrhom dovoľáva jej neplatnosť. Naliehavý právny záujem žalobkyňa preukazovala už len tým, že sporné nehnuteľnosti boli nadobudnuté počas trvania manželstva a prevedené na spoločnosť s.r.o. taktiež za trvania manželstva bez jej súhlasu s úmyslom žalovaného znemožniť žalobkyni uplatňovať si svoje zákonné nároky vyplývajúce z bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Vyslovením neplatnosti kúpnej zmluvy dôjde k zmene postavenia žalobkyne, ktorá si takto môže svoje práva k prevedeným nehnuteľnostiam uplatňovať v návrhu na vyporiadanie BSM po rozvoze manželstva. Vyslovením neplatnosti zmluvy sa obnoví pôvodný stav, t.j. ako vlastník predmetných nehnuteľností bude opätovne uvedený žalovaný 1/. Ďalej uviedla, že s ohľadom na uvedené skutočnosti na vyslovenie neplatnosti kúpnej zmluvy a jej predmetu existuje na strane žalobkyne naliehavý právny záujem na určení, že časť nehnuteľností, ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy patria do bezpodielového spoluvlastníctva manželov C. Ž. S. W.. S. Ž.. Žalobkyňa sa musí domáhať spoločného práva k veciam, ktoré patria do BSM a tvoria predmet dotknutej kúpnej zmluvy a teda aj práva tieto veci užívať. Žalovaný v rade 1/ bráni žalobkyni prevedené nehnuteľnosti užívať a bývať v nich tým, že tieto nehnuteľnosti netvoria masu BSM, nakoľko boli prevedené na tretiu osobu t.j. spoločnosť s r.o. Žalobkyňa spolu s deťmi pochádzajúcimi zo spoločného manželstva so žalovaným v rade 1/ v spornej nehnuteľnosti býva, pričom nemá žiadnu inú možnosť ubytovania.

3. Žalovaný sa k podanému návrhu písomne nevyjadril.

4. Žalobkyňa elektronickým podaním so zaručeným elektronickým podpisom doručeným súdu dňa 2.12.2014 navrhla zmenu žalobného petítu tak, že sa domáhala určenia, že kúpna zmluva uzatvorená medzi W.. S. Ž. - žalovaným v rade 1/ v postavení predávajúceho a spoločnosťou GOLDER s.r.o. - žalovaný v rade 2/ v postavení kupujúceho zo dňa 4.7.2011, ktorej vklad bol Katastrálnym úradom Žilina, Správou katastra T. L. C. povolený dňa XX.X.XXXX pod E. XXX/XX je v časti prevodu nehnuteľnosti nachádzajúcich sa v katastrálnom území T. L. C. vedené Okresným úradom, katastrálnym odborom T. L. C. na B. Č.. XXXX ako pozemok G.. Č.. XX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere XX m², parc. č. XX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m², G.. Č.. XX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m² a rozostavaná stavba stojaca na G.. Č.. T. XX/X S. L. B. Č.. XXXX ako pozemok G.. Č.. T. XX záhrady o výmere 26 m², pozemok G.. T. XX zastavané plochy a nádvoria o výmere 97 m² a stavba stojaca na parc. T. XX súpisné č. XXX je neplatná. Zároveň zobrala žalobný návrh v časti určenia, že ňou označené nehnuteľnosti uvedené v pôvodnom návrhu patria do bezpodielového spoluvlastníctva žalobkyne a žalovaného v rade 1/ späť.

5. Na pojednávaní dňa 3.12.2014 zotrvala žalobkyňa prostredníctvom svojej právnej zástupkyne na svojej žalobe v znení zmeny doručenej súdu dňa 2.12.2014. Opätovne poukázala na to, že so žalovaným v rade 1/ nadobudla počas trvania manželstva v žalobe uvedené nehnuteľnosti s tým, že tieto počas trvania manželstva žalovaný v rade 1/ previedol na tretiu osobu bez jej súhlasu a nakoľko pri prevode nehnuteľnosti nejde o bežné veci, tento súhlas je v zmysle ustanovenia § 145 Občianskeho zákona vyžadovaný. Túto neplatnosť žalobkyňa napadla predmetnou žalobou v 3-ročnej premlčacej dobe ako relatívnu neplatnosť, vyslovenia, ktorej sa touto žalobou dovoľáva. Pokiaľ ide o zmenu petítu tento bol rozšírený aj na ďalšie pozemky, ktoré boli vytvorené z pôvodných nehnuteľností.

6. Právny zástupca žalovaných na pojednávaní dňa 3.12.2014 uviedol, že návrh žalobkyne považujú za nedôvodný. Žalovaný v rade 1/ ako súkromný podnikateľ - fyzická osoba podnikal a nadobudol nehnuteľnosti dom súpisné číslo XXX, ktorý momentálne leží na parcele XX/X a takisto dom súpisné číslo 200, ktorý leží na parcele č. XX/X v dražbách ešte pred uzavretím manželstva v roku 1991 aj spolu s príslušnými pozemkami, pozemok parcelu č. XX, na ktorej sa v zadnej časti nachádzali hospodárske budovy. Parcela č. XX mala výmeru 355 m². O tomto predložil súdu potvrdenie o predaji

nehnutelností v dražbe. V súčasnosti ide o parcely XX/X, XX/X, XX/X S. XX/X, na ktorej má stáť rozostavaná neskolaudovaná stavba, ktorá bola postavená tak, že došlo k rekonštrukcii na stavbe a prístavbe existujúcich hospodárskych budov, ktoré stáli na pozemku pôvodom parcela XX. Po uzavretí manželstva uzavrel kúpnu zmluvu s pani Y. a to za účelom, aby rozšíril svoje podnikateľské možnosti, touto kúpnu zmluvou nadobudol do vlastníctva dom súpisné číslo XXX, ktorý ma spoločnú stenu s domom súpisné Č. XXX. Tento dom súpisné číslo XXX leží na parcele XX. Od začiatku, ako nadobudol túto nehnuteľnosť spolu aj s týmito pozemkami tieto využíval na podnikanie, pretože sú to podnikateľské nebytové priestory. Príjmy z tejto nehnuteľnosti išli do podnikania. Príjmy z tejto nehnuteľnosti boli v podniku žalovaného zdaňované. Manželia za trvania manželstva nemali iný príjem v domácnosti než bol príjem z podnikania žalovaného. Táto budova bola využívaná výlučne na podnikanie a hneď ako ju žalovaný nadobudol, zaradil tento majetok do obchodného majetku ako do podnikania a tento majetok bol v príslušných rokoch aj odpisovaný o čom predložil súdu kartu majetku, kde bola táto budova zaradená ako obchodný majetok odporcu. V roku 2006, 2007 došlo k rekonštrukcii tejto budovy a to sa premietlo na technickom zhodnotení tejto budovy, kde v roku 2006, 2007 sa hodnota tejto budovy zvýšila, čo malo za následok ďalšie vyššie odpisy tejto budovy, teda budovy číslo súpisné XXX L. G. XX. Potom ako žalovaný zaradil túto budovu, teda nehnuteľnosti, ktoré nadobudol do svojho obchodného majetku, bola u žalovaného vykonávaná daňová kontrola v roku 2006 a to konkrétne za zdaňovacie obdobie roku 2003, kde už žalovaný mal zaradenú túto budovu v odpisoch a daňový úrad kontroloval správnosť, účtovanie atď. o čom predložil potvrdenie, že táto kontrola bola vykonávaná. Ďalej uviedol, že majú za to, že čo sa týka rozostavanej stavby na parcele XX/X táto vznikla z pôvodných hospodárskych budov, ktoré stáli na pozemku parcela XX, ktorý pozemok žalovaný nadobudol v dražbe, keď vydražil budovu číslo D. XXX spolu s parcelou pozemkov XX. Vzadu na tom pozemku stáli tie hospodárske budovy, ktoré boli zrekonštruované a ako vyplýva z dodatočného stavebného povolenia stavby, kde stavebný úrad konštatuje „jestvujúcim hospodárskym budovám bola zo strany západnej prístavená prístavba v tvare písmena L o rozmeroch 9,1 x 8,3 m, prístavbou došlo k vytvoreniu obytnej miestnosti - kúpeľne z komunikačného priestoru, celá stavba je zastrešená novou sedlovou strechou atď.“ Je zrejmé, že nedošlo k vybudovaniu novej veci, ale došlo len k prístavbe a nadstavbe teda zrekonštruovaniu a touto nadstavbou a prístavbou boli zhodnotené pôvodné hospodárskej stavby, ktoré nadobudol žalovaný v dražbe v roku '91. To znamená, že takáto stavba nemôže patriť do BSM, nikdy do BSM nepatrila, preto napadnutie zmluvy v tejto časti považujú za nedôvodné. Žalovaný takisto čo sa týka domu súpisného čísla XXX s pozemkami tento riadne kúpil, nadobudol do podnikania a na podnikanie aj bola využívaná, bola prenajímaná a tieto príjmy z podnikania výlučne zdaňoval vo svojom podniku ako podnikateľ. Čiže aj z tohto dôvodu považujú nárok za nedôvodný. Tieto prevody boli uskutočnené platne, keďže sa jednalo o podnikateľský majetok, majetok v podnikaní žalovaného v rade 1/, preto žalovaný v rade 1/ nepotreboval súhlas žalobkyne k týmto prevodom a majú za to, že tento majetok do bezpodielového spoluvlastníctva nepatrí.

7. Súd na pojednávaní dňa 3.12.2014 na základe dispozitívneho úkonu žalobkyne konanie v časti o určenie, že predmetné nehnuteľnosti patria do BSM žalobkyne a žalovaného v rade 1/, pri aplikácii ustanovenia § 96 ods. 1 až 3 O.s.p. zastavil a samostatným uznesením pripustil zmenu žalobného petitu v zmysle návrhu žalobkyne zo dňa 2.12.2014.

8. Súd rozsudkom č.k. 7C 141/2012-234 zo dňa 4.3.2015 žalobu žalobkyne zamietol, z odôvodnením o nepreukázaní naliehavého právneho záujmu v zmysle ust. § 80 písm.c) O.s.p. na požadovanom určení čiastočnej neplatnosti dotknutej kúpnej zmluvy.

9. Proti vyššie uvedenému rozsudku podala žalobkyňa odvolanie.

10. Krajský súd v Žiline uznesením č.k. 8Co 734/2015-316 zo dňa 28.4.2016 vyššie uvedený rozsudok okresného súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

11. Odvolací súd v odôvodnení svojho zrušujúceho rozhodnutia okrem iného uviedol, že „po preskúmaní napadnutého rozsudku i konania, ktoré mu predchádzalo, dospel k záveru, že právne úvahy okresného súdu o nedostatku naliehavého právneho záujmu navrhovateľky na požadovanom určení, ktoré úvahy uviedol v odôvodnení písomného vyhotovenia napadnutého rozsudku (str. 8 s pokračovaním na str. 9) sú nepresvedčivé a čiastočne i nepreskúmateľné, nakoľko okresný súd sa pri skúmaní otázky ne/existencie naliehavého právneho záujmu navrhovateľky na požadovanom určení nevysporiadal so všetkými skutočnosťami majúcimi vzťah k prejednávanej veci. Odvolací súd zároveň dospel k záveru,

že odvolaním napadnutý rozsudok bol vo vzťahu k účastníkom, najmä k navrhovateľke, čo do právneho posúdenia veci i prekvapivý. Odvolací súd preskúmaním spisového materiálu zistil, že navrhovateľka sa návrhom vo veci samej (v znení poslednej zmeny) domáha určenia neplatnosti kúpnej zmluvy uzavretej dňa 04.07.2011 medzi odporcom v rade 1/ (bývalým manželom navrhovateľky) ako predávajúcim a odporcom v rade 2/ (obchodná spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorej jediným spoločníkom je odporca v rade 1/) ako kupujúcim, ktorej vklad bol povolený príslušným katastrálnym úradom dňa 28.07.2011 pod č. E. XXX/XX, a to v časti týkajúcej sa nehnuteľností: rozostavaná stavba bez súp. čísla postavená na parc. T.-Q. XX/X, G. T.-Q. XX/X, XX/X, XX/X X. L. B. XXXX T. Ú. T. L. C., D. D.. Č.. XXX G. L. G.. T.-Q. XX, G. T.-Q. XX, XX X. L. B. XXXX T. Ú. T. L. C. (v ďalšom texte už len sporné "nehnuteľnosti"). Navrhovateľka v návrhu na začatie konania (bod V.) odôvodnila existenciu naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení (pôvodným návrhom žiadala určiť neplatnosť celej kúpnej zmluvy E. XXX/XX a zároveň určiť, že sporné nehnuteľnosti - okrem T.-Q. XX/X, XX/X - patria do BSM navrhovateľky a odporcu v rade 1/ - poznámka odvolacieho súdu) tým, že sporné nehnuteľnosti boli nadobudnuté počas trvania manželstva navrhovateľky a odporcu v rade 1/, že boli prevedené na odporcu v rade 2/ bez jej súhlasu s úmyslom znemožniť jej uplatňovať zákonné nároky vyplývajúce z BSM, že vyslovením neplatnosti kúpnej zmluvy V XXX/XX dôjde k zmene jej právneho postavenia v tom, že v konaní o vyporiadanie BSM si môže uplatňovať práva k sporným nehnuteľnostiam, nakoľko po vyslovení neplatnosti označenej kúpnej zmluvy sa v katastri nehnuteľností obnoví pôvodný stav, t.j. ako vlastník sporných nehnuteľností bude opätovne zapísaný odporca v rade 1/. Z ďalšieho priebehu prvostupňového konania (i po zmene návrhu, pripustení do konania odporcu v rade 2/, resp. čiastočnom späťvzati ohľadne určenia, že sporné nehnuteľnosti patria do BSM) nevyplýva, že by bola odporcami namietaná neexistencia naliehavého právneho záujmu navrhovateľky na požadovanom určení. Ani okresný súd v priebehu prvostupňového konania až do vyhlásenia rozsudku nepoukázal na možnosť právneho posúdenia veci aj z hľadiska absencie naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení, vo veci vykonával dokazovanie so zameraním na okolnosť, či sporné nehnuteľnosti patria, resp. nepatria do bezpodielového spoluvlastníctva navrhovateľky a odporcu v rade 1/. Na poslednom pojednávaní konanom dňa 04.03.2015 a bez prítomnosti účastníkov a ich právnych zástupcov vyhlásil rozsudok o zamietnutí návrhu navrhovateľky, ktorý odôvodnil nedostatkom naliehavého právneho záujmu navrhovateľky na požadovanom určení. Odvolací súd na základe vyššie uvedených zistení vyhodnotil postup okresného súdu v prvostupňovom konaní ako "prekvapivý", nakoľko stranám sporu prakticky nebolo umožnené, aby na úvahy súdu (o ktorých sa dozvedeli až z písomného vyhotovenia napadnutého rozsudku) mali možnosť náležite právne argumentovať. Čo sa týka samotných záverov okresného súdu o nedostatku naliehavého právneho záujmu navrhovateľky na požadovanom určení (str. 8 s pokračovaním na str. 9 písomného vyhotovenia rozsudku), odvolací súd ich vyhodnotil ako nepresvedčivé a čiastočne i nepreskúmateľné. Odvolací súd k otázke, či strana sporu požadujúca určenie neplatnosti právneho úkonu má, resp. nemá naliehavý právny záujem na takomto určení, vo všeobecnosti uvádza, že z hľadiska existencie naliehavého právneho záujmu je dôležité zistiť, či rozhodnutie súdu bude v tomto smere spôsobilé (priamo, nepriamo, pozitívne, negatívne) ovplyvniť právne postavenie navrhovateľa. Existencia naliehavého právneho záujmu na určení neplatnosti právneho úkonu sa skúma tak pri relatívnej ako i absolútnej neplatnosti právneho úkonu (uznesenie Najvyššieho SR sp. zn. 3Cdo/247/2008 zo dňa 27.03.2008). Pri posudzovaní existencie naliehavého právneho záujmu je významné i to, či výrok rozhodnutia o tom, či tu je právny vzťah alebo právo, bude mať za následok zmenu práv a povinností alebo postavenie navrhovateľa v hmotnoprávných vzťahoch. Vychádzajúc z ustálenej judikatúry možno zároveň poznamenať, že i v prípade, kedy účastníkom kúpnej zmluvy bol len jeden z manželov a nehnuteľnosť je v katastri nehnuteľností vedená iba na jedného z manželov ako na vlastníka, nebráni súdu zahrnúť takúto nehnuteľnosť do bezpodielového spoluvlastníctva manželov a vyporiadať ju. Pre nadobudnutie veci do BSM je v zmysle ust. § 143 OZ dôležité, či vec bola nadobudnutá niektorým z manželov za trvania manželstva. V takomto prípade, pokiaľ nejde o vec získanú dedičstvom, darom alebo vec, ktorá podľa svojej povahy slúži osobnej potrebe alebo výkonu povolania len jednému z manželov, resp. nejde o vec vydanú v rámci predpisov o reštitúcii majetku jednému z manželov, resp. vec nadobudnutú z výlučných prostriedkov jedného z manželov, patrí takáto vec do BSM. Pritom je právne irelevantné, či účastníkom zmluvy bol len jeden alebo obidvaja manželia. Pokiaľ teda okresný súd (s poukazom na ust. § 34 ods. 2 zák. č. 162/1995 Z. z.) uviedol v závere odôvodnenia písomného vyhotovenia rozsudku, že pokiaľ by aj vyhovel návrhu navrhovateľky, v jej postavení by sa nič nezmenilo, nakoľko by príslušná správa katastra vyznačila stav, aký tu bol pred uzavretím kúpnej zmluvy E. XXX/XX, t.j. ako vlastník by bol zapísaný odporca v rade 1/, čím by nedošlo k odstráneniu spornosti v právnom vzťahu medzi účastníkmi a takéto určenie (neplatnosť kúpnej zmluvy E. XXX/XX - poznámka odvolacieho súdu) by malo len charakter prejudiciálnej otázky

k inému sporu, ktorý by musel po takomto určení nasledovať, odvolací súd tento záver hodnotí nielen ako nepresvedčivý, ale i čiastočne nepreskúmateľný. Okresný súd v tomto svojom závere totiž bližšie a konkrétne vo vzťahu k prejednávanému prípadu už ďalej neuvádza (nevysvetľuje), k akému inému sporu, ktorý by musel podľa okresného súdu nasledovať, by mala otázka neplatnosti kúpnej zmluvy V 771/11 charakter prejudiciálnej otázky. Nepresvedčivo vyznieva i konštatovanie okresného súdu v samom závere odôvodnenia napadnutého rozsudku, že v danom prípade bolo možné žalovať priamo na určenie vlastníckeho práva, nakoľko z tohto konštatovania sa nedá vyvodiť, či okresný súd mal na mysli žalobu o určenie, že sporné nehnuteľnosti patria do bezpodielového spoluvlastníctva navrhovateľky a odporcu v rade 1/ alebo inú vlastnícku žalobu. Odkaz okresného súdu na rozhodnutie publikované v časopise Zo súdnej praxe pod č. 81/2006 odvolací súd vyhodnotil ako všeobecný, bez konkrétnej súvislosti s prejednávanou vecou. Navyiac poznamenáva, že predmetom konania, ktoré bolo riešené dovolacím súdom (rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Cdo/112/2004 uverejnený v časopise Zo súdnej praxe pod č. 81/2006) bola žaloba o určenie, že žalovaní nie sú vlastníckymi nehnuteľnosťami (tzv. negatívna určovacia žaloba). Odvolací súd na podklade vyššie uvedených zistení vyhodnotil odvoláciu námietku navrhovateľky v tom smere, že okresný súd dôsledne neskúmal existenciu jej naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení, ako dôvodnú. Podobne tak vyhodnotil i námietku navrhovateľky, že okresný súd si nepreveril, či sa medzi navrhovateľkou a odporcom v rade 1/ vedie konanie o vyporiadanie BSM. Odvolací súd úradnou činnosťou zistil, že uvedené konanie je vedené na Okresnom súde Žilina pod sp. zn. 4C/70/2015 na základe návrhu navrhovateľky zo dňa 09.02.2015, keď z obsahu návrhu vyplýva, že navrhovateľka urobila predmetom konania o vyporiadanie BSM i sporné nehnuteľnosti. Okresný súd v ďalšom konaní bude skúmať existenciu naliehavého právneho záujmu navrhovateľky na požadovanom určení i z pohľadu tejto skutočnosti. Pokiaľ ide o odvoláciu námietku navrhovateľky, že okresný súd vec účastníkov na pojednávaní konanom dňa 04.03.2015 prejednal a zároveň o nej rozhodol napadnutým rozsudkom i napriek tomu, že pred pojednávaním požiadala o odročenie pojednávania, ku ktorému sa pripojil i právny zástupca odporcov, odvolací súd sa ňou (vzhľadom na zrušenie rozsudku okresného súdu z dôvodov uvedených vyššie) bližšie nezaoberal. Za vhodné sa javí už len poznamenať, že zo žiadosti o odročenie pojednávania doloženej právnym zástupcom navrhovateľky spolu s odvolaním (č.l. 260 a nasl. spisu) nevyplýva, že by v nej bol uvedený deň, ktorým sa právny zástupca navrhovateľky o dôvodne odročenia dozvedel (§ 119 ods. 2 písm. b/ O.s.p.). Naproti tomu, zo žiadosti o odročenie pojednávania je zrejmé, že nebola doručovaná na oficiálnu mailovú adresu Okresného súdu Žilina uverejnenú na internetovej stránke Ministerstva spravodlivosti SR - podatelnaOSZA@justice.sk (§ 132a ods. 2 vyhlášky MS SR č. 543/2005 Z. z. o spravovacom a kancelárskom poriadku pre súdy). Okresný súd v ďalšom konaní s prihliadnutím i na okolnosť, že navrhovateľka po úprave žalobného návrhu v poslednom znení bližšie už neodôvodňovala naliehavý právny záujem na požadovanom určení, vyžiada od navrhovateľky argumenty k existencii jej naliehavého právneho záujmu na určení neplatnosti kúpnej zmluvy v žiadanom rozsahu, následne zadováži k tejto argumentácii stanovisko odporcov. Okresný súd ďalej posúdi ne/existenciu naliehavého právneho záujmu navrhovateľky na požadovanom určení z hľadiska prebiehajúceho konania o vyporiadanie BSM medzi navrhovateľkou a odporcom v rade 1/ a v prípade, že opätovne dôjde k záveru o neexistencii naliehavého právneho záujmu navrhovateľky na požadovanom určení, svoje rozhodnutie v tomto smere odôvodní presvedčivo a podľa kritérií uvedených v ust. § 157 ods. 2 O.s.p.“

12. Po vrátení veci odvolacím súdom súd na pojednávaní dňa 16.1.2017 za prítomnosti právnych zástupcov sporových strán týmto oznámil, že v súvislosti s nadobudnutím účinnosti Zák.č. 160/2015 Civilný sporový poriadok (CSP), bude predmetnú žalobu právne posudzovať v zmysle ust. § 137 CSP.

13. Právna zástupkyňa žalobkyne uviedla, že naliehavý právny záujem na strane žalobkyne je daný a to okrem iného aj s poukazom na to, že sa vedie samostatné konanie o vyporiadanie bezpodielového spoluvlastníctva manželov medzi stranami tohto sporu s tým, že toto konanie o vyporiadanie bezpodielového spoluvlastníctva bolo prerušené až do právoplatného skončenia konania vedeného v tejto veci a teda o rozhodnutie o neplatnosti kúpnej zmluvy na základe ktorej žalovaný v rade 1/ previedol nehnuteľnosti nadobudnuté za času trvania manželstva medzi stranami sporu na žalovaného v rade 2/. Poukázala na uznesenie tunajšieho súdu vo veci 4C/70/2015, v zmysle ktorého samotný súd uvádza, že je zodpovedanie otázky, či došlo k platnému alebo neplatnému uzavretiu kúpnej zmluvy potrebné práve pre rozhodnutie vo veci o vyporiadanie bezpodielového spoluvlastníctva manželov a to v tom smere, že od neho závisí, či nehnuteľnosti o ktorých žalobkyňa tvrdí že tvoria masu BSM majú byť zahrnuté do BSM a teda či vôbec majú byť v rámci tohto konania vyporiadané a teda rozhodnutie v tejto veci, teda vo veci 7C/141/2012 je dôležité pre ustálenie masy BSM, ktorú by mal súd

vyporiadať práve v konaní 4C/70/2015, to znamená že pokiaľ súd rozhodne o tom, že kúpna zmluva na základe ktorej žalovaný v rade 1/ previedol predmetné nehnuteľnosti na žalovaného v rade 2/ je neplatná, dôjde tým k úprave vzťahov medzi stranami sporu a to tým spôsobom, že sa nehnuteľnosti na základe rozhodnutia o neplatnosti na katastri nehnuteľnosti vrátia späť do vlastníctva žalovaného v rade 1/ a ako uviedol odvolací súd, toto nie je prekážkou na to, aby predmetné nehnuteľnosti boli zaradené do BSM. To znamená že pre rozhodovanie o vyporiadaní BSM postačuje, pokiaľ súd v tejto veci rozhodne o neplatnosti predmetných kúpnych zmlúv, ktoré môžu byť podkladom pre rozhodnutie v konaní o vyporiadaní BSM. Zároveň poukázala na to, že, že sa jedná o relatívnu neplatnosť a táto sa premlčuje, teda pokiaľ by súd nerozhodol v tejto veci, žalobkyňa by sa už nemohla neplatnosti dovolávať, preto má za to, že by súd v tomto konaní mal o neplatnosti predmetných kúpnych zmlúv rozhodovať. Zotrvála ďalej na tom, že ide o nehnuteľnosti ktoré strany sporu nadobudli počas trvania manželstva, ktoré žalovaný v rade 1/ previedol na žalovaného v rade 2/ bez súhlasu žalobkyne a teda v zmysle § 145 ods. 1 Obč.zákonníka, keďže nebol zo strany žalobkyne na takýto prevod daný súhlas, takýto prevod vo vzťahu k nehnuteľnostiam, ktoré sú vymedzené v žalobe je neplatný.

14. Právny zástupca žalovaných vo svojom vyjadrení poukázal na ust. § 137 CSP, podľa ktorého súd uviedol, že bude posudzovať predmetnú žalobu. Podľa uvedeného ustanovenia sa možno žalobou domáhať alebo požadovať určenia či tu právo je alebo nie je. Podľa starého OSP bolo možné požadovať a domáhať sa o určenie platnosti alebo neplatnosti právneho vzťahu, to znamená že predmetom tejto veci je napadnutá neplatnosť kúpnych zmlúv, to znamená že je zrejmé že tu ide o právny vzťah, ktorý podľa nového CSP takouto žalobou nemožno napadnúť. Dotknutá kúpna zmluva bude posudzovaná určite v rámci konania 4C - kde sa vedie konanie o vyporiadaní BSM a primárne v tomto konaní bude príslušný súd posudzovať akékoľvek zmluvy medzi účastníkmi konania o vyporiadaní BSM, teda ako bývalými manželmi a z tohto potom vyvodzovať právne závery pre svoj záver o vyporiadaní tohto BSM, teda z tohto titulu, podľa jeho názoru, nie je na tejto žalobe v tomto štádiu a v súčasnosti daný naliehavý právny záujem. Ak by súd bol opačného názoru a videl by, že naliehavý právny záujem na takejto žalobe je daný, k celému tomuto konaniu a k námietke neplatnosti týchto kúpnych zmlúv po prevode, poukázal na to, že preukázali či už listinnými dôkazmi alebo aj výsluchmi samotných účastníkov že čo sa týka časti nehnuteľností a to parciel XX ktoré boli následne rozdelené na XX - X, X, X, X, tieto žalovaný S. Ž. nadobudol ešte pred uzavretím manželstva na základe dražby, z čoho predložili potvrdenie o predaji prevádzkovej jednotky. Z tohto vyplýva že tieto nehnuteľnosti nemôžu byť predmetom BSM a teda ani žalobkyňa nemala právo dávať súhlas k prevodu týchto nehnuteľností. Čo sa týka rozostavanej stavby na parcele XX/X, je zrejmé tak ako vyplýva z dodatočného povolenia stavby, že táto nehnuteľnosť neskolaudovaná v súčasnosti rozostavaná bola postavená prístavbou a rekonštrukciou pôvodných hospodárskych budov alebo pôvodnej hospodárskej budovy, ktorá bola postavená na pozemku XX/X a ktorú vlastne počas manželstva pristavovali a rekonštruovali, teda nevznikla nová vec ale len vec, ktorú žalovaný S. Ž. nadobudol v dražbe bola týmto spôsobom zhodnotená, zrekonštruovaná a tu poukázal na dodatočné povolenie stavby, ktoré je pod č. XXX v súdnom spise, kde k popisu stavby je jednoznačne uvedené, že k jestvujúcim hospodárskym budovám bola zo strany západnej pristavená prístavba v tvare písmena L o rozmeroch 9,1 x 8,3m a prístavbou došlo k vytvoreniu obytnej miestnosti, kúpeľne a WC atď..jednoznačne z toho vyplýva že sa nejedná o novostavbu ale o prístavbu rekonštrukciu pôvodnej stavby, teda ani táto rozostavaná stavba nemôže patriť do BSM. Čo sa týka ďalších nehnuteľností a to parcely XX,XX a príslušnej stavbe v konaní bolo nepochybne preukázané, že tieto nehnuteľnosti W. S. Ž. nadobudol ako podnikateľ do podnikania, k tomuto predložili výpis z účtovnej evidencie S. Ž. ako podnikateľa a to jednak karty majetku predmetnej budovy, ktorá bola zapísaná v obchodnom majetku podnikateľa a ktorá bola aj počas jednotlivých účtovných období odpisovaná. Táto budova bola využívaná na podnikanie, prenájom, z čoho plynuli aj príjmy, ktoré boli tak isto podnikateľom S. Ž. zdaňované. Tieto skutočnosti okrem tejto účtovnej evidencie potvrdila aj samotná žalobkyňa, ktorá na pojednávaní a pri výsluchu uviedla, že predmetné nehnuteľnosti sa kupovali a nadobúdali do podnikania žalovaného S. Ž., ona o tomto všetkom vedela a s týmto súhlasila. Takto to bolo potom aj nadobudnuté a zapísané len na S. Ž., o čom ona mala vedomosť a s týmto súhlasila a dané nehnuteľnosti sa ďalej potom využívali na podnikanie žalovaného S. Ž., teda k prevodu všetkých týchto nehnuteľností na základe týchto skutočností S. Ž. nepotreboval súhlas žalobkyne ako manželky, keďže jednak nehnuteľnosti nadobudol pred uzavretím manželstva, dražbou a jednak ostatné nehnuteľnosti nadobúdala do podnikania - tam sa jednalo o susedné stavby, ktoré už predtým využíval na podnikanie ktoré mali spoločnú jednu bočnú stenu, teda logicky túto ďalšiu budovu prikupoval k tomu aby mohol rozšíriť svoje podnikateľské aktivity, čo po potvrdila nakoniec aj žalobkyňa. Z týchto dôvodov považoval celý žalobný návrh za nedôvodný a navrhol ho zamietnuť.

15. Súd na základe vykonaného dokazovania, výsluchom žalobkyne, žalovaného v rade 1/, oboznámením s listinnými dôkaznými prostriedkami a to najmä výpisom zo živnostenského registra žalovaného v rade 1/, výpisom z obchodného registra žalovaného v rade 2/, dodatočného stavebného povolenia stavby zo dňa 11.02.2008 z čl. 10, výpisom X. B. Č.. XXXX zo dňa 25.01.2011, E. X. B. Č.. XXX zo dňa 25.01.2011, výpisom X. B. Č.. XXXX zo dňa 21.01.2011, výpisom z LV č. XXXX X. K. XX.XX.XXXX, potvrdením o predaji prevádzkovej jednotky zo dňa 31.05.1991, kartou majetku z budovy predajne B. z účtovného roku 2009, kartou majetku budovy B. z účtovného roku 2014, daňovým priznaním za rok 2008, 2010, 2011, 2009 odporcu v rade 1/ ako fyzickej osoby - živnostníka a to najmä výkazom majetku a záväzkoch ako aj výkaz o príjmoch a výdavkoch, návrhom na vklad vlastníckeho práva, rozhodnutím Správy katastra číslo E. E. XXX/XXXX, kúpnu zmluvou zo dňa 04.07.2011, spisom Správy katastra č. E., ktorého súčasťou je návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zo dňa 4.10.2002 a kúpna zmluva uzatvorená zo dňa 4.10.2002, žalobou vo veci vedenej pred tunajším súdom pod sp.zn. 4C 70/2015 a zistil nasledovný skutkový stav:

16. Žalobkyňa a žalovaný v rade 1/ sú bývalí manželia. Manželstvo uzatvorili dňa 2.2.2000. Manželstvo bolo rozvedené rozsudkom Okresného súdu Žilina č.k. 7C 75/2011-111 zo dňa 14.12.2011, ktorý čo do rozvodu nadobudol právoplatnosť dňom 7.2.2012.

17. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie T. L. C. zo dňa 25.1.2011 súd zistil, že žalovaný v rade 1/ bol vedený ako výlučný vlastník nehnuteľností a to pozemku parc. Č.. XX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 111 m², parc. č. XX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 140 m², parc. č. XX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 178 m², parc. č. XX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 80 m² a stavieb súpisné č. XXX na parc. XX/X, rozostavanej stavby na parc. XX/X. Ako titul nadobudnutia je na predmetnom LV uvedená žiadosť o zápis rozostavanej stavby - XXX/XX, žiadosť o zápis GP č. XX/XX-XXX/XX a tituly nadobudnutia LV potvrdenie o verejnej dražbe - XX/XX, potvrdenie o dražbe - X/XX.

18. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXX pre katastrálne územie T. L. C. zo dňa 25.1.2011 súd zistil, že žalovaný v rade 1/ bol vedený ako výlučný vlastník nehnuteľností a to pozemku parc. č. XX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX C., G.. Č.. XX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 74 m² a stavby súpisné č. 199 na parc. č.. XX/2., ako titul nadobudnutia je uvedené potvrdenie o predaji prevádzkovej jednotky z 18.7.1991 - 120/91 a žiadosť o zápis GP č. 18/08-595/08.

19. Z výpisu listu vlastníctva č. XXXX zo dňa 21.1.2011 súd zistil, že žalovaný v rade 1/ bol vedený ako vlastník v podiely X/X S. X/X L. S. P. G.. Č.. X7 záhrady o výmere 26 m², parc. č. XX zastavané plochy a nádvoria o výmere 97 m² a stavby dom súpisné č. XXX L. G.. XX. Ako titul nadobudnutia je uvedená kúpna zmluva č. E. XXXX/XX X. XX.XX.XX-XXXX/XX a žiadosť o zápis N. Č.. XX/XX-XXX/XX.

20. Dňa 4.7.2011 uzatvorili žalovaný v rade 1/ ako predávajúci so žalovaným v rade 2/ ako kupujúcim kúpnu zmluvu, predmetom ktorej boli nehnuteľnosti zapísané na B. Č.. XXX, L. B. Č.. XXXX S. L. B. Č.. XXXX G. T. Ú. T. L. C.esto a vzájomne dohodnutú kúpnu cenu v celkovej výške 13.000,- Sk. Vklad uvedenej kúpnej zmluvy bol Správou katastra T. L. C. povolený rozhodnutím zo dňa 28.7.2011 pod č. vkladu E. XXX/XX. V súčasnej dobe je ako výlučný vlastník predmetných nehnuteľností zapísaných na B. Č.. XXXX, Č.. XXX S. XXXX pre katastrálne územie T. L. C. M. E. O. X/.

21. Žalobkyňa na pojednávaní dňa 3.12.2012 vo svojej výpovedi uviedla, že so žalovaným v rade 1/ spolu žili od roku 1993, zobrali sa v roku 2000. Počas tohto spolužitia aj ako partneri aj ako manželia nadobúdali veci do spoločného vlastníctva. Neskôr počas manželstva z hospodárskych budov, ktoré zbúrali postavili dom, ktorý je stále vedený ako rozostavaná stavba. V tomto dome doposiaľ žije aj s deťmi, dala ho trošku do poriadku, pretože nemala kde bývať, tak sa tam nasťahovala. Potom ešte dobudovali podnikateľské objekty a to dom, ktorý bol vedený pod súpisným číslom XXX S. XXX a nad tým dobudovali prístavbu, nadstavbu a pristavili, urobili tam dve poschodia počas trvania manželstva, takže keďže to kúpili spolu s.č. XXX aj s pozemkom dozadu, teda parcelu Č.. XX S. XX, mala o nakladaní s týmto rozhodovať aj ona, avšak problém je v tom, že polovica domu stojí na tom čo kupovali s.č. XXX s parcelou, teda na par.č. X8 a polovica stojí na tom, čo odporca v rade 1/ kupoval pred uzatvorením manželstva alebo ešte teda predtým ako sa poznali, v dražbe. Nepopierala, že dražba tam bola. V čase, keď to žalovaný v rade 1/ nadobúdal v dražbe to bola predajňa ovocia a zeleniny s pozemkom dozadu.

Potom v roku 2003, keď sa odkupovala vedľajšia časť od pani Y., tak sa odkupovala budova, ktorá bola vedená ako číslo XXX spolu s pozemkom dozadu a parc.č. XX S. XX išli rovnobežne. O tom, že žalovaný v rade 1/ chcel pristúpiť k odpredaju týchto nehnuteľností ju neinformoval, v podstate to previedol sám sebe, teda previedol to ako fyzická osoba na právnickú osobu, v ktorej je jediný konateľ a spoločník a urobil to preto, aby ju obišiel. Preto by chcela, aby sa to nejako vyriešilo, aby boli zabezpečené deti, aby mali kde bývať a aby sa nejako seriózne dohodli. A vlastne toto bol aj cieľ tejto žaloby aby sa to všetko aj do budúcnosti spravodlivo podelilo. Bývalému manželovi niekoľkokrát posielala rôzne návrhy dohôd avšak zatiaľ k nejakej dohode nedošlo. Pozemok parc. č. XX D. D. K. XXX mal spoločnú stenu a vyzeralo to ako jedna budova a kupovali to za tým účelom, že to chceli nadstaviť a potom sa rozhodli, že celé tie tri budovy nadstaví a je pravdou, že bývalý manžel bol podnikateľ a že to chceli využívať aj na podnikateľskú činnosť. Ďalej uviedla, že vedela o tom, že sa to kupuje a vedela aj o tom, že nie je uvedená na tejto kúpnej zmluve. Všetko sa to kupovalo na firmu, takto si to prial žalovaný. V podstate takto sa rozhodli spolu, spolu tam boli, kupovalo sa to spolu. Do zmluvy sa uviedol žalovaný, pretože podnikal iba on. Dávali dohromady aj firemné aj súkromné peniaze. Nikdy nežiadala, aby figurovala na týchto zmluvách, žalovanému v rade 1/ dôverovala, boli manželia a myslela si, že to nadobúdajú spoločne a že to nadobúdajú hlavne pre deti.

22. Žalovaný v rade 1/ vo svojej výpovedi na pojednávaní dňa 3.12.2014 uviedol, že pozemok parc.č. XX spolu s budovou vydražil v roku 1991, bolo to vedené ako jednotný pozemok XX s budovou a pozemok bol komplet vrátane hospodárskych budov a začal ho budovať, boli tam nejaké chlievce, maštal, to musel všetko zlikvidovať, vyčistiť a staral sa o to, o celé komplet a doteraz to teda aj tak berie, že vlastne toto nadobudol v dražbe. Robil tam prístavbu a pristupoval k tomu ako celok. Potom v roku 2002 už len dokúpil pozemok a budovu č.s. XXX. G..Č.. XX je len pozemok, na ktorom je budova a malá záhradka a ostatné to čo je okolo, to je všetko bývalá parc.č.XX. Rozostavaná stavba, ktorá je stále vedená ako rozostavaná stavba, bola len vybudovaná na pôvodných hospodárskych budovách, teda na pôvodnej časti. Je to tam ešte vidieť, sú tam staré časti z pôvodnej stavby, klenby a vlastne k tomuto sa pristavila predsieň, čo je tam. Poopravoval to a zrekonštruoval komplet. Zdvihol deku navrchu, aby sa dali urobiť ďalšie miestnosti a to je teda tá prístavba a nadstavba. Budovu D..Č.. XXX D. G. G..Č.. XX, na ktorom stojí budova číslo súpisné XXX kupoval od spoluvlastníčiek, dvoch sestier, ktoré tieto nehnuteľnosti nadobudli v rámci dedičského konania po svojej babke. Ďalší predávajúci bol pán V., takže tam boli traja spoluvlastníci. Kúpil to za účelom podnikania, použil firemné peniaze, ktoré sú komplet zaevidované v účtovníctve, toto sa aj odpisovalo. Dom č.s. XXX bol prilepený na chalupu Č..D.. XXX, logicky to dávalo tak, že tak ako aj vyzerá teraz tá chalupa, že to môže celé nadstaviť a môže tam urobiť dve podlažia, čo je urobené. Vykonalo sa to. Budovu s.č. XXX urobil hneď na predajňu. Mal tam textil, zeleninu a do tohto hneď zobral nájomníka. A potom sa pustil do nadstavby. Tam získal obrovský priestor, teda naspodu mal tri predajne, hore spravil štvrtú a sú tam ešte aj možnosti čo sa týka podkrovia. Spoločnosť N., s.r.o. musel založiť kvôli tomu, že boli zmenené zákonné ustanovenia ohľadom prevádzkovania malého závodu a veľkého závodu. Mal už viac pracovníkov, a preto teda musel za účelom, aby mohol pokračovať v činnosti založiť s.r.o. a potom musel robiť aj dvoje účtovníctvo. Jedno ako živnostník, fyzická osoba, druhé ako s.r.o. Potom pomaly likvidoval svoju živnosť. Všetko prenášal do N. a všetko už má v jednej firme. Robilo sa to kvôli tomu, aj tento predaj aj všetko.

23. Z Potvrdenia o predaji prevádzkovej jednotky zo dňa 31.5.1991 vydaného Komisiou pre privatizáciu národného majetku pre okres Čadca súd zistil, že vo verejnej dražbe konanej dňa 2.5.1991 v T. L. C. sa stal vydražiteľ W.. S. Ž. - žalovaný v rade 1/ - týmto dňom vlastníkom prevádzkovej jednotky Predajňa ovocia a zeleniny č. XXX, T. L. C., G.L. A... Do prevádzkovej jednotky patrí : b) nehnuteľnosti: dom s.č. XXX, predajňa M. Č.. XXX S. G. G..Č.. XX X. G. XXXmX, T. Ú. T. L. C., X. L. B. XXX.

24. Z kúpnej zmluvy zo dňa 4.10.2002 uzatvorenej medzi žalovaným v rade 1/ ako kupujúcim a C. Y. ako predávajúcou (nachádzajúcej sa v pripojenom spise Katastrálneho úradu v Žiline v XXXX/XXXX) súd zistil, že uvedeného dňa predávajúca odpredala žalovanému v rade 1/ ako kupujúcemu podiel X/X v nehnuteľnostiach vedených na B. Č.. XXXX a to rodinný dom č.s. XXX G. L. G..Č.. XX D. D. G..Č.. XX X. plocha o výmere 290m² a G..Č.. XX X. o výmere 26 m² za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu 129.990,- Sk. Vklad uvedenej kúpnej zmluvy bol povolený dňa 23.10.2002 po E. XXXX/XX.

25. Mesto Kysucké Nové Mesto dňa 11.2.2008 vydalo rozhodnutie E.. XXX/XXXX-Kn, ktorým pre stavebníka žalovaného v rade 1/ vydalo dodatočné stavebné povolenie na stavbu: Prístavba a nadstavba hospodárskych budov - vytvorenie rodinného domu na pozemku č. T. XX S. Č.. T. XX E. T..Ú.. T. L.

C.. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 17.3.2008. Z odôvodnenia rozhodnutia v popise stavby vyplýva, že k jestvujúcim hospodárskym budovám bola zo strany západnej pristavená prístavba v tvare písmena L o rozmeroch 9,1x8,3m. Prístavbou došlo k vytvoreniu obytnej miestnosti, kúpeľne, WC a komunikačného priestoru. Celá stavba je zastrešená novou sedlovou strechou, maximálna výška hrebeňa strechy + 7,8 od 0,000, pričom 0,000 je totožná s úroveňou podlahy prízemia. V podkroví vznikli dve obytné miestnosti s kúpeľnou a WC. Vstup do rodinného domu je vytvorený zo strany západnej. Stavba bude po dokončení obsahovať štyri obytné miestnosti s príslušným sociálnym a technickým zázemím.

26. Dňa 9.2.2015 podala žalobkyňa na tunajšom súde proti žalovanému v rade 1/ žalobu o vyriadenie bezpodielového spoluvlastníctva manželov, ktorá je vedená pod sp.zn. 4C 70/2015, z obsahu ktorej vyplýva, že žalobkyňa urobila predmetom konania o vyporiadenie BSM nehnuteľnosti, ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy neplatnosti ktorej sa domáha v tomto koní.

27. Podľa § 40a veta prvá Občianskeho zákonníka ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa ustanovení § 49a, § 140, § 145 ods. 1, § 497, § 589, § 701 ods. 1 a § 714b ods. 2 považuje sa právny úkon za platný, pokiaľ sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti právneho úkonu nedovolá.

28. Podľa ust. § 34 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) (ďalej len „KZ“) v znení zákona č. 103/2010 Z. z. účinnom od 01.05.2010, práva k nehnuteľnostiam uvedené v § 1 ods. 1, ktoré vznikli, zmenili sa alebo zanikli zo zákona, rozhodnutím štátneho orgánu, príklepom licitátora na verejnej dražbe, vydržaním, prírastkom a spracovaním, práva k nehnuteľnostiam osvedčené notárom, ako aj práva k nehnuteľnostiam vyplývajúce z nájomných zmlúv, zo zmlúv o prevode správy majetku štátu alebo z iných skutočností svedčiacich o zverení správy majetku obce alebo správy majetku vyššieho územného celku sa do katastra zapisujú záznamom, a to na základe verejných listín a iných listín. Záznamom sa zapisuje i zmena poradia záložných práv z dohody záložných veriteľov o poradí ich záložných práv rozhodujúcim na ich uspokojenie.

29. Podľa ust. § 34 ods. 2 KZ v znení zákona č. 180/2013 Z. z. účinnom od 01.10.2013, ak súd rozhodol o neplatnosti právneho úkonu alebo neplatnosti dobrovoľnej dražby, [10ea) Zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov v znení zákona č. 568/2007 Z. z.] okresný úrad vyznačí stav pred týmto právny úkonom alebo pred dobrovoľnou dražbou; to platí aj vtedy, ak právo k nehnuteľnosti bolo dotknuté ďalšou právnou zmenou a ak je rozhodnutie súdu záväzné pre osoby, ktorých sa táto právna zmena týka. [10eb) § 228 Civilného sporového poriadku.

30. Podľa ust. § 137 CSP, žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o a) splnení povinnosti, b) nároku na usporiadanie práv a povinností strán, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu, 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, alebo d) určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

31. Podľa ust. § 470 ods. 1 CSP, ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti.

32. Žalobkyňa sa v konaní domáhala určenia (deklarovania) čiastočnej neplatnosti (relatívnej) v žalobe označenej kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva žalovaného v rade 1/ na žalovaného v rade 2/ (podľa ust. § 40a OZ).

33. Na úvod právneho posúdenia možno konštatovať, že žalobkyňa sa domáhala určenia právnej skutočnosti a nie určenia, či tu právo je, alebo nie je. Právny úkon (v danom prípade zmluva, ako viacstranný právny úkon) je právnou skutočnosťou, s ktorou objektívne právo spája vznik, zmenu a zánik (rovnako aj zrušenie) práv a povinností. Z tohto vyplýva, že pre účely cit. ust. § 137 CSP je potrebné vnímať žalobu o určenie platnosti / neplatnosti právneho úkonu ako žalobu o určenie právnej skutočnosti.

34. V kontexte procesnej prípustnosti žaloby podľa súčasného znenia cit. ust. § 137 CSP (podľa ktorého bolo potrebné posudzovať procesnú prípustnosť aj žaloby žalobkyne, hoci bola podaná ešte pred nadobudnutím účinnosti CSP, t. j. pred dňom 01.07.2016, a to preto, že cit. ust. § 470 ods. 1

CSP zásadne vychádza z okamžitej aplikability CSP aj na konania začaté pred účinnosťou CSP, t. j. pred dňom 01.07.2016) si súd dovoľí poukázať na osobitnú časť dôvodovej správy k ust. § 137 CSP, podľa ktorej: „Ustanovenie obsahuje demonštratívny výpočet druhov žalôb, pričom doterajšiu právnu úpravu pomerne výrazne modifikuje. ... Úplne nová koncepcia je zakotvená v písmene c) a d), kde sa rozlišuje klasická určovací žaloba a žaloba o určení inej právnej skutočnosti podľa písmena d). Záujmom zákonodarcu bolo vylúčiť všetky nepotrebné a nezmyselné žaloby o určenie neplatnosti/platnosti právnych úkonov a iných právnych skutočností, ktoré vyvolávajú ďalšie spory a míňajú sa účelu žaloby určovacej. Medzi osobitné predpisy podľa písm. d) patria napríklad Zákonník práce, zákon o dobrovoľných dražbách a pod.“.

35. Súd tak vychádzal zo znenia cit. ust. § 137 písm. c) a d) CSP s prihliadnutím na obsah osobitnej časti dôvodovej správy k tomuto ustanoveniu, z ktorého je možné vyvodiť, že CSP zásadne nepripúšťa určovacie žaloby o určenie právnej skutočnosti s výnimkou žalôb o určenie právnej skutočnosti za podmienky, že to vyplýva z osobitného právneho predpisu. Takýmto právnym predpisom je napr. zákon č. 311/2001 Z. z. Zákonník práce (žaloba o neplatnosť skončenia pracovného pomeru podľa ust. § 77), zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (žaloba o neplatnosť dražby podľa ust. § 21 ods. 2), OZ (žaloba o neplatnosť výpovede nájmu bytu podľa ust. § 711 ods. 6). Pre tieto výnimky [podľa cit. ust. § 137 písm. d) CSP] je spoločné, že priamo osobitný právny predpis, resp. právna norma vo svojej dikcii, priznáva oprávnenej osobe domáhať sa na súde určenia tejto právnej skutočnosti (napr. znenie ust. § 77 zákona č. 311/2001 Z. z., podľa ktorého „Neplatnosť skončenia pracovného pomeru výpoveďou, okamžitým skončením, skončením v skúšobnej dobe alebo dohodou môže zamestnanec, ako aj zamestnávateľ uplatniť na súde najneskôr v lehote dvoch mesiacov odo dňa, keď sa mal pracovný pomer skončiť.“, znenie ust. § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z., podľa ktorého vety prvej: „V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby.“ a znenie ust. § 711 ods. 5 OZ, podľa ktorého: „Neplatnosť výpovede môže nájomca uplatniť na súde do troch mesiacov odo dňa doručenia výpovede. Účinky výpovede nastanú až po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia súdu, ktorým sa zamietne návrh na určenie neplatnosti výpovede nájmu bytu.“. Za takýto právny predpis, právnu normu, však nemožno považovať cit. ust. § 40a OZ. Relatívnej neplatnosti sa podľa cit. ust. § 40a OZ treba dovolať. Ide o jednostranný právny úkon, ktorý sa musí adresovať druhému účastníkovi (ostatným účastníkom právneho úkonu). V prípade keď ten, kto sa dovoľáva relatívnej neplatnosti právneho úkonu, nie je účastníkom tohto právneho úkonu, jednostranný prejav vôle treba adresovať všetkým účastníkom relatívne neplatného právneho úkonu. Dôjdením dovolania sa končí relatívna neplatnosť právneho úkonu a nastáva neplatnosť, ktorú účinkami možno prirovnať k absolútnej neplatnosti. Možnosť určenia tejto právnej skutočnosti súdom však zo znenia cit. ust. § 40a OZ nie je možné vyvodzovať. Tento záver súdu podporuje aj vyjadrenie textu právnych noriem, z ktorých vplyva možnosť podania žaloby o určenie právnej skutočnosti („neplatnosť skončenia pracovného pomeru môže uplatniť na súde“, „môže požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby“, „neplatnosť výpovede môže uplatniť na súde“) na rozdiel od znenia cit. ust. § 40a OZ („pokiaľ sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti právneho úkonu nedovoľá“, pričom pojem dovolať sa toto ustanovenie používa vo vzťahu k účastníkom relatívne neplatného právneho úkonu a nie vo vzťahu k súdu). Rovnako nemožno procesnú prípustnosť žaloby o určenie neplatnosti zmluvy o prevode vlastníckeho práva podľa cit. ust. § 40a OZ vyvodiť z cit. ust. § 34 ods. 2 KZ, keďže toto ustanovenie upravuje len procesný postup okresného úradu ako miestneho orgánu štátnej správy na úseku katastra v prípade rozhodnutia súdu, ktorým by bola určená neplatnosť právneho úkonu, ktorého predmetom bola nehnuteľnosť evidovaná v katastri nehnuteľnosti. [pozn. je treba poukázať na to, že v súčasné znenie ust. § 34 ods. 2 KZ nadobudlo účinnosť dňa 01.05.2010, pričom novelou KZ vykonanou zákonom č. 103/2010 Z. z. bol do znenia tohto ustanovenia doplnený odkaz pod 10eb) § 44a a 159a Občianskeho súdneho poriadku; ust. § 159a O.s.p. účinného do 30.06.2016: „Výrok právoplatného rozsudku o určení vecného práva k nehnuteľnosti, o neplatnosti právneho úkonu, ktorým sa nakladalo s nehnuteľnosťou, prípadne o určení neplatnosti dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti je záväzný aj pre účastníkov zmluvy, ktorej sa týka návrh na povolenie vkladu vecného práva k dotknutej nehnuteľnosti a ktorý bol podaný v čase, keď v katastri nehnuteľností bola vykonaná poznámka o tomto súdnom konaní.“, pričom ust. § 228 ods. 2 CSP, ktoré nahradilo ust. § 159a O.s.p. znie: „Výrok právoplatného rozsudku o určení vecného práva k nehnuteľnosti alebo o určení neplatnosti dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti je záväzný aj pre osobu, ktorej sa týka návrh na povolenie vkladu vecného práva k nehnuteľnosti, ak bol návrh podaný v čase, keď v katastri nehnuteľností bola

zapísaná poznámka o súdnom konaní.“; teda aj z porovnania znenia ust. § 159a O.s.p. a ust. § 228 ods. 2 CSP je zrejmé, že vôľou zákonodarcu už s len určitými výnimkami nebolo zásadne umožniť žaloby o neplatnosť právnych úkonov hoci sa týkajúcích práv k nehnuteľnostiam].

36. Na základe vyššie uvedeného výkladu tak súd dospel k záveru o procesnej neprípustnosti žaloby žalobkyne o určenie relatívnej neplatnosti právneho úkonu žalovaných, na základe ktorého došlo k prevodu vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam na žalovaného v rade 2/, a preto už bez ďalšieho zaoberania sa meritom veci žalobu žalobkyne v celom rozsahu zamietol. Súd z tohto dôvodu pre nadbytočnosť ani nevykonal ďalšie dokazovanie navrhnuté žalobkyňou, a to znalecké dokazovanie za účelom vypracovania geometrického plánu, ktorý by zamerlal predmetné parcely a na základe ktorého by bolo určené, aké časti týchto parciel boli pôvodne parcelou č. XX S. XX.

37. Na doplnenie súd uvádza, že pôvodná právna úprava zakotvená v Občianskom súdnom poriadku neobsahovala všeobecné ustanovenie, ktoré by *expressis verbis* upravovalo prípustnosť žalobného návrhu na určenie právnej skutočnosti. Právna teória v tejto otázke nebola jednotná. Prevažovali názory, že žaloba na určenie právnej skutočnosti je prípustná iba za predpokladu, že jej prípustnosť vyplýva *in concreto* z právneho predpisu (najmä z hmotného práva). V praxi sa však žaloby na určenie právnej skutočnosti (zvyčajne) pripúšťali vo všeobecnej rovine, ak žalobca preukázal na určenie právnej skutočnosti naliehavý právny záujem.

38. Zmluvy a iné právne úkony, ich existencia, platnosť, či neplatnosť, sú právnymi skutočnosťami (§ 2 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Určenie existencie právnej skutočnosti (napr., že právny úkon je neplatný) odporuje vo svojej podstate zásade, že súd má určiť aktuálny právny stav. Pri určení právnej skutočnosti hovorí rozsudok o tom, čo bolo v minulosti, nie však nevyhnutne o tom, čo je v prítomnosti. Preto napr. výrok rozsudku, že kúpna zmluva je neplatná, nemá výpovednú hodnotu, či je vlastníkom žalobca alebo niekto iný.

39. Z opísaných dôvodov nová právna úprava CSP pripúšťa žalobu na určenie právnej skutočnosti iba za predpokladu, že tak vyplýva z právneho predpisu (najmä z hmotného práva). Tak ako súd uviedol vyššie a zhrnúc , žalobkyňa sa domáhala určenia právnej skutočnosti a nie určenia či tu právo je alebo nie je a vychádzajúc zo znenia ust. § 137 písm. c) a d) CSP s prihliadnutím na obsah osobitnej časti dôvodovej správy k tomuto ustanoveniu je možné vyvodiť, že CSP zásadne nepripúšťa určovacie žaloby o určenie právnej skutočnosti s výnimkou žalôb o určenie právnej skutočnosti za podmienky, že to vyplýva z osobitného právneho predpisu, pričom ust. § 40a Občianskeho zákonníka takýmto právnym predpisom nie je. Za nového právneho stavu bolo na žalobkyni reagovať na uvedené prípadnou zmenou žaloby.

40. Záverom súd uvádza, že podaním predmetnej žaloby, ktorá bola doručená žalovaným v rade 1/ a 2/, žalobkyňa proti žalovaným uplatnila relatívnu neplatnosť označenej kúpnej zmluvy a následne podala na tunajšom súde žalobu o vyporiadanie BSM so žalovaným v rade 1/, v ktorej urobila predmetom konania nehnuteľnosti, ktoré boli predmetom namietanej kúpnej zmluvy, preto súd dospel k záveru, že otázku platnosti alebo neplatnosti tejto zmluvy môže riešiť súd ako prejudiciálnu v konaní o vyporiadaní BSM, ktoré na tunajšom súde prebieha.

41. Podľa ust. § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

42. Podľa ust. § 262 ods. 1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

43. Podľa ust. § 262 ods. 2 CSP, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

44. Súd tak s poukazom na cit. ust. § 262 ods. 1 CSP aj bez návrhu rozhodol o nároku žalovaných na náhradu trov konania podľa ust. § 255 CSP, pričom vzhľadom na plný úspech žalovaných vo veci, priznal žalovaným podľa cit. ust. § 255 ods. 1 CSP proti žalobkyni nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu. O výške tejto náhrady bude rozhodnuté v zmysle cit. ust. § 262 ods. 2 CSP po právoplatnosti tohto rozsudku.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Žilina.

Podľa ust. § 125 ods. 1 CSP, odvolanie možno urobiť písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe.

Podľa ust. § 125 ods. 2 CSP, odvolanie urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva.

Podľa ust. § 125 ods. 2 CSP, odvolanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil.

Podľa ust. § 363 CSP, v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis a spisovej značky konania) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Podľa ust. § 364 CSP, rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa ust. § 365 ods. 1 CSP, odvolanie možno odôvodniť len tým, že

a) neboli splnené procesné podmienky, súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,

b) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,

c) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,

d) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,

e) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,

f) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo

g) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa ust. § 365 ods. 2 CSP, odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Podľa ust. § 365 ods. 3 CSP, odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa ust. § 366 CSP, prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

a) sa týkajú procesných podmienok,

b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,

c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo

d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (zákon č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov).