

Súd: Okresný súd Trnava  
Spisová značka: 7Cb/2/2012  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2111224136  
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 01. 2017  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Dagmar Valocká  
ECLI: ECLI:SK:OSTT:2017:2111224136.14

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trnava sudkyňou JUDr. Dagmar Valockou v právnej veci žalobcu: MILS, s.r.o., Hospodárska 55, Trnava, IČO: 36 743 275, právne zastúpený advokátskou kanceláriou Pacalaj, Palla a partneri, s.r.o., Nám. SNP 3, Trnava, proti žalovanému: Ivan Kabaňa - NEKA, Pri Kalvárii 5, Trnava, IČO: 30 051 321, právne zastúpený advokátom JUDr. Dušanom Slaninom, Horné bašty 8943/25, Trnava, o zaplatenie 36.000,- Eur s príslušenstvom, takto

### rozhodol:

I. Súd žalobu zamietá.

II. Žalovaný má nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu.

### odôvodnenie:

1. Návrhom súdu doručeným dňa 07.11.2011 sa žalobca domáhal od žalovaného zaplatenia istiny vo výške 36.000,- Eur s príslušenstvom titulom užívania spoločných priestorov žalovaným. Žalobný návrh odôvodnil tým, že žalobca sa stal dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Správy katastra Trnava č. V XXXX/XX - XX, čiže dňom 21.09.2009, na základe kúpnej zmluvy s predchádzajúcim spoluvlastníkom A. E.om spoluvlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Trnava, zapísaných na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom J., odbor katastrálny, parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape ako parc. č. XXXX/X, o výmere 313 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria, parc. č. XXXX/X, o výmere 77 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria, parc. č. XXXX/X, o výmere 75 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria, parc. č. XXXX/X, o výmere 640 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria, stavba so súpisným číslom XXXX postavená na parc. č. XXXX/X, popis stavby sklad, stavba so súpisným číslom XXXX postavená na parc. č. XXXX/X, popis stavby sklad horľavín, stavba so súpisným číslom XXXX postavená na parc. č. XXXX/X, popis stavby striekareň motorových vozidiel v 1 podiele. Ako podielový spoluvlastník so spoluvlastníckym podielom vo veľkosti 1 vzhľadom k celku k predmetným nehnuteľnostiam si uplatňuje v konaní odplatu na základe právneho vzťahu podielového spoluvlastníctva so žalovaným k nehnuteľnostiam z dôvodu, že nehnuteľnosti využíva napriek podielovému spoluvlastníctvu výlučne žalovaný. Z návrhu taktiež vyplýva, že do podania žaloby žalovaný bránil žalobcovi riadnemu užívaniu predmetných nehnuteľností a odmieta návrh žalobcu na uzatvorenie dohody o odplatnom užívaní nehnuteľností. Spoločnosť MILS je obchodná spoločnosť založená za účelom podnikania a dosahovania zisku, preto pre ňu bolo potrebné užívať predmetné nehnuteľnosti, ktoré vlastní, v čom jej však bolo zo strany žalovaného bránené. Žalobca preto opakovane vyzýval žalovaného o sprístupnenie nehnuteľností a o uzavretie dohody ohľadom užívania spoločných nehnuteľností, avšak bez výsledku. Poukázal na protiprávne konanie žalovaného v obmedzovaní vlastníckeho práva žalobcu, ktoré spočíva nielen v užívaní nehnuteľností žalovaným nad rámec spoluvlastníckeho podielu, ale aj v obmedzovaní možnosti poberania úžitku z týchto nehnuteľností vo forme nájomného, bránení bezproblémovému vstupu na nehnuteľnosti a sťaženia možnosti prevodu podielu na nehnuteľnosti. Žalobca si uplatňuje od žalovaného zaplatenie peňažnej sumy vo výške

36.000,- Eur spolu s 9 % ročným úrokom z omeškania, titulom užívania predmetných nehnuteľností výlučne žalovaným napriek podielovému spoluvlastníctvu so žalobcom.

2. Žalovaný uviedol, že nie je pravdou, že by užíval nehnuteľnosti nad rámec svojho spoluvlastníckeho podielu. Z predložených dôkazov, či už z fotodokumentácie, alebo videozáznamov je zrejmé, že sú voľné sklady. Žalobcu viac krát vyzval na užívanie predmetných nehnuteľností, avšak zo strany žalobcu nebol skutočný záujem na užívanie svojho spoluvlastníckeho podielu. O tom, že žalobca nemal záujem podnikáť v predmetných priestoroch svedčí aj to, že to doposiaľ neohlásil na živnostenskom úrade. Žalobca nikdy nepreukázal reálny záujem na užívaní predmetných nehnuteľností, čo dosvedčil aj ignorovaním účasti na navrhnutých rokovaniach, ktoré navrhoval žalovaný. Žalobca nikdy nekonkretizoval, ako si predstavuje sprístupnenie nehnuteľnosti. Uviedol, že nehnuteľnosť je zabezpečená rovnakými formami ako tomu bolo v roku 2006, teda v čase, kedy túto nehnuteľnosť nadobudli žalovaní s právnym predchodcom žalobcu. Zdôraznil, že cieľom žalobcu nebolo ani raz reálne začať užívať predmetné nehnuteľnosti. Jeho jediným cieľom bolo zabrániť ich užívaniu žalovanému a spôsobiť mu tak čo najväčšiu škodu. Taktiež uviedol, že od roku 2011 užíval na základe písomného súhlasu právneho predchodcu žalobcu predmetné nehnuteľnosti. Tieto nepresahujú veľkosť jeho spoluvlastníckeho podielu. Navrhol, aby súd žalobu v celom rozsahu zamietol a zároveň si uplatnil trovy konania, ktoré mu vznikli s týmto konaním.

3. Súd prvého stupňa vo veci rozhodol rozsudkom zo dňa 19.02.2014 tak, že žalobu zamietol. Odvolací súd na základe odvolania žalovaného rozhodol uznesením zo dňa 25.06.2015 tak, že rozsudok súdu prvého stupňa zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie, z dôvodu, že podľa názoru odvolacieho súdu je záver súdu prvého stupňa nedostatočne odôvodnený, nakoľko z neho nie je zrejmé z čoho konkrétne súd vyvodil záver o neochote žalobcu usporiadať užívacie práva. Pokiaľ prvostupňový súd svoj záver o nezaujme žalobcu užívať predmetné nehnuteľnosti zdôvodnil tým, že žalobca sa o uvedené nehnuteľnosti nestará, takýto záver nemal oporu vo vykonanom dokazovaní. Odvolací súd sa stotožnil aj s námietkou odvolateľa týkajúcou sa nedostatočného odôvodnenia rozhodnutia v časti, v ktorej súd odmietol vykonať dôkaz fotodokumentáciou a videozáznamom s poukazom na irelevantnosť a nadbytočnosť. Takéto konštatovanie súdu prvého stupňa nie je postačujúce a pre účastníkov konania je nezrozumiteľné. Pokiaľ sa týka umožnenia vstupu žalobcu na predmetnú nehnuteľnosť, súd prvého stupňa uviedol, že žalobca sa na nehnuteľnostiach opakovane zdržiaval a voľne sa pohyboval, pričom nezohľadnil skutočnosť, že žalobca sa pohyboval v areáli v čase otváracích hodín a tak neobstojí ani záver o jeho prístupe k nehnuteľnostiam. Keďže nedostatočným odôvodnením rozhodnutia v súlade s ust. § 157 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku, došlo k porušeniu zákonného procesného postupu, v dôsledku čoho bola znemožnená účastníkom realizácia ich procesných práv priznaných im v občianskom súdnom konaní zákonom, došlo tým k odňatiu im možnosti konať pred súdom.

4. Súd prvého stupňa vo veci ďalej konal a určil pojednávanie na deň 19.01.2017. Právny zástupca žalovaného doručil súdu dňa 18.01.2017 vyjadrenie, v ktorom uviedol, že žalobca spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnostiach Pri Kalvárii 5, TT nadobudol od osoby blízkej spoločníkom ako aj konateľom, keďže spoluvlastnícky podiel nadobudli od svojho otca, nadobúdali ho nie v rámci svojej obchodnej činnosti, ale nadobudli ho do spoločnosti MILS s.r.o. so sídlom Hospodárska 55, TT. Zo zbierky listín vyplýva, že pri uzavretí zmluvy o prevode vlastníckeho podielu na nehnuteľnostiach z 21. 09. 2009 tam nebol uložený a vypracovaný znalecký posudok, ktorým by bola zistená hodnota prevádzaného podielu na nehnuteľnostiach, tj. 1 z čoho je zrejmé, že predmetná zmluva o prevode spoluvlastníckeho podielu nie je právne účinná z dôvodu nevypracovania znaleckého posudku a jeho uloženia do zbierky listín Obchodného registra Okresného súdu Trnava spolu so zmluvou pred podaním návrhu na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a z tohto dôvodu tento právny úkon v zmysle § 59a Občianskeho zákonníka (ďalej len OZ) je právne neúčinný a podľa jeho názoru v zmysle § 39 OZ právny úkon je aj neplatný. A keďže neboli dodržané ust. § 59a Obchodného zákonníka (ďalej len OBZ) uvedené skutočnosti nepochybne vyvracajú údaje obsiahnuté v katastri nehnuteľností v súlade s § 70 zákona 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností, konkrétne v LV č. XXXX pre k. ú. J. v časti B - vlastníci a iné právne osoby, v označení účastníka právneho vzťahu vlastníka, keď namiesto uvádzaného vlastníka MILS s.r.o., Hospodárska 55, Trnava má správne byť a nepochybne patrí byť A. E., L. XX, J., inak povedané, právny predchodca zapísaného vlastníka. S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti ako aj na doterajšie rozhodnutia Okresného súdu Trnava v konaniach sp. zn. 17C/95/2012 z 15.12.2016 a 8C/152/2015 zo 16.12.2016 trvá na tom, že v tomto konaní žalobca nemá aktívnu legitimáciu a preto žiada žalobu zamietnuť a priznať žalovanému náhradu trov konania a trov právneho zastúpenia.

5. Právny zástupca žalobcu k napadnutej aktívnej legitímácii uviedol, že žalobca spoločnosť MILS s.r.o. nadobudol predmetnú nehnuteľnosť v rámci svojej podnikateľskej činnosti pri bežnom obchodnom styku a v zmysle uvedeného § 59a OBZ, sa ustanovenia o povinnosti doložiť znalecký posudok nevzťahujú na zmluvy uzatvorené pri bežnom obchodnom styku. Navyše katastrálny odbor okresného úradu právoplatne rozhodol o povolení vkladu vlastníckeho práva. V zmysle § 36 katastrálneho zákona okresný úrad nevykoná záznam a vráti verejnú listinu alebo inú listinu tomu, v koho prospech právo k nehnuteľnosti svedčí podľa listiny alebo tomu, kto ju predloží a vyzve dotknuté osoby, aby uzavreli dohodu alebo podali na súd návrh na určenie práva k nehnuteľnosti. Určovací výrok súdu však v tomto prípade neexistuje a preto má za to, že žalobca je vlastníkom nehnuteľnosti a teda je aktívne legitímovaný.

6. Sudkyňa v zmysle ustanovenia § 181 ods. 2 Civilného sporového poriadku (ďalej len CSP) uviedla, že skutkové tvrdenia medzi stranami sú sporné a po predbežnom právnom posúdení veci súd zistil, že je sporná aktívna legitímácia žalobcu. Súd nevykoná dôkazy navrhnuté žalobcom, vzhľadom na to, že je potrebné vyriešiť aktívnu legitímáciu žalobcu, preto sa nebude vykonávať dokazovanie na ostatné skutočnosti z dôvodu hospodárnosti konania.

7. Právny zástupca žalovaného uviedol, že žalobca ako domnelý podielový spoluvlastník na predmetných nehnuteľnostiach pri nadobúdaní spoluvlastníckeho podielu neurobil príslušné právne úkony v zmysle § 59a OBZ a teda zmluva o prevode spoluvlastníckeho podielu je právne neúčinná a teda v tomto konaní nemá aktívnu legitímáciu, keď navyše spoločnosť MILS s.r.o. v konaniach 17C/95/2012 a 8C/152/2015 mala priestor zo strany súdu na predloženie dôkazov, ktorými by vyvrátili domnienku, že nie je legitímny podielový spoluvlastník. V konaní 17C/95/2012 konateľ spoločnosti U.. A. E. jednoznačne prehlásil, že znalecký posudok pri vypracovaní zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu nebol vyhotovený a ani nebol vložený spolu s kúpnu zmluvou do zbierky listín, ďalej v konaní 8C/152/2015 v súdom poskytnutej 10 dňovej lehote nepredložil žiaden dôkaz, ktorý by vyvrátil pochybnosti spočívajúce v tom, že je podielový spoluvlastník a že má v tomto konaní aktívnu legitímáciu. Disponuje výpisom zo zbierky listín žalobcu, z ktorej jednoznačne vyplýva, že do zbierky listín povinné listiny pri nadobúdaní vlastníctva nehnuteľnosti prevyšujúcej obchodné imanie spoločnosti nebola doložená a jeden výpis krátkou cestou predložil súdu.

8. Právny zástupca žalobcu na záver pred rozhodnutím súdu uviedol, že naďalej trvá na podanom návrhu v celom rozsahu. K spochybnenej aktívnej legitímácii uviedol toľko, že na základe právoplatného rozhodnutia katastrálneho odboru, je preukázateľným vlastníkom nehnuteľnosti žalobca, pričom má za to, že túto skutočnosť nie je potrebné dokazovať inak, ako práve týmto rozhodnutím katastrálneho odboru.

9. Právny zástupca žalovaného na záver pred rozhodnutím súdu uviedol, že trvá na tom, že neboli dodržané zákonné podmienky zo strany žalobcu pri nadobúdaní spoluvlastníckeho podielu, ktoré stanovujú ustanovenia § 59a OBZ, keď nadobudol spoluvlastnícky podiel v hodnote 94 000 eur a obchodné imanie spoločnosti je 6600 eur, teda hodnota nadobúdaného spoluvlastníckeho podielu prevyšuje 14 a viacnásobnú hodnotu imania spoločnosti. Nadobudol spoluvlastnícky podiel od osoby blízkej a z uvedeného dôvodu nie je právne účinné a nemohol byť zapísaný v liste vlastníctva a teda v tomto konaní nie je nositeľom aktívnej legitímácie a z tohto dôvodu žiada žalobu zamietnuť a priznať trovy konania.

10. Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s listinnými dôkazmi, výsluchom účastníkov, ich právnych zástupcov a svedkov, ako aj s celým obsahom spisového materiálu a tiež spisového materiálu Okresného súdu Trnava sp. zn. 17C/95/2012 a 8C/152/2015, pričom dospel k nasledovným skutkovým a právnym záverom:

11. Podľa § 470 ods. 1 a 2 veta prvá zákona č. 160/2015 Z.z. CSP, ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti. Právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované.

12. Podľa Čl.4 ods. 1 CSP, ak sa právna vec nedá prejednať a rozhodnúť na základe výslovného ustanovenia tohto zákona, právna vec sa posúdi podľa ustanovenia tohto alebo iného zákona, ktoré upravuje právnu vec čo do obsahu a účelu najbližšiu posudzovanej právnej veci.

13. Podľa § 137 ods. 1 OZ podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci.

14. Podľa § 137 ods. 2 OZ ak nie je právnym predpisom ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté inak, sú podiely všetkých spoluvlastníkov rovnaké.

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

16. Podľa § 588 OZ, z kúpnej zmluvy vznikne predávajúcemu povinnosť predmet kúpy kupujúcemu odovzdať a kupujúcemu povinnosť predmet kúpy prevziať a zaplatiť zaň predávajúcemu dohodnutú cenu.

17. Podľa § 59a ods. 1 zákona č. 513/1991 Zb. OBZ ak spoločnosť nadobúda majetok na základe zmluvy uzatvorenej s jej zakladateľom alebo spoločníkom za protihodnotu vo výške najmenej 10% hodnoty základného imania, musí byť hodnota predmetu zmluvy určená znaleckým posudkom. Táto zmluva nemôže nadobudnúť účinnosť skôr, ako bude uložená spolu so znaleckým posudkom v zbierke listín. Ak je na účinnosť zmluvy potrebný zápis do osobitnej evidencie podľa osobitného zákona, musí byť zmluva spolu so znaleckým posudkom uložená do zbierky listín pred zápisom do osobitnej evidencie.

18. Podľa § 59a ods. 3 OBZ, ustanovenia odsekov 1 a 2 sa primerane použijú aj na zmluvy, ktoré spoločnosť uzatvára s osobami, ktoré sú blízke zakladateľom alebo spoločníkom spoločnosti alebo ktoré sú ovládajúcimi osobami alebo ovládanými osobami zakladateľov alebo spoločníkov spoločnosti, a ak spoločnosť nadobúda majetok za protihodnotu vo výške najmenej 10 % hodnoty základného imania.

19. Podľa § 59a ods. 4 OBZ, ustanovenia odsekov 1 až 3 sa nevzťahujú na zmluvy uzatvorené pri bežnom obchodnom styku, na nadobudnutie majetku podľa rozhodnutia súdu alebo správneho orgánu a na majetok nadobudnutý na burze za cenu rovnajúcu sa kurzu, ktorý zodpovedá v tom čase danej ponuke a dopytu.

20. Podľa § 59a ods. 5 OBZ (v znení účinnom v čase uzavretia kúpnej zmluvy), ustanovenia odsekov 1 až 4 sa vzťahujú na spoločnosť s ručením obmedzeným a na akciovú spoločnosť.

21. Podľa § 116 OZ, blízkou osobou je príbuzný v priamom rade, súrodenec a manžel; iné osoby v pomere rodinnom alebo obdobnom sa pokladajú za osoby sebe navzájom blízke, ak by ujmu, ktorú utrpela jedna z nich, druhá dôvodne pociťovala ako vlastnú ujmu.

22. Podľa § 151 ods. 1 CSP, skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, sa považujú za nesporné.

23. Z vykonaného dokazovania dospel súd k záveru, že žalobcovi v konaní skutočne nesvedčí aktívna vecná legitímácia, a preto je potrebné žalobu ako podanú aktívne vecne nelegitimovaným subjektom zamietnuť.

24. Vecná legitímácia vyjadruje postavenie strán sporu v hmotnoprávnom vzťahu, ktoré v konečnom dôsledku vedie k úspechu alebo neúspechu v konaní. Ak uvedené žalobca v konaní nepreukáže, súd žalobu zamietne so záverom o nedostatku aktívnej vecnej legitímácie žalovaného bez ohľadu na prípadné zistenie, že nositeľom aktívnej vecnej legitímácie je iný subjekt. V konaní o určenie povinnosti, nárok, ktorej vyplýva z podielového spoluvlastníctva je aktívne legitimovaným na podanie žaloby ktorýkoľvek z podielových spoluvlastníkov, pričom na strane žalovanej musí stáť druhý podielový spoluvlastník.

25. Z vykonaného dokazovania dospel súd k záveru, že žalobe podanej žalovanou nemôže vyhovieť, pretože napriek zápisu v katastri nehnuteľností sa žalobca účinne nestal podielovým spoluvlastníkom

predmetných nehnuteľností, a to pre nedodržanie postupu podľa § 59a OBZ v znení účinnom v čase prevodu spoluvlastníckeho podielu kúpnu zmluvou. Bol teda vyvrátený vlastnícky stav uvedený v liste vlastníctva.

26. Z obsahu spisu vyplýva, že otec súčasných spoločníkov žalobcu previedol nehnuteľnosť na obchodnú spoločnosť, kde spoločníkmi a konateľmi sú jeho deti. Uvedené tvrdenie žalobca nespороval, len tvrdil, že žalobca spoločnosť MILS s.r.o. nadobudol predmetnú nehnuteľnosť v rámci svojej podnikateľskej činnosti pri bežnom obchodnom styku a v zmysle uvedeného § 59a OBZ, sa ustanovenia o povinnosti doložiť znalecký posudok nevzťahujú na zmluvy uzatvorené pri bežnom obchodnom styku. Navyše katastrálny odbor okresného úradu právoplatne rozhodol o povolení vkladu vlastníckeho práva. V zmysle § 36 katastrálneho zákona okresný úrad nevykoná záznam a vráti verejnú listinu alebo inú listinu tomu, v koho prospech právo k nehnuteľnosti svedčí podľa listiny alebo tomu, kto ju predloží a vyzve dotknuté osoby, aby uzavreli dohodu alebo podali na súd návrh na určenie práva k nehnuteľnosti. Určovací výrok súdu však v tomto prípade neexistuje a preto má za to, že žalobca je vlastníkom nehnuteľnosti a teda je aktívne legitimovaný. Z uvedeného vyplýva, že spoločníci a konatelia kupujúceho - žalovanej spoločnosti, t.j. U.. A. E., nar. XX.XX.XXXX, a U.. I. E., nar. XX.XX.XXXX, sú príbuznými v priamom rade pôvodného podielového spoluvlastníka predmetných nehnuteľností, predávajúceho A. E., nar. XX.XX.XXXX, a teda blízkymi osobami v zmysle § 116 OZ. Základné imanie spoločnosti žalovanej bolo vo výške 6.640,- eur a kúpna cena za spoluvlastnícky podiel predstavovala 94.000,- eur, t.j. viac ako 14-násobok hodnoty základného imania.

27. Ustanovenie § 59a ods. 1 OBZ vyžaduje, aby v prípade, že spoločnosť nadobúda majetok na základe zmluvy uzatvorenej s jej zakladateľom alebo spoločníkom za protihodnotu vo výške najmenej 10 % hodnoty základného imania, musí byť hodnota predmetu zmluvy určená znaleckým posudkom a táto zmluva nemôže nadobudnúť účinnosť skôr, ako bude uložená spolu so znaleckým posudkom v zbierke listín a zároveň, ak je na účinnosť zmluvy potrebný zápis do osobitnej evidencie podľa osobitného zákona, t.j. v tomto prípade do katastra nehnuteľností, musí byť zmluva spolu so znaleckým posudkom uložená do zbierky listín pred takýmto zápisom. Uvedené ustanovenie sa má v zmysle § 59a ods. 3 OBZ primerane použiť aj na zmluvy, ktoré spoločnosť uzatvára s osobami, ktoré sú blízke zakladateľom alebo spoločníkom spoločnosti a ak spoločnosť nadobúda majetok za protihodnotu vo výške najmenej 10 % hodnoty základného imania. Nakoľko v prípade kúpnej zmluvy zo dňa 09.09.2009 nešlo o zmluvu uzatvorenú pri bežnom obchodnom styku (§ 59a ods. 4 OBZ) vzťahovala sa na tento prípad prevodu spoluvlastníckeho podielu povinnosť podľa § 59a ods. 1 v spojení s § 59a ods. 3 OBZ. Podľa ustanovenia § 59a ods. 5 OBZ (v znení účinnom v čase uzavretia kúpnej zmluvy), sa v čase uzavretia kúpnej zmluvy uvedené ustanovenia odsekov 1 až 4 vzťahovali aj na spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorou je spoločnosť žalovanej. Bežný obchodný styk je realizáciou predmetu podnikateľských oprávnení obchodnej spoločnosti ( napríklad kúpa a predaj tovaru, pričom nehnuteľnosť nie je tovar) a kúpa spoluvlastníckeho podielu nehnuteľnosti, na ktorej chce spoločnosť vykonávať svoju podnikateľskú činnosť, nie je teda bežným obchodným stykom ani vzhľadom na hodnotu nehnuteľnosti, ktorá mnohonásobne presahuje základné imanie spoločnosti.

28. Od vzniku zmluvy je potrebné odlišovať jej účinnosť, t.j. skutočnosť, že zmluva začala spôsobovať zamýšľané právne následky. V zmysle citovaného zákonného ustanovenia § 59a OBZ, zmluva nemôže nadobudnúť účinnosť skôr, ako bude spolu so znaleckým posudkom uložená do zbierky listín, a to ešte pred zápisom do katastra nehnuteľností. Ide o kogentné ustanovenie, t.j. uvedenú podmienku účinnosti zmluvy nemožno vylúčiť, pričom účinnosť zmluvy v danom prípade vzniká neskôr na základe zákona. Ak má účinnosť zmluvy nastať v zmysle zákona, zmluva spolu so znaleckým posudkom musí byť uložená do zbierky listín a to ešte pred jej zápisom do katastra nehnuteľností.

29. V konaní bolo preukázané, že žalobca mal nadobudnúť spoluvlastnícky podiel k predmetným nehnuteľnostiam na základe kúpnej zmluvy uzatvorenej s osobou blízkou zakladateľom a spoločníkom uvedenej spoločnosti za protihodnotu vo výške 94.000,- eur, čo prevyšuje 10 % hodnoty základného imania, ktoré bolo vo výške 6.640,- eur. Hodnota predmetu zmluvy (t.j. spoluvlastníckeho podielu 1 na nehnuteľnostiach) pritom nebola určená znaleckým posudkom, a teda ani pred zápisom do katastra nehnuteľností kúpna zmluva nemohla byť (a ani nebola) spolu so znaleckým posudkom uložená do zbierky listín. Keďže kúpno-predajná zmluva zo dňa 09.09.2009 spolu so znaleckým posudkom nebola pred zápisom do katastra nehnuteľností uložená do zbierky listín, nenastali právne účinky zmluvy, ktoré s týmto prejavom vôle spája právny poriadok a nemohlo dôjsť k prevodu vlastníckeho práva k

nehnutelnosti na kupujúcu spoločnosť žalobcu, čím sa žalobca nestal podielovým spoluvlastníkom predmetných nehnuteľností. Ak označený subjekt na strane žalobcu nie je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností, nemôže byť žalobca nositeľom aktívnej vecnej legitímácie.

30. Z uvedeného dôvodu súd žalobu ako podanú aktívne vecne nelegitimovaným subjektom zamietol, bez potreby vykonávať ďalšie dokazovanie. Súd nevykonal ďalšie navrhované dokazovanie, nakoľko nebol preukázaný základný predpoklad úspešnosti žaloby a to aktívna legitímácia žalobcu a tak vykonávať ďalšie dokazovanie je nadbytočné, nehospodárne a nelogické.

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

32. Podľa § 262 ods. 1 a 2 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

33. V zmysle ustanovenia § 255 ods.1 CSP súd o trovách konania rozhodol tak, že žalovaný má nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu, keďže bol v konaní plne úspešný.

### **Poučenie:**

Proti rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozsudku na súde, proti ktorého rozsudku smeruje.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania 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).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

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.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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.

Exekúciu vykoná ten exekútor, ktorého v návrhu na vykonanie exekúcie označí oprávnený (§ 38 zák. č. 233/1995 Z.z.) a ktorého jej vykonaním poverí súd, ak osobitný predpis alebo tento zákon neustanovuje inak (§ 29 zákona č. 233/1995 Z.z.).