

Súd: Okresný súd Stará Ľubovňa  
Spisová značka: 5C/85/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8514201264  
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 03. 2018  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Sroková  
ECLI: ECLI:SK:OSSL:2018:8514201264.6

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Stará Ľubovňa sudkyňou JUDr. Janou Srokovou v právnej veci žalobcu: G.. B. G., nar. XX.X.XXXX, bytom V. XXX, občan SR, právne zastúpený: JUDr. Marián Geleneky, advokát Advokátskej kancelárie, Garbiarska 20, 064 01 Stará Ľubovňa, IČO: 42 027 942, proti žalovaným : 1/ E. D., nar. XX.X.XXXX, bytom G., E. 9, občan SR, 2/ C. D., nar. XX.X.XXXX, bytom G., I. 6, občan SR, žalovaní v 1. a 2. rade právne zastúpení: IURISTICO s.r.o., Cimbornkova 13, 040 01 Košice, IČO: 36 588 041, 3/ Gréckokatolícka cirkev, farnosť Sulín, Sulín 101, 065 45, IČO: 31 952 275, právne zastúpený: Advokátska kancelária SLAMKA & Partners s.r.o., Radlinského 1735/29, 026 01 Dolný Kubín, IČO: 50 120 000, v konaní o určenie neplatnosti právneho úkonu takto

### rozhodol:

I. Súd žalobu zamietal.

II. Žalovaným v 1., 2. a 3. rade priznáva nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

### odôvodnenie:

1. Žalobou doručenou súdu dňa 6.3.2014 sa žalobca prostredníctvom právneho zástupcu domáhal určenia absolútnej neplatnosti právneho úkonu, a to Kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi žalovaným v 2. rade a žalovaným v 3. rade, predmetom ktorej bol prevod nehnuteľnosti vedených Správou katastra D. P. na LV č. XXX k.ú. C. ako parcela KN C č. 155/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 346 m<sup>2</sup>, registrovaná pod č. V XXXX/XX, ako aj neplatnosti Darovacej zmluvy uzatvorenej následne medzi žalovaným v 1. rade a žalovaným v 2. rade, predmetom ktorej bol prevod nehnuteľnosti vedenej na Okresnom úrade v D. P. odbor katastra, vedenej na LV č. XXX pre obec C. k.ú. C., a to parcela KNC č. 155/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 346 m<sup>2</sup>, ktorá bola zaregistrovaná pod E. dňa 7.12.2012. Zároveň žiadal priznať náhradu trov konania.

2. Žalobu odôvodnil tým, že je výlučný vlastník nehnuteľností vedených na Okresnom úrade D. P., katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. XXX pre obec C., k. ú. C. a to parciel registra „C“ KN č. 155/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 208 m<sup>2</sup> a parcely č. 155/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 217 m<sup>2</sup>. Zároveň je výlučný vlastník stavby - rodinného domu súpisné číslo XX, postavený na parcele č. C KN 155/2. Predmetné nehnuteľnosti nadobudol na základe dražby v roku 2010 a to dňa 24.5.2010. Predchádzajúcim vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti boli D. E., nar. XX.X.XXXX a P. E., rod. B., nar. XX.X.XXXX, ktorým na základe stavebného povolenia zo dňa 14.7.2003 vydaného obcou C. č.j. XX/XX-XX SU/Šs ako stavebným úradom bolo povolené umiestnenie a uskutočnenie stavby a to rodinný dom - zmena dokončenej stavby na parcele C KN č. 155/2, k. ú. C.. Účastníkom konania okrem vlastníkov nehnuteľnosti bol aj Gréckokatolícky farský úrad, Hlavná 1, 080 01 Prešov a C. D., bytom I. 6, G.. O. obce C. zo dňa 30.10.2003, č.j. 99/03-201 SÚ/SŠ bolo povolené užívanie stavby rodinného domu - zmena dokončenej stavby pôvodným vlastníkom.

Žalovaný v 2. rade ako kupujúci kúpnu zmluvou zo dňa 4.12.2007 odkúpil od Gréckokatolíckej cirkvi, farnosť C., XXX XX C., IČO: 31994920, zast. C. (ďalej len „žalovaný v 3. rade“) ako predávajúci (ďalej aj „kúpna zmluva zo dňa 4.12.2007“) a tak nadobudol do svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosť - pozemok nachádzajúci sa v k. ú. C., vedený Okresným úradom D. P. na LV č. XXX a to parcela číslo 155/3 - zastavané plochy a nádvoria s výmerou 346 m<sup>2</sup> (ďalej aj „parcela C KN č. 155/3“). Vklad predmetnej zmluvy bol povolený Správou katastra D. P. dňa 28.12.2007 pod č. E - 4.

Na základe darovacej zmluvy, ktorej vklad bol povolený Správou katastra D. P. dňa 7.12.2012 pod č. E predmetnú parcelu C KN č. 155/3 vedenú na LV č. XXX nadobudol žalovaný v 1. rade do svojho výlučného vlastníctva ako obdarovaný, od darcu, t.j. svojho vlastného brata, teda blízkej osoby podľa § 116 Občianskeho zákonníka - od žalovaného v 2. rade (ďalej aj „darovacia zmluva“).

Parcela C KN č. 155/3 je pozemok s označením zastavané plochy a nádvoria (druh pozemku), s označením spôsobu využívania pozemku č. 18, t.j. pozemok, na ktorom je dvor. Parcela C KN č. 155/3 plnila rovnaký účet, t.. zastavané plochy a nádvoria s rovnakým označením spôsobu využívania pozemku č. 18, t.j. pozemku, na ktorom je dvor aj v čase pred uzavretím darovacej zmluvy zo dňa 7.12.2012 a rovnako aj v čase pred uzavretím kúpnej zmluvy zo dňa 4.12.2007 (ďalej len „účel pozemku nachádzajúceho sa na parcele C KN č. 155/3“).

Parcela C KN č. 155/3, t.j. pozemok s označením zastavané plochy a nádvoria s označením spôsobu využívania pozemku č. 18, t.j. pozemok, na ktorom je dvor preukázateľne patrí, a niekoľko desaťročí bol využívaný ako dvor, resp. ako zastavané plochy a nádvoria k nehnuteľnosti - rodinnému domu nachádzajúcom sa v k. ú. C., vedený Okresným úradom D. P. na LV č. XXX, a to parcela č. 155/2 s výmerou 217 m<sup>2</sup> a parcela č. 155/1 s výmerou 208 m<sup>2</sup>, obe zastavané plochy a nádvoria, ktorého výlučným vlastníkom je žalobca.

Na parcela C KN č. 155/3 boli vybudované inžinierske siete k rodinnému domu, a to vŕtaná studňa, žumpa, kanalizačná prípojka, vodovodná prípojka zo studne, elektrická prípojka podzemná a taktiež aj sklad paliva, ktorých začiatok užívania bol v rokoch 2003 až 2004.

Kúpna zmluva uzavretá dňa 4.12.2007, ktorej vklad bol povolený Správou katastra D. P. uzatvorená medzi žalovaným v 2. rade a žalovaným v 3. rade je nutné považovať za absolútne neplatný právny úkon, lebo sa prieči dobrým mravom, nakoľko žalovaný v 2. rade a žalovaný v 3. rade vedeli vopred, že už v čase uzavretia kúpnej zmluvy zo dňa 4.12.2007 sú na parcele C KN č. 155/3, ktorá bola predmetom zmluvy o prevode vlastníckeho práva, vybudované inžinierske siete, ktoré boli nainštalované so súhlasom žalovaného v 3. rade. Napriek tejto skutočnosti žalovaný v 3. rade pri uzatvorení kúpnej zmluvy v článku III. vyhlásil, že je vlastníkom pozemku bez obmedzenia iným zmluvným vzťahom alebo dohodou s tretou osobou. Toto vyššie citované vyhlásenie predávajúceho bolo v rozpore so skutočnosťou.

Teda žalovaný v 2. rade nenadobudol predmetnú nehnuteľnosť v súlade s dobrými mravmi, ale v záujme zabezpečiť si silnejšiu východiskovú pozíciu pri následnom návrhu na výmenu predmetnej nehnuteľnosti za iný pozemok voči žalobcovi, od ktorého následne sa domáha výmeny nadobudutej nehnuteľnosti od žalovaného v 3. rade, t.j. parcela CKN 155/3 za parcelu CKN č. 155/1, ktorej výlučným vlastníkom je žalobca. Skutočnosť, že zo strany žalovaného v 2. rade a žalovaného v 3. rade išlo o konanie v rozpore s dobrými mravmi svedčí aj tá skutočnosť, že predmetná kúpna zmluva napriek ustanoveniam kanonického práva nebola odsúhlasená nadriadeným, t.j. arcibiskupským úradom v Prešove. Žalovaný v 1. rade zabraňuje vstupu žalobcovi na predmetnú parcelu č. 155/3 s tým, že ju zameral, urobil tam vstupnú bránu s nápisom zákaz vstupu súkromný pozemok, a tým totálne obmedzil vstup žalobcu k svojmu rodinnému domu. A to aj napriek tomu, že vo veci vedenej na Okresnom súde D. P. pod č. k. 1C/48/2013 dňa 24.1.2013 bolo vydané predbežné opatrenie, pričom predmetné uznesenie bolo potvrdené aj rozhodnutím Krajského súdu v Prešove, č.k. 5Co/120/2013 dňa 30.7.2013. Žalobca mal záujem na tom, aby žalovaný v 1. rade zriadil pre žalobcu vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu cez pozemok. Žalovaný v 1. rade s týmto nesúhlasil. Žalobca sa snažil vyriešiť spory aj mimosúdnou cestou, a to aj návrhom na odkúpenie parcely č. 155/3. Žalovaný nesúhlasil. Stav, ktorý vznikol uzatvorením predmetných právnych úkonov, ktorých neplatnosti sa dovoľávajú možno nazvať nič neriešiacim stavom. Pre vlastníka rodinného domu je tento stav trvalo neudržateľný a bezvýznamný z hľadiska trvalého obývania rodinného domu, pretože rodinný dom bez dvora a bez riadneho vstupu do rodinného domu, ktorý vedie cez parcelu č. 155/3 neplní svoj účel. Rozpor s dobrými mravmi vidí hlavne v tom, že žalovaní úmyselne uzatvorili právne úkony, v dôsledku ktorých chceli žalobcu vydierať, resp. donútiť, aby im pozemok vymenil za iný, o ktorý majú dlhoročný záujem, a týmto spôsobom sa chceli dostať do zaujímavejšej vyjednávacej pozície. Takéto správanie žalovaných nemožno za žiadnych okolností považovať za súladné s dobrými mravmi, pretože správanie žalovaných nesie viaceré znaky konania rozporného s dobrými mravmi a to špekulatívnosť, nedobromyseľnosť, nekálny úmysel a pod..

3. Žalobca predložil súdu kúpnu zmluvu registrovanú pod V XXXX/XX uzavretú medzi žalovanými v 2. a 3. rade, LV č. XXX, XXX, XXX, stavebné povolenie z 23.8.2011 a z 14.7.2003, Rozhodnutie Obce C. z 30.10.2003, GO-plán č. 66/2011 z 4.1.2012, znalecký posudok, ako aj ďalšie listinné dôkazy.

4. Súd zaslal stranám sporu poučenia o ich procesných právach a povinnostiach, žalovaným spolu so žalobou a jej prílohami.

5. Žalovaní v 1. a 2. rade prostredníctvom právneho zástupcu v písomnom vyjadrení z 27.10.2014 uviedli, že žaloba je neopodstatnená nakoľko podmienkou pre prejednanie tohto typu žaloby podľa § 80 písm. c/ O.s.p. je preukázanie naliehavého právneho záujmu. Je potrebné sa preto zaoberať absenciou právneho záujmu na žalobcom požadovanom určení neplatnosti právneho úkonu. Poukázal, že samotná chronológia prípadu vyvracia tvrdenia žalobcu, nakoľko žalobca svoje pozemky parc. č. 155/1 a 155/2 k.ú. C. a rodinný dom, ku ktorému vedie studňa, kanalizačná, vodovodná a elektrická prípojka cez pozemok parc. č. 155/3, nadobudol v rámci dobrovoľnej dražby v roku 2010.

Žalovaný v 2. rade však nadobudol vlastnícke právo k pozemku parc. č. 155/3 v k.ú. C. zapísaný na LV č. XXX ešte predtým, a to v roku 2007 riadnou kúpnu zmluvou zo dňa 4.12.2007 uzavretou s Gréckokatolíckou cirkvou, farnosť C. - žalovanou v 3. rade, vkladovanou pod č. V XXXX/XX. V tom čase žalovaný v 2. rade nemohol ani tušiť, že žalobca tu nadobudne v roku 2010 horeuvedené pozemky parc. č. 155/1 a 155/2 a rodinný dom, susediace s parcelou č. 155/3. Okrem iného parc. č. 155/3 nadobudnutá žalovaným v 2. rade súvisí a nadväzuje na pozemok parc. č. 156, ktorý je vo vlastníctve žalovaného v 2. rade. Neskôr v r. 2012 tento pozemok daroval príbuznému žalovanému v 1. rade.

Ďalej poukázal aj na to, že žalobcovi bolo ponúknuté lepšie usporiadanie a to zámenou pozemkov, ktoré by prispelo k pohodlnejšiemu využívaniu existujúcich pozemkov a budov vo vlastníctve tak žalobcu ako aj žalovaného v 2. rade, nakoľko žalobca by podľa návrhu nadobudol časť pozemku parc. č. 155/3 a žalovaný v 2. rade pás pozemku popri svojom pozemku parc. č. 156 s doplatkom rozdielu výmery. Žalobca však uvedené rozumné riešenie neakceptoval a naopak sám vynaložil úsilie na zamedzenie takéhoto budúceho usporiadania, a to dostavbou garáže na pozemku parc. č. 155/1 i za cenu svojho vlastného obmedzenia v prístupe do zadnej časti svojich nehnuteľností.

6. V ďalších písomných vyjadreniach poukazovali na to, že aj keby bol žalobca v konaní úspešný, ani určením neplatnosti označených právnych úkonov sa právne postavenie žalobcu žiadnym spôsobom nezmení, nakoľko sám na základe výsledku konania nenadobudne vlastnícke ani užívacie právo k pozemku parc. č. 155/3 k.ú. C.. Žalobca v čase kedy nadobúdala nehnuteľnosti parc. č. 155/1 a 155/2 a na ňom postavený rodinný dom s.č. XX do svojho výlučného vlastníctva v roku 2010 už vedel, že existuje právny a faktický stav, ktorý t.č. namieta. Žalobcovi bolo známe, že vlastníkom pozemku parc. č. 155/3 je žalovaný v 1. rade.

7. Žalovaný v 3. rade taktiež poukázal na nedostatok naliehavého právneho záujmu a žiadal žalobu zamietnuť. Ďalej uviedol, že žalobca nikdy nemal a ani nebude mať predkupné právo k pozemku, ktorý bol predmetom uvádzanej kúpnej zmluvy zo dňa 4.1.2007. Aj v prípade úspešnosti žalobcu v tomto konaní si zmluvné strany vrátia všetko to, čo nadobudli od druhej zmluvnej strany, avšak tým sa pre žalobcu nič nezmení, tento ani potom nenadobudne sporný pozemok do svojho vlastníctva ale pozemok sa vráti do vlastníctva žalovaného v 3. rade. Tomuto žiadny právny predpis nebráni, aby pozemok prípadne predal komukoľvek t.j. znova aj žalobcovi.

8. Právny zástupca žalobcu následne podaním doručeným súdu 2.4.2015 spresnil žalobu a žiadal, aby súd pripustil vstup do konania namiesto pôvodne označeného žalovaného v 3. rade nového účastníka a to Gréckokatolícku cirkev, farnosť Údol a neskôr podaním doručeným súdu 31.5.2016 v dôsledku ďalšieho rozdelenia farnosti a filiálok dekrétom Prešovského arcibiskupa a metropolitu Slovenska žiadal do konania pripustiť namiesto pôvodne žalovaného v 3. rade Gréckokatolícku cirkev, farnosť Z.

9. Súd následne uznesením 5C/85/2014-179 zo dňa 14. júna 2016 zastavil konanie proti žalovanému v 3. rade Gréckokatolíckej cirkvi, farnosť C.. Na základe podaného odvolania Krajský súd v Prešove uznesenie potvrdil a to uznesením č.k. 23Co/169/2016-195 zo dňa 27. októbra 2016. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 2.12.2016.

10. Dňa 6.12.2016 bol súdu doručený právnym zástupcom žalobcu návrh na pripustenie vstupu nového žalovaného do konania v zmysle § 79 CSP Gréckokatolíckej cirkvi, farnosť D., a to ako právneho nástupcu pôvodnej farnosti C.. Ďalším podaním spresnil naliehavý právny záujem, ktorý spočíva aj v ochrane vlastníckych práv žalobcu k rodinnému domu č. XX, keďže inžinierske siete k rodinnému domu boli umiestnené na parc. č. 155/3. Zároveň poukázal na to, že kúpna zmluva nebola odsúhlasená nadriadeným t.j. Gréckokatolíckym arcibiskupstvom v Prešove, prešovským arcibiskupom a metropolitom Mons. ThDr. Jánom Babjakom.

11. Uznesením č.k. 5C/85/2014-200 zo dňa 14. marca 2017 súd pripustil do konania vstup žalovanej v 3. rade Gréckokatolícka cirkev, farnosť D., D. XXX, XXX XX, IČO: 31 952 275.

12. Na výzvu súdu bolo následne do spisu dňa 6.7.2017 doručené Gréckokatolíckym arcibiskupstvom Prešov stanovisko a oznámenie, že sporná kúpna zmluva medzi žalovanými v 2. rade a Gréckokatolíckou cirkvou, farnosťou C. zo dňa 4.12.2007 bola zo strany prešovského arcibiskupa a metropolitu, Mons. Jána Babjaka SJ schválená.

13. Súd vo veci nariadil pojednávanie, na ktoré sa nedostavil žalovaný v 1. rade a v 3. rade, ktorí boli právne zastúpení, a preto súd vo veci pojednával v ich neprítomnosti v zmysle ust. § 180 CSP.

14. Na pojednávaní žalobca a právny zástupca trvali na podanej žalobe ako aj doterajších písomných podaniach, ktoré v priebehu tohto konania doložili do súdneho spisu. V predmetnej veci trval na tom, že kúpna zmluva uzatvorená medzi Gréckokatolíckou cirkvou, farnosť C., zastúpená Mgr. Andejom Šambronským ako správcom farnosti a kupujúcim C. D. zo dňa X.XX.XXXX, ktorá bola registrovaná dňa 28.12.2007 č. registrácie 1497/07-4 je absolútne neplatný právny úkon z tohto dôvodu, že Gréckokatolícka cirkev, farnosť C. zanikla a to dňom 1.9.2004, teda Mgr. Andrej Šambronský nemohol v mene Gréckokatolíckej cirkvi farnosť C. uzavrieť kúpnu zmluvu, pretože nebol jej štatutárnym orgánom a farnosť C. právne v tom čase neexistovala. Poukázal na ust. §§ 18, 19, 20, 38 Občianskeho zákonníka a zákona č. 308/1991 Zb.

Zánikom právnickej osoby, výmazom príslušného registra zaniká nielen hmotnoprávna ale aj procesnoprávna povinnosť, spôsobilosť právnickej osoby. Teda dňom výmazu z registra právnickej osoby Gréckokatolíckej cirkvi farnosť C. dňom 1.9.2004 zanikla aj právna subjektivita a spôsobilosť konať v tejto cirkevnej farnosti a teda od tohto dňa nemohla cirkev, farnosť C. vykonávať akékoľvek právne akty, teda nemohla odpredávať nehnuteľnosti ani nadobúdať nehnuteľnosti. Teda právny úkon, ktorý bol urobený správcom farnosti 4.12.2007, t.j. kúpna zmluva uzatvorená medzi Gréckokatolíckou cirkvou farnosť C. a C. D., predmetom ktorej je aj prevod spornej nehnuteľnosti je absolútne neplatný právny úkon, lebo takýto úkon už správca farnosti alebo neexistujúcej cirkvi urobiť nemohol. Správca farnosti si musel byť vedomý toho, že nemôže uzatvoriť takúto zmluvu a prevádzať nejaké nehnuteľnosti, keď už právny subjekt ako taký zanikol.

Poukázal na tú skutočnosť, že podľa § 13 zákona č. 308/1991 o slobode náboženskej viery a postavení cirkví a náboženských spoločností v rámci požiadaviek na registráciu sa prikladá základný dokument zakladanej cirkvi alebo náboženskej spoločnosti (štatút, poriadok, stanovky a pod.). Právna subjektivita cirkvi a náboženských spoločností ako samostatného subjektu práva sa viaže na rozhodnutie biskupského orgánu o registrácii v zmysle § 4 ods. 4 zákona a § 4 ods. 3 zákona o cirkvi, právnické osoby teda môžu byť účastníci v súkromnoprávných vzťahoch a nadobúdať vlastnícke právo k hnutelným a nehnuteľným veciam ako aj prevádzať tieto hnutelné a nehnuteľné veci. Medzi jednoznačným príkladom vnútorným predpisom cirkvi je právo katolíckej cirkvi, ktoré je upravené v kanonickom práve a predmetné právo katolíckej cirkvi zahŕňa aj gréckokatolícku cirkev, vzhľadom nato, že sa jedná o katolícku cirkev. Predmetné normy vydané v kanonickom práve sa vzťahujú aj na gréckokatolícku cirkev. V zmysle kanonického práva v danom prípade prenesená právna subjektivita jednotlivých cirkevných farností, na základe ktorých môžu jednotlivé cirkevné obce, farnosti nadobúdať práva a povinnosti dňom registrácie v príslušnom registri a dňom zániku aj zaniká ich spôsobilosť ako právnickej osoby. Čiže dňom vzniku gréckokatolíckej cirkvi farnosť C. je 1.1.1990 a deň zániku tejto gréckokatolíckej cirkvi farnosť C. je 1.9.2004.

Teda aj následne zmluvy, ktorými boli prevádzané predmetné sporné nehnuteľnosti, vzhľadom nato, že prvotná zmluva medzi cirkvou a C. D. je absolútne neplatný právny úkon, aj následne zmluvy nadväzujúce považuje za absolútne neplatný právny úkon, lebo nikto nemôže previesť viac práv ako sám má. Teda nemohol previesť žalovaný C. D. na svojho brata darovacou zmluvou predmetnú nehnuteľnosť,

lebo základom tohto je absolútny právny akt, neplatnosť právneho úkonu medzi cirkvou a žalovaným C. D..

Pokiaľ ide o naliehavý právny záujem, právny zástupca poukázal na ust. § 80 O.s.p. a následne na § 137 CSP. Pozícia žalobcu v súčasnej dobe je veľmi zlá, lebo cirkev previedla nehnuteľnosť, ktorá sa nachádza priamo za rodinným domom žalobcu, doslova je na hranici medzi rodinným domom žalobcu a predmetnou nehnuteľnosťou s tým, že žalovaný v 1. rade E. D. sa stal vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti na základe darovacej zmluvy od C. D., vznikla situácia, ktorá je v skutočnosti pre klienta veľmi nepriaznivá, keďže nemôže vstúpiť cez vchod do tohto rodinného domu. Žalovaný v 1. rade nasadil vedľa domu stromy, začal nehnuteľnosti poškodzovať a pod..

15. Žalobca uviedol, že vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti nadobudol na základe dobrovoľnej dražby, ktorá prebehla 24.5.2010. Na základe kúpno-predajnej zmluvy medzi žalovaným v 2. rade a žalovaným v 3. rade došlo k odpredaju nehnuteľnosti, parcely č. 155/3 a týmto spôsobom sa mu obmedzilo užívanie jeho nehnuteľnosti, t.j. rodinného domu súp. č. XX.. Ďalej poukázal na tú skutočnosť, že na parcele 155/3 sú všetky doplnkové stavby postavené k rodinnému domu č. XX, ktorého je vlastníkom a to sklad paliva, studňa, vodovodné prípojky, elektrické prípojky, žumpa a kanalizačné prípojky. Všetky tieto nehnuteľnosti prešli stavebným konaním, ktoré bolo 14.7.2003 aj za účasti predchádzajúcich vlastníkov pozemkov, ktoré neskôr nadobudol on.

Ak by došlo k vyhovneniu tejto žalobe, tak pozícia jeho by sa podstatne zlepšila, pretože za týchto okolností sa rodinný dom užívať nedá a myslí si, že žalovaný v 3. rade si potom uzná svoju chybu, ktorú urobil a teda, že bez súhlasu biskupského úradu došlo k uzavretiu kúpno-predajnej zmluvy a aj to, že došlo k rozporu s dobrými mravmi.

16. Súd však konštatuje, že do spisu, na základe výzvy adresovanej biskupskému úradu, bolo doručené stanovisko, ktorým súdu oznámili, že bol daný súhlas biskupského úradu k uzavretiu tejto kúpno-predajnej zmluvy.

17. Žalobca ďalej uviedol, že aj zriadenie vecného bremena pre neho nerieši situáciu, pretože žalovaní nerešpektujú ani doposiaľ vydané predbežné opatrenie okresného súdu vo veci podanej žaloby č.k. 1C/48/2013.

18. Právny zástupca žalovaných v 1. a 2.rade na pojednávaní poukázal nato, že nie je preukázaný v danom konaní naliehavý právny záujem. V danom prípade neexistuje dôvod na žalovateľnosť zo strany žalobcu a to z toho dôvodu, že jeho situácia sa žiadnym spôsobom nemôže zmeniť. Vychádza z toho, že pri riešení súdnych sporov a pri určovaní neplatnosti sa pri určovaní naliehavého právneho záujmu má brať do úvahy naozaj situácia, ktorá existuje v danom čase. To, či do budúcnosti by mohli byť zmenené podmienky užívania tohto pozemku, alebo, že by v prípade vyhlásenia neplatnosti takéhoto právneho úkonu pôvodný vlastník - cirkev nejakým spôsobom - iným zabezpečila jeho práva a povinnosti, nie je možné dnes jednoznačne určiť. Súd by sa mal najprv zaoberať touto otázkou, lebo zaoberať sa a zachádzať do dokazovania skutočností, ktorými navrhovateľ zavádza súd je v danom prípade predčasné a zbytočné a zbytočne sa zvyšujú náklady na toto konanie. V čase, keď navrhovateľ tieto nehnuteľnosti nadobudol, mohol si jasne a presne zistiť skutkový stav aký v danom prípade existuje. Čo sa týka vstupu, že nemôže vstupovať na svoj pozemok, žalobca svojím konaním si tento problém vytvoril sám. Vstup do nehnuteľnosti bol pôvodne riešený z hlavnej cesty, priamo z miestnej komunikácie, ktorý on, nie pôvodný staviteľ, svojimi stavebnými úpravami zrušil a tým vytvoril takú situáciu, že sa nevie dnes dostať komfortným spôsobom na svoj pozemok. Podľa GO-plánu on má možnosť sa na svoj pozemok dostať aj zo zadu. Má tam nejaký metrový pás, ktorý prechádza z parcely 5, na ktorý má zriadené právo prechodu od cirkvi.

19. Právny zástupca žalovaného v 3. rade poukázal na skutočnosť, že Gréckokatolícka cirkev farnosť D. nie je pasívne legitimovaná. Z toho dôvodu vznáša námietku pasívnej legitimácie tak, ako to urobili aj v prípade Gréckokatolíckej cirkvi farnosť C.. Mal zato, že nevedia preukázať aký je dôvod nato, aby bola Gréckokatolícka cirkev farnosť Sulín v tomto konaní vedená ako žalovaný v 3. rade. Následne právny zástupca uvádza, že dôvodnosť jeho námietky je v tom, že Gréckokatolícka cirkev farnosť D. nebola nikdy zmluvnou stranou, nemala nikdy akýkoľvek vzťah s pánom G. v rámci kúpnej zmluvy, alebo iných vzťahov, ak neráta zriadenie vecného bremena, ktoré mimochodom bolo urobené v prospech pána G., aby sa vyriešila táto situácia medzi pánom D. a pánom G.. Ďalej poukázal na skutočnosť, podobne ako právny zástupca žalovaných v 1. a 2. rade, že žalobca nepreukázal naliehavý právny záujem. Nie je

dôvod na vedenie tejto žaloby, táto žaloba je šikanózna vo vzťahu ku klientovi, má zato, že ak by súd vyhlásil túto kúpnu zmluvu za neplatnú, čo podľa jeho názoru je právne irelevantné, nepredpokladá, aby sa zlepšila situácia žalobcu zo strany Gréckokatolíckej cirkvi. Ak by aj kúpna zmluva bola vyhlásená za neplatnú, je tu veľký predpoklad, že pozemok by bol žalovanému predaný za rovnakých podmienok.

20. Súd konštatuje, že pokiaľ ide o namietanú pasívnu legitimáciu vo vzťahu k Gréckokatolíckej cirkvi farnosť D., táto bola procesná vyriešená uznesením na čl. 200, kde bol tento účastník do konania pripustený a pokiaľ ide o námietky s kým bola uzatvorená kúpno-predajná zmluva, čiže C., teraz je to D., o týchto postupnostiach svedčia listinné dôkazy v spise.

21. Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s obsahom žaloby a jeho príloh, vyjadrení žalovaných, výsluchom strán sporu, oboznámením sa s obsahom predložených listinných dôkazov ako aj obsahom ostatného spisového materiálu a zistil tento skutkový stav:

22. Kúpnu zmluva zo dňa 4.12.2007, ktorej vklad do katastra nehnuteľností bol povolený pod číslom vkladu V XXXX/XX, uzavretou medzi žalovaným v 2. rade ako kupujúcim a žalovaným v 3. rade ako predávajúcim bola žalovanému v 2. rade odpredaná nehnuteľnosť parcela KN C č. 155/3 LV XXX k.ú. C. zastavané plochy a nádvorja o výmere 346 m<sup>2</sup>, vedené Správou katastra D. P..

Následne darovacou zmluvou uzatvorenou medzi žalovaným v 1. rade a žalovaným v 2. rade, predmetom ktorej bol prevod nehnuteľnosti vedenej na Okresnom úrade v D. P. odbor katastra, vedenej na LV č. XXX pre obec C. k.ú. C., a to parcela KNC č. 155/3 zastavané plochy a nádvorja o výmere 346 m<sup>2</sup>, ktorá bola zaregistrovaná pod V XXXX/XX dňa 7.12.2012 došlo k darovaniu nehnuteľnosti.

23. Žalobca je vlastníkom parc. č. 155/1 a 155/2 k.ú. C. a rodinného domu na nej postaveného, a to na základe dražby z 24.5.2010.

24. Súd konštatuje, že predmetná žaloba bola na súd podaná ešte za účinnosti O.s.p.. Od 1.7.2016 nadobudol účinnosť nový Civilný sporový poriadok /ďalej CSP/.

25. Podľa § 80 písm. c) O.s.p., návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem.

26. Podľa § 137 CSP žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o písm. 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 písm. d/ určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

27. V prípade predmetnej žaloby sa jedná o určovaciu žalobu a súd sa preto v prvom rade zaoberal skutočnosťou, či je vo veci daný naliehavý právny záujem žalobcu na určení, či tu právny vzťah je alebo nie je v zmysle citovaného zákonného ustanovenia. Naliehavý právny záujem na určení je z pravidla daný vtedy, ak sa nemožno domáhať priamo plnenia a ak právne postavenie žalobcu by bez takéhoto určenia bolo neisté.

28. Na základe vykonaného dokazovania súd dospel k záveru, že vo veci nie je daný naliehavý právny záujem žalobcu na určení neplatnosti právneho úkonu, nakoľko aj v prípade úspechu v konaní sa jeho právne postavenie žiadnym spôsobom nezmení, pretože aj v prípade jeho úspechu v konaní, by sa dosiahli len také právne pomery, aké existovali pred uzatvorením spornej kúpnej zmluvy, čiže ako vlastníka by bol v katastri nehnuteľností spätne uvedený žalovaný v 3. rade - cirkev, ktorú ako vlastníka však nemožno nútiť, aby uzavrela akúkoľvek zmluvu s konkrétnym subjektom t.j. aj so žalobcom. Naviac z vyjadrenia právneho zástupcu žalovaného v 3. rade vyplynulo, že je tu veľký predpoklad, že sporný pozemok cirkev žalovanému p. D. znova nemôže resp. nemusí odpredať. Z toho teda vyplýva, že cirkev nemá záujem odpredať spornú parcelu KN C 155/3 k.ú. C. žalobcovi ani v budúcnosti. Teda, aj na základe vyhovujúceho rozsudku súdu, príslušný katastrálny odbor vyznačí stav pred týmto právnym úkonom t.j. stav pred uzavretím kúpnej zmluvy, čo samo osebe nemá pre žalobcu žiaden právny význam a jeho právne postavenie sa žiadnym spôsobom nezmení.

29. Súd konštatuje, že na tomto súde už je vedený ďalší súdny spor 1C/48/2013 o zriadenie vecného bremena v prospech vlastníka stavby, kde ako žalobca je vedený tiež žalobca v tomto konaní a

žalovaným je žalovaný v 1. rade ako vlastník pozemku, kde doposiaľ vo veci bolo vydané neodkladné opatrenie.

30. Sud po preskúmaní žaloby a jeho príloh považoval ním uplatnený nárok za nedôvodný a nič na ňom by nezmenilo ani prípadné vykonanie ďalšieho dokazovania výsluchom navrhovaného svedka, preto súd zamietol návrh právneho zástupcu žalobcu na vykonanie ďalšieho dokazovania a to navrhovaným výsluchom svedka.

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

32. Podľa § 256 ods. 1 CSP ak strana procesne zavinila zastavenie konania, súd prizná náhradu trov konania protistrane.

33. O nároku na náhradu trov konania žalovanej súd rozhodol v zmysle § 262 ods. 1 CSP v spojení s § 256 ods. 1 CSP tak, že žalovaným ako úspešnej strane sporu priznal plnú náhradu trov konania voči žalobcovi ako neúspešnej strane. O výške trov bude rozhodnuté po právoplatnosti rozsudku vo veci, a to samostatným uznesením.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie (§ 357 písm. a) CSP). Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP). Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné (§ 358 CSP).

Odvolanie sa podáva v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 362 ods. 1 CSP).

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) (§ 363 CSP). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 364 CSP).

1/ 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.

2/ 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.

3/ Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 CSP).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.