

Súd: Okresný súd Trenčín  
Spisová značka: 16C/39/2017  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3117216716  
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 07. 2018  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Gabriela Chudovská  
ECLI: ECLI:SK:OSTN:2018:3117216716.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trenčín v konaní pred sudkyňou Mgr. Gabrielou Chudovskou v právnej veci žalobcu: F. F. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. L. XXXX/XX, Y., právne zastúpený: Z. S. V., advokátka, so sídlom Z. 2, Y., proti žalovaným: 1/ Z. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom NA I. XC, Y., 2/ F. L. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom Na I. XC, Y., 3/ E. Z., nar. XX.XX.XXXX, bytom I. XXXX/X, Y., všetci žalovaní právne zastúpení: M. kancelária Z. O. G., s.r.o., so sídlom K. XX, Y., o určenie neplatnosti zmluvy a určenie vlastníckeho práva, takto

### rozhodol:

Súd návrh žalobcu na prerušenie konania do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Trenčín pod sp.zn. 11C/41/2017 **z a m i e t a** .

Súd žalobu **z a m i e t a** .

Žalovaní 1,2,3 majú voči žalobcovi spoločne a nerozdielne nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

### odôvodnenie:

1. Žalobou doručenou súdu dňa 08.08.2017, v znení zmeny žaloby pripustenej uznesením č.k 16C/39/2017-85 zo dňa 07.05.2018 sa žalobca domáhal, aby súd určil, že zmluva zo dňa 10.04.2013 o postúpení práv a povinností zo stavebného povolenia č. XXX/XXXX-XXX/Ko vydaného Obcou Soblahov právoplatného dňa 25.07.2012, zo stavebného povolenia č. XXX/XXXX-XXX/Ko vydaného Obcou Soblahov právoplatného dňa 25.07.2012 a z rozhodnutia o umiestnení stavby č. XXX/XXXX-XXX/Ko vydaného Obcou Soblahov právoplatného dňa 04.07.2012, ako aj dodatok č. 1 k tejto zmluve zo dňa 15.04.2013 uzatvorené medzi žalovanými 1/ a 2/ na jednej strane a žalovanou 3/ na druhej strane, sú neplatné. Ďalej sa domáhal, aby súd určil, že vlastníckmi rozostavanej stavby na základe stavebného povolenia č. XXX/XXXX-XXX/Ko vydaného Obcou Soblahov právoplatného dňa 25.07.2012, stavebného povolenia č. XXX/XXXX-XXX/Ko vydaného Obcou Soblahov právoplatného dňa 25.07.2012 a rozhodnutia o umiestnení stavby č. XXX/XXXX-XXX/Ko vydaného Obcou Soblahov právoplatného dňa 04.07.2012 sú stavebníci žalovaní 1/ a 2/.

2. Žalobu žalobca odôvodnil tým, že Okresný súd Trenčín uznesením zo dňa 25.01.2016 zakázal žalovaným 1/ a 2/ uzavrieť kúpnu zmluvu, záložnú zmluvu, zabezpečovaciu zmluvu prevodom práva, darovaciu zmluvu, alebo inú zmluvu, ktorá by svojím obsahom pripúšťala prevod vlastníckych práv, ktorých predmetom by bol rodinný dom postavený na pozemkoch KNC parc.č. XXXX a č. XXXX/XX pre k.ú. Soblahov, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Toto uznesenie je vykonateľné bez ohľadu na právoplatnosť. Žalovaní 1/ a 2/ ako postupcovia sú stavebníkmi rodinného domu na pozemkoch KNC parc.č. XXXX a č. XXXX/XX pre k.ú. Soblahov podľa stavebného povolenia č. XXX/XXXX-XXX/Ko zo dňa 25.07.2012 vydaného stavebným úradom Soblahov. Zmluvou o postúpení práv a povinností zo stavebného povolenia zo dňa 10.04.2013 overenou na Matričom úrade v Trenčíne

dňa 18.04.2016 previedli žalovaní 1/ a 2/ ako postupcovia na žalovaného 3/ ako postupníka všetky práva, záväzky a povinnosti, ktoré im vyplývajú zo stavebného povolenia špecifikovaného v čl. I ku všetkým stavebným objektom a stavbám uvedeným v stavebnom povolení č. XXX/XXXX-XXX/Ko zo dňa 25.07.2012 a vyplývajúcich zo všetkých rozhodnutí, listín a dokumentov s tým súvisiacich. Táto zmluva je antidatovaná, čo vyplýva aj z toho, že všetci jej účastníci ju podpísali pred pracovníkom Matričného úradu Trenčín dňa 18.04.2016, ako to vyplýva z osvedčovacej doložky, kde je uvedené, že všetci žalovaní ju podpísali vlastnoručne dňa 18.04.2016, a teda nemohli ju podpísať dňa 10.04.2013, čo dokazuje, že zmluva je postihnutá absolútnou neplatnosťou., keďže v čase jej podpisu žalovaní podľa vykonateľného predbežného opatrenia mali zakázané uzavrieť takúto zmluvu. Že zmluva bola antidatovaná, potvrdzuje i to, že žalovaní 1/ a 2/ doručili na Obecný úrad Soblahov dňa 26.02.2015 návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia, hoci podľa zmluvy o postúpení práv a povinností zo stavebného povolenia z 10.04.2013 už na takýto úkon neboli oprávnení. Následne dňa 03.03.2015 obecný úrad vydal rozhodnutie vydané žalovaným 1/ a 2/, a teda v tom čase nemali žalovaní 1/ a 2/ uzatvorenú zmluvu o postúpení práv a povinností zo stavebného povolenia, ale stalo sa tak až neskôr dňa 18.04.2016. Žalovaní 1/ a 2/ tak touto zmluvou previedli rodinný dom napriek vykonateľnému predbežnému opatreniu, je preto namieste trestnoprávny postih. Takýmto konaním mali v úmysle spôsobiť škodu vo výške 16.550,73 eur a zmaniť žalobcovi vymoženie jeho pohľadávky v tejto výške, ktorej zaplata sa domáha v konaní vedenom na Okresnom súde Trenčín č.k. 11C/41/2017.

3. Žalovaní 1/ až 3/ uviedli, že žiaden zákaz uložený im predbežným opatrením neporušili, pretože toto uznesenie im nikdy nebolo doručené, po jeho vykonateľnosti nikdy nevykonali žiaden zakazujúci úkon a predbežné opatrenie následne zaniklo. Medzi nimi a žalobcom neexistuje žiaden záväzkovo- právny vzťah, a preto je pre nich žalobca neznámou osobou. Uviedli, že žalovaný 1/ ešte pred uzavretím manželstva so žalovanou 2/ uzavrel zmluvu o stavebnom sporení s PSS, a.s., kde žalobca vystupoval ako ručiteľ. Finančné prostriedky z tejto zmluvy nešli na účet žalovaného 1/, ale na účet jeho otca, ktorý pristúpil k dlhu, čoho si je žalobca vedomý, a preto prípadné právo z regresu ručenia je potrebné si uplatňovať voči otcovi žalovaného 1/. Žalovaní 1/ a 2/ boli stavebníkmi rodinného domu, uzavretím zmluvu o postúpení práv a povinností zo stavebného povolenia a dodatkom č. 1 k nej došlo k postúpeniu práv a povinností zo stavebného povolenia na žalovanú 3/ z dôvodu, že táto celú stavbu financovala z jej výlučných prostriedkov pochádzajúcich z dedičstva a z predaja bytu v Trenčíne. Žalovaní 1/ s 2/ v tom čase nemali žiadne finančné prostriedky na rámec tých, ktoré nevyhnutne potrebovali na zabezpečenie svojich potrieb. V apríli 2013 sa žalovaní 1/ a 2/ rozhodli natrvalo žiť v Thajsku, a preto žalovaná 3/ trvala na tom, aby došlo k vysporiadaniu jej výlučnej investície do stavby rodinného domu, preto došlo k uzavretiu napadnutej zmluvy. Z emailovej komunikácie vyplýva, že k jej uzavretiu došlo v apríli 2013, keďže v marci 2013 bola zmluva pripravená na podpis, čakalo sa len na príchod žalovaného 1/, ktorý bol v tom čase v zahraničí a prišiel na Slovensko dňa 09.04.2013. Žalovaní 1/ a 2/ následne aj podľa záznamov v cestovnom pase odišli späť do Thajska dňa 18.04.2013. Uvedený sled udalostí iba dokumentuje, že zmluva i dodatok boli podpísané v apríli 2013 tak, ako je na nich uvedené. Zmluva nebola stavebnému úradu predkladaná v roku 2013, keďže boli usmernení, že táto zmluva sa predkladá až pri samotnej kolaudácii, navyše z dôvodu odchodu žalovaných 1/ a 2/ do Thajska, všetky veci so stavebným úradom vybavoval otec žalovaného 1/ na základe plnomocenstva. Ešte dňa 27.01.2016 posielala žalovaná 2/ svojej matke žalovanej 3/ mail, aby poslala zmluvu o postúpení práv a povinností z 10.04.2013 otcovi žalovaného 1/. V apríli 2016 pricestovali žalovaní 1/ a 2/ na Slovensko, aby si splnili povinnosť prihlásenia maloletej dcéry na plnenie povinnej školskej dochádzky a v tom čase sa žalovaní aj dohodli, že podpisy na predmetnej zmluve a dodatku úradne osvedčia a to z dôvodu, že sa žalovaní 1/ a 2/ dlhodobo zdržiavali v cudzine a aby do budúcnosti vylúčili prípadné spochybnenie svojich podpisov. Nemali pritom žiadnu vedomosť o predbežnom opatrení. Nevedia si však vysvetliť, prečo na overovacej doložke nie je uvedené, že podpisy uznali za svoje a tiež prečo sú podpisy overené iba na dodatku č.1, konali však s čistým úmyslom a popierajú antidatovanie zmlúv, ako aj spáchanie trestného činu. Poukázali na to, že žalobca nemá na požadovanom určení naliehavý právny záujem.

4. V replike žalobca uviedol, že jeho naliehavý právny záujem je daný, pretože bez určenia je ohrozené jeho právo a bez určenia je jeho právne postavenie neisté. Na vznik naliehavého právneho záujmu stačí také správanie žalovaných, ktoré svedčí o ich úmysle porušiť jeho právo na uspokojenie pohľadávky voči žalovanému 1/. Účelom napadnutej zmluvy bolo spôsobiť nevyhnutnosť jeho pohľadávky, keďže žalovaný 1/ dlhodobo odmieta pohľadávku uhradiť. Javí sa, že jediná cesta vymožitelnosti pohľadávky bude exekučný predaj domu postaveného žalovanými 1/ a 2/. Žaloba je prostriedkom, ktorá mu umožňuje dovolať sa ochrany skôr, než by bolo porušené jeho právne postavenie, a preto je daný naliehavý právny záujem na požadovanom určení. Uviedol, že žalovaní ho poznajú, predbežné opatrenie

bolo vykonateľné, bolo riadne doručené žalovaným 1/ a 2/ prostredníctvom ustanoveného opatrovníka, a preto na jeho vykonateľnosti a platnosti nič nemení tvrdenie žalovaných, že o ňom nevedeli. Pokiaľ uzatvorili zmluvu v rozpore s vykonateľným predbežným opatrením, takýto úkon je neplatný, pretože podľa § 39 Občianskeho zákonníka nie je dovolený. Z výpisu z osvedčovacej knihy vyplýva, že žalovaní 1/ až 3/ podpisovali zmluvu a dodatok dňa 18.04.2016, tvrdenia o tom, že stavbu financovala žalovaná 3/, vyvracia podľa žalobcu dôkaz - zmluvy o dielo, ktoré dosvedčujú, že stavebníkmi boli žalovaní 1/ s 2/ a nie žalovaná 3/. Emailová komunikácia dokazuje iba to, že v apríli 2013 žalovaní mali úmysel zmluvu o postúpení práv a povinností zo stavebného povolenia uzavrieť, a nie to, že k jej uzavretiu došlo dňa 10.04.2013. Z emailovej komunikácie žalovanej 2/ so žalovanou 3/ z 27.01.2016 naopak vyplýva, že ku dňu 27.01.2016 zmluva ani dodatok neboli ešte podpísané.

5. V duplike žalovaní poukázali na to, že zmluvy, iné právne úkony, ich platnosť a neplatnosť sú právnymi skutočnosťami a Civilný sporový poriadok pripúšťa žalobu na určenie právnej skutočnosti výlučne iba vtedy, ak to vyplýva z právneho predpisu. Poukázali na to, že na požadovanom určení žalobca nemá naliehavý právny záujem, pričom žalobca musí tvrdiť a preukazovať skutočnosti, z ktorých vyvodzuje existenciu tohto svojho právneho záujmu. Žalobca nie je účastníkom stavebného konania, nie je ani zmluvnou stranou napádanej zmluvy, správne konanie je prerušené do právoplatného skončenia tohto súdneho konania, žalobca má tak naliehavý právny záujem iba na zdržiavaní tohto súdneho konania, aby bolo stavebné konanie čo najdlhšie prerušené. Požadovaným určením sa právne postavenie žalobcu nijako nezmení a nemôže mať naliehavý právny záujem ani preto, že sa svojich práv domáha aj v konaní vedenom pod sp.zn. 11C/41/2017. Zotrvali na svojich vyjadreniach, na tom, že stavbu financovala žalovaná 3/, hoci zmluvy o dielo podpisovali žalovaní 1/ a 2 a na tom, že z emailovej komunikácie síce nepriamo, ale jednoznačne vyplýva, že napadnutá zmluva bola podpísaná ešte v roku 2013. Uviedli, že ani z výpisu z osvedčovacej knihy nevyplýva, že by zmluva o postúpení práv bola podpísaná až dňa 18.04.2016, keďže z neho vyplýva to, že podpisy boli overené iba na dodatku č. 1 zmluve.

6. Žalobca dňa 28.11.2017 navrhol prerušiť konanie do právoplatného skončenia konania vedeného pod sp.zn. 11C/41/2017. Uviedol, že sa v ňom domáha vydania neodkladného opatrenia, ktoré ak súd vydá, toto súdne konanie stratí význam a žalobu vezme späť. Ak v konaní sp.zn. 11C/41/2017 neodkladné opatrenie nevydá, tak na žalobe žalobca bude trvať aj naďalej. Uviedol, že do skončenia konania o zaplatenie pohľadávky nemôže sa domáhať exekúcie predajom rodinného domu, a pokiaľ by súd jeho žalobu v konaní sp.zn. 11C/41/2017 zamietol, tak toto súdne konanie stratí význam a žalobu vezme späť.

7. Súd nariadil pojednávanie na deň 31.07.2018, na ktorom žalobca zotrval na podanej žalobe v znení zmeny žaloby, ktorú súd pripustil. Poukázal na to, že v konaní vedenom na tunajšom súde pod sp.zn. 11C/41/2017 si uplatňuje pohľadávku ako ručiteľ, ktorý plnil záväzok za žalovaného 1/, čím sa stal novým veriteľom titulom zákonnej cesie. Podľa žalobcu žalovaný 1/ dlhodobo odmieta žalobcovi uhradiť dlžnú pohľadávku, pričom má nemálo exekúcií, čo znižuje predpoklad, že by mal iný dostatočný majetok na uspokojenie pohľadávky. Mal za to, že žalovaní 1/ a 2/ uzavreli zmluvu, ktorej neplatnosti sa domáha v tomto konaní, za účelom znemožnenia uspokojenia pohľadávky, pričom v rozpore s predbežným opatrením previedli touto zmluvou na žalovanú 3/ všetky práva a povinnosti vyplývajúce z uvedeného stavebného povolenia. Podľa žalobcu takéto konanie je v rozpore s dobrými mravmi a podľa jeho názoru došlo aj k spáchaniu trestného činu podvodu. Žalobca oznámil podozrenie na spáchanie trestného činu ORPZ, avšak neúspešne, trestné konanie bolo zastavené. Naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva videl v tom, že bez tohto určenia je ohrozené právo žalobcu a bez tohto určenia sa postavenie žalobcu stane neistým. Uviedol, že stavebníkmi a vlastníkmi rozostavanej stavby rodinného domu sú stále žalovaní 1/ a 2/. Zmluvu o postúpení práv a povinností zo stavebného povolenia žalovaní avizovali už dlho, už v roku 2013, a pokiaľ by došlo k realizácii tejto zmluvy, vlastníčkou rozostavanej stavby po kolaudácii by sa stala žalovaná 3/. Na túto osobu žalobca by nemal žiaden dosah pre účely vymoženía svojej budúcej pohľadávky. Celý cieľ konania žalovaných videl v tom, že žalovaní v rade 1/ a 2/ sa chcú zbaviť tejto nehnuteľnosti a dosiahnuť, aby kolaudačné rozhodnutie bolo vydané na tretiu osobu.

8. Žalovaní 1/ až 3/ prostredníctvom právneho zástupcu zotrvali na pojednávaní na svojich vyjadreniach, k petitu o určenie neplatnosti zmluvy uviedol právny zástupca, že táto žaloba v tejto časti nie je podľa CSP procesne prípustná. V časti o určení vlastníckeho práva poukázal na to, že absentuje naliehavý právny záujem na takomto určení, tak, ako aj v prvom petite o určenie neplatnosti zmluvy. Poukázal tiež na to, že nie je možné, aby tretia osoba vnucovala niekomu nasilu vlastnícke právo, takéto práva nepriznáva žiadnej osobe žiadny právny predpis, hoci by aj táto osoba bola potencionálnym veriteľom,

príčom v konaní je navyše aj otázne, či žalobca je vôbec veriteľom, vzhľadom na neprávoplatné skončené konanie. Petit o určenie vlastníckeho práva nie je podľa žalovaných ani zapisateľný do katastra nehnuteľností, vzhľadom na to, že žiadna rozostavaná stavba toho času v katastri nehnuteľnosti zapísaná nie je. Doplnil, že v stavebnom konaní sú stále žalovaní 1/ a 2/ stavebníkmi, pretože došlo prerušeniu stavebného konania do právoplatného skončenia tohto súdneho konania. Úvahy žalobcu považoval právny zástupca žalovaných za hypotetické, keďže nie je isté, či skutočne žalobca bude veriteľom a v budúcnosti či a aký majetok dlžníci budú mať pre účely uspokojenia tejto pohľadávky. V žiadnom prípade účelom uzavretia zmluvy nebolo zbavenie sa majetku, ale účelom tejto zmluvy bolo, aby sa reálny stav zosúladiť s právnym stavom, keďže hoci stavebné povolenie znelo na žalovaných 1/ a 2/, rodinný dom financovala žalovaná 3 tak, ako to vyplýva z predložených výpisov z bankového účtu.

9. Súd vykonal dokazovanie oboznámením listinných dôkazov, vrátane podstatného obsahu pripojených spisov, a na základe vykonaného dokazovania zistil nasledovný skutkový stav:

10. Súdu bolo predložené stavebné povolenie č.k. XXX/XXXX-XXX/Ko z 25.07.2012, právoplatné dňa 25.07.2012 vydané Obcou Soblahov, z ktorého vyplýva, že žalovaným 1/ a 2/ ako stavebníkom Obec Soblahov v stavebnom konaní povolila vykonanie stavby - mostná konštrukcia, spevnené plochy - časť doprava na pozemkoch U. parc.č XXXX, XXXX/XX a XXXX/X.

11. Z predloženého originálu zmluvy o postúpení práv a povinností zo stavebného povolenia vyplýva, že túto uzatvorili na strane postupcov žalovaní 1/ a 2/ a na strane postupníka žalovaná 3/. V zmluve sa uvádza, že žalovaní 1/ a 2/ sú na základe stavebného povolenia zo dňa 25.07.2012 č.k. XXX/XXXX-XXX/Ko vydaného Obcou Soblahov stavebníkmi pre stavebný objekt Mostná konštrukcia - spevnené plochy, časť doprava na pozemkoch parc.č. XXXX, XXXX/XX a XXXX/X v k.ú. Soblahov, ako aj pre rodinný dom na pozemku parc.č. XXXX a XXXX/XX v k.ú. Soblahov. K. zmluvy bol prevod všetkých práv, záväzkov a povinností, ktoré vyplývajú z vyššie uvedeného stavebného povolenia ku všetkým stavebným objektom a stavbám uvedeným v tomto stavebnom povolení, ako aj zo všetkých rozhodnutí, listín a dokumentov s ním súvisiacich, a to z postupcov na postupníka. Zmluvné strany sa podľa čl. II bodu 5 zmluvy dohodli, že vlastníkom predmetnej stavby a stavebného objektu, ktorých sa postúpenie práv a prevzatie záväzkov podľa tejto zmluvy týka, bude postupník, ktorý bude realizovať uvedenú stavbu a stavebný objekt vo vlastnom mene, na vlastný účet a na vlastné náklady. Z tohto dôvodu nemajú postupcovia voči postupníkovi nárok na vysporiadanie vlastníckych vzťahov k stavbe a stavebnému objektu, ktorých sa postúpenie práv a prevzatie záväzkov podľa tejto zmluvy týka. Zmluva bola podľa čl. III uzatvorená na dobu neurčitú, pričom platnosť a účinnosť nadobudla dňom podpisu zmluvnými stranami. Datovaná je dňom 10.04.2013. Zmluvné strany uzatvorili aj dodatok č. 1 k uvedenej zmluve, v ktorom sa dohodli, že dopĺňajú zmluvu v čl. I tak, že postupcovia sú stavebníkmi na základe vydaných právoplatných rozhodnutí - stavebného povolenia zo dňa 25.07.2012 č.k. XXX/XXXX-XXX/Ko vydaného Obcou Soblahov právoplatného dňa 25.07.2012, stavebného povolenia zo dňa 25.07.2012 č.k. XXX/XXXX-XXX/Ko vydaného Obcou Soblahov právoplatného dňa 25.07.2012, rozhodnutia o umiestnení stavby zo dňa 29.06.2012 č.k. XXX/XXXX-XXX/Ko vydaného Obcou Soblahov právoplatného dňa 04.07.2012. Uvedeným dodatkom súčasne v čl. II odseku 1 a 2 doplnili špecifikáciu všetkých vyššie uvedených stavebných povolení vydaných na postupcov. Dodatok je datovaný dňom 15.04.2013. Zmluva ako aj dodatok č. 1 sú pevne spojené s osvedčovacou doložkou, z ktorej obsahu vyplýva, že žalovaní 1/ až 3/ túto listinu podpísali pred Mestom Trenčín (zápisy v osvedčovacej knihe vedené pod č. XXXX/XXXX, XXXX/XXXX a XXXX/XXXX), a to všetci traja dňa 18.04.2016. Zo správy Mesta Trenčín zo dňa 13.09.2017 a jej príloh (č.l. 40 a nasl.) vyplýva, že v osvedčovacej knihe Mesta Trenčín 1/C až XXXX/C, zväzok 3 boli pod č. XXXX/XXXX, XXXX/XXXX, XXXX/XXXX osvedčené podpisy žalovaných 1/ až 3/. V osvedčovacej knihe je ako dátum osvedčenia uvedený deň 16.04.2018, v rubrike „označenie listiny“ je uvedené pri všetkých troch žalovaných, že listinou bol 1 x dodatok č. 1 k zmluve o postúpení práv a povinností zo stavebného povolenia č. XXX/XXXX/XXX-Ko.

12. Z predloženého vyjadrenia Obce Soblahov zo dňa 29.05.2018 bolo zistené, že uvedená zmluva o postúpení práv a povinností zo stavebného povolenia nebola stavebnému úradu doručená, obec nedisponuje originálom uvedenej zmluvy o postúpení práv a povinností ani dodatkom k nej. Zároveň sa v potvrdení uvádza, že naďalej sú v Obci Soblahov vedení ako stavebníci žalovaní 1/ a 2/.

13. Z návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia doručeného podľa podacej pečiatky Obecnému úradu v Soblahove dňa 26.02.2015 požiadali žalovaní 1/ a 2/ v zastúpení F., Z. L., Q. XX, Y. ako splnomocnenca ( plnomocenstvo na č.l. 58) o vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu - rodinný

dom Soblahov na pozemku parc.č. XXXX, XXXX/XX v k.ú. N.. Podľa rozhodnutia Obce Soblahov zo dňa 03.03.2015 ( č.l. 13) toto konanie bolo prerušené a účastníci boli vyzvaní na doplnenie podania o chýbajúce predpísané náležitosti. Z rozhodnutia Obce Soblahov zo dňa 18.08.2017 ( č.l. XX) mal súd zistené, že nedostatky neboli odstránené a dňa 09.08.2017 žalobca doručil návrh na prerušenie konania, z dôvodu, že nie je jasné, kto je v súčasnosti v stavebnom konaní aktívne legitimovaný. Uvedeným rozhodnutím bolo uvedené kolaudačné konanie prerušené, a to až do právoplatného skončenia tohto súdneho konania.

14. Súdu bola ďalej predložená zmluva o dielo zo dňa 25.04.2012 uzatvorená žalovanými 1/ a 2/ ako objednávateľmi a spol. Y., spol. s.r.o., F.: XXXXXXXX ako zhotoviteľom, ktorej predmetom bolo zhotovenie a odovzdanie diela - hrubej stavby rodinného domu - bungalov 963 pre objednávateľov, v zmysle prílohy č. 1 v súlade s projektovou dokumentáciou. V zmluve boli dohodnuté bližšie podmienky vykonania diela - čas plnenia, cena diela, platobné podmienky, podmienky zodpovednosti za vady, podmienky vykonania diela, sankcie za nedodržanie podmienok a iné. Súdu bola ďalej predložená zmluva o dielo zo dňa 25.04.2012 uzatvorená žalovanými 1/ a 2/ ako objednávateľmi a spol. Y., spol. s.r.o., F.: XXXXXXXX ako zhotoviteľom, ktorej predmetom bolo zhotovenie a odovzdanie diela - dokončenie rodinného domu - bungalov 963 pre objednávateľov, v zmysle prílohy č. 1. V zmluve boli dohodnuté bližšie podmienky vykonania diela - čas plnenia, cena diela, platobné podmienky, podmienky zodpovednosti za vady, podmienky vykonania diela, sankcie za nedodržanie podmienok a iné.

15. Súdu boli ďalej predložené faktúry č. ZF/XXXX/JZ/XX, L./XXXX/JZ/XX, L./XXXX/JZ/XX vystavené spol. Y.-O., s.r.o., F.: XXXXXXXX a č. L./XXXX/JZ/XX vystavená spol. Y., s.r.o. znejúce na meno žalovanej 2/, ktorej boli fakturované zálohové platby podľa zmluvy o dielo zo dňa 25.04.2012. v celkovej výške 46.500,- eur. Z predložených príjmových pokladničných dokladov ( č.l. 43) vyplýva, že v súvislosti so zhotovením stavby žalovaní 1/ a 2/ uhradili celkovo sumu 5.500,- eur. Z výpisu z bankového účtu žalovanej 3/ ( č.l. 44 a nasl. ) vyplývajú pohyby na účte od 04.11.2011 do 11.10.2013, pričom vyznačené boli platby, ktoré mali byť platbami žalovanej 3/ súvisiacimi so zhotovením predmetného rodinného domu.

16. Z fotokópii cestovných dokladov žalovaných 1/ a 2/ na č.l. 46 až 52 je možné zistiť dátumy jednotlivých ciest z Thajska na Slovensko a naspäť. Z emailovej komunikácie žalovanej 2/ vyplýva, že táto dňa 26.03.2013 komunikovala so zamestnankyňou stavebného úradu ohľadom dokladov potrebných k návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia, ako aj úkonov potrebných k zmene stavebníka, kde prezentovala zámer, aby novým stavebníkom bola jej mama - žalovaná 3/. Ďalej bol emailom žalovanou 2/ odosielaný návrh zmluvy adresátovi „Z. L.“ na kontrolu a vyjadrenie dňa 12.04.2013. Emailom odoslaným žalovanou 2/ žalovanej 3/ dňa 27.01.2016 bola žalovaná 3/ požiadaná, aby stavebné a územné rozhodnutie a zmluvu o postúpení práv a povinností zo stavebného povolenia doručila rodičom žalovaného 1/ ku kolaudácii.

17. Zo spisu Okresného súdu Trenčín sp.zn. 23C/52/2015 súd zistil, že dňa 25.01.2016 súd vydal na návrh totožného žalobcu uznesenie č.k. 23C/52/2015-74, ktorým žalovaným 1/ až 4/ (v súdnom konaní sp.zn. 16C/39/2017 žalovaným 1/ a 2/ a okrem nich Ing. Z. L. st. a Y. L.) zakázal uzavrieť kúpnu, záložnú zmluvu, zabezpečovaciu zmluvu prevodom práva, darovaciu zmluvu, alebo inú zmluvu, ktorá by svojím obsahom pripúšťala prevod vlastníckych práv, ktorých predmetom by bol rodinný dom postavený na pozemku KNC parc.č. XXXX, XXXX/X v k.ú. Soblahov, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Uznesenie bolo doručené žalobcovi a Z. L. st. do vlastných rúk. Jurajovi L. S., Y. L. a L. L. bol uznesením zo dňa 07.04.2016 ustanovený opatrovník, ktorému súd doručil uznesenie o predbežnom opatrení a to dňa 14.04.2016. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 30.04.2016. Predmetom konania vo veci samej bola pohľadávka žalobcu vo výške 17.764,90 eur, konanie vo veci samej bolo zastavené uznesením zo dňa 25.01.2016 právoplatným dňa 30.04.2016 pre nesplnenie poplatkovej povinnosti za žalobu.

18. V konaní vedenom na Okresnom súde Trenčín pod sp.zn. 11C/41/2017, ktoré nie je doposiaľ právoplatne skončené, si totožný žalobca uplatňuje voči žalovaným - Z. L. S. (v súdnom konaní sp.zn. 16C/39/2017 je to žalovaný 1/), Z. L. st. a Y. L. nárok na zaplatenie pohľadávky vo výške XX.XXX,XX eur z dôvodu, že ako ručiteľ zo zmluvy o úvere splnil dlh za dlžníkov s poukazom na § 550 Občianskeho zákonníka. Uznesením na čl. 107 bolo konanie voči žalovanému 3/ - Y. L. zastavené. V konaní sa žalobca domáhal vydania neodkladného opatrenia totožného znenia, ako bolo nariadené v konaní sp.zn. 23C/52/2015, ktorý návrh bol uznesením na čl. 108 zo dňa 28.12.2017 zamietnutý. Na odvolanie žalobcu Krajský súd v Trenčíne uznesením č.k. 27CO/53/2018-141 zo dňa 12.04.2018 uznesenie

okresného súdu zrušil a vrátil mu vec na ďalšie konanie. O návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia preto súd opätovne rozhodol uznesením na č.l. 166 zo dňa 02.07.2018 tak, že konanie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia zastavil, keďže žalobca medzičasom tento návrh zobral späť.

19. Zákonné ustanovenia:

Podľa § 137 Civilného sporového poriadku (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.

Podľa § 164 CSP, ak súd neurobí iné vhodné opatrenia, môže konanie prerušiť, ak prebieha súdne alebo správne konanie, v ktorom sa rieši otázka, ktorá môže mať význam pre rozhodnutie súdu, alebo ak súd dal na také konanie podnet.

Podľa § 162 ods. 1 CSP, súd konanie preruší, ak

a) rozhodnutie závisí od otázky, ktorú nie je v tomto konaní oprávnený riešiť,

b) pred rozhodnutím vo veci dospel k záveru, že sú splnené podmienky na konanie o súlade právnych predpisov; v tom prípade podá Ústavnému súdu Slovenskej republiky (ďalej len „ústavný súd“) návrh na začatie konania,

c) podal návrh na začatie prejudiciálneho konania pred Súdnym dvorom Európskej únie podľa medzinárodnej zmluvy, ktorou je Slovenská republika viazaná; uznesenie o návrhu na začatie prejudiciálneho konania súd bezodkladne doručí ministerstvu spravodlivosti.

Podľa § 162 ods. 3 CSP, O zamietnutí návrhu na prerušenie konania súd rozhodne spolu s rozhodnutím vo veci samej.

Podľa § 39 Občianskeho zákonníka, Neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

Podľa § 46 Občianskeho zákonníka, (1) Písomnú formu musia mať zmluvy o prevodoch nehnuteľností, ako aj iné zmluvy, pre ktoré to vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov. (2) Pre uzavretie zmluvy písomnou formou stačí, ak dôjde k písomnému návrhu a k jeho písomnému prijatiu. Ak ide o zmluvu o prevode nehnuteľnosti, musia byť prejavy účastníkov na tej istej listine. Podľa § 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka, Vlastníctvo veci možno nadobudnúť kúpou, darovacou alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom. Podľa § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka, Ak sa prevádza nehnuteľná vec na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo vkladom do katastra nehnuteľností podľa osobitných predpisov, ak osobitný zákon neustanovuje inak

20. V prvom rade súd rozhodol o návrhu žalobcu na prerušenie konania do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Trenčín pod sp.zn. 11C/41/2017. V návrhu žalobca uviedol, že v konaní sp. zn. 11C/41/2017 sa domáha vydania neodkladného opatrenia, ktoré ak súd vydá, toto súdne konanie stratí význam a žalobu vezme späť. Ak v konaní sp.zn. 11C/41/2017 neodkladné opatrenie nevydá, tak na žalobe žalobca bude trvať aj naďalej. Uviedol, že do skončenia konania o zaplatenie pohľadávky nemôže sa domáhať exekúcie predajom rodinného domu, a pokiaľ by súd jeho žalobu v konaní sp.zn. 11C/41/2017 zamietol, tak toto súdne konanie stratí význam a žalobu vezme späť.

21. Prerušenie civilného sporového konania je svojou povahou výnimočným rozhodnutím súdu, o ktorom súd rozhodne za splnenia zákonom predpokladaných podmienok aj bez návrhu strany sporu. Rozhodovanie o prerušení konania pre dôvody podľa § 164 CSP je vedené v podstatnej miere v súlade so zásadou hospodárnosti konania. Súd k takémuto procesnému rozhodnutiu pristúpi zásadne vtedy, ak prebieha iné konanie (nielen súdne), v ktorom sa rieši otázka, ktorá môže mať význam pre rozhodnutie vo veci samej. Po posúdení návrhu žalobcu však súd dospel k záveru, že tento nie je dôvodný, a preto ho súd prvým výrokom zamietol.

22. V konaní sp.zn. 11C/41/2017 sa žalobca domáha zaplatenia pohľadávky ako ručiteľ, ktorý sa stal v dôsledku splnenia dlhu za dlžníka novým veriteľom dlžníka. V tomto konaní sa však nerieši žiadna taká otázka, od vyriešenia ktorej by bezprostredne záviselo rozhodnutie súdu v konaní sp.zn. 16C/39/2017. O podanej určovacej žalobe súd môže rozhodnúť aj bez toho, aby vyčkal na rozhodnutie o tam podanej

žalobe na plnenie, bez toho, aby čakal na výsledok konania. Tento výsledok totiž pre vyriešenie otázky, či napadnutá zmluva je alebo nie je platná a pre rozhodnutie o tom, kto má byť vlastníkom rozostavanej stavby, nie je potrebný. Otázka kto, koľko, prípadne či vôbec bude zaviazaný v konaní sp.zn. 11C/41/2017 žalobcovi uhradiť, totiž pri posudzovaní samotnej platnosti či neplatnosti zmluvy a vyhodnotení, komu svedčí vlastnícke právo, nie je relevantný. Pokiaľ žalobca odôvodňoval návrh na prerušenie konania tým, že podľa toho, ako skončí konanie sp.zn. 11C/41/2017, bude na žalobe podanej v konaní sp.zn. 16C/39/2017 trvať, prípadne ju vezme späť, podľa názoru súdu takáto argumentácia nie je sama osebe dôvodom pre prerušenie konania. Civilný sporový poriadok totiž neumožňuje prerušiť konanie z dôvodu, aby strana sporu podľa výsledku iného konania zvažovala svoj procesný postup, či procesnú stratégiu v inom konaní. Takýto dôvod na prerušenie konania neobstoí. Dôvodom na prerušenie konania je jedine taký prípad, keď prebieha súdne alebo správne konanie, v ktorom sa rieši otázka, ktorá môže mať význam pre rozhodnutie súdu, avšak, ako už bolo vyššie odôvodnené, žiadna otázka, ktorá by bola potrebná pre posúdenie dôvodnosti predmetu konania tak, ako je tento vymedzený žalobou v konaní sp.zn. 16C/39/2017, sa v konaní sp.zn. 11C/41/2017 nerieši. Súd pritom nezistil ani žiaden dôvod na prerušenie konania (obligatórne) podľa § 162 ods. 1 CSP, keďže nenastala ani jedna z tam predpokladaných skutočností, pod písm. a/, tj. nie je nutné zodpovedanie prejudiciálnej otázky, ktorú súd nemá právo sám v prebiehajúcim konaní riešiť, teda nejde o determináciu určitej právnej otázky inou právnou otázkou, od ktorej vyriešenia je závislý výrok vo veci samej v spore, ktorú si ale konajúci súd sám nemôže posúdiť. Súčasne nedal súd návrh na začatie konanie uvedené pod písm. b/ a c/ uvedeného ustanovenia, a teda ani podľa tohto ustanovenia dôvod na prerušenie konania súd nevzhladol. Vzhľadom na vyššie uvedené súd preto návrh žalobcu na prerušenie konania ako nedôvodný zamietol.

23. Žalobca sa v konaní (prvým petitom žaloby) domáhal určenia neplatnosti zmluvy o postúpení práv a povinností zo stavebného povolenia zo dňa 10.04.2013 z dôvodu, že táto zmluva bola uzatvorená napriek vykonateľnému predbežnému (v súčasnosti už neodkladnému) opatreniu, ktoré takýto úkon zakazovalo, a teda takýto úkon nie je dovolený. Takýto úkon považoval za neplatný pre rozpor s § 39 Občianskeho zákonníka. Možno konštatovať, že žalobca sa týmto prvým navrhovaným petitom žaloby domáhal 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. Vychádzajúc tak zo znenia cit. ust. § 137 písm. d) CSP 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 (žaloba o neplatnosť dražby podľa ust. § 21 ods. 2), OZ (žaloba o neplatnosť výpovede nájmu bytu podľa ust. § 711 ods. 6). Pre tieto výnimky 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.“. Právo domáhať sa určenia neplatnosti zmluvy o postúpení práv a povinností zo stavebného povolenia preto, že táto je v rozpore s nariadeným predbežným / neodkladným opatrením, pre rozpor s § 39 Občianskeho zákonníka, zákon však neustanovuje. To znamená, že právo domáhať sa určenia neplatnosti zmluvy z týchto dôvodov z osobitného predpisu nevyplyva, a preto vychádzajúc z vyššie uvedeného výkladu tak súd dospel k záveru o procesnej neprípustnosti žaloby žalobcu o určenie neplatnosti zmluvy, z ktorého dôvodu súd žalobu v tejto časti zamietol.

24. V ďalšej časti súd skúmal dôvodnosť žaloby v časti o určenie vlastníckeho práva (druhý navrhovaný petit). Túto časť žalobu súd podradil pod ust. § 137 písm. c/ CSP, keďže ide o určenie, či tu právo je alebo nie je. Základným procesným predpokladom úspešnosti určovacej žaloby v zmysle § 137 písm. c) CSP je však existencia naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. Procesnú

povinnosť preukázať, že v čase rozhodovania súdu je naliehavý právny záujem na určení práva, zaťažuje toho, kto sa tohto určenia domáha, t.j. žalobcu. Pokiaľ chce žalobca osvedčiť svoj naliehavý právny záujem, musí na jednej strane poukázať na určité skutkové okolnosti prejednávanej veci vedúce k sporu medzi stranami a k potrebe určiť súdom, či tu právo je alebo nie je. V prejednávanej veci pritom nejde o prípad, kedy by právny záujem na požadovanom určení práva vyplýval z právneho predpisu, keďže žiaden predpis neopravňuje, resp. neukladá povinnosť niekomu podať takú žalobu, akú podal žalobca. Preto v prejednávanej veci žalobca musí tvrdiť a preukázať, že má naliehavý právny záujem na požadovanom určení práva. Žalobca k naliehavému právnemu záujmu počas konania dôvodil tým, že bez požadovaného určenia, bude jeho postavenie neisté, pričom naliehavý právny záujem je podľa neho daný, nakoľko správanie žalovaných svedčí o ich úmysle porušiť jeho právo na uspokojenie pohľadávky. Poukázal na to, že v dôsledku uzavretia zmluvy o postúpení práv a povinností zo stavebného povolenia bude spôsobená nevyhnutnosť jeho pohľadávky uplatnenej v konaní sp.zn. 11C/41/2017 (aj voči žalovanému 1/), pričom sa javí, že práve exekučný predaj rodinného domu postaveného žalovanými 1/ s 2/ bude jediná možnosť jej uspokojenia. Zmluvou bolo spôsobené, že vlastníčkou stavby po kolaudácii by sa stala žalovaná 3/, žalovaní 1/ a 2/ sa tak chceli zbaviť rozostavanej stavby a dosiahnuť, aby kolaudačné rozhodnutie bolo vydané na žalovanú 3/ ako na tretiu osobu, na ktorú nebude mať žalobca žiaden dosah pri uspokojovaní svojej pohľadávky. Súd vyhodnotiac všetky skutočnosti však dospel k záveru, že naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva k rozostavanej stavbe v prospech žalovaných 1/ a 2/, nie je v prejednávanej veci daný.

25. Žalobca sa domáha určenia vlastníckeho práva žalovaných 1/ a 2/ k predmetnej rozostavanej stavbe rodinného domu na tom skutkovom základe, že zmluva o postúpení práv a povinností zo stavebného povolenia zo žalovaných 1/ a 2/ na žalovanú 3/ je neplatným právnym úkonom, pretože bol učený v dobe, keď vykonateľným neodkladným opatrením bola uložená povinnosť zdržať sa dispozície s uvedenou stavbou. Otázka platnosti právneho úkonu vo vzťahu k požadovanému určeniu vlastníckeho práva je tak otázkou predbežnou.

26. Vo všeobecnosti možno konštatovať, že judikatúra vyvodila absolútnu neplatnosť právneho úkonu z dôvodu rozporu so zákonom v prípade, kedy predávajúci porušil zákaz prevodu veci uložený mu vykonateľným predbežným opatrením súdu (napr. rozhodnutie publikované v Zbierke súdnych rozhodnutí a stanovísk - Česká republika, pod č. 59, ročník 2001, str. 537). Dokonca rozsudok Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 29 Odo 1149/2003, zo dňa 23.2. 2006, toto rozhodnutie ešte rozšíril a uviedol, že táto absolútna neplatnosť sa nezhojí ani tým, že súd predbežné opatrenie po uzavretí zmluvy neskôr zruší. Otázka je, či sa takejto neplatnosti môže dovoliť aj osoba, ktorá nebola účastníkom dotknutej zmluvy, pričom táto otázka už bola v súdnej praxi nastolená a aj vyriešená. Súd pri posúdení uvedenej skutkovej situácie vychádzal podporne z rozsudku Najvyššieho súdu ČR sp.zn. 22 Cdo/1377/2001 z 11.12.2002, kde bolo uvedené, že žalobca môže mať naliehavý právny záujem na určení, že vlastníkom určitej nehnuteľnosti je žalovaný ako povinný dlžník žalobcu, ktorý ju previedol na inú osobu, hoci mu to zakazovalo vykonateľné predbežné (aktuálne neodkladné) opatrenie súdu, ak týmto určením získa doklad potrebný pre nariadenie výkonu rozhodnutia predajom nehnuteľností, keďže odporovať je možné iba platnému právnemu úkonu. Najvyšší súd v rozsudku bližšie vysvetlil, že pri daných právnych vzťahoch je to vtedy, keď si nejde dosť dobre predstaviť iný spôsob uplatnenia práva žalobcu, ktorým by mohol doceliť uspokojenie práva (pohľadávky), ak dlžník žalobcu nemá iný majetok, ktorý by mohol byť predmetom výkonu rozhodnutia a ktorým by mohli byť pohľadávky žalobcu uspokojené, než len výkonom rozhodnutia predajom sporných nehnuteľností. Súd však v prejednávanej veci splnenie tejto podmienky nezistil. V konaní totiž nebolo žalobcom preukázané, že by jeho dlžník nevlastnil iný majetok (akýkoľvek hnutel'ný či nehnuteľný), z ktorého by bolo možné jeho pohľadávku prípadne uspokojiť. Treba pritom dodať, že práve žalobcu zaťažuje bremeno preukázania tejto skutočnosti. Žalobca síce tvrdil, že žalovaní 1/ a 2/ majú viacero exekúcií, že sa javí, že nebude môcť inak, ako len predajom rozostavanej stavby pohľadávku uspokojiť. Na preukázanie týchto tvrdení však neprodukoval žiaden dôkaz, zo spisu nevyplývalo, že by aktuálne boli žalovaní 1/ a 2/ osoby nemajetné, prípadne, že by mali viacero neuspokojených záväzkov. Pokiaľ v odôvodnení uznesenia, ktorým bolo nariadené neodkladné opatrenie, sa konštatuje, že boli osvedčené viaceré exekúcie na tam uvedených žalovaných (Z.), súd konštatuje, že táto skutočnosť nebola žalobcom nepochybne preukázaná ku dňu rozhodovania súdu v prejednávanej veci. Nebolo teda preukázané, že by požadované určenie vlastníckeho práva bolo skutočne nevyhnutné pre zlepšenie postavenia žalobcu, teda pre uspokojenie pohľadávky z dôvodu absencie iného postihnuteľného majetku vo vlastníctve dlžníka.

27. V tejto súvislosti však treba poukázať aj na inú okolnosť potrebnú pre konštatovanie existencie naliehavého právneho záujmu. Podľa rozsudku Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 30 Cdo XXXX/XXXX zo

dňa 31.08.2005, za stavu, keď veriteľ má voči dlžníkovi splatné, ale ku dňu rozhodovania nevyhmáhatelné pohľadávky a dlžník učinil neplatný právny úkon, ktorým skrátil uspokojenie týchto pohľadávok prevodom nehnuteľností, nemá veriteľ naliehavý právny záujem na určení, že dlžník je vlastníkom týchto nehnuteľností. Veriteľ by totiž nemohol viesť výkon rozhodnutia predajom nehnuteľností, pretože nemá exekučný titul. Uvedené je možné použiť aj v prejednávanej veci, pretože ku dňu rozhodnutiu súdu žalobca iba predpokladá, že v súbežne prebiehajúcim konaní získa vykonateľný exekučný titul a že mu dlžníci, resp. niektorý z nich, keďže sa domáha uspokojenia pohľadávky od viacerých dlžníkov, pohľadávku dobrovoľne nesplní. Nie je jasné, v akej výške táto bude (ak bude) priznaná, a preto nemožno ani konštatovať, že vzhľadom na výšku takto priznanej pohľadávky, nebude v možnostiach dlžníkov túto dobrovoľne uhradiť a bude nutné pristúpiť k exekúcii. V kontexte toho, čo bolo uvedené v odseku 26, nie je možné následne ani predpokladať, že ak by vôbec bolo následne k exekúcii nutné pristúpiť, či by skutočne rozostavaná stavba bola jediným postihnutelným majetkom dlžníka žalobcu. V neposlednom rade však treba uviesť to, že aj v prípade pristúpenia k exekúcii, postihnúť uvedenú rozostavanú stavbu predajom v exekúcii by bolo možné len ak by táto bola zapísaná v katastri nehnuteľností. Táto však, ako tvrdili žalovaní, ktoré tvrdenie žalobca nerozporoval, do dnešného dňa nie je v katastri nehnuteľností zapísaná (ani ako rozostavaná stavba), a preto by ani prípadným vyhovením žalobe žalobca nezískal podklad pre vykonanie zmeny zápisu v katastri nehnuteľností.

28. Zhrnúc uvedené, žalobca na požadovanom určení vlastníckeho práva nemá podľa názoru súdu naliehavý právny záujem, a preto bez ďalšieho prieskumu merita veci je nutné žalobu aj v časti o určení vlastníckeho práva zamietnuť. I napriek tomu, súd konštatuje, že aj keby predsa len pristúpil k posúdeniu zmluvy o postúpení práv a povinností zo stavebného povolenia, musel by nevyhnutne dospieť k záveru, že tento úkon nemá charakter scudzovací, a teda táto zmluva by i tak nebola spôsobilá prívodiť následok spočívajúci v prevode vlastníckeho práva k rodinnému domu z dlžníka na tretiu osobu tak, ako to nariadené neodkladné opatrenie zakazovalo. Potom logicky nemožno hovoriť o takom právnom úkone, v dôsledku ktorého by čokoľvek ušlo z (prípadnou budúcou exekúciou) postihnutelného majetku žalovaných 1/ a 2/ a dostalo sa to do sféry vlastníctva žalovanej 3/, ktorá nie je v postavení dlžníka žalobcu a logicky by tak nemohlo ani dôjsť k zhoršeniu postavenia žalobcu.

29. Prevod vlastníckych práv k veci - rozostavanej stavbe -rodinnému domu, ktorý bol zakázaný vykonateľným predbežným opatrením súdu zo dňa 25.01.2016, zo žalovaných 1/ a 2/ na žalovanú 3/ totiž napadnutou zmluvou o postúpení práv a povinností zo stavebného povolenia nebol uskutočnený. Táto zmluva totiž prevádzala iba práva a povinnosti zo stavebného povolenia ako individuálneho správneho aktu, a to aj napriek tomu, že si zmluvné strany do zmluvy zahrnuli klauzulu, podľa ktorej sa vlastníkom rozostavanej stavby (rodinného domu) stane žalovaná 3/.

30. Stavba ako vec vzniká okamihom, kedy je vybudovaná minimálne do takého štádia, od ktorého počnúc všetky ďalšie stavebné práce smerujú už len k dokončeniu takto druhovo i individuálne určenej veci. K tomuto v prípade nadzemných stavieb dochádza vytvorením stavu, keď už je jednoznačne a nezameniteľným spôsobom zrejme aspoň dispozičné riešenie prvého nadzemného podlažia. Od tohto okamihu všetky ďalšie práce smerujú iba k dokončeniu veci, ktorá už vznikla, niekomu patrí a až od tohto okamihu je stavba spôsobilým predmetom zmluvných dojednaní. V prejednávanej veci teda súd právne uzavrel, že pokiaľ predmetný rozostavaný rodinný dom v čase uzatvorenia zmluvy o prevode práv a povinností zo stavebného povolenia nebol ešte v tak pokročilom štádiu rozostavanosti ako je uvedené vyššie, aby vôbec mohol byť predmetom občianskoprávných vzťahov, potom takáto stavba nebola absolútne spôsobilým predmetom zmluvy, a teda nebolo vôbec možné vlastníctvo k stavbe v takomto počiatočnom štádiu na nikoho účinne previesť. Pokiaľ sa potom aj v napadnutej zmluve uviedlo, že vlastníkom rozostavanej stavby stane žalovaná 3/, takéto dojednanie by vzhľadom na toto odôvodnenie, nebolo spôsobilé vyvolať prevod vlastníckeho práva. Pokiaľ v čase uzatvorenia uvedenej zmluvy už rodinný dom bol v takom štádiu rozostavanosti, že táto stavba sa stala vecou v právnom zmysle slova, a teda aj spôsobilým predmetom občianskoprávných vzťahov, potom zmena vlastníctva k nej môže byť uskutočnená len na základe tých skutočností, ktoré Občiansky zákonník, ako základná právna norma upravujúca spôsob zmeny vlastníctva k nehnuteľnostiam, pozná. To znamená, že zmenu vlastníctva by bolo nutné urobiť iba zmluvou predpokladanou Občianskym zákonníkom, ktorým sa spravujú majetkové vzťahy fyzických osôb, teda zmluvou, ktorá pre nadobudnutie vlastníctva (žalovanou 3/) by vyžadovala všetky zákonné náležitosti, písomnú formu a predovšetkým následný vklad do katastra nehnuteľností. Takýto charakter však celkom zrejme nemá zmluva o prevode práv a povinností zo stavebného povolenia, a preto ňou ani v tomto prípade nemohlo dôjsť k prevodu vlastníckeho práva k predmetnému rozostavanému rodinnému domu. Za žiadnych okolností teda nedošlo k prevodu vlastníctva k rodinnému domu. Keďže nebolo preukázané uzatvorenie scudzovacieho hmotnoprávneho

úkonu medzi žalovanými 1/ a 2/ na strane jednej a žalovanou 3/ na strane druhej, a teda logicky nebol preukázaný taký úkon, ktorý by sa priečil zákazu uloženému vykonateľným predbežným opatrením a ktorý by bol spôsobilý akokoľvek negatívne ovplyvniť postavenie žalobcu a možnosť vymozenia jeho pohľadávky, ani v takomto prípade by žalobe súd vyhovieť nemohol. Zo všetkých vyššie uvedených dôvodov súd preto žalobu ako ne dôvodnú zamietol v celom rozsahu.

31. Podľa § 262 ods. 1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

32. Nakoľko boli žalovaní 1/ až 3/ v konaní v celom rozsahu úspešní, keďže súd žalobu zamietol v celom rozsahu, priznal im súd voči plne neúspešnému žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%. Z dôvodu, že na strane žalovaných ide o nerozlučné procesné spoločenstvo, súd im priznal nárok na náhradu trov konania spoločne a nerozdielne. O výške trov konania rozhodne po právoplatnosti rozsudku vyšší súdny úradník samostatným uznesením podľa § 262 ods. 2 CSP.

### **Poučenie:**

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

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania ( t.j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis) 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 ustanovenia § 365 ods. 1 CSP 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.

Podľa ustanovenia § 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); ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.