

Súd: Krajský súd Trnava  
Spisová značka: 31Cob/71/2017  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2111224136  
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 08. 2018  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Andrea Vyskočová  
ECLI: ECLI:SK:KSTT:2018:2111224136.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trnave v senáte zloženom z predsedníčky JUDr. Andrey Vyskočovej a sudcov JUDr. Pavla Lacza a Mgr. Michala Novotného v sporovej veci žalobcu: MILS, s.r.o., IČO: 36 743 275, Hospodárska 55, Trnava, zastúpeného: Pacalaj, Palla a partneri, s.r.o., advokátska kancelária, Trnava, proti žalovanému: U. D., nar. XX. O. XXXX, E. X, J., zastúpeného: JUDr. Dušan Slanina, advokát, Trnava, o 36.000 € s prísl., na odvolanie žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Trnava č. k. 7 Cb 2/2012-652 z 19. januára 2017 takto

### rozhodol:

- I. Napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie sa potvrdzuje.
- II. Žalovanému sa priznáva voči žalobcovi nárok na náhradu 100 % trov odvolacieho konania.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom (po zrušení jeho skoršieho zamietajúceho rozsudku) súd prvej inštancie I. zamietol žalobu, ktorou sa žalobca ako polovičný podielový spoluvlastník nehnuteľnosti v k. ú. J. zapísanú na liste vlastníctva č. XXXX domáhal voči žalovanému ako druhému polovičnému spoluvlastníkovi tejto nehnuteľnosti zaplata 36.000 € s presne vymedzeným úrokom z omeškania ako náhrady za to, že mu ju žalovaný bráni užívať a užíva ju sám, a II. priznal žalovanému nárok na náhradu trov konania.

2. Z vykonaného dokazovania mal súd prvej inštancie za dokázaný tento skutkový stav:

3. Žalobca je spoločnosťou s ručením obmedzeným, ktorej základné imanie bolo v roku 2009 vo výške 6.640 €. Jej spoločníkmi a konateľmi sú Ing. A. E., nar. XX. A. XXXX, a Ing. I. E., nar. XX. S. XXXX. Ich otcom je A. E., nar. XX. A. XXXX, ktorý kúpnu zmluvou z 22. decembra 2006 nadobudol spolu so žalovaným nehnuteľnosť v k. ú. J. na liste vlastníctva č. XXXX, a to každý v podiele 1/2. Kúpnu zmluvou z 9. septembra 2009 A. E. svoj polovičný spoluvlastnícky podiel na tejto nehnuteľnosti previedol na žalobcu za cenu 94.000 €. Hodnota nehnuteľnosti nebola určená znaleckým posudkom a uvedená kúpna zmluva nebola uložená do zbierky listín obchodného registra. Napriek tomu správa katastra povolila na jej základe vklad vlastníckeho práva v prospech žalobcu do katastra nehnuteľností.

4. Z takto zisteného skutkového stavu súd prvej inštancie právne uzavrel, že A. E. bol blízkou osobou spoločníkov žalobcu v zmysle § 116 Obč. zák. Žalobca nadobúdal od neho podiel na sporných nehnuteľnostiach za cenu 94.000 €, teda viac než 10 % (v skutočnosti niekoľkonásobok) jeho základného imania. Podľa § 59a ods. 1 v spojení s ods. 3 Obchodného zákonníka v znení účinnom k 9. septembru 2009 tak mala byť hodnota spoluvlastníckeho podielu určená znaleckým posudkom a kúpna zmluva, ktorou žalobca nadobúdal túto nehnuteľnosť, nemohla nadobudnúť účinnosť skôr než bola spolu so znaleckým posudkom uložená do zbierky listín. K takémuto uloženiu doteraz nedošlo, v dôsledku toho zmluva nenadobudla účinnosť a nenastali jej právne účinky. Preto nedošlo ani k prevodu vlastníckeho

práva na žalobcu, ktorý sa nestal podielovým spoluvlastníkom týchto nehnuteľností a nie je aktívne legitimovaný uplatňovať voči druhému spoluvlastníkovi nárok na náhradu za užívanie veci nad rámec spoluvlastníckeho podielu. Súd prvej inštancie sa nestotožnil s námietkou, že uvedená povinnosť sa na žalobcu nevzťahovala, pretože k prevodu došlo v rámci bežného obchodného styku. Za taký považoval súd realizáciu predmetu podnikateľských oprávnení, ku ktorým nepatrí kúpa nehnuteľnosti, v ktorej chce spoločnosť vykonávať podnikanie.

5. Včas podaným odvolaním sa žalobca domáha zmeny tohto rozsudku tak, že sa žalobe vyhovie. Vytkol napadnutému rozsudku nedostatočné odôvodnenie, pretože sa nevysporiadal so všetkými relevantnými otázkami. Súd nezisťoval trhovú hodnotu nehnuteľnosti, okrem toho súdy opakovane (8 C 108/2010, 37 C 100/2012) zamietli žalobu žalovaného proti žalobcovi o neplatnosť kúpnej zmluvy z 9. septembra 2009 z dôvodu, že táto nie je neplatná. Súd mal teda v súlade s princípom právnej istoty vychádzať z toho, že žalobca spoluvlastníkom nehnuteľnosti je a nemal túto otázku posudzovať odlišne. § 59a Obch. zák. je podľa dôvodovej správy implementáciou čl. 11 Druhej smernice Rady 77/91/EHS. Predmet kúpnej zmluvy z 21. septembra 2009 spadal do predmetu činnosti žalobcu, pričom súd prvej inštancie nevzal do úvahy skutočný predmet činnosti žalobcu. Ďalej súd opomenul § 28 katastrálneho zákona č. 162/1995 Z. z. v spojení s § 194 C. s. p., keďže bol viazaný právoplatným rozhodnutím správy katastra o povolení vkladu na základe uvedenej kúpnej zmluvy a súd nemá právomoc rozhodovať o vzniku vlastníckeho práva. Neaplikoval § 451 Obč. zák. v spojení s § 457 Obč. zák., v dôsledku čoho mal zaviazvať obohateného na vydanie predmetu bezdôvodného obohatenia, s výnimkou prípadu, keď neplatnosť je dôsledkom vady formy podľa § 455 ods. 1 Obč. zák., kedy by však žalobca bol aj tak podielovým spoluvlastníkom. Súd neaplikoval § 59a ods. 1 Obch. zák. v súlade s jeho účelom a zmyslom, ktorým je ochrana spoločnosti pred takým konaním, ktoré by poškodzovalo záujmy tejto obchodnej spoločnosti a jej veriteľov, čo sporná kúpna zmluva nebola. Táto zmluva je platná a účinná, pretože podiel bol na žalobcu prevedený v rámci bežného obchodného styku, žalobca sa stal vlastníkom právoplatnosťou vkladu podľa § 28 ods. 2 katastrálneho zákona, takže má aktívnu legitimáciu na uplatňovanie týchto nárokov. Ďalej žalobca žiadal vykonať dôkazy na užívanie nehnuteľnosti žalovaným a na tento účel aj doplnil svoje skutkové tvrdenia v reakcii na prekvapivé odôvodnenie rozsudku. Žiadal preto aj o nariadenie odvolacieho pojednávania.

6. Žalovaný vo vyjadrení navrhol napadnutý rozsudok potvrdiť. Súd prvej inštancie správne aplikoval § 59a Obch. zák., ktorej znenie je jasné a jednoznačné. Kúpna zmluva z 9. septembra 2009 nenadobudla účinnosť, preto nemohol byť ani vykonaný vklad do katastra nehnuteľností. Súd nemusel zisťovať trhovú cenu nehnuteľností, pretože kúpna cena 14krát presahovala základné imanie žalobcu. Žalobca mohol preukázať vyhotovenie znaleckého posudku a založenie zmluvy s ním do zbierky listín žalobca nedokázal ani v iných konaniach, ktorých bol stranou (8 C 152/2015, 17 C 95/2012), pričom v konaní 17 C 95/2012 dokonca svoje odvolanie založil na tom, že túto nehnuteľnosť nenadobudol. Námietka, že žalobca nemohol vykonať znalecký posudok, lebo nemal prístup na nehnuteľnosti, je účelová, lebo žalobca na nehnuteľnosti vôbec nechodil. Kúpna zmluva nebola uzavretá v rámci bežného obchodného styku, pretože žalobca nevykonáva realitnú činnosť. V konaní 8 C 108/2010 sa otázka platnosti zmluvy neriešila, prvýkrát sa riešila až v konaní 17 C 95/2012. Odmietol názor žalobkyne o šikane zo strany žalovaného, pretože žalobkyňa sa o nehnuteľnosti nestará a poškodzuje ich. Ustanovenie § 59a Obch. zák. je kogentné a neumožňuje iný výklad, než ktorý zaujal súd prvej inštancie. Aplikácia § 196a Obch. zák. na danú vec nemá priestor. Slovenský zákonodarca priamo zaviedol do zákona následok neúčinnosti zmluvy. Podľa § 133 ods. 2 Obč. zák. je na nadobudnutie veci potrebný spôsobilý titul a modus, ani modus však nekonvaliduje nedostatky titulu. Súd vždy posudzoval platnosť zmluvy a túto právomoc majú aj naďalej, navyše účastníkmi katastrálneho konania sú len účastníci príslušnej zmluvy. Neúčinnosť zmluvy zakladá nárok na bezdôvodné obohatenie, ale len medzi účastníkmi zmluvy, navyše žalobca nikdy nezaplatil kúpnu cenu podľa uvedenej zmluvy. Žalobca teda nikdy platne nenadobudol vlastnícke právo k spoluvlastníckemu podielu na spornej nehnuteľnosti, takže nemá aktívnu legitimáciu. Žalobca nepreukázal užívanie nehnuteľnosti žalovaným nad rámec jeho podielu, nepreukázal bránenie žalobcovi v užívaní, nepreukázala dohodnutie alebo určenie odplaty za užívanie súdom. Výpočet žalobcu je nepodložený.

7. Žalobca v odvolacej replike na svojom odvolaní zotrval. Prax súdu prvej inštancie je podľa nekonzistentná, keď v konaní 8 C 152/2015 vyslovil názor o neúčinnosti zmluvy, hoci v skorších konaniach ju považoval za platnú a účinnú. Žalovaný má naliehavý právny záujem na určení neplatnosti tejto zmluvy len podľa § 140 Obč. zák. Žalobcom predložené videozáznamy a fotografie, ktorými súd

dokazovanie nevykonan, preukazujú, že žalobca nemá prístup do spornej nehnuteľnosti. Žalobca účelovo popiera teleologický výklad § 59a Obch. zák., ktoré nemožno interpretovať proti účelu smernice, ktorú implementujú.

8. Žalovaný v odvolacej duplike zotrval na svojom stanovisku z vyjadrenia k odvolaniu. Namietol, že žalobca sa nesprávne opiera o názory riešiace otázku odstúpenia od zmluvy, čo je úplne iná situácia. Odmietol názor o nekonzistentnom rozhodovaní súdov prvej inštancie, keďže v skorších konaniach sa otázka účinnosti zmluvy neriešila, a keď sa riešila, dospeli sudy k rovnakému záveru. Žalobca nie je oprávnený posudzovať naliehavý právny záujem na určení neplatnosti. Súd prvej inštancie neodmietol vykonať navrhnuté dokazovanie. Ustanovenie § 59a Obch. zák. je jasné a nemožno ho interpretovať proti jasnému zneniu. Okrem toho žalobca svojím postupom v iných konaniach akceptoval, že sporná zmluva nenadobudla účinnosť.

9. Žalovaný predložil odvolaciemu súdu 12. júla 2018 ďalšie, nevyžiadané vyjadrenie, na ktoré však odvolací súd pri rozhodovaní neprihliadal.

10. Odvolací súd preskúmal rozsudok súdu prvej inštancie v celom rozsahu (§ 379 C. s. p.), ako aj predchádzajúce konanie pred súdom prvej inštancie bez nariadenia pojednávania, keďže nebolo potrebné opakovať ani dopĺňať dokazovanie a nevyžaduje to ani verejný záujem (§ 385 ods. 1 C. s. p. a contrario). Žalobca žiadal o nariadenie odvolacieho pojednávania preto, lebo chcel vykonať dôkazy, ktoré neboli vykonané súdom prvej inštancie v dôsledku jeho právneho záveru o nedostatku aktívnej legitímácie. Po preskúmaní napadnutého rozsudku v medziach odvolacích dôvodov a vád, na ktoré je potrebné prihliadať z úradnej povinnosti (§ 380 C. s. p.), však odvolací súd dospel k záveru, že odvolanie nie je dôvodné a záver o nedostatku aktívnej legitímácie žalobcu je správny. Vzhľadom na to ani odvolací súd nevidel dôvod na dopĺňanie dokazovania, ktoré nevykonan súd prvej inštancie, hoci oň žalobca žiadal.

11. Súdom prvej inštancie bol zistený a pre odvolací súd je podľa § 383 C. s. p. záväzný skutkový stav reprodukovaný v odseku 3 tohto rozsudku. Skutkový stav takto zistený súdom prvej inštancie aj podľa názoru odvolacieho súdu vyplýva z vykonaných dôkazov hodnotených vo vzájomnej súvislosti v súlade s § 191 C. s. p. Súd prvej inštancie vo svojom rozsudku opísal, z ktorých dôkazných prostriedkov jednotlivé skutkové zistenia urobil a zistenia urobené z jednotlivých dôkazov neodporujú obsahu listín založených v spise. Takto zistený skutkový stav napokon v podstate ani nebol medzi stranami sporný.

12. Zo zisteného skutkového stavu potom súd prvej inštancie vyvodil správny právny záver, hoci ho neformuloval celkom dôsledne a inštruktívne. Súd prvej inštancie správne skúmal najskôr aktívnu legitímáciu žalobcu, ktorý sa domáha voči žalovanému zaplata náhrady za to, že žalovaný ako 1/2 podielový spoluvlastník nehnuteľnosti v k. ú. J. na liste vlastníctva č. XXXX užíva túto nehnuteľnosť vo väčšom rozsahu než mu prislúcha podľa jeho spoluvlastníckeho podielu, čím zároveň bráni žalobcovi užívať ju v rozsahu jeho spoluvlastníckeho podielu. Žalobca kvalifikoval tento nárok ako nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia podľa § 451 Obč. zák. Vo výsledku však nie je potrebné riešiť, či v danom prípade skutočne ide o správnu právnu kvalifikáciu a či takýto nárok v skutočnosti nie je nárokom podľa § 131 ods. 1 Obč. zák. na vydanie úžitkov a plodov veci voči neoprávnenému držiteľovi. Podľa judikatúry má totiž tento nárok právny základ vo vzťahu medzi spoluvlastníkmi v zmysle § 136 ods. 1 a § 137 ods. 1 Obč. zák. (porov. tiež uznesenia NS SR sp. zn. 4 Cdo 277/2009 a 6 Cdo 184/2010), v dôsledku čoho sa ho môže domáhať len podielový spoluvlastník voči inému podielovému spoluvlastníkovi. Predpokladom aktívnej legitímácie žalobcu na uplatnenie tohto nároku teda je, aby bol sám podielovým spoluvlastníkom spornej nehnuteľnosti, preto sa súd prvej inštancie správne zameran na skúmanie tejto (prejudiciálnej) otázky.

13. Súd prvej inštancie správne dospel k záveru, že spoločníci žalobcu a A. E. sú navzájom blízkymi osobami v zmysle § 116 Obč. zák. Ak teda žalobca ako spoločnosť s ručením obmedzeným nadobúdal kúpnu zmluvou z 22. decembra 2006 spoluvlastnícky podiel 1/2 na nehnuteľnosti v k. ú. J. na liste vlastníctva č. XXXX od A. E., nadobúdal ho od osoby blízkej svojmu spoločníkovi. Pretože základné imanie žalobcu k uvedenému dňu predstavovalo 6.640 € a cena, ktorú mal za tento podiel zaplatiť, bola 94.000 €, nadobúdal ho celkom zreteľne na základe zmluvy za protihodnotu vyššiu než 10 % základného imania. Tým sú jasne naplnené podmienky § 59a ods. 1 v spojení s ods. 3 Obch. zák. V dôsledku toho § 59a ods. 1 Obch. zák. jasne vyžaduje, že táto zmluva nemôže nadobudnúť účinnosť skôr ako bude

uložená do zbierky listín. Zo zisteného a žalobcom nenapadnutého skutkového stavu je potom rovnako zrejmé, že kúpna zmluva z 22. decembra 2006 do zbierky listín obchodného registra uložená nebola. Preto táto zmluva nemohla nadobudnúť účinnosť, takže nemohli nastať jej právne účinky. Žalobca teda nemohol na jej základe nadobudnúť 1/2 podiel na sporných nehnuteľnostiach od A. E.. Odvolací súd na tieto správne právne závery odkazuje (§ 387 ods. 2 C. s. p.).

14. Námietky odvolateľa napospol nie sú dôvodné. Z ustanovenia § 59a ods. 1 a 3 Obch. zák. nevyplýva akákoľvek relevancia všeobecnej hodnoty nadobúdaného majetku, jedine relevantná je výška odplaty (protihodnoty) platenej spoločnosťou (viac ako 10 % základného imania). Preto je nepodstatná námietka, že súd prvej inštancie nezisťoval všeobecnú hodnotu prevádzaného podielu, keď jeho kúpna cena bola 94.000 €, teda zjavne viac než 10 % základného imania žalobcu. Žalobca takisto nepreukázal svoju odvolaciu námietku, že by súd v inom konaní vychádzal z toho, že žalobca je spoluvlastníkom spornej nehnuteľnosti. V prerokúvanej veci súd riešil otázku, či je žalobca vlastníkom podielu na nehnuteľnosti, ako predbežnú otázku podľa § 194 C. s. p. Ak žalobca tvrdí, že táto otázka je už právoplatne vyriešená a súd z nej má vychádzať v zmysle § 194 ods. 2 C. s. p., bolo jeho povinnosťou jasne dokázať, že takéto právoplatné rozhodnutie existuje. Riešenie predbežnej otázky nie je totiž procesnou podmienkou, na ktorých existenciu má súd prihliadať aj bez návrhu (§ 161 ods. 1 C. s. p.), ale len otázkou zisťovania skutkového stavu, kde je súd zásadne viazaný návrhmi strán (§ 185 ods. 1 C. s. p.). Okrem toho, žalobca sa mylí aj v otázke rozsahu viazanosti súdu takouto prejudiciálnou otázkou. V prerokúvanej veci súd prvej inštancie nevyslovil názor, že kúpna zmluva z 22. decembra 2006 je neplatná, ale vyslovil, že je neúčinná v dôsledku nenaplnenia predpokladov § 59a ods. 1 Obch. zák. Ak teda aj súdy v iných konaniach vyslovili, že táto zmluva je platná, nie je tým právoplatne vyriešená otázka, či aj účinná v zmysle § 59a ods. 1 Obch. zák.

15. Žalobca namietal, že požiadavky § 59a Obch. zák. sa na kúpnu zmluvu z 22. decembra 2006 nevzťahovali kvôli § 59a ods. 4 Obch. zák. Podľa tohto ustanovenia sa ustanovenia odsekov 1 až 3 nepoužijú okrem iného na zmluvy uzatvorené pri bežnom obchodnom styku. Súd prvej inštancie v tomto smere dospel k záveru, že táto zmluva nebola uzatvorená v rámci bežného obchodného styku. Odvolací súd sa s jeho názorom stotožňuje, hoci čiastočne z iných dôvodov. Pre posúdenie, či zmluva je uzatvorená v rámci bežného obchodného styku, je potrebné posúdiť, či spoločnosť bežne uzatvára zmluvy daného typu, teda či určitá zmluva svojím predmetom a rozsahu nevybočuje z rámca obchodov, ktoré spoločnosť pravidelne realizuje. Aj zmluva o nadobudnutí nehnuteľnosti teda môže byť uzavretá v rámci bežného obchodného styku, ak spoločnosť bežne nadobúda porovnateľné nehnuteľnosti v porovnateľných hodnotách (za porovnateľné ceny) a tým realizuje svoj podnikateľský účel (dosahovanie zisku). Naopak, nadobudnutie nehnuteľnosti nie je súčasťou bežného obchodného styku len preto, že sa v tejto nehnuteľnosti v budúcnosti má vykonávať podnikateľská činnosť, ak takéto nadobudnutie je jednorazové a pre spoločnosť neobvyklé svojou hodnotou alebo predmetom. Pretože § 59a ods. 4 Obch. zák. je výnimkou z predošlých ustanovení, je povinnosťou toho, kto sa tejto výnimky dovoľáva, aby dokázal naplnenie predpokladov tohto ustanovenia. Žalobca tak mal dokázať, že obchody podobné zmluve z 22. decembra 2006 uzatváral pravidelne a bežne, čím by bolo dokázané, že táto zmluva bola uzavretá v rámci bežného obchodného styku. Žalobca však nič také nedokázal. Preto je správny záver súdu prvej inštancie, že na túto kúpnu zmluvu sa vzťahovali požiadavky § 59a ods. 1 až 3 Obch. zák.

16. Pokiaľ ide o samotný výklad § 59a ods. 1 Obch. zák. súdom prvej inštancie, nemožno mu podľa odvolacieho súdu nič vytknúť. Aj odvolací súd sa stotožňuje so žalovaným v tom, že znenie § 59a ods. 1 a 3 Obch. zák. je dostatočne jasné a nepripúšťa iný výklad než ten, ktorý podal súd prvej inštancie. Sporná kúpna zmluva bola uzavretá v decembri 2006, v dôsledku čoho je nepodstatná argumentácia žalobcu dôvodovou správou k novele cit. ustanovenia zákonom č. 87/2015 Z. z., ktorá sa v prerokúvanej veci nemôže použiť. Nedôvodná je aj argumentácia § 196a Obch. zák., ktorý má celkom zjavne iný predmet - toho ustanovenie podriaďuje schváleniu dozornej rady a obvyklým podmienkam prevody majetku spoločnosti na určité osoby. Naopak, § 59a Obch. zák. podriaďuje určitým podmienkam nadobúdanie majetku spoločnosťou od určitých osôb. Žalobca sa inak mylí aj v identifikácii účelu § 59a Obch. zák. Zo žalobcom citovanej dôvodovej správy k zákonu č. 87/2015 Z. z. totiž vyplýva, že účelom § 59a Obch. zák. je ochrana pred tzv. skrytými nepeňažnými vkladmi, teda pred obchádzaním podmienok § 59 Obch. zák. Tomu zodpovedá aj systematické zaradenie hneď za § 59 Obch. zák., ktorý upravuje nepeňažné vklady, a pred § 60 Obch. zák., ktorý upravuje správu vkladu. Ak by účelom týchto noriem mala byť všeobecná ochrana majetku spoločnosti, potom nie je zrejmé, prečo by mali byť zaradené medzi ustanovenia upravujúce založenie a vznik spoločnosti, nie jej činnosť. Práve preto súd potom

podmienky § 59a Obch. zák. v podstate totožné ako podmienky nepeňažného vkladu podľa § 59 Obch. zák., teda existencia znaleckého posudku a jeho publikácia spolu s príslušným nadobúdacím úkonom v zbierke listín. Viazanie účinnosti zmluvy na splnenie týchto podmienok je potom v súlade s týmto účelom, ako aj účelom čl. 11 Druhej smernice Rady 77/91/EHS. Žalobca pritom vôbec netvrdí, v čom vlastne výklad súdu prvej inštancie odporuje účelu cit. ustanovenia smernice; podľa odvolacieho súdu je naopak zrejmé, že aj smernica má za cieľ postihovať presne tie situácie, ktoré postihuje § 59a ods. 1 a 3 Obch. zák., a chrániť spoločnosť pred nadobúdaním majetku bez splnenia tam uvedených podmienok. Ak žalobca tvrdí, že sporná zmluva nemohla byť uzatvorená v rozpore so záujmami žalobcu, potom celkom zjavne prehliada, že práve zabezpečenie transparentnosti ochrany záujmov žalobcu je účelom § 59a ods. 1 Obch. zák. Teda práve na tento účel mal byť vyhotovený znalecký posudok a mal byť spolu so zmluvou uložený do zbierky listín. Ak sa tak nestalo, je práve možnosť tejto kontroly vylúčená, čo práve odporuje účelu § 59a Obch. zák. V prerokúvanej veci totiž dôvodom neúčinnosť spornej zmluvy nie je to, že by bola pre žalobcu nevýhodná, ale len a len to, že neboli dodržané podmienky transparentnosti pri nadobúdaní sporného podielu podľa § 59a Obch. zák.

17. Žalobca sa tiež mýli vo svojom názore na právne účinky § 28 ods. 2 katastrálneho zákona (č. 162/1995 Z. z.). Z tohto ustanovenia vyplýva, že práva k nehnuteľnosti vznikajú, menia sa alebo zanikajú vkladom. Toto ustanovenie však treba interpretovať v systematickej súvislosti s § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého platí, že ak sa prevádza nehnuteľná vec na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo (spravidla) vkladom do katastra nehnuteľností. Podľa jednotného názoru doktríny a judikatúry (Fečík, M., InŠtevek, M., Dulak, A., Bajánková, J., Fečík, M., Sedlačko, F., Tomašovič, M. a kol. Občiansky zákonník I. § 1 - 450. Komentár. Praha : C. H. Beck, 2015, s. 888) z citovaného ustanovenia vyplýva tzv. princíp kauzality prevodu vlastníckeho práva, na ktorého prevod je potrebný právny titul (titulus), na ktorom sa prevod zakladá (zmluva, jednostranný úkon a pod.) a spôsob (modus). Samotný titul (bez modu) ani samotný modus (bez riadneho titulu) nemá účinky uvedené v § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka, teda nevedie k prevodu vlastníckeho práva z prevodcu na nadobúdateľa. Preto ani § 28 ods. 2 katastrálneho zákona nemožno vykladať izolovane tak, že by sa vlastnícke právo k nehnuteľnosti nadobúdalo vkladom bez ohľadu na existenciu riadneho právneho titulu takéhoto nadobudnutia. Naopak, vklad do katastra vedie k nadobudnutiu len vtedy, ak sa zakladá na riadnom titule. Pod pojmom riadny titul treba podľa odvolacieho súdu rozumieť nielen titul, ktorý je platný, ale aj titul, u ktorého nastali všetky jeho právne účinky (okrem samotného prevodu vlastníckeho práva). Riadnym titulom teda nemôže byť zmluva, ktorej zákon z akéhokolvek dôvodu odopiera účinnosť. Neexistencia riadneho titulu podľa § 133 ods. 2 Obč. zák. potom znamená, že nemôže dôjsť k prevodu vlastníckeho práva, pretože chýba jedna z jeho podmienok. Žalobcom prezentované odborné názory sa týkali odstúpenia od zmluvy a vrátenia daru, čo sú pojmovo odlišné situácie, kedy pôvodný riadny a existujúci titul dodatočne odpadol. V tu prerokúvanej veci však takýto riadny (platný a účinný) titul v čase prevodu vlastníckeho práva vôbec neexistoval, a preto nemohlo dôjsť k nadobudnutiu vlastníckeho práva k spoluvlastníckeho podielu na sporných nehnuteľnostiach žalobcom. Okolnosť, že rozhodnutie správy katastra (modus) je právoplatné a nebolo zrušené nemá z tohto hľadiska samostatne (bez platného a účinného titulu) žiadnu relevanciu. Súd totiž nereviduje alebo nezrušuje toto rozhodnutie ako administratívnoprávny akt, len mu v súlade s § 133 ods. 2 Obč. zák. nepriznáva občianskoprávne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva.

18. Záverom treba dodať, že je nesprávna aj argumentácia žalobcu prejudiciálnou povahou rozhodnutia správy katastra v zmysle § 194 C. s. p. Rozhodnutie správy katastra o povolení vkladu nie je rozhodnutím, ktorým by bol súd viazaný čo do posúdenia otázky platnosti a účinnosti zmluvy. Naopak, podľa § 31 katastrálneho zákona skúma správa katastra pri povolení vkladu určité aspekty platnosti zmluvy ako prejudiciálnu otázku v zmysle § 40 správneho poriadku. Posudzovanie občianskoprávných a obchodnoprávných otázok platnosti a účinnosti právnych úkonov však patrí v prvom rade do právomoci súdov, v dôsledku čoho nemôže ísť o otázku, o ktorej rozhodovať patrí inému orgánu verejnej moci v zmysle § 194 ods. 1 C. s. p. Ak teda správa katastra v prerokúvanej veci nedostatok účinnosti zmluvy neodhalila, ide o nesprávne posúdenie jednej z predbežných otázok v katastrálnom konaní, ktoré však v žiadnom prípade nie je záväzné pre súd. Podobne nemožno súdu prvej inštancie vytykať, že neaplikoval § 451 v spojení s § 457 Obč. zák. Citované ustanovenie rieši otázku vrátenia vzájomných plnení medzi stranami neplatnej alebo zrušenej zmluvy, nie zmluvy neúčinnnej (hoci je možná jeho analogická aplikácia aj na prípady neúčinnosti zmluvy). V prerokúvanej veci však súd nerieši spor medzi stranami zmluvy, ale medzi úplne inými osobami a otázka nadobudnutia sporného spoluvlastníckeho podielu žalobcom sa tu rieši ako predbežná otázka, od ktorej sa odvíja jeho aktívna legitímácia k uplatňovanému nároku. Preto

nebol žiaden dôvod zaoberať sa otázkou, kto má voči komu nárok na vrátenie plnenia poskytnutého na základe neúčinného právneho úkonu a za akých podmienok (§ 451 a 457 Obč. zák.

19. Zo všetkých uvedených dôvodov tak odvolací súd podľa § 387 C. s. p. vecne správny rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil (výrok I).

20. V odvolacom konaní plne úspešnému žalovanému odvolací súd podľa § 255 ods. 1 v spojení s § 396 ods. 1 C. s. p. priznal aj nárok na náhradu 100 % trov odvolacieho konania proti neúspešnému žalobcovi (výrok II).

**Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je prípustné dovolanie za podmienok ustanovených v § 420 a § 421 C.s. p. Dovolanie možno podať v lehote dvoch mesiacov od doručenia tohto rozsudku na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh). Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom, ak nejde o prípady § 429 ods. 2 C. s. p. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom.