

Súd: Okresný súd Trnava  
Spisová značka: 27C/259/2016  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2116229027  
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 12. 2018  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Miroslava Maláriková  
ECLI: ECLI:SK:OSTT:2018:2116229027.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trnava sudkyňou JUDr. Miroslavou Malárikovou v právnej veci žalobkyne: J. K., nar. XX.X.XXXX, bytom Ľudová 29, Trnava, zastúpená advokátom: JUDr. Dušan Slanina, Horné bašty 25, Trnava, proti žalovaným: 1/ MILS, s.r.o., so sídlom Hospodárska 55, Trnava, IČO: 36 743 275, 2/ V. N., nar. XX.X.XXXX, bytom Č. XX, C., obaja zastúpení: Pacalaj, Palla a partneri s.r.o., so sídlom Námestie SNP 3, Trnava, IČO: 36 857 548, o určenie vlastníckeho práva, takto

### rozhodol:

I. Súd žalobu zamietá v časti určenia, že žalobkyňa je podielovou spoluvlastníčkou v 1-ici nehnuteľností zapísaných katastrálnym odborom Okresného úradu C., pre katastrálne územie C. na Liste vlastníctva č. XXXX parcely registra „E.“ č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 313 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 77 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 75 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 640 m<sup>2</sup> a stavby so súpisným č. XXXX predajňa a sklady postavené na parc. č. XXXX/X, so súpisným č. XXXX sklad postavený na parc. č. XXXX/X, so súpisným č. XXXX priemyselná budova postavená na parc. č. XXXX/X.

II. Súd určuje, že žalovaný 2/ je podielovým spoluvlastníkom v 1-ici nehnuteľností zapísaných katastrálnym odborom Okresného úradu C., pre katastrálne územie C., na Liste vlastníctva č. XXXX parcely registra „E.“ č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 313 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 77 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 75 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 640 m<sup>2</sup> a stavby so súpisným č. XXXX predajňa a sklady postavené na parc. č. XXXX/X, so súpisným č. XXXX sklad postavený na parc. č. XXXX/X, so súpisným č. XXXX priemyselná budova postavená na parc. č. XXXX/X.

III. Žiadna zo strán nemá právo na náhradu trov konania.

### odôvodnenie:

1. Žalobkyňa sa žalobou doručenou súdu dňa 22.12.2016 domáha určenia, že podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných na katastrálnym odborom Okresného úradu C., pre katastrálne územie C. na Liste vlastníctva č. XXXX parcely registra „E.“ č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 313 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 77 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 75 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 640 m<sup>2</sup> a stavby so súpisným č. XXXX predajňa a sklady postavené na parc. č. XXXX/X, so súpisným č. XXXX sklad postavený na parc. č. XXXX/X, so súpisným č. XXXX priemyselná budova postavená na parc. č. XXXX/X (ďalej len „nehnuteľnosť“) sú žalobkyňa a žalovaný 2/ každý v 1-ici.

2. Žalobu odôvodnila tým, že žalovanému 1/ bol vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1 povolený na základe kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 9.9.2009 medzi žalovanými (ďalej len „kúpna zmluva“). Pričom kúpna cena prevádzaného podielu vo výške

94.000,- € nebola stanovená znaleckým posudkom a znalecký posudok a ani kúpna zmluva neboli vložené do zbierky listín obchodného registra pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Uvedené skutočnosti vyšli najavo v konaní vedenom na tunajšom súde č.k. 8C/152/2015 a aj vo veci (11)17/C/95/2012. Uvedený nedostatok nie je možné konvalidovať dodatočne, preto na základe kúpnej zmluvy nemohol žalovaný 1/ nadobudnúť spoluvlastnícky podiel od žalovaného 2/ v zmysle § 59a zák. č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka (ďalej len „ObZ“). Naliehavý právny záujem odôvodnila tým, že jej postavenie je neisté, nakoľko spoluvlastnícky podiel vyjadruje mieru ako sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva veci. Za súčasného stavu sa užívania nehnuteľností domáha žalovaný 1/, hoci zmluva od ktorej odvodzujú svoje vlastnícke právo je neplatná. V mnohých súdnych konaniach sa voči žalobkyni a jej právnenému predchodcovi, domáha titulom podielového spoluvlastníctva domnelých nárokov na vydanie bezdôvodného obohatenia. Z tohto dôvodu je potrebné, aby súd posúdil platnosť uzatvorenej kúpnej zmluvy a aby určil, kto je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností.

3. Žalovaní namietli, že žalobkyňa nemá naliehavý právny záujem na požadovanom určení, že je podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľností, nakoľko do jej spoluvlastníckeho podielu žalovaní nezasahujú, jej podiel je zapísaný v katastri nehnuteľností. Nemá naliehavý právny záujem ani na určení spoluvlastníckeho podielu žalovaného 2/, právny stav zapísaný v katastri nehnuteľností nezasahuje do práv žalobkyne. Požadované určenie nie je vhodným procesným nástrojom na odstránenie prípadnej spornosti, na tento účel slúži napr. žaloba o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, na rozhodnutie o hospodárení so spoločnou vecou. Žalobkyňa sa nesnaží odstrániť spornosť jej spoluvlastníckeho vzťahu, ale o navrátenie predchádzajúceho právneho stavu v roku 2009, aby upravila právne postavenie svojho otca v iných právnych vzťahoch (konkrétne majetkové vysporiadanie zaniknutého združenia N.). Žalobkyňa nie je aktívne vecne legitimovaná, vo vzťahu k podielu druhého spoluvlastníka, pretože nie je nositeľom akýchkoľvek hmotných práv k tomuto spoluvlastníckemu podielu. Žalovaný 2/ nie je pasívne vecne legitimovaný. Nemá k nehnuteľnosti žiadny vzťah, nie je v spore so žalobkyňou, netvrdí, že je spoluvlastník. Svoj podiel previedol z vlastnej vôle a žalobkyňa sa domáha žalobou nanútenia spoluvlastníckeho podielu. Žalobkyňa nepreukázala právny stav odlišný od stavu zapísaného v katastri nehnuteľností. Ustanovenie § 59a ObZ nemá vplyv na platnosť kúpnej zmluvy len na jej účinnosť. Ďalej namietli, že žaloba je v rozpore s dobrými mravmi. V konaniach vedených na tunajšom súde č. 8C/108/2010 a 37C/100/2012 sa domáhal jej právny predchodca určenia neplatnosti kúpnej zmluvy, pričom súdy považovali kúpnu zmluvu za platnú. Až v konaní o vyporiadanie a zrušenie podielového spoluvlastníctva č.k. 17C/95/2012 súd kúpnu zmluvu nepovažoval za platnú preto, lebo si osvojil argumentáciu žalobkyne, ktorá v konaní nebola úspešná. Žalobu v konaní 37C/100/2012 vzali späť z dôvodu, aby mohli pokračovať v konaní 17C/195/2012. Z uvedeného vyplýva, že žalobkyňa nemá reálny záujem o riešenie spornosti v spoluvlastníckom vzťahu, ale len o eskaláciu sporov so žalovaným 1/.

4. Žalovaná uviedla, že má naliehavý právny záujem na podanej žalobe z dôvodu, že žalovaný 1/ voči nej inicioval dva spory titulom vydania bezdôvodného obohatenia za preberanie nájmu z prenájmu jej spoluvlastníckeho podielu tretej osobe. Žaloba o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva bola súdom zamietnutá z dôvodu nedostatku pasívnej vecnej legitimácie žalovaného 1/. Svoju aktívnu vecnú legitimáciu zdôvodnila odkazom na uznesenie NS SR 3 Cdo/51/2009. Žalovaný 2/ je pasívne vecne legitimovaný, previedol svoje vlastnícke právo na žalovaného 1/, pričom porušil zákonom stanovený proces určovania kúpnej ceny a nespĺnil povinnosti vyplývajúce z ObZ. Žalovaný 1/ v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva sám tvrdil, že nie je podielovým spoluvlastníkom, lebo kúpna zmluva je neúčinná a teda nie je vlastníkom nehnuteľností, preto podaná žaloba nie je v rozpore s dobrými mravmi.

5. Žalovaní zotrvali v celom rozsahu na svojich námietkach uvedených vo vyjadrení k žalobe, hmotnoprávne postavenie žalobkyne sa nijako nezmení, naďalej jej zostane 50% spoluvlastnícky podiel, v minulosti nepocítovala neistotu pri určení konkrétneho spoluvlastníka žalovaného 1/ napr. v konaní 7Cb/2/2012 a o svojom postavení podielového spoluvlastníka nepochyboval a dosiaľ nepochybuje žalovaný 1/.

6. Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa so žalobou, písomnými vyjadreniami strán sporu, pripojenými listinnými dôkazmi predloženými stranami sporu a zistil nasledovný skutkový stav.

7. Z predloženej Kúpnej zmluvy súd zistil, že žalovaný 2/ odpredal svoj spoluvlastnícky podiel v 1-ici nehnuteľností žalovanému 1/ za dohodnutú kúpnu cenu 94.000,- € dňa 9.9.2009. Konateľmi a spoločníkmi žalovaného 1/ sú deti žalovaného 2/. Základné imanie žalovaného 1/ bolo 6.640,- €. Vklad kúpnej zmluvy bol povolený dňa 21.9.2009. Pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností žalovaný 1/ nevložil do zbierky listín obchodného registra Kúpnu zmluvu a ani znalecký posudok, ktorý nebol pred uzatvorením kúpnej zmluvy ani vypracovaný. Uvedenú skutočnosť potvrdil do zápisnice konateľ žalovaného 1/ dňa 15.12.2016 vo veci /11/17C/95/2012 (čl. 9 spisu) vedenej pred tunajším súdom a vyplýva aj z výpisu listín uložených v Zbierke listín tunajšieho súdu vl. č. 19685/T-Zbi zo dňa 17.10.2017.

8. Z listu vlastníctva č. XXXX katastrálne územie C. súd zistil, že spoluvlastníkmi predmetných nehnuteľností sú žalobkyňa a žalovaný 1/ každý v 1-ici.

9. V konaní vedenom na tunajšom súde č. 13C/195/2012 žalovala spoločnosť MILS s.r.o. (žalovaný 1/) spoločnosť NEKA TRADE s.r.o. o uloženie povinnosti vypratať časť nehnuteľností a odstrániť informačno-reklamné tabule. Krajský súd v Trnave rozsudkom 9Co/161/2016 zo dňa 22.8.2017 (čl. 54 spisu) žalobe vyhovel s odôvodnením, že žalovaný nemá právny dôvod, na základe ktorého užíva predmetné nehnuteľnosti, vzťah žalobcu a druhého spoluvlastníka nebol predmetom konania (bod 50. a 53. odôvodnenia). Z predloženého rozhodnutia súd zisťuje, že súdy oboch stupňov v konaní neriešili aktívnu legitimáciu žalobcu, nakoľko nebola žiadnou zo strán spochybnená z titulu účinnosti kúpnej zmluvy. Vo veci žalovaný podal dňa 24.11.2017 dovolanie.

10. V konaní vedenom na tunajšom súde č. /11/17C/95/2012 sa žalobkyňa domáhala voči žalovanému 1/ zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva. Súd žalobu vo veci samej zamietol dňa 15.12.2016 z dôvodu, že napriek zápisu v katastri nehnuteľností sa žalovaný 1/ účinne nestal podielovým spoluvlastníkom predmetných nehnuteľností, a to pre nedodržanie postupu podľa § 59a ObZ v znení účinnom v čase prevodu spoluvlastníckeho podielu kúpnu zmluvou. Z uvedeného dôvodu, súd žalobu podanú proti pasívne vecne nelegitimovanému subjektu zamietol. Vo veci podala žalobkyňa odvolanie len voči náhrade trov konania a odvolací súd v uznesení č.k. 10Co/82/2017-547 zo dňa 27.3.2018 (čl. 76 spisu) procesne úspešnej žalovanej náhradu trov prvostupňového konania nepriznal z dôvodu, že žalovaný 1/ nenamietal v konaní svoju pasívnu vecnú legitimáciu hoci si jej mal byť vedomý, navyše vystupoval a aj vystupuje v rôznych konaniach ako riadny podielový spoluvlastník nehnuteľností nielen voči žalobkyni ale i voči súdu. Žalovaný 1/ a ani jeho právny predchodca (žalovaný 2/) neinicioval konanie smerujúce k náprave nesprávneho zápisu v katastri nehnuteľností, hoci nedodržanie kogentných ustanovení obchodného zákonníka nie je možné dodatočne žiadnym spôsobom konvalidovať. Žalovaný 1/ ako obchodná spoločnosť si musel byť vedomý skutočnosti, že kúpna zmluva, ktorej predmetom bol predaj spoluvlastníckeho podielu na predmetných nehnuteľnostiach, má vady, v dôsledku ktorých žalovaný 1/ nemohol nadobudnúť vlastnícke právo k predmetu prevodu (odôvodnene uznesenia body 18. - 20.).

11. V konaní vedenom na tunajšom súde č. 7Cb/2/2012, v ktorom sa žalovaný 1/ ako polovičný spoluvlastník domáha od J. K. (právny predchodca žalobkyne) druhého polovičného spoluvlastníka zaplata sumy 36.000,- € titulom náhrady za to, že bráni užívať a užíva sám predmetné nehnuteľnosti. Súd žalobu zamietol rozsudkom zo dňa 19.1.2017 z nasledovným odôvodnením, že V. N. (žalovaný 2/) bol blízkou osobou spoločníkov žalobcu (žalovaného 1/) v zmysle § 116 Obč. zák. Žalobca nadobúdala 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 ObZ v znení účinnom k 9.9.2009 tak mala byť hodnota spoluvlastníckeho podielu určená znaleckým posudkom a kúpna zmluva, ktorou žalobca nadobúdala 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. K prevodu došlo v rámci bežného obchodného styku, nakoľko do predmetu podnikateľských oprávnení nepatrí kúpa nehnuteľnosti, v ktorej chce spoločnosť vykonávať podnikanie. Po podanom odvolaní Krajský súd v Trnave rozsudkom č.k. 31Cob/71/2017 zo dňa 15.8.2018 (čl. 103 spisu) potvrdil rozsudok súdu prvého stupňa z dôvodu nedostatku aktívnej legitimácie žalobcu. Spoluvlastnícky podiel žalobca nadobudol 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 naplnené podmienky § 59a ods. 1 v spojení s ods. 3 ObZ. V dôsledku toho § 59a ods. 1 ObZ jasne vyžaduje, že táto zmluva nemôže nadobudnúť účinnosť skôr ako bude uložená do zbierky listín. Kúpna zmluva 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 V. N. (žalovaného 2/). Podľa § 28 ods. 2 katastrálneho zákona č. 162/1995 Z. z. práva k nehnuteľnosti vznikajú, menia sa alebo zanikajú vkladom. Vklad do katastra vedie k nadobudnutiu vlastníctva len vtedy, ak sa zakladá na riadnom titule. Pod pojmom riadny titul treba 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 akéhokoľvek dôvodu odopiera účinnosť. Neexistencia riadneho titulu podľa § 133 ods. 2 OZ znamená, že nemôže dôjsť k prevodu vlastníckeho práva, pretože chýba jedna z jeho podmienok. Riadny (platný a účinný) titul v čase prevodu vlastníckeho práva vôbec neexistoval, a preto nemohlo dôjsť k nadobudnutiu vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu na sporných nehnuteľnostiach žalobcom.

12. V konaní vedenom na tunajšom súde č. 8C/152/2015 sa žalovaný 1/ ako polovičný spoluvlastník domáha od J. K. (právny predchodca žalobkyne) druhého polovičného spoluvlastníka zaplata sumy 850,- € za nadužívanie nehnuteľností. Súd žalobu zamietol rozsudkom zo dňa 16.12.2016 z dôvodu, že žalobca nie je aktívne vecne legitimovaný, nakoľko kúpna zmluva, na základe ktorej mal nadobudnúť svoj spoluvlastnícky podiel, nikdy nenadobudla právnu účinnosť. Neúčinná zmluva nemohla byť podkladom na prevod vlastníckeho práva. Po podaní odvolania Krajský súd v Trnave rozsudkom č.k. 23Co/269/2017 zo dňa 20.8.2018 (čl. 109 spisu) potvrdil rozsudok prvoinštančného súdu z dôvodu nedostatku aktívnej legitimácie žalobcu. K právnym dôsledkom nesplnenia si povinností v zmysle § 59a ObZ uviedol, že sú obsiahnuté aj v uznesení Krajského súdu v Trnave č.k. 10Co/82/2017-547 zo dňa 27.3.2018, na ktoré odkázal.

13. Na pojednávaní dňa 12.11.2018 predložil právny zástupca žalovaných listinný dôkaz - sprievodný list k vloženiu listín do zbierky listín obchodného registra žalovaným 2/ dňa 29.12.2017, ktorým vložil do zbierky listín kúpnopredajnú zmluvu z 9.9.2009, znalecký posudok č. XX/XXXX a znalecký posudok č. XX/XXXX. Zároveň právny zástupca uviedol, že týmto sú splnené podmienky podľa § 59a ObZ.

14. Právny zástupca žalobkyne uviedol, že znalecký posudok z roku 2005 bol použitý pri nadobudnutí nehnuteľností do podielového spoluvlastníctva právnym predchodcom žalobkyne a žalovaným 2/. Znalecký posudok v roku 2016 dala vypracovať žalobkyňa v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva. Kúpna zmluva a znalecký posudok mali byť vložené do zbierky listín pred podaním návrhu na povolenie vkladu do katastra nehnuteľností.

15. Súd nevykonával z navrhnutých dôkazov oboznámením so spismi tunajšieho súdu č.k. 8C/152/2015, (11)17C/95/2012, 37C/100/2011 a 8C/108/2010 z dôvodu neurčitosti tohto návrhu, nakoľko nebolo špecifikované s ktorými časťami, resp. konkrétnymi listami daného spisu malo byť vykonané dokazovanie, a spis 37C/100/2011 nesúvisí s vecou. Rozhodnutia súdu vo veci č.k. 8C/152/2015, (11)17C/95/2012 sú založené v spise ako listinné dôkazy.

16. Podľa § 137 písm. c) zák. č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len CSP), žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

Podľa § 133 ods. 2 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len OZ), ak sa prevádza nehnuteľná vec na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo vkladom do katastra nehnuteľností podľa osobitných predpisov, ak osobitný zákon neustanovuje inak. 2a)

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

Podľa § 59a ods. 1 ObZ, ak spoločnosť nadobúda majetok na základe zmluvy uzatvorenej s jej zakladateľom alebo spoločníkom za protihodnotu vo výške najmenej 10% hodnoty základného imania, musí byť hodnota predmetu zmluvy určená znaleckým posudkom. Táto zmluva nemôže nadobudnúť

účinnosť skôr, ako bude uložená spolu so znaleckým posudkom v zbierke listín. Ak je na účinnosť zmluvy potrebný zápis do osobitnej evidencie podľa osobitného zákona, musí byť zmluva spolu so znaleckým posudkom uložená do zbierky listín pred zápisom do osobitnej evidencie.

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

Podľa § 28 ods. 2 zák. č. 162/1995 Z.z. katastrálneho zákona, práva k nehnuteľnostiam uvedené v § 1 ods. 1 vznikajú, menia sa alebo zanikajú vkladom do katastra, ak tento zákon neustanovuje inak.

Podľa § 70 ods. 1 zák. č. 162/1995 Z.z. katastrálneho zákona, údaje katastra uvedené v § 7 sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak.

17. Predmetom konania je určenie, že žalobkyňa a žalovaný 2/ sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností, každý v 1-ici.

18. V prvom rade sa súd zaoberal otázkou či má žalobkyňa naliehavý právny záujem na požadovanom určení a dospel k záveru, že v časti určenia, že žalobkyňa je podielovou spoluvlastníčkou v 1-ici naliehavý právny záujem nemá. Jej spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti vôbec nie je sporný, je v súlade so zápisom v katastri nehnuteľností, preto súd žalobu v tejto časti zamietol tak, ako je uvedené v ods. 1. výroku rozsudku.

19. V časti určenia spoluvlastníctva žalovaného 2/ súd dospel k záveru, že žalobkyňa má na požadovanom určení naliehavý právny záujem, nakoľko bez rozhodnutia súdu je jej postavenie neisté. Medzi stranami sporu, prípadne s právnym predchodcom žalobkyne sa viedlo viacero konaní na tunajšom súde, v ktorých výsledok závisel od vecnej legitímácie strán sporu, pričom bola opakovane riešená ako predbežná otázka neúčinnosť kúpnej zmluvy, následkom čoho bolo zamietnutie podaných žalôb, vrátane žaloby na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva. Žalobkyňa nemá inú možnosť, ako sa domáhať určenia, kto je jej podielovým spoluvlastníkom, aby sa v budúcnosti mohli vyriešiť prípadné spory vyplývajúce zo spoluvlastníctva nehnuteľností. Z týchto dôvodov preto ani podanie žaloby nie je v rozpore s dobrými mravmi. Iný účinný prostriedok na obranu svojich práv k dispozícii nemá.

20. Jedným zo základných predpokladov úspešnosti žaloby o určenie je aj skutočnosť, že účastníci majú vecnú legitímáciu. V konaní o určenie, či tu právny vzťah alebo právo, je či nie je, má vecnú legitímáciu ten, kto je účastníkom právneho vzťahu alebo práva, o ktoré v konaní ide, alebo ten, koho právnej sféry sa sporný právny vzťah alebo spoločné právo týka. Vecnú legitímáciu v konaní o určenie, či tu právny vzťah alebo právo je či nie je, nemajú výlučne len tí, ktorí sú účastníkmi sporného vzťahu alebo práva; prípustné je tiež určenie právneho vzťahu alebo práva, ktorých sa žalobca z hľadiska hmotného práva nezúčastnil, ak sa takto právny vzťah alebo právo dotýka jeho právnej sféry a ním požadované určenie preto môže ovplyvniť jeho právne postavenie. (z uznesenia NS SR 3 Cdo/51/2009 zo dňa 28.10.2010). I keď žalobkyňa nebola účastníčkou kúpnej zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu je aktívne vecne legitimovaná na podanie žaloby. Určenie druhého spoluvlastníka nehnuteľností ovplyvňuje právne postavenie žalobkyne, nakoľko len voči spoluvlastníkovi sa môže domáhať svojich práv, napr. zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva, dohodnúť sa o spoločnom hospodárení s vecou a pod. Obaja žalovaní sú pasívne vecne legitimovaní, z dôvodu že uzatvorili kúpnej zmluvy, na základe ktorej previedol svoj spoluvlastnícky podiel žalovaný 2/ na žalovaného 1/.

21. V konaní bolo preukázané, že žalovaný 1/ je zapísaný v katastri nehnuteľností ako podielový spoluvlastník na základe uzatvorenej kúpnej zmluvy zo dňa 9.9.2009, ktorej vklad bol povolený dňa 21.9.2009. Nebolo sporné, že spoluvlastnícky podiel žalovaný 1/ nadobudol od otca spoločníkov - žalovaného 2/. Pretože základné imanie žalobcu k uvedenému dňu predstavovalo 6.640,-€ a cena, ktorú mal za tento podiel zaplatiť bola 94.000,-€, nadobúdala ho za protihodnotu vyššiu ako 10 % základného imania. V zmysle § 59a ods. 1 ObZ zmluva nemôže nadobudnúť účinnosť skôr ako bude uložená spolu so znaleckým posudkom, vyhotoveným za týmto účelom, do zbierky listín pred zápisom do osobitnej evidencie - katastra nehnuteľností. Kúpna zmluva do zbierky listín obchodného registra uložená nebola až dňa 29.12.2017, t.j. viac ako osem rokov po zavkladovaní zmluvy dňa 21.9.2009 a znalecký posudok za účelom uzatvorenia kúpnej zmluvy nebol vôbec vypracovaný a do zbierky listín boli vložené znalecké posudky z roku 2006 a 2016, teda nesúvisiace s kúpnu zmluvou. Z týchto dôvodov kúpna zmluva nikdy

nenadobudla účinnosť. Vklad do katastra vedie k nadobudnutiu vlastníctva len vtedy, ak sa zakladá na riadnom titule, ktorým nemôže byť zmluva, ktorej zákon z akéhokoľvek dôvodu odopiera účinnosť. Neexistencia riadneho titulu podľa § 133 ods. 2 OZ znamená, že nemôže dôjsť k prevodu vlastníckeho práva, pretože chýba jedna z jeho podmienok. Riadny (platný a účinný) titul v čase prevodu vlastníckeho práva vôbec neexistoval, a preto nemohlo dôjsť k nadobudnutiu vlastníckeho práva k spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnostiach žalovaným 1/. Z týchto dôvodov súd vyhovel v časti a určil, že žalovaný 2/ je podielovým spoluvlastníkom v 1-ici nehnuteľností.

22. K ďalším námietkam žalovaných súd uvádza, že vo svojom vyjadrení citovali aj ustanovenie § 59a ods. 4 ObZ, avšak neuviedli žiadne skutkové zdôvodnenie, z ktorého by vyplývalo, že k uzatvoreniu kúpnej zmluvy došlo pri bežnom obchodnom styku a tiež nedoplnili žiadne dôkazy súvisiace s týmto ustanovením. Preto sa súd osobitne k citovanému ustanoveniu nevyjadroval.

23. Súd po vykonanom dokazovaní a oboznámení sa so všetkými listinnými dôkazmi predloženými stranami sporu mal za preukázané, že len v jedinom konaní č. 13C/195/2012 vedenom na tunajšom súde zamietnutá žaloba súdom prvého stupňa. Súd rozhodoval dňa 22.3.2016 a odvolací súd dňa 22.8.2017, pričom žiadna zo strán nenamietala neúčinnosť kúpnej zmluvy z dôvodov uvedených vyššie, preto sa súd s touto otázkou ani nemohol vysporiadať. V ostatných konaniach už súd riešil vecnú legitimitáciu žalovaného 1/, ako spoluvlastníka zapísaného v katastri nehnuteľností, z dôvodu neúčinnosti kúpnej zmluvy. Túto otázku riešil ako predbežnú a to vo všetkých veciach s rovnakým záverom, že zmluva nenadobudla účinnosť (viď rozhodnutia Krajského súdu č.k. 10Co/82/2017 z 27.3.2018, č.k. 31Cob/71/2017 zo dňa 15.8.2018, 23Co/269/2017 zo dňa 20.8.2018). V podrobnostiach súd odkazuje aj na závery uvedené v citovaných rozhodnutiach. Súd po vykonanom dokazovaní nezistil žiadny dôvod, prečo by sa mal odchyliť od právneho názoru vysloveného v predchádzajúcich konaniach.

24. Podľa už konštantnej judikatúry tak národných, ako aj nadnárodných súdov súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené účastníkmi konania, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných účastníkmi konania. Odôvodnenie rozhodnutia tak nemusí dať odpoveď na každú jednu poznámku, či pripomienku účastníka konania, ktorý ju nastolil. Je však nevyhnutné, aby bolo reagované na podstatné a relevantné argumenty účastníkov konania (porovnaj napríklad rozhodnutia ÚS SR II.ÚS 251/04, III.ÚS 209/04, II.ÚS 200/09 a podobne).

25. Podľa § 255 ods. 2 zák. .č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku, ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

26. O trovách konania súd rozhodol v zmysle citovaného ustanovenia. Obe strany boli čiastočne úspešné, nakoľko súd v časti žalobe vyhovel a v časti žalobu zamietol, preto žiadnej zo strán nepriznal právo na náhradu trov konania.

#### **Poučenie:**

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

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

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

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

a) neboli splnené procesné podmienky,

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

c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,

- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

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

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.