

Súd: Okresný súd Trnava
Spisová značka: 14C/60/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2116204298
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 10. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Andrea Tomašovičová
ECLI: ECLI:SK:OSTT:2021:2116204298.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trnava v konaní vedenom pred sudkyňou Mgr. Andreou Tomašovičovou, v právnej veci žalobcu: MILS, s.r.o., so sídlom Hospodárska 55, Trnava, IČO: 36 743 275, proti žalovanej: F. H., J.. XX.X.XXXX, G. L. XXXX/XX, Y., zastúpená: JUDr. Martin Bajuzík, advokát so sídlom Krasovského 13, Bratislava, o zaplatenie 1.700 eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

- I. Súd návrh žalobcu, aby rozhodol, že namiesto žalobcu vstupuje do konania v pozícii žalobcu osoba, ktorú súd považuje za vlastníka predmetného podielu na príslušných nehnuteľnostiach, zamietá.
- II. Súd návrh žalobcu na prerušenie konania do prijatia konečných rozhodnutí o prejudiciálnej otázke, zamietá.
- III. Súd žalobu v celom rozsahu zamietá.
- IV. Súd žalovanej priznáva nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou doručenou súdu dňa 25.2.2016 domáhal, aby súd uložil žalovanej povinnosť zaplatiť mu sumu 850 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,05 % ročne zo sumy 425 eur od doručenia platobného rozkazu do zaplatenia a povinnosť nahradiť trovy konania.

2. Žalobca žalobu odôvodnil tým, že je v podiele 1 podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností v katastrálnom území Trnava, ktoré sú zapísané na LV č. XXXX, pričom žalovaná je taktiež podielovou spoluvlastníčkou predmetných nehnuteľností v podiele 1. Žalovaná prenajala spoločné nehnuteľnosti tretej osobe - nájomcovi NEKA TRADE spol. s r.o. Trnava Zmluvou o odplatnom prenájme priestorov na nehnuteľnosti Pri Kalvárii 5, Trnava zo dňa 15.1.2014 s účinnosťou od 1.2.2014 a zároveň jej umožnil na spoločných nehnuteľnostiach zriadenie prevádzkarní v rozsahu živnostenského oprávnenia nájomcu a pre nájomcu svojvoľne určila užívanie stavby o výmere 313 m², čo je viac ako 1 spoluvlastníckeho podielu na spoločných stavbách. Žalovaná a nájomca sa dohodli na výške odplaty 850 eur za každý kalendárny mesiac so splatnosťou do 25.dňa nasledujúceho mesiaca. Žalovaná o prenajatí spoločných nehnuteľností žalobcu neinformovala, nevyžiadala si jeho stanovisko, teda konala bez jeho vedomia a súhlasu, čím ho vylúčila z rozhodovania o spoločnej veci a výnos zo spoločnej veci si prisvojila v celku. Za mesiac február 2014 a marec 2014 žalovaná poberala nájom vo výške po 850 eur mesačne. Preto s poukazom na ustanovenia § 123, 124, 126 ods. 1, 137 ods. 1, 139 ods. 1 Občianskeho zákonníka sa žalobca domáha zaplatenia odplaty na základe právneho vzťahu podielového spoluvlastníctva so žalovanou, ktorá dala do prenájmu spoločnú vec, pričom sama mala spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1 vzhľadom k celku.

3. Žalovanej bola žaloba s prílohami doručená dňa 27.6.2017, k tejto sa vyjadrila písomným podaním doručeným súdu dňa 6.7.2017 v ktorom uviedla, že nepravdivé je už samotné tvrdenie žalobcu, že je podielovým spoluvlastníkom v žalobe uvedených nehnuteľností. Ako vyplýva z rozsudku Okresného súdu Trnava č.k. 8C/152/2015-113 zo dňa 16.12.2016, kúpna zmluva, od ktorej odvodzuje žalobca svoje vlastnícke právo, do dnešného dňa nenadobudla účinnosť, keďže nebola spolu so znaleckým posudkom uložená do zbierky listín príslušného obchodného registra, ktorú povinnosť ukladá žalobcovi ako obchodnej spoločnosti s ručením obmedzeným § 59a Obchodného zákonníka. Keďže navyše kúpna cena za predmetné nehnuteľnosti nebola určená znaleckým posudkom, hoci viac ako 14-násobne presahuje 10 % základného imania, je podľa jej názoru absolútne neplatným právnym úkonom pre rozpor so zákonom a jej nedostatky nie je možné žiadnym spôsobom konvalidovať. Preto namietla nedostatok aktívnej vecnej legitímácie na strane žalobcu. Žalovaná potvrdila, že prenechala užívanie svojho spoluvlastníckeho podielu tretej osobe za odplatu, nakoľko pokračovala v nezmenenom rozsahu v zmluvnom vzťahu, ktorý uzatvoril na tento spoluvlastnícky podiel už jej právny predchodca. Tento prenajal časť spoločných nehnuteľností nepresahujúcu veľkosť jeho spoluvlastníckeho podielu tretej osobe a to predovšetkým z dôvodu, že žalobca neustále prostredníctvom svojich konateľov, Ing. S. J. a F.. G. J.Č. útočil na právneho predchodcu žalovanej pri výkone jeho podnikania. V dôsledku tejto skutočnosti, ako aj s ohľadom na svoj zhoršujúci sa zdravotný stav, právny predchodca žalovanej ukončil svoju podnikateľskú činnosť a priestory, ktoré na spoločnej veci zrekonštruoval na vlastné náklady a ktorých výmera nepresahovala jeho spoluvlastnícky podiel, prenajal tretej osobe. Žalobca sa nielenže o prenajatie tejto časti spoločnej veci spoločnosti NEKA TRADE s.r.o. nijako nepričinil, ale im ani neposkytoval nijaké služby súvisiace s nájmom ako je ochrana objektu, údržba a ďalšie súvisiace povinnosti prenajímateľa. Tak žalobca, ako ani skutočný podielový spoluvlastník predmetných nehnuteľností - otec konateľov a jediných spoločníkov žalobcu, sa o spoločnú vec nikdy nestaral a ani ju neudržiaval, a to od 1.5.2006. Žalovaná a ani jej právny predchodca, ako to už preukazovali vo viacerých konaniach vedených na Okresnom súde Trnava, spoločnú vec nikdy neužívali nad rozsah svojho spoluvlastníckeho podielu a časť, ktorú užívali zveľadili a udržiavali na vlastné náklady za predchádzajúceho písomného súhlasu S. J. st. z januára 2006. Spoločné nehnuteľnosti kúpil právny predchodca žalovanej na úver ešte s S. J. st. za účelom podnikania združenia NEKA. Krátko po kúpe však združenie zaniklo. S. J. N.. nemal záujem spoločnú vec ďalej užívať a súhlasil s tým, aby predchodca žalovanej prednú časť nehnuteľnosti užíval sám a aby ju zrekonštruoval. Tým pre neho celá vec skončila, napriek tomu, že bolo potrebné splácať úver. Právny predchodca žalovanej sám splatil takmer celý úver na kúpu nehnuteľností vo výške 6,7 milióna Sk a nehnuteľnosť po celý čas užíval, udržiaval, rekonštruoval a zabezpečoval ochranu na vlastné náklady bez toho, aby ho S. J. N.. v tejto veci nejakým spôsobom rušil. Žalovaná iba pokračovala v prenájme týchto nehnuteľností, pričom nikdy svoj spoluvlastnícky podiel neužívala nad rozsah svojho podielu a v užívaní zvyšnej časti nehnuteľnosti žalobcovi nikdy nebránila. Žalobca sa napriek svojmu presvedčeniu, že je podielovým spoluvlastníkom predmetných nehnuteľností, nikdy neprihlásil k svojim povinnostiam spoluvlastníka, nič na spoločnej veci nezrekonštruoval, neopravil, ani inak sa nestaral. Keď aj sám žalobca v roku 2014 časť spoločnej veci bez súhlasu predchodcu žalovanej prenajal tretej osobe, žalobca mu neodvádzal časť z jeho príjmu z nájmu. Ako vyplýva zo zmluvy o prenájme, žalovaná prenechala nájomcovi užívanie len podiel 1 z predmetných nehnuteľností, keď aj z LV je zrejmé, že žalovaná predmetné nehnuteľnosti vlastní práve v takomto podiele. Preto žalobcovi nikdy nemohol voči žalovanej vzniknúť nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia, nakoľko žalobca nie je podielovým spoluvlastníkom predmetných nehnuteľností, hoci mu svedčí zápis na príslušnom liste vlastníctva, nakoľko žalovaná neužívala prostredníctvom tretej osoby spoločné veci nad rozsah svojho spoluvlastníckeho podielu, pretože podielový spoluvlastník nebol v rozhodnom čase žiadnym spôsobom z užívania spoločných vecí vylúčený a mohol tieto nehnuteľnosti sám užívať, avšak tak neurobil. Otázku rozsahu užívania predmetných nehnuteľností žalovanou už Okresný súd Trnava opakovane posudzoval vo viacerých konaniach medzi právnym predchodcom žalovanej a druhým podielovým spoluvlastníkom a v právoplatne skončenom konaní vedenom na Okresnom súde Trnava pod sp. zn. 38Cb/160/2009 zo dňa 23.11.2010 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Trnave č.k. 31Cob/14/2011-231 zo dňa 7.6.2011 uzavrel, že právny predchodca žalovanej neužíval predmetné nehnuteľnosti nad rozsah svojho spoluvlastníckeho podielu. Pokiaľ žalovaná užíva spoločnú vec (hoci aj prostredníctvom tretej osoby) v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu, je treba dospieť k záveru, že sa žalovaná nemohla bezdôvodne obohatiť na úkor druhého podielového spoluvlastníka, taktiež výška bezdôvodného obohatenia sa v tomto prípade nemôže rovnať polovici výšky nájomného, nakoľko v nájmomnom sú zahrnuté aj služby poskytované nájomcovi výlučne žalovanou (a teda z výšky nájomného je potrebné odrátať tieto náklady). Navyše nie je možné súhlasiť ani s požadovaným úrokom z

omeškania, keď od 16.3.2016 je základná úroková sadzba ECB vo výške 0,00 % a teda zákonný úrok z omeškania je 5 % ročne.

4. Uznesením č.k. 14C/60/2016-27 zo dňa 23.8.2018 súd spojil na spoločné konanie spory vedené na tunajšom súde pod sp. zn. 14C/60/2016 a sp. zn. 21C/280/2016, nakoľko šlo o spory medzi totožnými stranami z totožného skutkového základu, v ktorých si žalobca uplatnil žalobný nárok voči žalovanej za mesiace február 2014 a marec 2014 v konaní sp. zn. 14C/60/2016, a za mesiace október 2014 a november 2014. Predmetom konania sa stalo zaplatenie istiny vo výške 1.700 eur spolu s 5,05 % úrokom z omeškania ročne zo sumy 425 eur od doručenia platobného rozkazu do zaplatenia, zo sumy 425 eur od 26.9.2014 do zaplatenia a zo sumy 425 eur od 26.10.2014 do zaplatenia, do troch dní od právoplatnosti rozsudku. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 12.9.2018.

5. Podľa § 470 ods. 1 a 2 veta prvá Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti. Právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované.

6. Súd nariadil na prejednanie veci pojednávanie, na ktorom vykonal dokazovanie výsluchom sporových strán, oboznámil sa s výpisom z LV č. XXXX k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v katastrálnom území Trnava, so Zmluvou o odplatnom prenájme priestorov na nehnuteľnosti pri Kalvárii 5, Trnava zo dňa 15.1.2014 a zistil nasledovný skutkový stav veci.

7. Žalobca na pojednávaní súdu uviedol, že právny úkon nadobudnutia spoluvlastníckeho podielu žalobcu je Kúpnopredajná zmluva zo dňa 9.9.2009. Táto kúpna zmluva nadobudla právoplatnosť a účinnosť Rozhodnutím správy katastra o vklade vlastníckeho práva dňa 21.9.2009. Následne právny predchodca žalovanej podal určovaciu žalobu v konaní sp. zn. 8C/108/2010, v ktorej žiadal vyslovenie neplatnosti právneho úkonu nadobudnutia spoluvlastníckeho podielu žalobcu. V tomto konaní Okresný súd Trnava vydal rozsudok č.k. 8C/108/2010-154, ktorým bola žaloba právneho predchodcu žalovanej zamietnutá. V odvolacom konaní rozhodol Krajský súd v Trnave rozsudkom č.k. 9Co/66/2011-194, ktorým bolo potvrdené rozhodnutie prvostupňového súdu s tým, že žaloba vtedajšieho žalobcu, teda právneho predchodcu žalovanej, bola zamietnutá. V dôsledku tohto má žalobca za to, že nadobudol právnu istotu, že je vlastníkom predmetného spoluvlastníckeho podielu nehnuteľností Pri Kalvárii 5, Trnava. V súvislosti so spochybnením aktívnej vecnej legitímácie žalobca uviedol, že vec už bola raz právoplatne rozhodnutá, ide teda o vec rei iudicata a súd by mal vychádzať z tohto právneho názoru a nemal by sa v rámci prejudiciálnej otázky už týmto zaoberať. V roku 2016 existoval na tunajšom súde právny názor o tom, že žalobca je vlastníkom predmetného podielu na spoločných nehnuteľnostiach, následne v ďalších rokoch sa tento právny názor zmenil v rozpore s predtým existujúcim právnym názorom a právna legitímácia žalobcu začala byť spochybnovaná. Žalobca ďalej zastával názor, že žalovaná ako spoluvlastníčka, nadužívala svoj spoluvlastnícky podiel nad rozsah svojho podielu aj v rámci využívania predmetných nehnuteľností. To znamená, že sú tam tri nehnuteľnosti, prvá nehnuteľnosť má najväčšiu rozlohu a zároveň je aj v najlepšom vybavení, nachádzajú sa tam sociálne zariadenia, pričom ďalšie dve budovy nedosahujú ani rozlohu prvej budovy a zároveň nedosahujú ani kvalitatívnu úroveň tejto prvej budovy, ktorú žalovaná užívala. Obdobne to bolo aj s dvorom, ktorý je súčasťou týchto nehnuteľností, pričom dochádzalo k tomu, že v podstate prejazd k budove, ktorú začal užívať žalobca v súlade s dohodou so spoluvlastníčkou, bol značne obmedzený v dôsledku jeho zúženia zapríčineného tovarom, ktorý patril buď priamo žalovanej alebo osobám s ňou spojených, ako bol napríklad vtedajší nájomca, s ktorým uzavrela nájomnú zmluvu. Žalobca sa dlhý čas nevedel domôcť akéhokoľvek prístupu k predmetnej nehnuteľnosti, bol mu odopieraný prístup do budov, ktoré užívala alebo mala vo svojej moci žalovaná, či jej právny predchodca. Nadužívanie nehnuteľnosti žalovanou bolo v konaní preukázané, obsahuje to aj rozsudok č.k. 9Co/161/2016-243. Zároveň reálne priestorové nadužívanie žalovanou bolo preukázané aj zápisnicou z ohliadky zo dňa 23.10.2015 v konaní č.k. 11/17C/95/2012-144.

Žalobca na pojednávaní navrhol vykonať dôkaz oboznámením fotokópie Zmluvy o odplatnom prenájme priestorov na nehnuteľnosti Pri Kalvárii 5, Trnava zo súdneho spisu sp. zn. Sro 27 650/T, oboznámením vyjadrenia na výzvu súdu zo dňa 6.2.2017 od právneho predchodcu žalovanej zo spisu sp. zn. 10C/408/2015, vyjadrenia na výzvu súdu zo dňa 6.2.2017 od žalovaného v spise sp. zn. 10C/28/2016, oboznámením odporu proti platobnému rozkazu sp. zn. 8C/152/2015 zo dňa 25.8.2015, letáku - propagačného materiálu a letáku vloženého do spisu sp. zn. 10C/408/2015.

8. Právny zástupca žalovanej v rámci svojho prednesu na pojednávaní súdu uviedol, že žalobu aj naďalej považuje za zjavne nedôvodnú a zotrval na tom, že žalobca nepreukázal svoju aktívnu vecnú legitimitáciu, ktorá by ho oprávňovala podať dané žaloby. Z aktuálneho výpisu z listu vlastníctva k dotknutým nehnuteľnostiam zo dňa 18.10.2021 vyplýva, že druhým podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností je S. J. a nie žalobca, a to na základe rozsudku Okresného súdu Trnava sp. zn. 27C/259/2016 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Trnave sp. zn. 23Co/36/2019. Pokiaľ ide o nárok na zaplatenie bezdôvodného obohatenia za mesiac október 2014, keďže nájomné sa platilo do 25. dňa v mesiaci, nárok žalobcu uplatnený žalobou podanou na súde dňa 31.10.2016 je premlčaný, nakoľko žaloba bola podaná až po uplynutí subjektívnej dvojiročnej premlčacej doby. Tiež poukázal na to, že žalovaná v žiadnom prípade neprekročila a v danom rozsahu ani neumožnila užívanie dotknutých nehnuteľností tretím osobám nad rámec svojho vlastníckeho práva. K tomuto poukázal na príslušnú nájomnú zmluvu, z ktorej je jednoznačne zrejmé, že predmetom užívania je len spoluvlastnícky podiel žalovanej vo veľkosti podielu 1 vzhľadom k celku.

9. Zo Zmluvy o odplatnom prenájme priestorov na nehnuteľnosti pri Kalvárii 5, Trnava zo dňa 15.1.2014 vyplýva, že bola uzavretá medzi žalovanou ako prenajímateľom a spoločnosťou NEKA TRADE spol. s r. o. Trnava ako nájomcom na dobu neurčitú, vrátane vodného a stočného, s dojednanou výškou odplaty 850 eur a splatnosťou do 25. dňa kalendárneho mesiaca s účinnosťou od 1.2.2014. Predmetom nájmu sú nehnuteľnosti v 1 F. H., ktoré sú zapísané na LV č. XXXX vedenom Katastrálnym úradom Trnava.

10. Z rozsudku Okresného súdu Trnava č.k. 8C/108/2010-154 zo dňa 16.12.2010 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Trnave č.k. 9Co/66/2011-194 zo dňa 28.2.2012 vyplýva právoplatné zamietnutie žaloby na určenie neplatnosti zmluvy podanej právnym predchodcom žalovanej, a to pre nedostatok naliehavého právneho záujmu žalobcu na takomto určení. Súd konštatoval, že akonáhle bolo právo žalobcu v predmetnom konaní porušené, stráca prevencia akýkoľvek zmysel a žalobca už nemôže mať žiadny právny záujem na určení daného práva alebo právneho vzťahu. Žalobca má v takomto prípade právny záujem len na odstránení následkov porušenia práva, teda na plnení a už nemôže mať žiadny právny záujem na určení daného práva alebo právneho vzťahu. Žalobca má v takomto prípade právny záujem len na odstránení následkov porušenia práva, teda na plnení. Pokiaľ teda žalobca tvrdil, že bolo porušené jeho predkupné právo a toto predkupné právo chcel uplatniť, mohol ho realizovať voči žalovanému žiadosťou o predanie spoluvlastníckeho podielu za rovnakých podmienok za akých ho žalovaný nadobudol, prípadne podaním žaloby na súde, pri ktorej by vôľa žalovaného ako nadobúdateľa sporného podielu bola nahradená rozsudkom súdu.

11. Podľa § 123 Občianskeho zákonníka, vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

12. Podľa § 136 ods. 1 Občianskeho zákonníka, vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých osôb.

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

14. Podľa § 59a ods. 1 Obchodného zákonníka v znení účinnom v čase uzavretia Kúpnej zmluvy zo dňa 9.9.2009 (ďalej len „Obchodný zákonník“), 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.

15. Podľa § 59a ods. 3 Obchodného zákonníka, 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.

16. Podľa § 59a ods. 4 Obchodného zákonníka, ustanovenia odsekov 1 až 3 sa nevzťahujú na zmluvy uzatvorené pri bežnom obchodnom styku, na nadobudnutie majetku podľa rozhodnutia súdu alebo

správneho orgánu a na majetok nadobudnutý na burze za cenu rovnajúcu sa kurzu, ktorý zodpovedá v tom čase danej ponuke a dopytu.

17. Podľa § 59a ods. 5 Obchodného zákonníka, ustanovenia odsekov 1 až 4 sa vzťahujú na spoločnosť s ručením obmedzeným a na akciovú spoločnosť.

18. Obsahom vlastníckeho práva je i oprávnenie vlastníka vec v medziach zákona užívať. Vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých osôb, pričom spoluvlastnícky podiel vyjadruje mieru účasti spoluvlastníka na vzťahu k spoločnej veci, keď každý zo spoluvlastníkov je oprávnený spoločnú vec užívať v rozsahu jeho spoluvlastníckeho podielu. V prípade, že spoluvlastníkovi nie je zabezpečené užívanie spoločnej veci v rozsahu jeho spoluvlastníckeho podielu, má právo na poskytnutie tomu zodpovedajúcej náhrady vo forme peňažného plnenia, pretože tomuto právu zodpovedá povinnosť spoluvlastníka, ktorý vec užíva, takéto plnenie spoluvlastníkovi vylúčenému z užívania spoločnej veci poskytnúť. Nevyhnutným predpokladom uplatnenia nároku spoluvlastníka na náhradu za neužívanie spoločnej veci v rozsahu jeho spoluvlastníckeho podielu je užívanie danej veci spoluvlastníkom nad rozsah jeho spoluvlastníckeho podielu. Neužívanie veci v rozsahu spoluvlastníckeho podielu spoluvlastníkom musí byť dôsledkom jej užívania druhým spoluvlastníkom nad rozsah svojho spoluvlastníckeho podielu. Len v takom prípade sa spoluvlastník užívajúci spoločnú vec nad rozsah spoluvlastníckeho podielu podieľa na prisvojovaní si úžitkovej hodnoty veci vo väčšej miere, než zodpovedá jeho podielu. Takýto nárok ale nevzniká v prípade, ak spoluvlastník užíva len časť veci v rozsahu neprevyšujúcom jeho spoluvlastnícky podiel, pretože v takomto prípade nič nebráni druhému spoluvlastníkovi, aby sa tiež podieľal na svojom užívacom oprávnení. Dôvod, pre ktorý tento spoluvlastník prípadne spoločnú vec neužíva, nie je právne významný.

19. Z vykonaného dokazovania v danej veci dospel súd k záveru, že podaná žaloba nie je dôvodná, keď žalobca neunesol dôkazné bremeno v povinnosti preukázania aktívnej vecnej legitímácie. Na námietku nedostatku aktívnej vecnej legitímácie v predmetnom konaní, vznesenú zo strany žalovanej v rámci jej prvého vyjadrenia k žalobe, žalobca poukazoval na to, že ohľadom tejto otázky už bolo súdom právoplatne rozhodnuté, a to v konaní vedenom pod sp. zn. 8C/108/2010, v ktorom bol vyjadrený právny názor, že žalobca je spoluvlastníkom predmetných nehnuteľností, preto súd by sa v rámci prejudiciálnej otázky už týmto nemal zaoberať. Žalobca tiež uviedol, že titulom nadobudnutia jeho spoluvlastníckeho podielu na predmetných nehnuteľnostiach je Kúpna zmluva zo dňa 9.9.2009, ktorá nadobudla právoplatnosť a účinnosť Rozhodnutím Správy katastra Trnava zo dňa 21.9.2009 o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy. V zmysle vyššie citovaného ustanovenia § 59a ods. 1 Obchodného zákonníka v znení účinnom v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy, v prípadoch, ak spoločnosť nadobúda majetok na základe zmluvy uzatvorenej s jej zakladateľom alebo jej spoločníkom, musí byť hodnota predmetu zmluvy určená znaleckým posudkom, pokiaľ protihodnota predstavuje najmenej 10 % hodnoty základného imania, pričom táto zmluva nemôže nadobudnúť účinnosť skôr, ako bude uložená spolu so znaleckým posudkom v zbierke listín. Ustanovenie § 59a Obchodného zákonníka má kogentný charakter a jeho aplikáciu tak nemožno vylúčiť. Súd na základe uvedeného zákonného ustanovenia, napriek tvrdeniam žalobcu dospel k záveru, že žalobcovi sa v konaní nepodarilo vyvrátiť námietku nedostatku aktívnej vecnej legitímácie, keď súdu žiadnym spôsobom nepreukázal, že by predmetná kúpna zmluva, na základe ktorej mal nadobudnúť predmetný podiel na nehnuteľnostiach, spolu so znaleckým posudkom, bola uložená v zbierke listín tak, ako to vyššie citované ustanovenie Obchodného zákonníka ukladá. Na preukázanie týchto skutočností žalobca súdu ani nenavrhol vykonať žiaden dôkaz. Nepreukázané tieto skutočnosti zostali napriek tomu, že neuloženie týchto listín, teda kúpnej zmluvy a znaleckého posudku do zbierky listín znamená, že kúpna zmluva nenadobúda účinnosť. Žalobca v konaní dokonca ani netvrdil, že by sa tieto ustanovenia § 59a Obchodného zákonníka na danú kúpnu zmluvu nemali vzťahovať, pretože v prípade ním uzatvorenej Kúpnej zmluvy zo dňa 9.9.2009 sa malo jednať o zmluvu uzatvorenú pri bežnom obchodnom styku, prípadne o majetok nadobudnutý na burze za cenu rovnajúcu sa kurzu, ktorý zodpovedá v tom čase danej ponuke a dopytu. Žalobca súdu nepreukázal ani to, či bol v čase uzavretia Kúpnej zmluvy zo dňa 9.9.2009 vyhotovený znalecký posudok, i keď táto povinnosť vyplývala z ustanovení vtedy platného a účinného znenia Obchodného zákonníka. Žalobca v súvislosti s namietaným nedostatkom aktívnej vecnej legitímácie poukazoval na rozhodnutie vo veci vedenej na Okresnom súde Trnava pod sp. zn. 8C/108/2010, na základe ktorého nadobudol právnu istotu, že je vlastníkom predmetného spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnostiach Pri Kalvárii 5, Trnava a ktorý rozsudok predstavuje podľa jeho názoru prekážku rozhodnutej veci, pre ktorú sa súd v danej veci už nemôže otázkou vecnej legitímácie zaoberať. V tejto súvislosti je potrebné uviesť, že

žaloba vedená pod sp. zn. 8C/108/2010 vo veci určenia neplatnosti kúpnej zmluvy, podaná právnym predchodcom žalovanej, bola súdom zamietnutá pre nedostatok naliehavého právneho záujmu na tomto určení, nie teda z dôvodu, že by súd v rámci posudzovania dôvodnosti žaloby dospel k záveru, že predmetnej žalobe nie je možné vyhovieť z dôvodu, že predmetná kúpna zmluva je platná. Predmetné rozhodnutie v konaní vedenom pod sp. zn. 8C/108/2010 neznamená teda prekážku rozhodnutej veci pokiaľ ide o posudzovanie vecnej aktívnej legitímácie žalobcu v tomto konaní. Neuloženie predmetnej kúpnej zmluvy a znaleckého posudku do zbierky listín tak, ako to ukladá kogentné ustanovenie § 59a Obchodného zákonníka, spôsobuje neúčinnosť danej kúpnej zmluvy, z ktorého dôvodu nedošlo k účinnému prevodu spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnostiam na žalobcu. Súdu je z úradnej činnosti známe, že na Okresnom súde Trnava bolo vedených viacero konaní, v ktorých bol žalobca neúspešný, pretože mu chýbala vecná legitímácia z dôvodu, že si nesplnil svoju povinnosť kladenú mu Obchodným zákonníkom, konkrétne ustanovením § 59a Obchodného zákonníka (napr. konanie sp. zn. 7Cb/2/2012, 17C/95/2012, 8C/152/2015). Rozhodnutia v týchto predmetných konaniach, žalobca súdu však už neuviedol.

20. Vecná legitímácia vyjadruje postavenie strán sporu v hmotnoprávnom vzťahu, ktoré v konečnom dôsledku vedie k úspechu alebo neúspechu v konaní. Ak uvedené žalobca v konaní nepreukáže, súd žalobu zamietne so záverom o nedostatku aktívnej vecnej legitímácie bez ohľadu na prípadné zistenie, že nositeľom aktívnej vecnej legitímácie je iný subjekt. Súd mal z vykonaného dokazovania za to, že žalobca v konaní nepreukázal, že by bol aktívne legitimovaným na podanie predmetnej žaloby, keď na námietku žalovanej, že si nesplnil povinnosť uložiť kúpnu zmluvu, na základe ktorej mal nadobudnúť vlastnícke právo k spoluvlastníckemu podielu na predmetných nehnuteľnostiach do zbierky listín, čím by došlo k účinnému prevodu tohto spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnostiam na žalobcu, nenavrhol žiaden relevantný dôkaz. Súd teda na základe vyššie uvedeného dospel k záveru, že sú splnené všetky podmienky na aplikáciu ustanovení § 59a ods. 1 až 5 Obchodného zákonníka, účinných v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy, ktoré ustanovenia majú kogentný charakter a ich aplikáciu nemožno vylúčiť. Je preto potrebné konštatovať nedostatok aktívnej vecnej legitímácie na strane žalobcu z dôvodu neúčinnosti Kúpnej zmluvy zo dňa 9.9.2009, pre nedodržanie ustanovení Obchodného zákonníka a z dôvodu absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy pre rozpor s týmito kogentnými ustanoveniami. Tento neúčinný titul nadobudnutia, ktorý je v priamom rozpore s hmotnoprávnymi predpismi upravujúcimi spôsob nadobúdania vlastníckeho práva, nie je možné konvalidovať ani rozhodnutím katastrálneho úradu o povolení vkladu a preto sa žalobca ani napriek zápisu v katastri nehnuteľností, účinne nestal podielovým spoluvlastníkom predmetných nehnuteľností.

21. Súd mal v konaní za to, že 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. Z uvedeného dôvodu súd žalobu vo veci samej vo výroku III. rozsudku zamietol.

22. Žalobca mal v priebehu konania procesné návrhy, o ktorých súd rozhodol tak, že návrhy na doplnenie dokazovania prednesené žalobcom na pojednávaní nevykoná (napr.: návrh na oboznámenie fotokópie zmluvy o odplatnom prenájme priestorov zo spisu sp. zn. Sro 27 650/T, vyjadrenie právneho predchodcu žalovanej v spise 10C/408/2015, vyjadrenie v spise 10C/28/2016, odpor proti platobnému rozkazu č.k. 8C/152/2015, leták a propagačný materiál), zároveň rozhodol, že na ďalšie listinné dôkazy predložené žalobcom v priebehu pojednávania, nebude prihliadať. O uvedenom bolo rozhodnuté z dôvodu, že vzhľadom na vyššie uvedený záver súdu o tom, že žalobca nie je legitimovaným na domáhanie sa žalovaného nároku, tieto návrhy žalobcu na dokazovanie neboli spôsobilé zmeniť konečné rozhodnutie vo veci samej, keď ani jeden z navrhnutých dôkazov nesmeroval k preukázaniu aktívnej legitímácie žalobcu, existenciu ktorej musel mať súd vyriešenú ako prvú. Okrem toho tak bolo rozhodnuté aj z dôvodu neurčitosti tohto návrhu, nakoľko nebolo špecifikované oboznámením ktorých konkrétnych častí uvedených listín malo byť vykonané dokazovanie, pričom niektoré listiny (letáky, propagačný materiál, zápisnica z obhliadky) s vecou ani nesúvisia.

23. Podľa 80 ods. 1 a 2 CSP, ak po začatí konania nastala právna skutočnosť, s ktorou sa spája prevod alebo prechod práv alebo povinností, o ktorých sa koná, môže žalobca navrhnúť, aby do konania na

jeho miesto alebo na miesto žalovaného vstúpil ten, na koho boli tieto práva alebo povinnosti prevedené alebo na koho prešli. Súd vyhovie návrhu podľa odseku 1, ak sa preukáže, že po začatí konania došlo k prevodu alebo prechodu práva alebo povinnosti, a ak s tým súhlasí ten, kto má vstúpiť na miesto žalobcu. Právne účinky spojené s podaním žaloby zostávajú zachované.

24. Podľa § 162 ods. 1 písm. a) CSP, súd konanie preruší, ak rozhodnutie závisí od otázky, ktorú nie je v tomto konaní oprávnený riešiť.

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

26. Žalobca v priebehu pojednávania navrhol, aby v prípade, ak má súd právny názor, že on ako žalobca nemá aktívnu vecnú legitímáciu, postupoval súd v zmysle § 80 CSP a aby rozhodol, že namiesto žalobcu vstupuje do konania v pozícii žalobcu osoba, ktorú súd považuje za vlastníka predmetného podielu na príslušných nehnuteľnostiach, alebo aby prerušil konanie do prijatia konečných rozhodnutí v uvedenej prejudiciálnej otázke, pretože v konaní sp. zn. 27C/259/2016, ako i v ďalších konaniach, v ktorých bola spochybnená vecná legitímácia žalobcu, bolo podané dovolanie proti právoplatným rozsudkom.

27. Súd o predmetných procesných návrhoch žalobcu rozhodol tak, že tieto vo výroku I. a II. rozsudku zamietol. Pokiaľ ide o návrh, aby súd postupoval v zmysle ustanovenia § 80 CSP, súd poukazuje na to, že v zmysle Civilného sporového poriadku má oprávnenie disponovať so žalobou a teda určovať okruh sporových strán výlučne žalobca, a aj to len v prípadoch ustanovených týmto zákonom. V priebehu konania môže dôjsť k prevodu alebo prechodu práv či vecí, o ktoré sa vedie spor na inú osobu než stranu prebiehajúceho sporu. K zmene sporových strán môže dôjsť výlučne v dôsledku skutočnosti, ktorá nastala po začatí konania. Ak skutočnosť znamenajúca prevod alebo prechod práva nastala ešte pred začatím konania, a teda žalobca označil už v žalobe vecne nelegitimovaný subjekt, je zmena strán sporu vylúčená a musí sa uplatniť inštitút slúžiaci na zhojenie nedostatku vecnej legitímácie existujúcej od začiatku, a to pristúpenie ďalšieho subjektu do konania (§ 79 CSP). Subjektom disponujúcim procesnou aktivitou pri zmene strán sporu je výlučne žalobca. Takémuto návrhu súd vyhovie za podmienok, ak sa preukáže, že po začatí konania nastala právna skutočnosť vyššie uvedená a ak s tým súhlasí ten, kto má vstúpiť na miesto žalobcu. Z uvedeného vyplýva, že nikomu okrem žalobcu, a teda ani súdu, neprináleží určovať, kto bude vystupovať na strane žalobcu a kto na strane žalovaného, a súd len môže rozhodnúť o takomto návrhu žalobcu, pri splnení uvedených podmienok. Takýto návrh zo strany žalobcu, však súdu daný nebol.

Prerušenie konania prichádza do úvahy vtedy, ak počas konania nastane prekážka postupu konania, ktorá je v zásade odstrániteľná procesným postupom súdu. V istých prípadoch tak súd musí konanie prerušiť, v iných prípadoch súd potrebu prerušenia konania zvaží. Pokiaľ ide o návrh žalobcu na prerušenie konania, tento jeho návrh bol neurčitý, keď žalobca súdu neuviedol, do právoplatného skončenia ktorého konania navrhuje konanie prerušiť, teda v ktorom konkrétnom konaní sa rieši otázka, od rozhodnutia ktorej závisí rozhodnutie v danej veci. Žalobca uviedol len jedno konkrétne konanie, a to konanie vedené pod sp. zn. 27C/259/2016, o ktorom súd uvádza, že toto predmetné konanie už právoplatne skončené bolo, pričom žiadne ďalšie konania žalobcom konkretizované neboli. Rovnako tak aj tento návrh žalobcu súd zamietol.

28. Podľa § 251 CSP, trovy konania sú všetky preukázané, odôvodnené a účelne vynaložené výdavky, ktoré vzniknú v konaní v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva.

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

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

31. Podľa § 262 ods. 2 CSP, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

32. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa ustanovenia § 262 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP, keď žaloba bola v celom rozsahu zamietnutá, z čoho vyplýva hrubý úspech žalovanej 100 % a hrubý úspech žalobcu 0 %, a teda konečný čistý úspech žalovanej je 100 % (100 % - 0 %).

To v konečnom dôsledku znamená nárok žalovanej voči žalobcovi na náhradu účelne vynaložených trov celého konania v rozsahu 100 % trov konania, o čom súd rozhodol vo výroku IV. rozsudku, keď súd nezistil žiadne dôvody pre aplikáciu postupu podľa § 257 CSP a v konaní takýto dôvod tvrdený ani nebol. O výške náhrady trov konania bude rozhodnuté v zmysle § 262 ods. 2 CSP po právoplatnosti tohto rozhodnutia samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Trnava (§ 355 ods. 1 CSP, § 357 písm. m) CSP).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania, a síce ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis, spisová značka konania (§ 127 ods. 1 CSP) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh) (§ 363 CSP).

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.