

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 25Co/97/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4218205598
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 04. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Soňa Vacková
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2021:4218205598.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Sone Vackovej a členiek senátu JUDr. Lýdie Gálisovej a JUDr. Márie Malíkovej v právnej veci žalobcov: 1. H. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX S. XXX, 2. W. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX S. XXX, obaja v konaní zastúpený: JUDr. Mária Ančinová, advokátka so sídlom Podzámska 29, 940 01 Nové Zámky, IČO: 34 060 570, proti žalovanej: K. P., nar. XX.XX.XXXX, v konaní zastúpenej: Advokátska kancelária JUDr. Roman Blažek, s.r.o., so sídlom Pohraničná 4, 945 01 Komárno, IČO: 36 721 123, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, o odvolaní žalobcov proti rozsudku Okresného súdu Komárno zo dňa 2. júna 2020 č.k. 13C/90/2018-358, takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.

Žalovaná má voči žalobcom v prvom a druhom rade nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %, o výške ktorých rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením.

o d ô v o d n e n i e :

1.1. Súd prvej inštancie rozsudkom zamietol žalobu o určenie spoluvlastníckeho práva žalobcov. Žalovanej priznal náhradu trov konania voči žalobcom v rozsahu 100 %, o výške ktorej rozhodne po právoplatnosti rozsudku samostatným uznesením. Svoje rozhodnutie právne zdôvodnil ustanoveniami § 132, § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka, § 28 ods. 1, 2, 3, § 29, § 5 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z., § 137 písm. c) Civilného sporového poriadku.

1.2. Dospel k záveru, že žalobcovia nemajú naliehavý právny záujem na určení ich spoluvlastníckeho práva po 3/12 pre každého žalobcu, teda po polovici z 3/6 podielu žalovanej na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. XXX pre k.ú. S. a nemajú naliehavý právny záujem na určení ich spoluvlastníckeho práva v podiele po 3/6 z celku pre každého žalobcu z nehnuteľností zapísaných na LV č. XX pre k.ú. S. vo výlučnom vlastníctve žalovanej, ktorá je ich matkou. Vykonaným dokazovaním zistil, že spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnostiach, ku ktorým žalobcovia navrhli určiť ich (spolu)vlastnícke právo, mali nadobudnúť ako kupujúci od žalovanej ako predávajúcej kúpnu zmluvou vyhotovenou dňa 28.03.2018, od ktorej predávajúca žalovaná odstúpila v priebehu vkladového konania katastrálneho odboru Okresného úradu Komárno číslo V-1518/2018, teda ešte pred rozhodnutím okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva žalobcov. Konštatoval, že žalobcovia nemajú naliehavý právny záujem na požadovanom určení, aj keď spochybňujú platnosť odstúpenia žalovanej od uvedenej kúpnej zmluvy. Uviedol, že naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva kupujúceho by bol daný v prípade, kedy by predávajúci odstúpil od kúpnej zmluvy až po povolení vkladu vlastníckeho práva zo zmluvy. V takom prípade by sa kupujúci, ktorý by namietal platnosť odstúpenia, mohol domáhať určenia svojho vlastníckeho práva, na určení ktorého by určite mal naliehavý právny záujem aj v zmysle právneho názoru Najvyššieho súdu Slovenskej republiky prezentovaného v judikáte č. R 81/2014. Konštatoval, že ani prípadné prejudiciálne konštatovanie o absolútnej neplatnosti odstúpenia žalovanej od kúpnej

zmluvy pred povolením vkladu vlastníckeho práva neznamena vznik vlastníckeho práva žalobcov k podielom vo vlastníctve žalovanej, bez rozhodnutia okresného úradu o vklade. Navyše súčasný právny predpis upravujúci postup súdu a strán sporu na konaní pri prejednávaní a rozhodovaní sporov, ktorým je od 01.07.2016 Civilný sporový poriadok, neobsahuje ustanovenie obdobné § 135 ods. 2 OSP, podľa ktorého otázky, o ktorých patrí rozhodnúť inému orgánu, môže súd posúdiť sám. Vlastníctvo z kúpnej zmluvy, predmetom ktorej sú nehnuteľnosti, sa nadobúda vkladom do katastra, pričom vklad je úkonom okresného úradu. Aj keď ustanovenie § 137 CSP obsahuje len demonštratívny výpočet druhov žalôb, v prípade určovacích žalôb (podľa písm. c) a d) § 137 CSP) je tento druh žalôb striktné vymedzený kogentnými podmienkami. Vyslovil názor, že žalobcovia si zvolili nesprávnu určovaciu žalobu, keď po odstúpení žalovanej ako predávajúcej od zmluvy v priebehu neukončeného vkladového konania, ktoré pre spornosť odstúpenia bolo prerušené, sa mali v zmysle § 137 písm. c) CSP domáhať určenie iného ich práva z kúpnej zmluvy, ktorého existencia s poukazom na § 48 ods. 2 OZ zostala medzi účastníkmi kúpnej zmluvy vyhotovenej 28.03.2018 spornou po odstúpení žalovanej od zmluvy. Nie je však úlohou súdu sformulovať žalobný návrh za žalobcov zastúpených v konaní advokátom, najmä keď by to bolo v rozpore s čl. 6 ods. 1 CSP.

1.3. Navyše súd prvej inštancie uviedol, že žaloba o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam musí smerovať voči všetkým, ktorí sú ako vlastníci zapísaní v katastri nehnuteľností (obdobne Najvyšší súd SR sp.zn. 5MCdo/1/2010, nález Ústavného súdu SR sp.zn. III. ÚS 181/2013). Podľa LV č. XXX pre k.ú. S. na čl. XXX súdneho spisu, vlastníckymi spoluvlastníckych podielov na nehnuteľnostiach zapísaných v uvedenom LV sú popri oboch žalobcoch a žalovanej aj W. a U., každý s podielom po 1/12 z celku. Týchto spoluvlastníkov žalobcovia neoznačili za procesnú stranu v konaní o určenie vlastníckeho práva, a tak žaloba trpí aj nedostatkom vecnej legitímácie vyplývajúcej z hmotného práva. Za podstatné však súd prvej inštancie považoval to, že pokiaľ žalobcovia tvrdili, že nadobudli vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam titulom kúpnej zmluvy, ktorá bola uzavretá so žalovanou a o vklade ktorej bolo prerušené správne konanie V-1518/2018, tento tvrdený titul nadobudnutia vlastníckeho práva preukázaný nebol z dôvodu, že vklad tejto kúpnej zmluvy príslušným okresným úradom povolený nebol. Ak sa prevádza nehnuteľná vec na základe zmluvy, vlastníctvo k nej sa v zmysle § 133 ods. 2 OZ nadobúda vkladom do katastra nehnuteľností, pričom právne účinky vkladu vznikajú až na základe právoplatného rozhodnutia okresného úradu o jeho povolení (§ 28 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z.z.).

1.4. O trovách konania rozhodol podľa § 262 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP tak, že v konaní procesne úspešnej žalovanej priznal voči žalobcom 100% náhradu trov konania.

2. Žalobcovia v 1. a 2. rade podali v zákonnej lehote odvolanie a žiadali napadnutý rozsudok zmeniť, odvolaniu vyhovieť a priznať nárok na náhradu trov konania a trov odvolacieho konania. V odvolaní opísali priebeh vkladového konania pred Okresným úradom I., katastrálny odbor, ako i priebeh konania pred súdom prvej inštancie po odmietnutí ich žaloby o určenie neplatnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy. Poukázali na dôvody napadnutého rozsudku, a uviedli že s rozhodnutím nesúhlasia a nestotožňujú sa s vysloveným právnym názorom súdu prvej inštancie, podľa ktorého nemajú naliehavý právny záujem na určení ich vlastníckeho práva. Tvrdili, že v žalobe uviedli rozhodujúce skutočnosti a bolo vecou súdu podať právnu kvalifikáciu uplatneného nároku. V správnom konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva boli rozhodnutím správneho orgánu odkázaní na súdne konanie z dôvodu, že predávajúca od kúpnej zmluvy odstúpila počas konania o povolení vkladu vlastníckeho práva pre nezaplatenie kúpnej ceny za prevádzané nehnuteľnosti, ktorého platnosť namietali. Uviedli, že s poukazom na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR z 26.06.2019 sp.zn. 1 Cdo 208/2018, sa nestotožňujú s právnym názorom súdu prvej inštancie, ktorý žalobu o neplatnosť odstúpenia od zmluvy odmietol a následne žalobou o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zamietol, pričom mali zato že ich naliehavý právny záujem bol preukázaný dostatočným spôsobom. Poukázali na uznesenie Najvyššieho súdu SR z 28.10.2010 sp.zn. 3 Cdo 51/2009, podľa ktorého v konaní o určenie vlastníctva k spoluvlastníckemu podielu je pasívne legítimovaný iba dotknutý spoluvlastník tohto spoluvlastníckeho podielu z dôvodu, že právnej sféry ďalších ostatných spoluvlastníkov sa toto konanie netýka a výsledok konania nemôže mať aj ich právne pomery žiadny vplyv. Z uvedeného dôvodu sa nestotožnili so záverom súdu prvej inštancie, podľa ktorého žaloba o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam musí smerovať voči všetkým, ktorí sú ako spoluvlastníci zapísaní v katastri nehnuteľností. Záverom poukázali na skutočnosť, že na súdne konanie boli odkázaní rozhodnutím správneho orgánu, pričom súd prvej inštancie žalobu zamietol.

3. Žalovaná vo vyjadrení k odvolaniu žalobcov uviedla, že sa stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozsudku. Tvrdila, že žalobcovia žalobu opravili nesprávne a nemôžu sa domáhať požadovaného určenia, keďže v súčasnosti je vlastníčkou žalovaných podielov žalovaná a neexistuje dôvod, aby o svoje

vlastníctvo prišla žalobcami zvoleným spôsobom. Ak by bolo žalobe vyhovené, žalobcovia by nadobudli vlastníctvo rozsudkom a nie na základe zmluvy. Súdne rozhodnutie nemôže nahrádzať katastrálne vkladové konanie, bolo by to v rozpore s § 47 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Nález Ústavného súdu II. ÚS 89/2018 sa danou vecou nesúvisí, ani stanovisko NS SR sp.zn. 2ObdoV 1/2014 nemá právny význam pre predmet konania. Pre nedostatok dôvodov nie je možné zistiť, prečo žalobcovia citujú stanovisko NS SR sp.zn. 1Cdo/208/2018, nakoľko v súčasnosti už nie je predmetom konania určenie neplatnosti zmluvy, ale určenie vlastníckeho práva.

4. Krajský súd v Nitre ako súd odvolací (§ 34 CSP), po zistení, že odvolanie bolo podané stranou sporu v zákonom stanovenej lehote na podanie odvolania (§ 359, 362 ods. 1 CSP) a zistení, že spíňa náležitosti § 363 CSP, viazaný dôvodmi a rozsahom odvolania (§ 379, § 380 CSP), viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie (§ 383 CSP), bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP) vec prejednal s verejným vyhlásením rozhodnutia (§ 219 ods. 3 CSP). Dospel k záveru, že odvolanie žalobcov v 1. a 2. rade nie je dôvodné, preto napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdil.

5. Podľa § 387 ods. 1 CSP, odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

6.1. V predmetnej veci sa žalobcovia 1. a 2. rade, po pripustení zmeny žaloby, domáhajú určenia že žalobca v 1. rade je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX, pre k.ú. S. ako parcely registra "C" parc.č. XXX/XX, parc.č. XXX/XX, rodinný dom so súpisným č. XXX na parcele č. XXX/XX v podiele X/XX, a podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. XX, pre k.ú. S. ako parcela registra "C"

parc.č. XXX/XX, stolárska dielňa N. so súpisným č. XXX na parcele č. XXX/XX v podiele 1, a žalobca v 2. rade je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX, pre k.ú. S. ako parcely registra "C" parc.č. XXX/XX, parc.č. XXX/XX, rodinný dom so súpisným č. XXX na parcele č. XXX/XX v podiele X/XX, a podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. XX, pre k.ú. S. ako parcela registra "C" parc.č. XXX/XX, stolárska dielňa N. so súpisným č. XXX na parcele č. XXX/XX v podiele 1. Nárok odôvodnili tým, že predmetné spoluvlastnícke podiely kúpili od žalovanej kúpnu zmluvou zo dňa 29.03.2019, podľa ktorej bola kúpna cena vyplatená už pred podpisom zmluvy. V priebehu vkladového konania žalovaná doručila správne orgánu odstúpenie od kúpnej zmluvy s návrhom na zastavenie konania. Okresný úrad I., katastrálny odbor, rozhodol o prerušení vkladového konania a odkázal ich na súdne konanie. Tvrdili, že majú naliehavý právny záujem na požadovanom určení. Podanou žalobou sledujú ochranu svojho vlastníckeho práva nadobudnutého kúpnu zmluvou, ktoré doposiaľ nebolo zapísané vo verejnom registri a ktoré by malo byť v dôsledku odstúpenia žalovanej od zmluvy od počiatku zrušené. Ich právne postavenie je neisté a podaná žaloba by mohla ich neistotu odstrániť. Pokiaľ by žalobu nepodali, správny orgán by to posúdil ako konkludentnú akceptáciu odstúpenia od zmluvy a rozhodol o zastavení konania.

6.2. Žalovaná tvrdila, že žalobcovia žalobu opravili nesprávne, ak by jej bolo vyhovené, vlastníctvo by nadobudli rozsudkom a nie na základe zmluvy, čo by bolo v rozpore s § 47 ods. 1 Občianskeho zákonníka a § 28 ods. 1 a 3 zákona č. 162/1995 Z.z.

6.3. Súd prvej inštancie žalobu zamietol pre nedostatok naliehavého právneho záujmu žalobcov a nedostatok vecnej legitímácie vyplývajúcej z hmotného práva. Na odvolanie žalobcov je rozsudok súdu prvej inštancie predmetom skúmania dovolacím súdom.

7. Z obsahu spisu vyplýva, že žalovaná, ako predávajúca, a žalobcovia v 1. a 2. rade, ako kupujúci, uzatvorili dňa 29.03.2018 kúpnu zmluvu predmetom ktorej bol prevod predmetných nehnuteľností na žalobcov. Kúpna cena dohodnutá vo výške 10.000 eur bola splatná v hotovosti pred podpisom zmluvy v prospech predávajúcej, v časti 5.000 eur žalobcom v 1. rade a v časti 5.000 eur žalobcom v 2. rade. Konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam bolo rozhodnutím správneho orgánu prerušené nehnuteľností a žalobcovia ako, účastníci zmluvy, boli vyzvaní, aby podali na súd príslušnú žalobu a v lehote 30 dní odo dňa doručenia rozhodnutia doručili správne orgánu návrh podaný na súd s podacou pečiatkou súdu s vyznačením spisovej značky.

8. Podľa § 137 písm. c) CSP, žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o 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.

9. Odvolací preskúmal napadnutý rozsudok z hľadiska zisteného skutkového stavu, citovaného zákonného ustanovenia a odvolacích dôvodov, a dospel k záveru, že súd prvej inštancie vykonal vo veci v dostatočnom rozsahu dokazovanie potrebné pre zistenie rozhodujúcich skutočností a z vykonaného dokazovania vyvodil správny právny záver. Súd prvej inštancie považoval v danej veci za rozhodujúce vyriešiť otázku danosti naliehavého právneho záujmu žalobcov na požadovanom určení podľa § 137 písm. c) CSP. Konštatoval, že vlastníctvo z kúpnej zmluvy, predmetom ktorej sú nehnuteľnosti, sa nadobúda vkladom do katastra, pričom vklad je úkonom okresného úradu. Vyslovil názor, že žalobcovia si zvolili nesprávnu určovaciu žalobu, keď po odstúpení žalovanej ako predávajúcej od zmluvy v priebehu neukončeného vkladového konania, ktoré pre spornosť odstúpenia bolo prerušené, sa mali v zmysle § 137 písm. c) CSP domáhať určenie iného ich práva z kúpnej zmluvy, ktorého existencia s poukazom na § 48 ods. 2 Občianskeho zákonníka ostala spornou. Keďže nepovažoval za úlohu súdu sformulovať žalobný návrh za žalobcov, zastúpených v konaní advokátom, čo by bolo v rozpore s čl. 6 ods. 1 CSP, dospel k záveru, že žalobcovia na požadovanom určení nemajú naliehavý právny záujem a žalobu zamietol. Odvolací súd sa s uvedeným záverom v plnom rozsahu stotožnil a preto napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdil. Odvolací súd považoval za vecne správne aj rozhodnutie súdu prvej inštancie o trovách konania, keďže žalovaná bola v konaní plne úspešná. Zároveň odvolací súd konštatuje, že súd prvej inštancie svoj rozsudok v dostatočnej miere po právnej aj skutkovej stránke odôvodnil, keď uviedol svoje úvahy, ktorými sa pri rozhodovaní riadil a danú vec správne právne posúdil. Odvolací súd sa týmto odôvodnením v plnom rozsahu stotožnil a preto na správnosť dôvodov rozsudku súdu prvej inštancie ďalej iba poukazuje (§ 387 ods. 2 CSP).

10. Na zdôraznenie správnosti napadnutého rozsudku odvolací súd považuje za potrebné uviesť, že základným predpokladom úspešnosti žaloby o určenie, či tu právo je alebo nie je, je právny záujem žalobcu, ktorý musí mať naliehavý charakter (§ 137 písm. c) časť vety pred bodkočiarkou CSP). Ide teda o záujem, ktorý má význam po právnej stránke. „Samotná dôvodnosť skutkových právnych tvrdení žalobcu ešte neznamená, že prípadný vyhovujúci určovací rozsudok bude mať pre žalobcu právny význam, teda, či sporové súdne konanie bude užitočné alebo naopak zbytočné. Súdne konanie môžeme chápať aj ako určitú službu poskytovanú štátom žalobcovi za účelom ochrany jeho práv, preto je dôvodné zisťovať, či má pre žalobcu zmysel.“ (A., R. S., S. J., B. S., S. J., D. M. a kol. Civilný sporový poriadok. Komentár. Praha: S. H. S., 2016, s. 500). Naliehavý právny záujem na určení je daný tam, kde by bez tohto určenia bolo ohrozené právo žalobcu alebo kde by sa bez tohto určenia jeho právne postavenie stalo neistým. Pre naplnenie zákonného predpokladu, ktorým je danosť naliehavého právneho záujmu, musí existovať aktuálny stav objektívnej právnej neistoty medzi žalobcom a žalovaným, ktorý je ohrozením žalobcovho právneho postavenia a ktorý nie je možné iným právnym prostriedkom odstrániť. Určovací žaloba má spravidla preventívny charakter, pretože jej účelom je dosiahnuť ochranu práva žalobcu skôr ako dôjde k porušeniu práva alebo právneho vzťahu a nie je opodstatnená tam, kde boli právo alebo právny vzťah už porušené a je namieste podanie žaloby na plnenie. Pri určovacích žalobách týkajúcich sa určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam je naliehavý právny záujem spravidla daný potrebou zosúladenia skutočného stavu so zápisom vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností. Právny záujem, ktorý je podmienkou prípustnosti určovacej žaloby musí byť naliehavý v tom zmysle, že žalobca ním dosiahne odstránenie spornosti a ochranu svojich práv. Preto je dôležité hlavne to, akého určenia sa žalobca domáha a či požadované určenie vo vzťahu k jeho právu, ktoré je ohrozené, túto spornosť vyrieši. Okolnosti, podľa ktorých žalovaná odstúpila od kúpnej zmluvy pred rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech žalobcov a žalobcovia platnosť odstúpenia od zmluvy žalovanou popierajú, neosvedčujú naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva žalobcov k predmetným nehnuteľnostiam v priebehu doteraz neskončeného konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ktoré je z dôvodu spornosti odstúpenia od kúpnej zmluvy prerušené. Platnosť a účinnosť odstúpenia od kúpnej zmluvy žalovanou je otázkou, ktorá má významný vplyv na prijatie záveru, či naďalej trvajú obligačnoprávne účinky kúpnej zmluvy, ktorá je predmetom posudzovania v prerušenom katastrálnom konaní, alebo či došlo k zániku tohto záväzkovo právneho vzťahu. Okresný úrad, katastrálny odbor, pri rozhodovaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva platnosť odstúpenia od zmluvy nebol oprávnený posudzovať. Keď zistil, že platnosť odstúpenia od zmluvy je medzi účastníkmi zmluvy sporná, konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva prerušil a vyzval žalobcov, ktorí platnosť odstúpenia od zmluvy spochybňovali, na podanie príslušnej žaloby, pričom nešpecifikoval (pozn. ani nebol povinný špecifikovať) akú žalobu majú žalobcovia podať. Žalobcovia podali žalobu o určenie ich vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, napriek tomu, že vzhľadom na ustanovenie § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka zatiaľ vlastnícke právo nenadobudli. Kúpna zmluva o prevode nehnuteľností

je síce právnym dôvodom prevodu, sama však prevod vlastníctva nespôsobuje. Ak sa prevádza vlastnícke právo k nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností, je právnym spôsobom nadobudnutia vlastníckeho práva vklad do katastra, ktorý sa vykonáva len na základe právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu. Tieto vecnoprávne účinky vkladu vlastníckeho práva je potrebné dôsledne odlišovať od obligačnoprávnych účinkov platnej a účinnej kúpnej zmluvy. Vecnoprávne účinky zmluvy zatiaľ nenastali, keďže obligačnoprávne účinky zmluvy sú sporné, preto sa žalobcovia môžu domáhať len určenia existencie tých účinkov zmluvy, ktorých sa spornosť týka. Odvolací súd považuje za potrebné dodať, že názor súdu prvej inštancie, podľa ktorého Civilný sporový poriadok neobsahuje ustanovenie obdobné § 135 ods. 2 OSP, podľa ktorého otázky, o ktorých patrí rozhodnúť inému orgánu, môže súd posúdiť sám, nie je správny. K tomu poukazuje na ustanovenie § 194 ods. 1 CSP, podľa ktorého otázku, o ktorej má právomoc rozhodovať iný orgán verejnej moci, ako orgán podľa § 193, môže súd posúdiť sám, nemôže však o nej rozhodnúť. V tomto prípade však nie je sporná otázka povolenia vkladu vlastníckeho práva, ktorú rieši správny orgán v prerušenom konaní, ale otázka platnosti a účinnosti kúpnej zmluvy, na základe ktorej má byť vklad vlastníckeho práva povolený. Z uvedených dôvodov odvolací súd, zhodne so súdom prvej inštancie, dospel k záveru, že naliehavý právny záujem žalobcov na určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nie je daný.

11. Žalobcovia v odvolaní namietali voči záveru súdu prvej inštancie, podľa ktorého nemajú naliehavý právny záujem na určení ich vlastníckeho práva a tvrdili, že v žalobe uviedli rozhodujúce skutočnosti a bolo vecou súdu podať právnu kvalifikáciu uplatneného nároku. Podľa názoru odvolacieho súdu napadnutý rozsudok podal správnu právnu kvalifikáciu uplatneného nároku, keďže je v ňom prijatý správny právny záver o neexistencii naliehavého právneho záujmu žalobcov na požadovanom určení. Odvolací súd nespochybňuje, že žalobcovia boli v správnom konaní rozhodnutím správneho orgánu odkázaní na súdne konanie z dôvodu odstúpenia od kúpnej zmluvy predávajúcou. Dodáva však, že po pripustení zmeny žaloby, už neplatnosť odstúpenia od kúpnej zmluvy nie je predmetom konania, a na určení vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nie je daný naliehavý právny záujem žalobcov. Rozhodnutie Najvyššieho súdu SR z 26.06.2019 sp.zn. 1 Cdo 208/2018 sa v danej veci nedá aplikovať, keďže bolo vydané za účinnosti Občianskeho súdneho poriadku, v ktorý neobsahoval ustanovenie upravujúce prípustnosť žaloby na určenie právnej skutočnosti, napríklad neplatnosti odstúpenia od zmluvy. V praxi sa však takéto žaloby pripúšťali, ak žalobca na takomto určení preukázal naliehavý právny záujem (§ 80 písm. c) OSP). Nová právna úprava v Civilnom sporovom poriadku účinná od 01.07.2016 pripúšťa žalobu na určenie právnej skutočnosti, ak tak vyplýva z právneho predpisu, najmä z predpisu hmotného práva (§ 137 písm. d) CSP), avšak prípustnosť určenia neplatnosti odstúpenia od zmluvy o prevode nehnuteľností zo žiadneho právneho predpisu nevyplýva (a navyše, po pripustení zmeny žaloby, neplatnosť odstúpenia od zmluvy ani nie je predmetom konania). Pokiaľ sa žalobcovia s poukazom na uznesenie Najvyššieho súdu SR z 28.10.2010 sp.zn. 3 Cdo 51/2009, nestotožnili záverom súdu prvej inštancie, podľa ktorého žaloba o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam musí smerovať voči všetkým, ktorí sú ako spoluvlastníci zapísaní v katastri nehnuteľností, uvedenú námietku odvolací súd považoval za dôvodnú. Tento nesprávny záver súd prvej inštancie však nemal vplyv na správnosť napadnutého rozsudku.

12. Z vyššie uvedených dôvodov odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

13. O náhrade trov odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 262 ods. 1 v spojení s ustanovením § 396 ods. 1 CSP a podľa § 255 ods. 1 CSP priznal žalovanej nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalobcom v 1. a 2. rade v rozsahu 100 % z dôvodu, že žalovaná bola v odvolacom konaní úspešná. O výške trov konania rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením vydaným vyšším súdnym úradníkom podľa § 262 ods. 2 CSP.

Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Nitre pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustné odvolanie.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP), v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP). Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 CSP).

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) (§ 428 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP), to neplatí, ak je a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).