

Súd: Krajský súd Trenčín
Spisová značka: 5Co/61/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3821202327
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 02. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Denis Vékony
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2024:3821202327.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Denisa Vékonyho a sudkýň JUDr. Eriky Zajacovej a JUDr. Márie Vrtochovej v spore žalobcu: A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom A., C. XXX/XX, zastúpeného JUDr. Michaelou Lapuníkovou, advokátkou, so sídlom Považská Bystrica, Stred 60/55 proti žalovaným:

1/D. E. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. F. XXX a 2/H. I. A., so sídlom obecného úradu I. A., I. F. X/X, IČO: XX XXX XXX, zastúpenej JUDr. Jánom Lackom, advokátom, so sídlom Kanianka, Bojnická cesta 28/5, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti a určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, na odvolanie žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Prievidza zo dňa 15. marca 2023, č.k. 6C/16/2021-121, takto

rozhodol:

I. Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie potvrdzuje.

II. Žalovanej 1/ sa náhrada trov odvolacieho konania nepriznáva.

III. Žalovaný 2/ má voči žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %, ktorú náhradu trov odvolacieho konania je žalobca povinný zaplatiť žalovanému 2/ v sume určenej rozhodnutím súdu prvej inštancie.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom /v poradí druhým v predmetnom spore/ súd prvej inštancie žalobu zamietol (výrok I.) a rozhodol, že žalovaným 1/ a 2/ sa voči žalobcovi priznáva nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % /výrok II./ Na odôvodnenie svojho rozsudku súd uviedol, že žalobca sa podanou žalobou, po jej zmene pripustenej súdom prvej inštancie, domáhal určenia, že kúpna zmluva uzavretá dňa 19.09.2017 medzi žalovanou 1/ ako kupujúcim a žalovaným 2/ ako predávajúcim, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k pozemku parc. KNC č. XXX/X - záhrada o výmere 591 m2 zapísaný pre k.ú. J. na LV č. XXX /ďalej aj ako predmetný pozemok/ v prospech žalovaného 1/ je neplatná a určenie, že predmetný pozemok je vo vlastníctve žalovaného 2/. Žalobu odôvodnil tým, že je vlastníkom nehnuteľnosti - pozemok parc. KNC č. XXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 412 m2, resp. KNE č. XXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 334 m2 a na ňom stojaceho rodinného domu súp. č. XXX, nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX pre k.ú. J.. Od dávna rodina žalobcu užívala vyššie uvedené nehnuteľnosti ako aj ostatné príľahlé nehnuteľnosti vrátane predmetného pozemku a cítili sa byť ich vlastníkmi. Na základe potvrdenia D. I. J. I. A. zo dňa 29.05.1967 bola C. K. (pradedovi žalobcu) daná do užívania záhrada pri dome /predmetný pozemok/, ktorá bezprostredne susedí s pozemkom vyššie uvedených príľahlých nehnuteľností vo vlastníctve žalobcu. Podľa žalobcu žalovaný 2/ v rozpore s platnými právnymi predpismi previedol dňa 19.09.2017 predmetný pozemok uvedenou kúpnu zmluvou na žalovanú 1/. Obecné zastupiteľstvo žalovaného 2/ v rozpore s platnými právnymi predpismi schválilo predaj predmetného pozemku žalovanej 1/,

pretože tento predaj nespadal pod prípad hodný osobitného zreteľa, nakoľko žalovaná 1/ v čase prijatia uznesenia obecného zastupiteľstva nevlastnila žiaden príľahlý pozemok a žalovaná 1/ nemohla byť v čase schválenia uznesenia vlastníkom stavby postavenej na parc. č. XXX/X a parc. č. XXX/X ako tvrdí, a ani vlastníkom daných pozemkov. Žalovaná 1/ tiež neuviedla pravdu, nakoľko k stavbe na pozemkoch parc. č. XXX/X a parc. č. XXX/X existoval prístup z cestnej komunikácie. Nejednalo sa teda o dôvod hodný osobitného zreteľa ako je uvedené v uznesení, a teda nebola tu splnená obligatórna zákonná podmienka na prevod obecného majetku. Okrem toho žalovaný 2/ na prevod spornej nehnuteľnosti nemal právo, keďže tento bol daný miestnym národným výborom do osobného užívania C. K. do roku 1967 a ako taký v zmysle § 3 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí sa nestal vlastníkom obce, a teda obec nemala právo s ním nakladať a previesť vlastníctvo k nemu na žalovanú 1/. Ďalej žalobca žiadal určiť vlastnícke právo žalovaného 2/ k predmetnému pozemku a svoj naliehavý právny záujem na takomto určení odôvodnil tým, že jedine právoplatným súdnym rozhodnutím je možné zmeniť zápis v katastri nehnuteľností a zrušiť vlastnícke právo žalovanej 1/ späť na žalovaného 2/ a obnoviť tak pôvodný pokojný právny stav, pričom terajší právny stav vážnym spôsobom poškodzuje práva a oprávnené záujmy žalobcu. Uviedol, že má vážny záujem získať vlastnícke právo k predmetnému pozemku od žalovaného 2/ vo svoj prospech a zosúladiť tak dlhoročné užívanie pozemku sebou a jeho rodinou, ktorá sa cítila byť vždy vlastníkom daného pozemku. Žalovaný 2/ so žalobou nesúhlasil. Uviedol, že žaloba žalobcu o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy je podľa § 137 písm. c) a písm. d) zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok /ďalej len CSP/ procesne neprípustná, pretože ide o žalobu o určenie právnej skutočnosti, ktorú musí pripúšťať osobitný predpis a taký v tomto prípade nie je.

2. Súd prvej inštancie vo veci rozhodol rozsudkom č.k. 6C 16/2021-71 zo dňa 29.09.2021 tak, že žalobu zamietol a žalovaným 1/ a 2/ priznal voči žalobcovi náhradu trov konania v rozsahu 100 %. Tento rozsudok odvolací súd - Krajský súd v Trenčíne uznesením č.k. 5Co/9/2022-103 zo dňa 14.09.2022 zrušil a vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. V ďalšom konaní pred súdom prvej inštancie žalobca so súhlasom súdu rozšíril svoju žalobu tak, že žiada určiť aj to, že vlastníkom predmetného pozemku je Slovenská republika. Naliehavý právny záujem na takomto určení odôvodnil tým, že iba právoplatným rozhodnutím súdu o neplatnosti kúpnej zmluvy, resp. o navrátení vlastníckeho práva späť na žalovaného 2/ a Slovenskú republiku je možné jeho právne postavenie zlepšiť, nakoľko má záujem od obce nadobudnúť predmetný pozemok do svojho vlastníctva.

3. Súd vykonal v spore dokazovanie. Listom vlastníctva č. XXX pre k.ú. J. bolo preukázané, že žalovaná 1/ je vlastníčkou nehnuteľností - parc. č. XXX/X - záhrada o výmere 591 m² /predmetný pozemok/. Titulom nadobudnutia bola kúpna zmluva zo dňa 19.09.2017 medzi žalovaným 2/ ako predávajúcim a žalovanou 1/ ako kupujúcou. Z potvrdenia D. I. J. I. A. zo dňa 29.05.1967 mal súd zistené, že rada D. J. I. A. dala do užívania C. K. záhradu pri dome č. XX.

4. Zistené skutočnosti súd posúdil podľa § 38 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka a § 9b ods. 1 a 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Uviedol, že predmetom sporu sú tri žalobné nároky kumulované v podanej žalobe. Prvým z uplatnených nárokov žalobcu je určenie neplatnosti kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi žalovanou 1/ ako kupujúcou a žalovaným 2/ ako predávajúcim dňa 19.09.2017. Z procesného hľadiska sa jedná o žalobu o určenie právnej skutočnosti podľa § 137 písm. d) CSP. Druhým uplatneným nárokom je určenie vlastníckeho práva žalovaného 2/ k predmetnému pozemku, teda ide o žalobu o určenie existencie práva (určenie, či tu právo je) podľa § 137 písm. c) CSP. Tretím uplatneným nárokom je určenie vlastníckeho práva predmetného pozemku v prospech Slovenskej republiky, teda opäť ide o žalobu o určenie existencie práva (určenie, či tu právo je) podľa § 137 písm. c) CSP.

5. Pri žalobe o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, zákon vyžaduje, aby žalobu o určenie takejto právnej skutočnosti pripúšťal osobitný zákon. V danom prípade ide o zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, ktorý v § 9b ods. 1 pripúšťa možnosť žaloby fyzickej osoby o neplatnosť právneho úkonu, ktorou bol prevedený majetok obce na tretiu osobu v rozpore s týmto zákonom, pričom však stanovuje okrem iných aj podmienku, že žalobca - fyzická osoba má v obci, o ktorej právny úkon ide, trvalý pobyt. Žalobca súdu nepreukázal, že bol a je občanom H. I. A., a teda toto hmotnoprávne oprávnenie alebo nárok na podanie žaloby nie je splnené. Okrem toho podľa § 9b ods. 2 uvedeného zákona je pripustená možnosť podať takúto žalobu len do obdobia jedného roka odo dňa prevodu vlastníckeho práva (kúpna zmluva zo dňa 19.09.2017 - žaloba podaná dňa 07.06.2021), čiže nie sú splnené uvedené zákonné podmienky týkajúce sa vyslovenia neplatnosti

právneho úkonu kúpnej zmluvy, preto je potrebné bez ďalšieho dokazovania v tejto časti zamietnuť žalobu ako nedôvodnú. Čo sa týka žaloby žalobcu o určenie vlastníckeho práva žalovaného 2/ k spornému pozemku, rovnako tak aj pri žalobe žalobcu o určenie vlastníckeho práva Slovenskej republiky k spornému pozemku súd v zmysle § 137 písm. c) CSP skúmal tak aktívnu vecnú legitimitáciu žalobcu ako aj jeho naliehavý právny záujem žalobcu na požadovanom určení, pretože v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, ktorý v § 9b pripúšťa možnosť fyzickej osoby s trvalým pobytom v obci podať žalobu o určenie vlastníckeho práva obce. V takýchto prípadoch je teda naliehavý právny záujem oprávneného žalobcu na požadovanom určení prezumovaný samotným osobitným zákonom, ktorý takúto žalobu o určenie vlastníckeho práva pripúšťa. O takýto prípad však v danej veci nejde, pretože žalobca trvalý pobyt v obci I. A. nemá. Žalobca svoj nárok odvodzuje od potvrdenia bývalej rady MNV v I. A., z ktorého vyplýva, že právnenému predchodcovi C. K., ktorý bol v tom čase vlastníkom rodinného domu,

v súčasnosti patriacemu žalobcovi, bola daná do užívania pri dome č. XX záhrada /medzi stranami nie je sporné, že ide o predmetný pozemok/. Osobné užívanie pozemkov, ktoré upravoval Občiansky zákonník platný pred novembrom 1989 vo svojich ustanoveniach § 198 a nasl. presne stanovoval akým spôsobom boli pozemky prenechávané do osobného užívania občanom a čo všetko sa k takémuto platnému prenechaniu pozemkov do osobného užívania vyžadovalo. V roku 1967 bolo možné občanovi za účelom buď výstavby rodinného domu, rekreačnej chaty, garáže, alebo za účelom zriadenia záhradky, poskytnúť zo štátneho socialistického vlastníctva do osobného užívania primeraný pozemok, vyžadovalo sa splnenie zákonných náležitostí. V prvom rade musel Okresný národný výbor vydať rozhodnutie v správnom konaní, ktorým rozhodol o prenechaní predmetného pozemku do osobného užívania občanovi na stanovený účel. Až na základe takéhoto právoplatného rozhodnutia ONV mohol príslušný MNV, prípadne iná štátna organizácia, ktorá hospodárila s týmto pozemkom, uzavrieť s týmto občanom písomnú dohodu o zriadení práva osobného užívania, na ktorej platnosť sa vyžadovala registrácia bývalým Štátnym notárstvom a táto dohoda sa zapisovala na bývalom stredisku geodézie do evidenčného listu. Po prijatí veľkej novely Občianskeho zákonníka práva osobného užívania pozemkov prešli zo zákona do vlastníctva jednotlivých občanov. Tieto skutočnosti žalobca nepreukázal. Súd má preto za to, že v danom prípade išlo o dočasné prenechanie tohto pozemku do užívania C. K. v zmysle § 397 Občianskeho zákonníka platného v roku 1967, avšak tu neboli splnené podstatné náležitosti na to, aby aj tento právny vzťah dočasného užívania platne vznikol z dôvodu, že nebola uzavretá písomná dohoda o prenechaní pozemku do dočasného užívania v súlade

s vtedy platnou Vyhláškou Ministerstva financií č. 104/1966 Z.z., ktorá podrobnejšie upravovala prenechávanie národného majetku do dočasného užívania, či už právnickým alebo fyzickým osobám. Ustanovenie § 9 ods. 3 uvedenej vyhlášky jednoznačne upravuje, že pre osobnú potrebu je možné prenechať na dočasné užívanie občanom, či už na prechodné umiestnenie prenosnej rekreačnej chaty, prípadne garáže alebo aj na dočasné užívanie záhradky v nevyhnutne potrebnej výmere pozemok, ktorý má v správe buď organizácia, ktorá ho spravuje alebo príslušný MNV a prenechanie takéhoto pozemku na dočasné užívanie taktiež bolo možné len na základe písomnej zmluvy, ktorá súdu predložená nebola a žalobca ani netvrdil, že bola uzatvorená, teda nedošlo k platnému prenechaniu tohto pozemku neb. C. K.. Aj po pripustení možnosti, že by takáto dohoda v roku 1967 medzi C. K. a D. J. I. A. bola uzavretá, tento právny vzťah zanikol smrťou neb. C. K., nakoľko tieto právne vzťahy sa ďalej nededili, a teda žalobca nie je oprávnený odvodzovať akékoľvek právne nároky z listinných dokladov, ktoré súdu predložil. Z uvedeného vyplýva, že sporný pozemok tak neb. C. K. ako aj následne jeho právni nástupcovia, užívali protiprávne a na základe tohto protiprávneho stavu dnes žalobca sa domáha právnej ochrany. Žalobca si v podanej žalobe odporuje, keď tvrdí, že právni predchodcovia dobromyseľne užívali sporný pozemok ako svoje vlastníctvo a aj napriek tomu sa v žalobe domáha určenia vlastníckeho práva v prospech H. I. A. a Slovenskej republiky. Ak by žalobca takéto dôvody na určenie vlastníckeho práva

k pozemku mal, tak predmetom žaloby malo byť určenie, že predmetný pozemok patrí do dedičstva po neb. C. K.. Žalobcov ďalší rozpor uvedený v žalobe, že sporný pozemok bol prenechaný do osobného užívania C. K. a v zmysle § 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí sa tento nestal majetkom H. I. A., a teda obec nebola oprávnená s týmto pozemkom nakladať a aj napriek tomu sa žalobca domáha určenia vlastníckeho práva v prospech obce, čo na poslednom pojednávaní riešil rozšírením návrhu

o určenie, že vlastníkom sporného pozemku je Slovenská republika. Súd potom skúmal aktívnu vecnú legitimitáciu žalobcu, ktorou sa rozumie také hmotnoprávne postavenie,

z ktorého vyplýva subjektu - žalobcovi ním uplatňované právo (nárok), respektíve mu vyplýva procesné právo si tento hmotnoprávny nárok uplatňovať. Žalobca nepopieral

v konaní, že nie je vlastníkom predmetného pozemku, má záujem na jeho odkúpení, preto je zrejmé, že v súčasnosti nie je nositeľom žiadneho práva ani účastníkom právneho vzťahu, ktorý by odôvodňoval

jeho vecnú legitímáciu v spore, pretože takéto určenie vlastníckeho práva sa nijako netýka jeho právnej sféry, a preto nemôže mať na určovacej žalobe v prospech žalovaného 2/ a Slovenskej republiky aktívnu vecnú legitímáciu. V časti určenia spornej parcely v prospech Slovenskej republiky súd síce pripustil zmenu žaloby v zmysle návrhu žalobcu, avšak žalobca nepodal návrh na pristúpenie ďalšieho subjektu do konania

- Slovenskej republiky, preto súd konal len s označenými žalovanými, ktorí nie sú pasívne legitimovaní k požadovanému určaniu. Preto súd nemohol ani v tejto časti žalobe vyhovieť. Súd v zmysle § 137 písm. c) CSP skúmal aj naliehavý právny záujem žalobcu na požadovanom určeni a zistil, že ani vyhovie žaloby v určovacích nárokoch, že vlastníkom spornej nehnuteľnosti by bol žalovaný 2/ alebo Slovenská republika, by nemalo pozitívny dopad na právne postavenie žalobcu, nakoľko žalovaný 2/ alebo Slovenská republika

v prípade, že by sa stali vlastníkmi spornej nehnuteľnosti, by ju nemuseli odpredať práve žalobcovi, nakoľko je právom vlastníka s nehnuteľnosťou nakladať. Nakoľko žalobca

v konaní o určovacích nárokoch nemá naliehavý právny záujem, súd nemohol ani v tejto časti žalobe vyhovieť. Na základe vyššie uvedených skutočností súd žalobu zamietol.

6. Rozhodnutie o náhrade trov konania súd odôvodnil podľa § 255 ods. 1 CSP s tým, že žalovaní 1/ a 2/ mali plný úspech vo veci.

7. Proti tomuto rozsudku podal včas odvolanie žalobca. Podľa neho napadnuté rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci a súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností. Žalobca má aktívnu vecnú legitímáciu na podaní žaloby a vedení daného súdneho konania. Žiadnym iným spôsobom ako podaním tejto žaloby a právoplatným rozhodnutím súdu nevie žalobca zvrátiť právny stav, ktorý nastal po uzatvorení kúpnej zmluvy a prevode vlastníckeho práva k predmetnému pozemku z vlastníctva žalovaného 2/ na žalovanú 1/. Žalobca nie je síce účastníkom kúpnej zmluvy, ale táto skutočnosť by nemala byť prekážkou na uplatňovanie jeho práv a oprávnených záujmov žalobcu a na namietanie reálnej neplatnosti kúpnej zmluvy a zrušenia vlastníckeho práva k predmetnému pozemku v prospech žalovanej 1/. Konaním žalovaných boli žalobca a jeho predchodca C. B. závažným spôsobom poškodení na svojich majetkových a vlastníckych právach. Jedine právoplatným súdnym rozhodnutím je možné zmeniť zápis v katastri nehnuteľností a zrušiť vlastnícke právo žalovanej 1/ späť na žalovaného 2/ a obnoviť tak pôvodný pokojný právny stav. Žalobca má vážny záujem získať vlastnícke právo k predmetnému pozemku od žalovaného 2/ vo svoj prospech a zosúladiť tak dlhoročné užívanie pozemku sebou a jeho rodinou, ktorá sa cítila byť vždy vlastníkom daného pozemku, pričom žalobca ma za to, že jeho dôvody na prípadné neskoršie odkúpenie pozemku od žalovaného 2/ sú rozhodne silnejšie ako dôvody žalovanej 1/. Žalovaný 2/ obec I. A. sa nikdy nevyjadril v tom zmysle, že by predmetný pozemok žalobcovi nepreviedol po zrušení kúpnej zmluvy do vlastníctva. Predchodkyňa žalobcu C. B. nebola zámerne informovaná o plánovanom predaji predmetného pozemku zo strany žalovaného 2/. Všetkým ostatným vlastníkom príslušných pozemkov žalovaný 2/ doručil výzvy na vyjadrenie sa k budúcej predaju, jej však nie. Žalobca žiadal súd, aby toto zámerne a nekalé konanie zo strany žalovaného 2/ bolo preukázané doložením spisového materiálu zo strany žalovaného 2/, ale takýto dôkaz súd nevykonal. Tým súd pochybil a nekonal správne. Ak by tieto dôkazy vykonal, zistil by, že zo strany žalovanej 1/ aj žalovaného 2/ išlo o konanie v hrubom rozpore s dobrými mravmi a tento predaj pozemku z obecného majetku bol nezákonný a nespĺňal obligatórne náležitosti nakladania s obecným majetkom. Odpredajom predmetného pozemku žalovanej 1/ sa aj znefunkčnilo užívanie, prevádzka a udržiavanie rodinného domu žalobcu súp. č. XXX, nakoľko predmetný pozemok je bezprostredne susediacim pozemkom k pozemku žalobcu a na ňom stojacom rodinnom dome žalobcu, pričom medzi rohom tohto rodinného domu a hranicou predmetného pozemku je len 0,5 m. Predmetný pozemok bol vždy užívaný rodinou žalobcu aj za účelom užívania tohto rodinného domu, jeho prevádzky a údržby. Od susediacej nehnuteľnosti na druhej strane - parc. KN č. XXX/X a parc. č. XXX/X a rodinného domu na ňom postavenom je prechod len 2,5 metra, čo je nedostatočný priestor na prípadný prechod záchrannou technikou - hasiči, sanitka alebo nákladnými a pomocnými stavebnými autami a technikami a v zimnom období je aj tento malý prechod úplne znemožnený z dôvodu snehu spadnutého zo strechy susedného domu. Je tu aj závažné podozrenie, že prevod predmetného pozemku ako obecného majetku nespĺňal obligatórne zákonné náležitosti na svoju platnosť a teda ani kúpna zmluva nemôže byť platným právnym úkonom. Súd však ďalej vec nepreskúmal, nezaoberal sa námietkami žalobcu, nevykonal ním navrhnuté dôkazy, čím žalobcovi zamedzil súdnu ochranu a prístup k spravodlivému vyriešeniu jeho veci.

Z predložených listinných dôkazov je zrejmé, že aj žalovaná 1/ zavádzala a uviedla nepravdivé informácie o dôvodoch hodných osobitného zreteľa na odkúpenie predmetného pozemku do jej výlučného vlastníctva. Obecné zastupiteľstvo žalovaného 2/ v rozpore s platnými právnymi predpismi schválilo predaj predmetného pozemku žalovanej 1/, nakoľko 1) nie je pravdou, že by predmetný predaj spadal pod prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9 ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v spojení s § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, pretože parc. KNC č. XXX/X nebola parcelou príľahlou k pozemku žalovanej 1/ a žalovaná 1/ v čase prijatia predmetného uznesenia obecného zastupiteľstva žalovaného 2/ nevlastnila žiaden príľahlý pozemok, 2) zároveň nie je pravdou, že žalovaná 1/ ako vlastníčka príľahlej stavby na parc. č. XXX/X a parc. č. XXX/X nemala prístup k „svojej“ nehnuteľnosti z cestnej komunikácie a teda sa malo jednáť o dôvod hodný osobitného zreteľa /toto tvrdenie žalovanej 1/ vôbec nekorešponduje so znením dôvodu hodného osobitného zreteľa uvedenom v uznesení obecného zastupiteľstva pri schválení predaja pozemku/, pretože podľa výpisu z LV č. XXX pre k.ú. J. zo dňa 13.07.2020 bola vlastníčkou stavby postavenej na parc. č. XXX/X a parc. č. XXX/X ako aj samotných týchto pozemkov obchodná spoločnosť KOVORENOVA spol. s r.o. a okrem toho k stavbe na pozemkoch XXX/X a XXX/X existoval prístup z cestnej komunikácie. Žalobca taktiež požadoval zo strany žalovaného 2/ hodnoverne preukázať, že zámer predaja predmetného pozemku bol zverejnený najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na úradnej tabuli obce a na internetovej stránke obce, pričom tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby tak ako to vyžaduje ustanovenie § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Toto dokazovanie taktiež nebolo zo strany súdu vykonané. Súd sa taktiež nevysporiadal s podstatnou námietkou žalobcu ohľadne predmetného pozemku a to, že žalovaný 2/ na prevod predmetného pozemku nemal ani právo, keďže tento bol daný Miestnym národným výborom do osobného užívania právnomu predchodcovi žalobcu a preto sa nestal vlastníkom obce a teda obec nemala právo s ním nakladať. Žalovaný 2/ teda kúpnu zmluvu previedol na žalovanú 1/ viac práv ako mohol. Na základe vyššie uvedeného žalobca žiada odvolací súd, aby napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a rozhodnutie.

8. Žalovaná 1/ sa k odvolaniu žalobcu nevyjadřila.

9. K odvolaniu žalobcu sa vyjadřil žalovaný 2/. Podľa neho súd prvej inštancie správne vyhodnotil podanú žalobu z hľadiska uplatňovaných nárokov. Určenie neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 19.09.2017 uzatvorenej medzi žalovanými 1/ a 2/ je žalobou o určenie právnej skutočnosti v zmysle § 137 písm. d) CSP a žalobca nie je na podanie takejto žaloby podľa § 9b ods. 1 a 2 zákona č. 138/91 Zb. o majetku obcí aktívne vecne legitimovaný. Určenie vlastníckeho práva k predmetnému pozemku v prospech žalovaného 2/ je žalobou o určenie existencie práva podľa § 137 písm. c) CSP a súd správne skúmal aktívnu vecnú legitimáciu ako aj naliehavý právny záujem žalobcu na takomto určení. Súd aj správne konštatoval, že žalobca v zmysle § 9b ods. 1 zákona č. 138/91 Zb. o majetku obcí nepreukázal splnenie podmienok na uplatňovanie takéhoto nároku. Pokiaľ ide o posledný z uplatnených nárokov, určenie vlastníckeho práva k predmetnému pozemku v prospech Slovenskej republiky, aj tu ide o žalobu o určenie práva podľa § 137 písm. c) CSP, kde súd taktiež správne konštatoval, že žalobca ani v tomto prípade nie je aktívne vecne legitimovaný na podanie takejto žaloby. Súd prvej inštancie na základe zistených skutočností správne rozhodol a podanú žalobu v celom rozsahu zamietol a nevykonával ďalšie dokazovanie, ako požadoval žalobca. Žalovaný 2/ preto navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil.

10. Krajský súd v Trenčíne ako súd odvolací vec preskúmal podľa § 370 a § 380 ods. 1 CSP v rozsahu a z dôvodov odvolania žalobcu, bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 CSP a dospel k záveru, že rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné ako vecne správny potvrdiť podľa § 387 ods. 1 CSP.

11. Ako správne v napadnutom rozsudku uviedol súd prvej inštancie, v predmetnom spore žalobca v podanej žalobe kumulatívne spojil tri nároky, a to nárok na určenie neplatnosti kúpnej zmluvy uzavretej dňa 19.09.2017 medzi žalovanou 1/ ako kupujúcim a žalovaným 2/ ako predávajúcim, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k predmetnému pozemku, nárok na určenie, že predmetný pozemok je vlastníctvom žalovaného 2/ a nakoniec nárok na určenie, že predmetný pozemok je vlastníctvom Slovenskej republiky.

12. Čo sa týka prvého žalobou uplatneného nároku, nárok na určenie neplatnosti kúpnej zmluvy uzavretej dňa 19.09.2017 medzi žalovanou 1/ ako kupujúcim a žalovaným 2/ ako predávajúcim,

predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k predmetnému pozemku, je nepochybné, že ide o žalobu o určenie právnej skutočnosti /určenie neplatnosti právneho úkonu/ v zmysle § 137 písm. d) CSP. Takáto žaloba je v zmysle uvedeného zákonného ustanovenia procesne prípustná vtedy, ak vyplýva z osobitného právneho predpisu. Správne súd prvej inštancie poukázal na skutočnosť, že žalobu o určenie neplatnosti právneho úkonu, ktorým obec scudzila svoj majetok pripúšťa osobitný zákon č. 38/1991 Zb. o majetku obcí

v § 9b ods. 1, avšak len pre osoby, ktoré majú v dotknutej obci trvalý pobyt. Žalobca takouto osobou nie je. Podľa záverov súdu prvej inštancie, ktoré žalobca nerozporoval, nebolo preukázané, že by žalobca v obci I. A. /ktorá urobila právny úkon, ktorého určenia neplatnosti sa žalobca v spore domáha/ mal trvalý pobyt. V zmysle zákona č. 38/1991 Zb. o majetku obcí a uvedených skutočností tak žalobca nie je osobou oprávnenou na podanie žaloby o určenie neplatnosti právneho úkonu H. I. A.. Keďže súdu nie je známy ani iný osobitný právny predpis, z ktorého by vyplývala možnosť žaloby o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy uzavretej dňa 19.09.2017 medzi žalovanou 1/ ako kupujúcim a žalovaným 2/ ako predávajúcim, súd prvej inštancie správne takúto žalobu žalobcu zamietol.

13. Pokiaľ ide o žalobu žalobcu v časti určenia vlastníckeho práva predmetného pozemku v prospech Slovenskej republiky, aj tu musí odvolací súd hodnotiť zamietnutie žaloby žalobcu napadnutým rozsudkom súdu prvej inštancie ako vecne správne. Slovenská republika, v prospech ktorej žiada určiť žalobca vlastnícke právo, nie je stranou tohto sporu. Žalobca tak svojou žalobou „vnucuje“ vlastnícke právo subjektu, ktorý sa súdneho konania nezúčastňuje. Rozsudok o takomto určení vlastníckeho práva by pre Slovenskú republiku nebol ani záväzný /viď § 228 CSP o subjektívnej záväznosti rozsudku/ a z tohto pohľadu by sa nijako nedotkol neistoty v právnom postavení žalobcu, ktorá mala byť určujúcim rozsudok odstránená. Na takomto určení vlastníckeho práva preto nemôže byť daný naliehavý právny záujem, ktorý je procesnou podmienkou prípustnosti žaloby o určenie existencie práva v zmysle § 137 písm. c) CSP. Súd prvej inštancie preto aj v tejto časti správne žalobu žalobcu zamietol.

14. Nakoniec tu zostáva žaloba žalobcu v časti o určenie vlastníckeho práva predmetného pozemku v prospech žalovaného 2/ - H. I. A.. Aj v tejto časti sa jedná o žalobu o určenie existencie práva v zmysle § 137 písm. c) CSP. Aby bola takáto žaloba procesne prípustná, vyžaduje uvedené zákonné ustanovenie, aby mal žalobca na požadovanom určení naliehavý právny záujem, pričom naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu. Z ustanovenie § 9b zákona č. 38/1991 Zb. o majetku obcí vyplýva, že osoba, ktorá má v dotknutej obci trvalý pobyt môže žalovať aj o určenie vlastníckeho práva obce k majetku, ktorý obce scudzila neplatným právnym úkonom. Ako už ale bolo uvedené, žalobca nie je občanom dotknutej obce /žalovaného 2// a keďže jeho naliehavý právny záujem na požadovanom určení vlastníckeho práva žalovaného 2/ k predmetnému pozemku nevyplýva ani z iného osobitného predpisu, bolo je povinnosťou v tomto spore svoj naliehavý právny záujem na požadovanom určení preukázať.

15. Žalobca v tomto zmysle uvádzal, že určenie vlastníckeho práva žalovaného 2/ k predmetnému pozemku mu umožní požiadať žalovaného 2/ o jeho odkúpenie a keďže na jeho strane sú silnejšie dôvody ako na strane žalobkyne, tak mu žalovaný 2/ pozemok môže odpredať.

16. Ako už odvolací súd uviedol vo svojom predchádzajúcom rozhodnutí v tejto veci, naliehavý právny záujem na požadovanom určení je spravidla daný v prípade, ak by bez tohto určenia bolo právo žalobcu ohrozené alebo ak by sa bez tohto určenia stalo jeho právne postavenie neistým (porovnaj R 17/1972). Určenie, že žalovaný 2/ je vlastníkom predmetného pozemku nijakým spôsobom nezaručuje žalobcovi, že následne príde k odpredaju predmetného pozemku zo strany žalovaného 2/ žalobcovi. Je len na slobodnej vôli a uvážení žalovaného 2/ ako s vlastníctvom svojej veci naloží, teda či si ju ponechá alebo ju scudzí a komu. Samotné určenie, že vlastníkom predmetného pozemku je žalovaný tak nebude viesť k tomu, že žalobca by tento pozemok mohol získať do vlastníctva. Na prevod vlastníckeho práva k predmetnému pozemku zo žalovaného 2/ žalobcovi nemá žalovaný 2/ žiadnu povinnosť a žalobca nemá žiaden nárok. Právne postavenie žalobcu tak ani pozitívne určenie vlastníckeho práva žalovaného 2/ k predmetnému pozemku nijako nezmení. Súd prvej inštancie preto správne aj v tejto časti žalobu žalobcu zamietol.

17. Vzhľadom na uvedenú procesnú neprípustnosť celej žaloby žalobcu bolo nadbytočné, aby sa súd prvej inštancie ako aj odvolací súd akýmkoľvek meritórnym spôsobom vyjadrovali k tvrdeniam žalobcu o porušení zákona č. 38/1991 Zb. o majetku obcí alebo právnych princípov pri prevode

predmetného pozemku medzi žalovanými, či k otázke osobného užívania predmetného pozemku právnym predchodcom žalobcu.

18. Na základe vyššie uvedeného odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdil.

19. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP. V odvolacom konaní úspešným žalovaným 1/ a 2/ patrí nárok na náhradu trov odvolacieho konania proti žalobcovi. Žalovanej 1/ žiadne trovy odvolacieho konania preukázane nevznikli a preto odvolací súd rozhodol, že žalovanej 1/ sa náhrada trov odvolacieho konania nepriznáva. Žalovanému 2/ potom odvolací súd priznal voči žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %, ktorú náhradu trov odvolacieho konania je žalobca povinný zaplatiť žalovanému 2/ v sume určenej rozhodnutím súdu prvej inštancie.

20. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

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 inštancie. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolania musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).