

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 8Co/71/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1117203727
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 02. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Vičková
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2020:1117203727.2

Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Vičkovej a členov senátu JUDr. Ondreja Krajča a JUDr. Moniky Holicekej, v právnej veci žalobcu: A.. B. R., X.. XX.XX.XXXX, L. H. X, L., zastúpeného: JUDr. Július Jánošík, advokát so sídlom Klincová 35, Bratislava, proti žalovaným: 1/ E.. Ľ. H., X.. XX.XX.XXXX, L. H. X, L., 2/ A.. H. G., X.. XX.XX.XXXX, L. R. XX, L., 3/ A.. S. Č., X.. XX.XX.XXXX, L. H. X, L., 4/ C. Č., X.. XX.XX.XXXX, L. H.Ň. X, L., 5/ A.. E. J. Č., X.. XX.XX.XXXX, L. B. X, L., zastúpeným: KUTAN & PARTNERS s. r. o., so sídlom Rajska 15/A, Bratislava, IČO: 36 861 308, o určenie neexistencie práva, na odvolanie žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Bratislava I zo dňa 24.septembra 2018, č.k. 25C/11/2017-101, takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie z r u š u j e a vec mu v r a c
i a na ďalšie konanie.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom zamietol súd prvej inštancie žalobu, ktorou sa žalobca domáhal určenia, že všetky práva zo zmluvy o vstavbe uzatvorenej dňa 21.01.1998 medzi žalovanou 5/ a vlastníkami bytov v bytovom dome súp. č. XXXXXX J. na J.. Č.. XXXX/X Y. F.Ú.. R. H., S. L. - H.Č.. R. H., S. L. A., Y. na Z. Č.. XXXX, neexistujú a priznal žalovaným 1/ až 5/ nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu. Vychádzal zo zistenia, že žalobca a žalovaní 1/ až 4/ sú vlastníkami jednotlivých bytov v bytovom dome súp. č. XXXXXX J. na J.. Č.. XXXX/X Y. F.Ú.. R. H., S. L. - H.Č.. R. H., S. L. A., a príslúchajúcich spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckych podielov k pozemku. Dňa 21.01.1998 uzatvorili žalovaná 5/ ako stavebník na jednej strane a žalobca a žalovaní 1/ až 4/ ako vlastníci bytov na druhej strane zmluvu o vstavbe bytu a prevode spoluvlastníckych podielov, predmetom ktorej bolo vykonanie vstavby bytu na vlastné náklady v podkroví tohto domu, úprava vzájomných práv a povinností pri vstavbe bytov medzi vlastníkami bytov v dome a stavebníkom a určenie miesta vstavby bytu. Zmluva upravovala tiež vlastnícke práva k vstavávanému bytu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a na pozemku. V čl. 6 sa zmluvné strany zaviazali, že od tejto zmluvy neodstúpia. Dôvodom na neplatnosť zmluvy môže byť skutočnosť, že stavebník poruší podmienky uvedené v zmluve o spôsobe realizácie stavby bytu uzavretej dňa 21.01.1998. Dňa 21.01.1998 tiež uzatvorili totožní účastníci zmluvu o spôsobe realizácie vstavby bytu, ktorou upresnili spôsob a podmienky realizácie vstavby bytu podľa uzatvorenej zmluvy a vzťah stavebníka a vlastníkov počas vstavby. Podľa bodu 5.2. stavebník mal začať so vstavbou na základe riadneho stavebného povolenia, ktoré predloží k nahliadnutiu predsedovi spoločenstva LIPA do 7 dní od jeho vydania. V bode 6.3. sa zmluvné strany dohodli, že zmluva sa uzatvára na dobu do vydania kolaudačného rozhodnutia poslednej vstavby, najneskôr do 31.12.1998 a zároveň si dohodli pokutu pre prípad, že z viny stavebníka nebude v tomto termíne ukončená vstavba, a to v spoločných častiach a zariadeniach domu. Mestská časť L. R. H., ako príslušný stavebný úrad, vedie konanie o dodatočnom povolení (odstránení) stavby: "Rekonštrukcia podkrovia na byt (vstavba bytu)" v bytovom dome na H. N.. Č.. X Y. L.. Žalobca ako účastník stavebného konania vzniesol v rámci stavebného konania námietky

v podaní zo dňa 31.01.2017. Z protokolu 2524/2017 mal preukázané, že stavebný úrad dňa 02.02.2017 uskutočnil ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním. Stavebný úrad v protokole konštatoval, že stavba je ukončená, v zmysle projektovej dokumentácie. Žalobca ako účastník konania podal námietky, ktoré okrem iného napádajú platnosť zmluvy o vstavbe, uzatvorenej dňa 21.01.1998. Nakoľko sa jedná o občianskoprávne námietky, stavebný úrad sa pokúsil o zmier účastníkov konania, avšak k dohode nedošlo. Stavebný úrad na základe uvedeného v zmysle ustanovenia § 137 Stavebného zákona odkázal žalobcu na príslušný súd a stanovil mu lehotu 30 dní na predloženie dôkazu o tom, že žaloba na príslušnom súde bola podaná. Po právnej stránke vec posúdil podľa § 137 C.s.p. v spojení s § 137 ods. 1, 2, 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) a dospel k záveru, že žalobe nie je možné vyhovieť. S poukazom na žalobný petít, ktorým sa žalobca domáhal určenia neexistencie všetkých práv zo zmluvy o vstavbe zo dňa 21.01.1998 medzi žalovanou 5/ a vlastníckmi bytmi z dôvodu, že uvedená zmluva zanikla, poukázal na to, že nevyhnutnou podmienkou prípustnosti určovacej žaloby je existencia naliehavého právneho záujmu žalobcu na požadovanom určení, pričom dôkazné bremeno v tomto prípade zaťažuje práve žalobcu. Súd v každom štádiu konania musí mať za doloženú existenciu takéhoto záujmu, pritom či tento záujem jestvuje, skúma súd ex offio, t.j. z úradnej povinnosti. Naliehavým právnym záujmom sa rozumie právny záujem žalobcu, ktorý musí byť podľa požiadavky zákona kvalifikovaný, t.j. naliehavý. S ohľadom na uvedené sa zaoberal otázkou naliehavosti právneho záujmu žalobcu na určení neexistencie všetkých práv zo zmluvy o vstavbe uzatvorenej dňa 21.01.1998. Nestotožnil sa s tvrdením žalobcu o tom, že by jeho záujem na ním požadovanom určení neexistencie práv vyplýval priamo z osobitného predpisu. Pokiaľ žalobca argumentoval ustanovením § 137 Stavebného zákona a postupom príslušného stavebného úradu, na ktorom sa vedie konanie o dodatočnom povolení (odstránení) stavby, poukázal na protokol 2524/2017, kde stavebný úrad poukázal na to, že žalobca ako účastník stavebného konania podal námietky, ktoré napádajú platnosť zmluvy o vstavbe, uzatvorenej dňa 21.01.1998, v súvislosti s čím odkázal žalobcu na súd. Žalobca však žalobou podanou na súd nenapádal platnosť predmetnej zmluvy, nedomáhal sa určenia žiadnej neplatnosti zmluvy, ale žiadal, aby súd určil, že všetky práva zo zmluvy o vstavbe uzatvorenej dňa 21.01.1998, neexistujú. Naliehavosť právneho záujmu ďalej zisťoval s ohľadom na to, či je tu stav, že právo, resp. právny vzťah, medzi stranami sporu je sporný, či jestvuje ohrozenie práva, či právneho vzťahu, resp. stav neistoty právneho postavenia žalobcu, ktorý nemožno odstrániť inak, len určovacím výrokom, a či jestvuje potreba odstránenia tejto neistoty, resp. ohrozenia práva alebo právneho vzťahu. Konštatoval, že vo všeobecnosti naliehavý právny záujem na určení sa považuje za daný predovšetkým tam, kde by bez tohto určenia bolo ohrozené právo žalobcu alebo kde by sa bez tohto určenia právo žalobcu stalo neistým. Určovacia žaloba má spravidla preventívny charakter, čiže jej účelom je poskytnúť ochranu práva žalobcu predovšetkým skôr, než dôjde k porušeniu právneho vzťahu alebo práva. Určovacia žaloba preto vo všeobecnosti nie je opodstatnená tam, kde už právny vzťah alebo právo boli porušené a kde je namieste žaloba o splnenie povinnosti. V prípade možnosti žalovať priamo splnenie povinnosti treba preto vždy považovať za neprípustnú určovaciu žalobu, ktorá neslúži potrebám praktického života, spornosť nerieši (neodstraňuje) a len vedie k nárastu počtu súdnych sporov. Právny záujem musí byť naliehavý v tom zmysle, že žalobca v danom právnom vzťahu môže navrhovaným určením dosiahnuť odstránenie spornosti a ochranu svojich práv, čiže ide o prípady, kedy určením dôjde k vytvoreniu pevného základu pre právne vzťahy strán sporu a predíde sa tak žalobe na plnenie. V nadväznosti na uvedené mal za to, že žaloba o určenie neexistencie práv zo zmluvy o vstavbe je v danom prípade nadbytočná, neplní preventívnu funkciu, nevedie k definitívnemu odstráneniu spornosti a nemá žiaden bezprostredný dosah na právne postavenie žalobcu. Uvedený preventívny účel žaloby nemôže byť naplnený určením neexistencie všetkých práv zo zmluvy o vstavbe, ak predmetná vstavba bytu je už zrealizovaná a dokončená. Žaloba o určenie totiž nie je spravidla opodstatnená, ak má požadované určenie povahu iba predbežnej otázky vo vzťahu k prípadnej žalobe na plnenie, a preto na vyriešenie takejto (predbežnej) otázky v samostatnom konaní nemôže mať žalobca naliehavý právny záujem, a to hlavne vtedy, ak taká predbežná otázka nerieši, alebo nemôže riešiť celý obsah sporného právneho vzťahu alebo práva. Pokiaľ žalobca tvrdí, že žalovaná 5/ vykonala bez oprávnenia stavbu na povale, ktorá je v podielovom spoluvlastníctve žalobcu, napriek tomu, že zmluva o vstavbe zanikla, mal za to, že adekvátnym prostriedkom právnej ochrany jeho oprávnených záujmov je vlastnícka žaloba, kde v konaní o takejto žalobe bude potom súd musieť ako predbežnú otázku riešiť, či žalovanej 5/ svedčil právny titul umožňujúci zriadiť stavbu. Na základe uvedených skutočností uzavrel, že žalobca naliehavý právny záujem na určení všetkých práv zo zmluvy o vstavbe uzatvorenej dňa 21.01.1998 nepreukázal, a preto žalobu bez skúmania jej vecnej stránky zamietol. O náhrade trov konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 C.s.p.

2. Proti tomuto rozsudku podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalobca, ktorým sa domáhal jeho zmeny tak, aby bolo jeho žalobe vyhovené, alternatívne jeho zrušenia a vrátenia veci súdu prvej inštancie na ďalšie konanie z dôvodu, že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Postup súdu prvej inštancie považoval za nezákonný, keď požadoval preukazovania naliehavého právneho záujmu, ktorý v danom prípade nebolo potrebné preukazovať nakoľko podľa § 137 písm. c) C.s.p. naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, a vyplýva z osobitného predpisu, ktorým bolo v danom prípade § 137 Stavebného zákona, podľa ktorého ho odkázal na súd priamo stavebný úrad. Poukázal na to, že ako účastník stavebného konania vzniesol námietky v podaní zo dňa 31. 1. 2017. Poukázal tiež na protokol 2524/2017, z ktorého vyplýva, že v zmysle ustanovenia § 137 Stavebného zákona ho odkázal stavebný úrad na príslušný súd a stanovil lehotu tridsiatich dní na predloženie dôkazu o tom, že žaloba na príslušnom súde bola podaná. Uviedol, že v námietkach spochybnil platnosť zmluvy a uviedol, že zmluva o vstavbe zanikla uplynutím času, keďže bola uzatvorená na dobu určitú. Stavebný úrad mu pri odkázaní na súd neurčil, že musí konať vyslovene o žalobe o neplatnosť zmluvy. V námietkach tvrdil, že platnosť dohody zanikla uplynutím času, nie, že zmluva je neplatná od počiatku. Nemohol byť preto limitovaný pri výbere znenia žaloby tak reštriktívne ako udáva súd prvej inštancie. Súd prvej inštancie si vôbec nezvážil, že ak zmluva zanikla uplynutím času a bola uzatvorená platne, tak nie je možné žalovať jej neplatnosť, ale iba to, že právo už neexistuje. Stavebný úrad akceptoval podanú žalobu a neskôr vydal rozhodnutie o prerušení konania zo dňa 17. 3. 2017, z ktorého vyplýva, že konanie o dodatočnom povolení stavby prerušuje. Stavebný úrad tak potreboval posúdiť otázku neexistencie, resp. existencie práv zo zmluvy o stavbe preto, aby pokračoval v konaní a podľa toho vstavbu nariadil odstrániť alebo dodatočne povolil, otázka neexistencie práva je podľa stavebného úradu otázka prejudiciálna vo vzťahu k stavebnému konaniu. Podaná žaloba nemá vzťah k žiadnej žalobe na plnenie, má posúdiť otázky, ktoré musia byť vyriešené v stavebnom konaní. Ak by súd v tomto konaní dospel k záveru, že práva zo zmluvy o vstavbe neexistujú, tak by stavebný úrad daný názor prevzal, potvrdil by, že čierna vstavba bola vykonaná bez potrebnej zmluvy a nariadil by jej odstránenie. Žiadna žaloba na ochranu vlastníctva kreatívne vymyslená súdom prvej inštancie by v danom prípade nebola potrebná. Rozhodnutie súdu o veci - neexistencii práva, by bolo konečným občianskoprávnym rozhodnutím, ktoré by umožnilo stavebnému úradu, stavbu odstrániť. Vytykal súdu prvej inštancie, že úplne odignoroval princíp spravodlivosti súdneho konania keď mu odmietol poskytnúť ochranu práv, ktorých sa domáha v stavebnom konaní.

3. Žalovaní sa vo svojom vyjadrení k odvolaniu žalobcu stotožnili so záverom súdu prvej inštancie, že žalobca naliehavý právny záujem v danej veci nepreukázal. Súd prvej inštancie podľa nich neignoroval princíp spravodlivosti, vykonal na pojednávaní riadne dokazovanie, na základe ktorého rozhodol v zmysle zákona. Žalobu o určenie neexistencie práva zo zmluvy o vstavbe považovali za nadbytočnú, nakoľko neplní preventívnu funkciu, nevedie k definitívnemu odstráneniu spornosti a nemá žiaden bezprostredný dosah na právne postavenie žalobcu. Z uvedených dôvodov navrhli rozsudok súdu prvej inštancie potvrdiť.

4. Odvolací súd preskúmal napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v medziach uplatňovaného odvolacieho dôvodu, ktorým je viazaný (§ 379 a § 380 ods. 1 C.s.p.), bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 C.s.p. a contrario v spojení s § 219 ods. 3 C.s.p.) a viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie (§ 383 C.s.p.) dospel k záveru, že odvolanie žalobcu je dôvodné.

5. V súlade s ustálenou súdnou praxou je existencia naliehavého právneho záujmu na určení základnou podmienkou prípustnosti meritórneho prejednania určovacej žaloby a dôkazné bremeno v tomto smere zaťažuje žalobcu. Určovacou žalobou sa možno domáhať vydania autoritatívneho výroku súdu, že určité právo tu je (pozitívne určenie) alebo tu nie je (negatívne určenie), pokiaľ má žalobca na takomto určení naliehavý právny záujem, ktorý spočíva v tom, že jeho právne postavenie je bez tohto určenia ohrozené alebo neisté a výrok súdu o určení toto ohrozenie, neistotu alebo neurčitost' v právnom postavení žalobcu odstraňuje bez toho, aby ukladal splnenie nejakej povinnosti. Naliehavý právny záujem na určení je potom daný vtedy, ak je tu aktuálny stav objektívnej právnej neistoty medzi stranami, ktorý je ohrozením postavenia žalobcu a ktorý možno týmto právnym prostriedkom odstrániť. Ohrozenie či neistota právneho postavenia žalobcu znamená, že buď musí ísť u neho o právo už existujúce alebo o takú jeho procesnú prípadne hmotnoprávnú situáciu, v ktorej by objektívne v

už existujúcim právnom vzťahu mohol byť ohrozený, prípadne pre neisté svoje postavenie by mohol byť vystavený konkrétnej ujme. Určovací návrh je teda prostriedkom, ktorý umožňuje poskytnutie ochrany právneho postavenia žalobcu skôr, než toto jeho postavenie bolo porušené, a preto jeho cieľom je zásadne poskytnutie preventívnej ochrany. Naliehavý právny záujem na určení však môže byť daný i v prípade, keby bolo možné žalovať na plnenie, ak sa určovací žalobou vytvorí pevný právny základ pre právne vzťahy účastníkov a predíde sa tak do budúcnosti prípadným ďalším sporom o plnenie, alebo ak žalobou na určenie možno riešiť celý obsah a dosah sporného právneho vzťahu alebo práva. Z konštantnej aplikačnej praxe súdov tiež vyplýva, že výrokom rozsudku o tom, či tu právo je alebo nie je, možno učiť len aktuálny právny stav, nie je prípustné určovať práva v minulosti, ktoré už zanikli a súd môže určiť len (ne)existenciu práva ku dňu jeho vyhlásenia.

6. V preskúmvanej veci žalobca žiadal žalobným petitom znejúcim na určenie, že všetky práva zo zmluvy o vstavbe zo dňa 21.01.1998 neexistujú vyriešiť otázku, či žalovaná 5/ ako stavebníčka realizovala vstavbu bytu na základe existujúcej zmluvy o vstavbe zo dňa 21.01.1998, teda či v čase realizácie vstavby trvala/existovala zmluva o vstavbe, z ktorej žalovanej 5/ vyplývalo právo vykonať na vlastné náklady vstavbu bytu. Žalobca argumentoval, že zmluva o vstavbe v čase realizácie vstavby neexistovala, pretože zanikla uplynutím doby, na ktorú bola uzatvorená zmluva o spôsobe realizácie vstavby, t.j. do 31.12.1998, prípadne zanikla porušením zmluvy o spôsobe realizácie vstavby bytu majúcej za následok splnenie rozvázovacej podmienky.

7. Žalobca nedôvodne namieta, že v danom prípade naliehavý právny záujem nie je potrebné zisťovať ani preukazovať, pretože vyplýva priamo z ust. § 137 Stavebného zákona, na základe ktorého ho stavebný úrad odkázal na podanie žaloby na súd. Odvolací súd zastáva názor, že v prípade žaloby podanej na základe odkazu stavebným úradom v intenciách § 137 ods. 2 Stavebného zákona, nejde o prípad, kedy by vyplýval právny záujem na určení priamo z právneho predpisu, pretože toto ustanovenie explicitne neopravňuje na podanie žaloby, či tu konkrétne právo je alebo nie.

8. Je nepochybné, že v prípade, ak je v stavebnom konaní namietaná existencia práv k pozemkom alebo stavbám, a stavebný úrad odkáže účastníka stavebného konania na ich uplatnenie na súde, je zásadne daný naliehavý právny záujem na určení (ne)existencie týchto práv, pokiaľ sa žalobou uplatňujú tie sporné práva, v súvislosti s ktorými bol žalobca odkázaný stavebným úradom na súdne konanie. V danom prípade žalobca preukazoval naliehavý právny záujem na určení neexistencie práv zo zmluvy o vstavbe protokolom 2524/2017 stavebného úradu zo dňa 02.02.2017, z ktorého správne súd prvej inštancie vyvodil; žalobca skutkové závery súdu prvej inštancie v odvolaní nenapadol; že žalobca bol odkázaný na podanie žaloby v súvislosti s námietkou týkajúcou sa neplatnosti zmluvy o vstavbe uplatnenou v námietkach zo dňa 31.01.2017, v ktorých vyvodzoval neplatnosť zmluvy o vstavbe zo skutočnosti, že ju nepodpísali všetci účastníci. Správny je preto i záver súdu prvej inštancie, že pokiaľ žalobca odvíjal naliehavý právny záujem od postupu stavebného úradu podľa § 137 Stavebného zákona, tento nie je daný na určení neexistencie všetkých práv zo zmluvy o vstavbe, pretože v súvislosti s uplatnením takejto námietky v stavebnom konaní nebol stavebným úradom odkázaný na súd. Vzhľadom na prebiehajúce stavebné konanie by mohol byť daný naliehavý právny záujem jedine na podaní žaloby na určenie neplatnosti zmluvy o vstavbe, v súvislosti s ktorou námietkou bol žalobca odkázaný na súd. Žaloba v tejto veci tak nebola podaná v súlade s námietkou, na vyriešenie ktorej v súdnom konaní bol žalobca odkázaný stavebným úradom. V tejto súvislosti odvolací súd dodáva, že pokiaľ žalobca dodatočne v odvolacom konaní predložil ako dôkaz rozhodnutie stavebného úradu o prerušení konania zo dňa 17.03.2017, na tento nový prostriedok procesného útoku nebolo možné v odvolacom konaní prihliadnuť, pretože odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. g) C.s.p. nebol žalobcom v podanom odvolaní uplatnený a navyše mu ani nič nebránilo predložiť tento dôkaz v konaní pred súdom prvej inštancie najneskôr do vyhlásenia uznesenia, ktorým sa dokazovanie končí (§ 154 C.s.p.). Na použitie tohto listinného dôkazu v odvolacom konaní tak neboli splnené podmienky podľa § 366 písm. d) C.s.p.

9. Za tohto stavu súd prvej inštancie správne zisťoval, či má žalobca naliehavý právny záujem na ním požadovanom určení bez zreteľa na odkaz stavebného úradu, ktorý primárne smeroval k vyriešeniu platnosti zmluvy o vstavbe v súdnom konaní. Žalobca žiadal určiť, že všetky práva na základe zmluvy o vstavbe neexistujú, s poukazom na to, že v čase realizácie vstavby zmluva o vstavbe zanikla. V danom prípade súd prvej inštancie správne konštatoval, že vstavba bytu bola dokončená, právo na vykonanie vstavby zaniklo splnením. Práva žalovanej 5/ vykonať vstavbu bytu tak v súčasnosti neexistuje, a

to bez ohľadu na skutočnosť, či zaniklo uplynutím doby, na ktorú bolo dohodnuté alebo splnením rozvázovacej podmienky. V tejto súvislosti správne vychádzal z toho, že právo, ktorého existenciu alebo neexistenciu určovací výrok vyslovuje, je týmto výrokom vždy určované vo vzťahu k prítomnosti a (ne)existenciu práv zásadne nemožno určiť za dobu minulú, a preto pre rozsudok nemôže byť rozhodujúci stav, ktorý už v čase jeho vydania nie je, jeho výrok musí zodpovedať právnemu stavu (právu, resp. právnemu vzťahu) v prítomnom čase, teda v čase vyhlásenia rozsudku. Uvedené znamená, že v nadväznosti na zánik zmluvy splnením by síce bolo namieste konštatovať, že práva zo zmluvy neexistujú, tým by však nebola vyriešená sporná otázka, či a kedy zanikli v minulosti iným spôsobom ako splnením (na základe iných žalobcom tvrdených právnych skutočností).

10. Súd prvej inštancie však v danej veci opomenul tú podstatnú skutočnosť, že okrem práva vykonať vstavbu, svedčia zo zmluvy o vstavbe žalovanej 5/ ako stavebníčke ďalšie práva, a teda zmluva ako celok doposiaľ splnením nezanikla. V prípade, ak by celá zmluva zanikla jej splnením, nemal by žalobca naliehavý právny záujem na určení neexistencie práv z nej vyplývajúcich pre ich zánik v minulosti, pretože by v súčasnosti už neexistovali z dôvodu, že by zanikli inak - ich splnením, a v takom prípade by prichádzala do úvahy už len žaloba na plnenie pre porušenie práv žalobcu (na ochranu vlastníckeho práva, resp. na odstránenie protiprávneho stavu). V súčasnosti však zo zmluvy o vstavbe vyplýva právo žalovanej 5/ ako stavebníčky na nadobudnutie pomernej časti spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu a príslušenstvom pozemku od vlastníkov bytov, vrátane žalobcu, a je nepochybné, že žalovaná 5/ vykonáva úkony smerujúce k nadobudnutiu týchto spoluvlastníckych podielov legalizáciou vstavby v stavebnom konaní. Existuje tak stav právnej neistoty, keď je ohrozené vlastnícke právo žalobcu k spoluvlastníckemu podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu a príslušenstvom pozemku realizáciou práv žalovanej 5/ zo zmluvy, ktorej existencia je v súčasnosti sporná. V danom prípade tak k porušeniu tohto práva zo strany žalovanej 5/ ešte nedošlo. Žalobca má preto naliehavý právny záujem na určení, či existujú práva zo zmluvy o vstavbe, pretože týmto sa vyrieši, či má žalovaná 5/ ako stavebníčka z tejto zmluvy po kolaudácii vstavby právo na prevod spoluvlastníckych podielov od vlastníkov bytov v dome. V prípade, ak v súčasnosti zmluva už neexistuje, pretože v minulosti; tak ako to tvrdí žalobca; ako celok zanikla, nemá už žalovaná 5/ právo z tejto zmluvy na prevod spoluvlastníckych podielov od vlastníkov bytov. V prípade, ak zmluva nezanikla v minulosti žalobcom tvrdeným spôsobom, znamená to, že naďalej trvá z nej vyplývajúce právo žalovanej 5/ ako stavebníčky domáhať sa na jej základe zápisu novovzniknutých spoluvlastníckych podielov do katastra nehnuteľností, a preto nemôže obstať žaloba o určení, že všetky práva zo zmluvy o vstavbe neexistujú.

11. Vzhľadom na to, že súd prvej inštancie sa v dôsledku nesprávneho právneho posúdenia naliehavého právneho záujmu nezaoberal vecnou opodstatnenosťou žaloby a v dôsledku toho nevykonal dôkazy navrhované na zistenie skutkového stavu veci samej, resp. v tomto rozsahu ich nevyhodnotil, a tento nedostatok nebolo možné napraviť v odvolacom konaní, odvolací súd postupom podľa § 389 ods. 1 písm. c) C.s.p. napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vrátil mu vec na ďalšie konanie podľa § 391 ods.1 C.s.p., v ktorom súd prvej inštancie na základe relevantnej hmotnoprávnej úpravy meritórne posúdi dôvodnosť podanej žaloby z hľadiska všetkých žalobcom uplatňovaných prostriedkov procesného útoku ako aj prostriedkov procesnej obrany, ktorými sa žalovaní bránia v konaní a v novom rozhodnutí vo veci samej rozhodne nielen o trovách prvoinštančného konania, ale aj o trovách tohto odvolacieho konania (§ 396 odsek 3 C.s.p.).

12. Toto rozhodnutie bolo prijaté pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.). Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu, strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník, v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby

uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 C.s.p.).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 C.s.p.). Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 C.s.p.).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada, napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada, je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b). Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1,2 C.s.p.).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 C.s.p.).

Dovolanie sa podáva 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. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1,2 C.s.p.).

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 C.s.p.).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C.s.p.). Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, alebo ak je 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 C.s.p.).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 C.s.p.).