

Súd: Okresný súd Dunajská Streda
Spisová značka: 22C/71/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2223202597
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 02. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Andrej Kolárik
ECLI: ECLI:SK:OSDS:2024:2223202597.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Dunajská Streda v konaní pred sudcom JUDr. Andrejom Kolárikom v právnej veci žalobcu: Crossdefault Management Group, k. s., IČO: 45 462 801, sídlo: Grösslingova 56, 811 09 Bratislava, správca konkurznej podstaty úpadcu WELTEN, a.s., IČO: 35 966 378, sídlo: 930 30 Báč 113, zast. JUDr. Róbert Šimko, advokát so sídlom Grösslingova 56, 811 09 Bratislava, IČO: 37 925 962, proti žalovanému: Family Golf Resort Welten, občianske združenie so sídlom 930 30 Báč 113, IČO: 42 286 395, o určenie neexistencie vecného bremena, takto

rozhodol:

I. Súd určuje, že vecné bremeno spočívajúce v práve užívať, vstupovať, prechádzať cez pozemky a vstupovaní do stavieb a na stavby v prospech žalovaného Family Golf Resort Welten, so sídlom: 930 30 Báč 113, IČO: 42 286 395 in rem s dobou určitou na 99 rokov, zriadené zmluvou o zriadení vecného bremena, ktorej vklad bol povolený do katastra nehnuteľností dňa 15.04.2013 pod Q.-XXXX/XX, k nehnuteľnostiam, ktoré sa nachádzajú v k.ú. W. a sú vedené Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. XXX, k.ú. W., obec W., okres T. X., a to

- kaštieľ, súpisné číslo XXX, postavený na parcele č. XXX/X,
- dom, súpisné číslo XXX, postavený na parcele č. XXX,
- sklad, súpisné číslo XXX, postavený na parcele č. XXX/X,
- šatňa a spoločenské priestory, súpisné číslo XXX, postavený na parcele č. XXX/X,
- klubovňa, súpisné číslo XXX, postavená na parcele č. XXX/X,
- pozemok parcela registra „C“ č. XXX/X, druh: ostatná plocha, vo výmere XXX XXX m²,
- pozemok parcela registra „C“ č. XXX/X, druh: ostatná plocha, vo výmere XX m²,
- pozemok parcela registra „C“ č. XXX/X, druh: ostatná plocha, vo výmere XX m²,
- pozemok parcela registra „C“ č. XXX/X, druh: ostatná plocha, vo výmere XX m²,
- pozemok parcela registra „C“ č. XXX/X, druh: ostatná plocha, vo výmere XX m²,
- pozemok parcela registra „C“ č. XXX/X, druh: ostatná plocha, vo výmere XX m²,
- pozemok parcela registra „C“ č. XXX/XX, druh: ostatná plocha, vo výmere XXX m²,
- pozemok parcela registra „C“ č. XXX/XX, druh: ostatná plocha, vo výmere XX m²,
- pozemok parcela registra „C“ č. XXX/XX, druh: ostatná plocha, vo výmere XX m²,
- pozemok parcela registra „C“ č. XXX/XX, druh: ostatná plocha, vo výmere XX m²,
- pozemok parcela registra „C“ č. XXX/XX, druh: ostatná plocha, vo výmere XXX m²,
- pozemok parcela registra „C“ č. XXX/XX, druh: ostatná plocha, vo výmere XXX m²,
- pozemok parcela registra „C“ č. XXX/XX, druh: ostatná plocha, vo výmere XX m²,
- pozemok parcela registra „C“ č. XXX/XX, druh: ostatná plocha, vo výmere XXX m²,
- pozemok parcela registra „C“ č. XXX/XX, druh: ostatná plocha, vo výmere XX m²,
- pozemok parcela registra „C“ č. XXX/XX, druh: ostatná plocha, vo výmere XX m²,
- pozemok parcela registra „C“ č. XXX/XX, druh: ostatná plocha, vo výmere XX m²,
- pozemok parcela registra „C“ č. XXX/XX, druh: vodná plocha, vo výmere XX XXX m²,
- pozemok parcela registra „C“ č. XXX/XX, druh: ostatná plocha, vo výmere XXX m²,
- pozemok parcela registra „C“ č. XXX/XX, druh: ostatná plocha, vo výmere XX m²,
- pozemok parcela registra „C“ č. XXX/XX, druh: ostatná plocha, vo výmere XX m²,
- pozemok parcela registra „C“ č. XXX/XX, druh: ostatná plocha, vo výmere XX m²,
- pozemok parcela registra „C“ č. XXX/XX, druh: ostatná plocha, vo výmere XX m²,

IV. Súd určuje, že vecné bremeno spočívajúce v práve užívať, vstupovať, prechádzať cez pozemky a vstupovaní do stavieb a na stavby v prospech žalovaného Family Golf Resort Welten, so sídlom: 930 30 Báč 113, IČO: 42 286 395 in rem s dobou určitou na 99 rokov, zriadené zmluvou o zriadení vecného bremena, ktorej vklad bol povolený do katastra nehnuteľností dňa 15.04.2013 pod Q.-XXXX/XX, k nehnuteľnostiam, ktoré sa nachádzajú v k.ú. O., a sú vedené okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. XXX, k.ú. O., obec O., okres T. X., a to

- pozemok parcela registra „C“ č. XXX/X, druh: orná pôda, o výmere XXX m²,
- pozemok parcela registra „C“ č. XXX/X, druh: orná pôda, o výmere X XXX m²,

neexistuje.

V. Žalobca má voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou doručenou tunajšiemu súdu dňa 16. 08. 2023 domáhal, aby súd určil, že vecné bremená uvedené vo výrokoch I. - IV. tohto rozsudku neexistujú. Žalobu odôvodnil tým, že žalobca je správcom konkurznej podstaty úpadcu, ktorý (úpadca) je vlastníkom nehnuteľností zaťažených predmetnými vecnými bremenami, ako to vyplýva z doplnenia súpisu všeobecnej podstaty úpadcu zverejneného v obchodnom vestníku č. 38/2022 zo dňa 24. 02. 2021 pod zn. K011716 a súpisu všeobecnej podstaty úpadcu zverejneného v obchodnom vestníku č. 82/2013 zo dňa 29. 04. 2013 pod zn. K007523 (v spojení so zmenou poznámky o spornom zápise zverejnenou v obchodnom vestníku č. 210/2020 zo dňa 30. 10. 2020 pod zn. K078645 a v spojení s výmazom poznámky o spornom zápise zverejnenom v obchodnom vestníku č. 79/2022 zo dňa 26. 04. 2022 pod značkou K024229). Žalovaný je občianske združenie, v prospech ktorého bolo vecné bremeno zriadené. Na listoch vlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam je ako vlastníkom nehnuteľností vedená spoločnosť International Finance Group Slovakia s.r.o., so sídlom 930 30 Báč 113, IČO: 31 355 145, titul nadobudnutia Zmluva o predaji podniku, ktorej vklad do katastra nehnuteľností bol povolený dňa 25. 05. 2012 pod č. k. Q. XXXX/X. Zmluvou o zriadení vecného bremena, ktorej vklad bol povolený dňa 15. 04. 2013 pod Q.-XXXX/XX, bolo v roku 2013 v prospech žalovaného k predmetným nehnuteľnostiam zriadené vecné bremeno spočívajúceho v práve užívať, vstupovať, prechádzať cez pozemky a vstupovaní do stavieb a na stavby in rem s dobou určitou na 99 rokov.

2. OS DS rozsudkom zo dňa 26. 10. 2021 č.k. 7C/79/2012 - 1149, právoplatným dňa 19. 01. 2022, v spojení s uznesením zo dňa 23. 12. 2021 č.k. 7C/79/2012-1168 rozhodol, že dobrovoľná dražba zo dňa 21. 03. 2012 vykonaná u notára JUDr. Ivana Macáka a JUDr. Ľudmily Joanidisovej spísaná do notárskej zápisnice pod číslom N 57/2012, Nz 10158/2012, NCR 1s10424/2012 k nehnuteľnostiam zapísaným v katastri nehnuteľností na LV č. XXX katastrálne územie T.; na LV č. XXX katastrálne územie W.; na LV č. XXX katastrálne územie W. a stavby na parcele č. XXX/X súpisné číslo XXX-sklad; na parcele č. XXX/X súpisné číslo XXX - kaštieľ; na parcele č. XXX/X súpisné číslo XXX - šatňa a spoločenské priestory; na parcele č. XXX/X súpisné číslo XXX - klubovňa a na parcele číslo XXX súpisné číslo XXX, je neplatná. Z uvedeného vyplýva, že spoločnosť INTERNATIONAL INVESTMENT HOLDINGS LIMITED, so sídlom Merchant Street 5/1, Valleta VLT1171, Malta, právny predchodca spoločnosti International Finance Group Slovakia, sa na základe neplatnej dražby nikdy nestala vlastníkom nehnuteľností. S poukazom na ustanovenie § 21 ods. 5 zákona o dobrovoľných dražbách, v zmysle ktorého, ak je súdnym rozhodnutím dražba vyhlásená za neplatnú, účinky príklepu (t. j. nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby) zanikajú ku dňu príklepu. Vydražiteľovo vlastnícke právo k predmetu dražby teda neexistovalo, a teda ho ani nemohol previesť na inú osobu. V prípade prevodov nehnuteľností z vydražiteľa na ďalšie osoby platí zásada nemo plus iuris ad alium transfere potest quam ipse habet - nikto nemôže previesť viacej práv, než má sám. Ak vydražiteľ nebol a nie je vlastníkom predmetu dražby z dôvodu, že súdnym rozhodnutím bola dražba vyhlásená za neplatnú, nemôže byť vlastníkom nehnuteľností ani jeho nástupca International Finance Group Slovakia na základe ďalšieho prevodu nehnuteľností. Vyhlásením dražby za neplatnú zanikajú účinky ku dňu príklepu. Znamená to, že vydražiteľ nehnuteľností - Spoločnosť INTERNATIONAL INVESTMENT HOLDING LIMITED, nikdy nenadobudol vlastnícke právo k predmetu dražby - k nehnuteľnostiam a nemohol ho teda ani prevádzať na ďalšie osoby.

3. Rozsudkom OS TT zo dňa 15. 02. 2022 č.k. 36Cbi/2/2021 - 110, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 06. 04. 2022, súd zamietol žalobu o vylúčenie nehnuteľností nachádzajúcich sa v k.ú. O. zapísaných na LV č. XXX zo všeobecnej podstaty úpadcu, pričom v rozsudku konštatoval absolútnu neplatnosť Zmluvy o predaji podniku ako celku, keďže spoločnosť INTERNATIONAL INVESTMENT HOLDINGS LIMITED ňou nemohla platne previesť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam na spoločnosť International Finance Group Slovakia. OS TT poukázal na § 41 ods. 1 Občianskeho zákonníka, z ktorého vyplýva, že tam, kde sa dôvod neplatnosti vzťahuje iba na časť právneho úkonu a túto časť je možné s prihliadnutím na povahu právneho úkonu alebo jeho obsahu alebo okolnostiam, za ktorých k nemu došlo, oddeliť od ostatného obsahu, je neplatná len táto časť; ak nie je možné postihnúť časť právneho úkonu oddeliť, vzťahuje sa neplatnosť na celý právny úkon. Predmetom zmluvy o predaji podniku bol predaj podniku tvoreného huteľnými a nehnuteľnými vecami, právami a inými majetkovými hodnotami, pričom kúpna cena bola dojednaná vo výške 100 000,- EUR, a to bez špecifikácie ceny jednotlivých nehnuteľností a iných aktív. Keďže cena bola dojednaná súhrnne, potom ak je zmluva neplatná ohľadne niektorých pozemkov, je neplatná aj v časti ostatných pozemkov a majetkových práv touto zmluvou prevedených. Na základe tohto rozsudku žalobca zverejnil v Obchodnom vestníku č. 79/2022 výmaz poznámky o spornom zápise k týmto nehnuteľnostiam a zápis nehnuteľností v k.ú. O. na LV č. XXX do súpisu všeobecnej podstaty úpadcu WELTEN, a.s. sa stal nesporným.

4. Žalobca ďalej poukázal na to, že OS TT uznesením zo dňa 26. 07. 2022 č. 25K/6/2012-1555 nariadil neodkladné opatrenie, ktorým uložil spoločnosti International Finance Group Slovakia okrem iného povinnosť zdržať sa akýchkoľvek zásahov do vlastníckeho práva úpadcu WELTEN, a.s. v konkurze k nehnuteľnostiam zapísaným v katastri nehnuteľností na LV č. XXX pre katastrálne územie T. a na LV č. XXX a LV č. XXX pre katastrálne územie W.Č.. V uznesení súd uviedol, že vydražiteľovo vlastnícke právo k predmetu dražby neexistovalo, a teda ho vydražiteľ nemohol ani previesť na inú osobu; poukázal pritom na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 3Cdo/223/2016 zo dňa 26. 01. 2017. V doplňujúcom podaní zo 17. 08. 2023 žalobca uviedol, že uznesenie OS TT bolo potvrdené KS BA ako súdom odvolacím uznesením sp. zn. 3CoKR/36/2023 zo dňa 31. 05. 2023, v ktorom sa odvolací súd stotožnil s dôvodmi nariadenia neodkladného opatrenia.

5. Z vyššie uvedeného podľa žalobcu vyplýva, že spoločnosť International Finance Group Slovakia nie je, a nikdy nebola, vlastníkom nehnuteľností. Ich skutočným vlastníkom je úpadca. Na základe absolútne neplatného právneho úkonu nie je možné nadobudnúť vlastnícke právo, a to ani v prípade, že na jeho podklade bol uskutočnený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. S poukazom na právnu zásadu, podľa ktorej nikto nemôže previesť na iného viac práv, ako sám má (nemo plus iuris ad alium transfere potest quam ipse habet), nemôže platne previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti na inú osobu ten, kto je na základe absolútne neplatného právneho úkonu vedený v katastri nehnuteľností ako vlastníkom nehnuteľností. Neplatnosť právneho úkonu vyjadrená v ust. § 39 OZ je neplatnosťou absolútnou od začiatku bez ohľadu na to, či sa niekto dôvodu neplatnosti dovolal a nie je rozhodujúce, či došlo k vydaniu súdneho rozhodnutia určujúceho, že právny úkon je neplatný. (R 19/1972). Právne úkony postihnuté absolútnou neplatnosťou nemajú za následok vznik, zmenu alebo zánik práv alebo povinností. Absolútna neplatnosť právneho úkonu nastáva bez ďalšieho priamo zo zákona (ex lege) a pôsobí od začiatku (ex tunc) voči každému. Absolútnej neplatnosti sa účastník, dotknutý takýmto úkonom, môže dovolávať kedykoľvek, pretože toto právo sa nepremičuje, ani nezaniká.

6. Predmetná zmluva o zriadení vecného bremena je podľa žalobcu absolútne neplatným právnym úkonom z dôvodu, že povinný z vecného bremena, spoločnosť International Finance Group Slovakia, nikdy nebola vlastníkom nehnuteľností, ktoré mali byť predmetom vecného bremena, čiže ho zriadila osoba, ktorá v čase zriadenia vecného bremena nebola vlastníkom zaťažených nehnuteľností. Preto vecné bremeno k predmetným nehnuteľnostiam neexistuje.

7. Naliehavý právny záujem na požadovanom určení žalobcu odôvodnil tým, že rozsudok súdu o neexistencii vecného bremena je spôsobilou listinou na výmaz vecného bremena v katastri a túto listinu je kataster povinný akceptovať. V súlade s ustálenou rozhodovacou praxou najvyšších súdnych autorít je naliehavý právny záujem žalobcu daný vždy, ak podanou žalobou žalobca sleduje dosiahnutie zhody zápisu vo verejnom registri so skutočným právnym stavom. Rozhodnutie súdu bude podkladom pre vykonanie výmazu vecného bremena z LV č. XXX, k. ú. W., z LV č. XXX, k. ú. W., z LV č. XXX, k. ú. T. a z LV č. XXX, k.ú. O., teda jeho výmazu z katastra nehnuteľností a bez takéhoto rozhodnutia by bolo právne postavenie žalobcu neisté v tom, či na nehnuteľnostiach viazne vecné bremeno. Ďalšou skutočnosťou

preukazujúcou existenciu naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení neexistencie vecného bremena je obava žalobcu z výkonu práv prislúchajúcich vecnému bremenu žalovaným, v dôsledku čoho je postavenie žalobcu ako vlastníka nehnuteľností v značnej miere obmedzené, a tak je naplnený aj preventívny charakter určovacej žaloby.

8. Na podporu svojich tvrdení žalobca k žalobe pripojil nasledovné listinné dôkazy: rozsudok OS DS sp. zn. 7C/79/2012-1149 s doložkou právoplatnosti (č.l. 11 - 19), uznesenie OS DS sp. zn. 7C/79/2012 - 1168 s doložkou právoplatnosti (č.l. 20 - 22), rozsudok OS TT sp. zn. 36Cbi/2/2021 - 110 s doložkou právoplatnosti (č.l. 23 - 31), uznesenie OS TT sp. zn. 25K/6/2012 - 1555 s doložkou vykonateľnosti (č.l. 32 - 50), výpis žalovaného z registra mimovládnych neziskových organizácií (č.l. 51), oznámenia z obchodného vestníka č. K008728, K039451, K011716, K007523, K078645, K024229 (č.l. 52 - 73), LV č. XXX (č.l. 74 - 79), LV č. XXX (č.l. 80 - 81), LV č. XXX (č.l. 82 - 83), LV č. XXX (č.l. 84). Dodatočne žalobca doložil uznesenie KS BA sp. zn. 3CoKR/36/2023 - 1804 (č.l. 94 - 99). Podaním z 18. 10. 2023 žalobca dodatočne doručil Zmluvu o zriadení vecného bremena k nehnuteľnostiam (č.l. 112 - 117).

9. Žalobu s prílohami, poučeniami a uznesením sp. zn. 22C/71/2023 - 104 zo dňa 24. 08. 2023, ktorým súd žalovanému uložil, aby sa k žalobe vyjadril v lehote 15 dní, súd žalovanému doručil dňa 16. 09. 2023 (č.l. 108).

10. Žalovaný sa k žalobe nevyjadril a nedostavil sa ani na nariadené pojednávanie.

11. Súd vec prejednal na pojednávaní dňa 16. 02. 2024, vykonal dokazovanie zo všetkých listinných dôkazov založených v spise a dospel k nasledovným skutkovým a právnym záverom.

12. Podľa § 137 písm. c) zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok („CSP“) žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo o 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.

13. Podľa § 21 ods. 5 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

14. Podľa § 39 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník („OZ“) neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

15. Podľa § 151o ods. 2 OZ zmluvou môže zriadiť vecné bremeno vlastník nehnuteľnosti, pokiaľ osobitný zákon nedáva toto právo aj ďalším osobám.

16. Z predložených listinných dôkazov v spojení s nespornými tvrdeniami žalobcu (podľa § 151 ods. 1 Civilného sporového poriadku („CSP“) skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, sa považujú za nesporné - viď odsek 10 tohto rozsudku) súd ustálil, že žalovaný ako oprávnený z vecného bremena a spoločnosť International Finance Group Slovakia s. r. o. (IČO: 31 355 145, sídlo: 930 30 Báč 113 - ďalej len „IFGS“) ako povinný z vecného bremena uzavreli medzi sebou Zmluvu o zriadení vecného bremena k nehnuteľnostiam (č.l. 112), na základe ktorej IFGS zriadila v prospech žalovaného vecné bremená tak, ako sú uvedené vo výrokoch I. - IV. tohto rozsudku, a ktorá bola do katastra nehnuteľností zaevidovaná dňa 15. 04. 2013 pod Q.-XXXX/XX (ďalej aj ako „zmluva“). V čase uzavretia zmluvy bola IFGS evidovaná v katastri nehnuteľností ako vlastník predmetných nehnuteľností. Vlastníctvo k predmetným nehnuteľnostiam mala IFGS nadobudnúť na základe Zmluvy o predaji podniku uzavretej medzi IFGS ako kupujúcim a spoločnosťou INTERNATIONAL INVESTMENT HOLDINGS LIMITED (sídlom: Merchants Street 5/1, Valetta, VLT1171 Malta, konajúcou prostredníctvom organizačnej zložky, IČO: 45 715 807 so sídlom Nám. Slobody 13, 811 06 Bratislava) ako predávajúcim, ktorá bola do katastra nehnuteľností zaevidovaná dňa 25. 05. 2012 pod V.-XXXX/XX. Uvedená skutočnosť vyplýva z predložených listov vlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam (č.l. 74 - 84), nebola medzi stranami sporná a súdu je známa tiež z konania vedeného tunajším súdom pod sp. zn. 22Cb/4/2021.

17. Rozsudkom tunajšieho súdu sp. zn. 7C/79/2012-1149 zo dňa 26. 10. 2021, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 19. 01. 2022, súd určil, že dobrovoľná dražba vykonaná dňa 21. 03. 2012 u notára JUDr. Ivana Macáka a JUDr. Ľudmily Joanidisovej, spísaná do notárskej zápisnice č. N 57/2012, Nz

10158/2012, ktorej predmetom boli nehnuteľnosti uvedené vo výrokoch I., II. a III. tohto rozsudku (LV č. XXX, XXX a XXX), je neplatná. Vydražiteľom predmetných nehnuteľností bola v tejto dražbe spoločnosť INTERNATIONAL INVESTMENT HOLDINGS LIMITED. Vlastníkom všetkých nehnuteľností bol predtým úpadca WELTEN, a.s. (správcom konkurznej podstaty ktorého je žalobca). S poukazom na § 21 ods. 5 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách spoločnosť INTERNATIONAL INVESTMENT HOLDINGS LIMITED nikdy platne nenadobudla vlastnícke právo k nehnuteľnostiam uvedeným vo výrokoch I. - III. tohto rozsudku. Ich vlastníkom preto zostal úpadca.

18. Rozsudkom Okresného súdu Trnava sp. zn. 36Cbi/2/2021-110 zo dňa 15. 02. 2022, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 06. 04. 2022, súd zamietol žalobu, ktorou sa IFGS domáhala vylúčenia nehnuteľností uvedených vo výroku IV. tohto rozsudku (LV č. XXX) zo súpisu všeobecnej konkurznej podstaty úpadcu WELTEN, a.s., a to z dôvodu, že IFGS je výlučným vlastníkom týchto nehnuteľností. Súd uzavrel, že spoločnosť INTERNATIONAL INVESTMENT HOLDINGS LIMITED nebola ku dňu uzavretia Zmluvy o predaji podniku s IFGS vlastníkom týchto nehnuteľností, a preto ani nemohla platne previesť vlastníctvo k nim na ďalšieho nadobúdateľa. Zmluvu o predaji podniku súd vyhodnotil ako neplatnú. Na základe tohto rozsudku bol v Obchodnom vestníku č. 79/2022 zverejnený výmaz poznámky o spornom zápise k nehnuteľnostiam evidovaným na LV č. XXX a ich zápis do súpisu všeobecnej podstaty úpadcu WELTEN, a.s. sa stal nesporným.

19. Medzi stranami nebolo v tomto konaní sporné, že v čase uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena IFGS nebola vlastníkom žiadnej z nehnuteľností, ku ktorým zmluvou zriadila v prospech žalovaného vecné bremeno. Aj z právoplatných rozsudkov uvedených v odsekoch 17 a 18 tohto rozsudku vyplýva, že právny predchodca IFGS, spoločnosť INTERNATIONAL INVESTMENT HOLDINGS LIMITED, nebola v čase uzavretia Zmluvy o predaji podniku s IFGS vlastníkom predmetných nehnuteľností, a preto ani nemohla ich vlastníctvo platne previesť na IFGS. Preto IFGS nikdy nenadobudla vlastníctvo k predmetným nehnuteľnostiam a nebola ich vlastníkom v čase uzavretia predmetnej zmluvy o zriadení vecného bremena. Vecné bremená uvedené vo výrokoch I. - IV. tohto rozsudku boli zriadené zmluvou uzavretou medzi IFGS ako povinným z vecného bremena a žalovaným ako oprávneným z vecného bremena (viď. odsek 16 tohto rozsudku). Podľa § 151o ods. 2 OZ zmluvou môže vecné bremeno zriadiť iba vlastník nehnuteľnosti. Iné osoby môžu zmluvou zriadiť vecné bremeno iba ak im toto právo dáva osobitný zákon. Vecné bremená v tomto prípade IFGS zriadila z pozície vlastníka nehnuteľností; inak jej právo zriadiť vecné bremená nevyplývalo z osobitného predpisu. IFGS však nikdy platne nenadobudla vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam a nebola vlastníkom nehnuteľností v čase uzavretia predmetnej zmluvy o zriadení vecného bremena k nehnuteľnostiam. Nemohla preto ani zriadiť zmluvou vecné bremeno, keďže nikdy nemala právo zriadiť zmluvou vecné bremeno k predmetným nehnuteľnostiam (právo zriadiť vecné bremeno je právo odvodené od vlastníckeho práva). Zmluvu o zriadení vecného bremena k nehnuteľnostiam preto IFGS a žalovaný uzavreli v rozpore s § 151o ods. 2 OZ, v dôsledku čoho je táto zmluva s poukazom na § 39 OZ absolútne neplatná. Z absolútne neplatnej zmluvy nemôže vzniknúť existujúce vecné bremeno. Preto súd uzavrel, že vecné bremená špecifikované vo výrokoch I. - IV. tohto rozsudku neexistujú a žalobe vyhovel.

20. Pokiaľ ide o naliehavý právny záujem žalobcu na požadovanom určení, tento bol v predmetnej veci daný spôsobilosťou rozsudku o žalobe byť podkladom pre zmenu zápisu v katastri nehnuteľností tak, aby zodpovedal skutočnému stavu, resp. podkladom pre výmaz vecného bremena z katastra nehnuteľností. Zároveň je rozsudok prostriedkom odstránenia právnej neistoty medzi stranami ohľadom (ne)existencie práv vyplývajúcich z predmetnej zmluvy o zriadení vecného bremena.

21. O trovách súd rozhodol postupom podľa § 262 ods. 1 CSP a § 255 ods. 1 CSP. Pri rozhodovaní o trovách konania súd vychádzal z toho, že žalobca bol v plnom rozsahu úspešný, a teda mu patrí i nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%, ktorý mu súd priznal vo výroku V. tohto rozsudku. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, a to samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie. Odvolanie možno podať na Okresný súd Dunajská Streda do 15 dní od doručenia tohto rozsudku (§ 362 CSP). Ak podá ten, kto je na to oprávnený, včas odvolanie, nenadobúda rozhodnutie právoplatnosť, dokiaľ o odvolaní právoplatne nerozhodne odvolací súd, ak CSP neustanovuje inak (§ 367 CSP).

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP). Intervenient môže odvolanie podať za podmienok uvedených v § 360 CSP.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis a spisová značka konania) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody podľa § 365 CSP) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len za podmienok uvedených v § 366 CSP. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

Ak povinná strana dobrovoľne nespĺní povinnosť uloženú vykonateľným rozsudkom, môže sa druhá strana domáhať jej splnenia v exekúcii.