

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	1Cdo/113/2023
Identifikačné číslo spisu:	2218205370
Dátum vydania rozhodnutia:	30.04.2025
Meno a priezvisko:	JUDr. Erika Šobichová
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2025:2218205370.2

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcu LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, so sídlom Banská Bystrica, Námestie SNP 8, IČO: 36 038 351, proti žalovanému Š. V., narodenému XX. W. XXXX, N. N. XXX, o vypratanie nehnuteľnosti, vedenom na Okresnom súde Dunajská Streda pod sp. zn. 11C/62/2018, o dovolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Trnave z 29. marca 2023 sp. zn. 10Co/37/2022, takto

rozhodol:

Dovolanie z a m i e t a.

Žalovanému nárok na náhradu trov dovolacieho konania nepriznáva.

Odôvodnenie

1. Napadnutým rozsudkom (v poradí druhým) súd prvej inštancie žalovanému uložil povinnosť vypratať nehnuteľnosť, ktorá sa nachádza v katastrálnom území N., obec Bodíky, okres Dunajská Streda, vedená Okresným úradom Dunajská Streda odbor katastrálny, na LV č. XXX, ako stavba - a to horáreň so súp. č. XXX, postavená na parc. č. XXXX/XX a hospodárska budova so súp.č. XXX, postavená na parc. č. XXXX/XX a odovzdať ju žalobcovi do troch dní po právoplatnosti rozsudku. Žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100% s tým, že o trovách konania súd rozhodne samostatným uznesením po právoplatnosti rozsudku. Právne svoje rozhodnutie odôvodnil ust. § 1 ods. 1 a ods. 2 písm. a), § 4 zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami, v znení účinnom do 30.11.2001; § 676 ods. 2, § 710 ods. 1 až 3, § 711 ods.1 písm. b) a d) Občianskeho zákonníka (zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov); § 25 ods. 1 a ods. 2 písm. a) až c), § 28 písm. g) a h) a prílohami č. 1 a 2 zákona č. 510/1991 Zb., ktorým sa mení a dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 100/1977 Zb. o hospodárení v lesoch a štátnej správe lesného hospodárstva a poľovníctva.

2. Súd prvej inštancie po vykonaní dokazovania ustálil nasledovný skutkový stav veci: Žalovaný nepoprel tvrdenia žalobcu o zániku pracovného pomeru, ani o daní výpovede v roku 2018, keď výpoveď v roku 2004 neprevzal. Potvrdil, že nehnuteľnosť naďalej užíva, nakoľko bol v očakávaní, že mu žalobca ponúkne nehnuteľnosť na predaj, tak ako mu to malo byť sľúbené pánmi Z. a N., ktorých pôvodne

žiadal v tomto smere vypočúť. Opakovane poukázal na dlhoročné náklady, ktoré vynaložil na nehnuteľnosť, bez primeranej náhrady. Žil v presvedčení, že nehnuteľnosť odkúpi a v tomto smere robil aj kroky, keď odkúpil príslušné pozemky a aj zastavané. Z dohody nájomnej zmluvy uzavretej dňa 3.5.1996 medzi prenájomcom Žapadoslovenské lesy, š.p., Odštepny lesný závod Palárikovo a nájomcom/žalovaným nájom bytu I. kategórie o podlahovej ploche 73,1m², z toho obytná miestnosť 50,5m² v objekte Kráľová lúka, obec Bodíky, uzavretá na dobu určitú do skončenia pracovného pomeru žalovaného, ktorý je služobný. Z inventárnej karty budovy a stavby z evidencie bývalého Žapadoslovenského lesného závodu, lesný závod Dunajská Streda, vystavené ku dňu 1.1.1958 vyplynulo, že prešlo delimitáciou z Lesného závodu Bratislava, ako Hájovňa Kráľova Lúka, ktorá stavba pozostávala z dvoch izieb, kuchyne, predizby, komory, kúpeľne, 2 interventky, o zastavanej ploche 132 + 75m² s príslušenstvom, hospodárska budova, maštaľ. Letná kuchyňa, sklad včiel, studňa nabíjaná s ručným čerpadlom, v účtovnej hodnote 214.717 Sk ku dňu 1.1.1977. Oznámením dňa 27.2.2001 žalobca oznámil žalovanému ako nájomcovi mesačnú výšku nájomného od 1.2.2001 vo výške 595 Sk. Z predloženej dohody o rozviazaní pracovného pomeru so žalovaným dňa 4.8.1993, dané zamestnávateľom Žapadoslovenské lesy, š.p. Odštepny závod Palárikovo, ukončil žalovaný pracovný pomer ku dňu 31.7.1993. Písomnou výpoveďou danou žalobcom žalovanému dňa 21.7.2004 mal žalobca ukončiť nájomný vzťah k predmetnému bytu s poukazom na ust. § 711 ods.1 písm. d) Občianskeho zákonníka, jednak, že ukončil pracovný pomer u žalobcu a z dôvodu hrubého porušovania povinností neplatením nájomného, ktorý dlh ku dňu 16.7.2004 činil 10.306 Sk. Výpoveďou nájomnej zmluvy dané prenájomateľom dňa 10.5.2018, doručené žalovanému dňa 11.05.2018, vypovedal opakovane nájom bytu v zmysle § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka, ktorý nájomný vzťah takto mal skončiť po uplynutí troch mesiacov, počítané od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede. Z listu vlastníctva č. P. obec Bodíky, katastrálne územie N. z 5.10.2021 vyplynulo, že hospodárska budova č.XXX na pozemku registra „C“ parc. č. XXXX/XX, druh stavby, hospodárska budova, je vlastníkom Slovenská republika, v správe Lesov. Z listu vlastníctva č. XXX, obec Bodíky, kat. územie N. z 5.10.2021 vyplynulo, že stavba č. s. XXX, na parcele registra „C“ č. XXXX/XX, druh stavby horáreň, je rovnako vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe Lesov SR, š.p. Banská Bystrica. V oboch prípadoch došlo k zmene názvu záznamom pod č. Z 4557/96. Zo zakladateľskej listiny č. 5063/1999-420 z 23.júna 1999 v neskorších dodatkov vyplynulo, že zakladateľ Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky založilo štátny podnik LESY Slovenskej republiky, so sídlom v Banskej Bystrici, Námestie SNP č. 8, so štatútom generálnym riaditeľom. Medzi inými do predmetu jeho činnosti patrí pod bodom 1. správa lesného a iného majetku vo vlastníctve štátu a pod bodom 21. prenájom hnutel'ných a nehnuteľných vecí. Podľa PRÍL. 1 zákona č. 510/1991 Zb. v aktuálnom znení do oblastného lesného úradu Bratislavy patrili aj lesný úrad Dunajská Streda. Podľa PRÍL.2 územná pôsobnosť lesných úradov podľa lesných hospodárskych celkov pod bodom 5. Pod sídlo Lesného úradu Dunajská Streda patrili lesné hospodárske celky Galanta, Šamorín, Gabčíkovo, Čalovo (teraz Veľký Meder). Dňom 30.6.2021 Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky zriadilo zakladateľskou listinou č. 5063/1999-420 z 23.06.1999 štátny podnik LESY Slovenskej republiky so sídlom v Banskej Bystrici, Námestie SNP 8, so štatútom generálnym riaditeľom, predmetom činnosti, ktorého podniku bolo medzi inými v zmysle bodov 1. Správa lesného a iného majetku vo vlastníctve Slovenskej republiky a 21. i Prenájom hnutel'ného a nehnuteľného majetku, čo preukazuje aktívnu legitimáciu žalobcu na podanie žaloby na vypratanie nehnuteľnosti ako správcu nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu. Na základe takto vykonaného dokazovania mal súd prvej inštancie za preukázané zhodným tvrdením strán sporu, že žalovaný bol v pracovnom pomere u právneho predchodcu žalobcu do 31.7.1993, keď bol s ním ukončený pracovný pomer dohodou. Z inventarizačnej karty budovy a stavby vyhotovenej dňa 5.8.1987 správcom Žapadoslovenské štátne lesy, Lesný závod Dunajská Streda, pridelené Lesnému závodu Gabčíkovo budova Hájovne bola užívaná lesníkom V., žalovaným. Uvedená nehnuteľnosť bola identifikovaná na LV č. XXX Okresného úradu, katastrálny odbor Dunajská Streda ako stavba č. s. XXX na parcele na pozemku registra „C“ parc.č.1448/35, druh stavby, hospodárska budova, je vlastníkom Slovenská republika, v správe Lesov a stavba č.s.XXX, na parcele registra „C“ č. XXXX/XX, druh stavby horáreň, je rovnako vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe Lesov SR, š. p. Banská Bystrica. Po skončení služobného pomeru žalovaným s ním bola uzavretá nájomná zmluva dňa 3. 5.1996, ktorú za prenájomateľa Žapadoslovenské lesy, š.p. Odštepny závod Palárikovo podpísal riaditeľ Ing. V. N.,

pričom nájomný vzťah sa mal týkať len bytu o podlahovej ploche 73,1m² z čoho obytná plocha bola 50,5 m². Zmluva bola uzavretá na dobu určitú, len do trvania pracovného pomeru žalovaného, na ktorý bol služobný byt viazaný, pričom v tom čase už žalovaný u žalobcu nepracoval. Pracovný pomer bol rozviazaný ku dňu 31.7.1993. Ten istý L. N. ako riaditeľ Západoslovenských lesov, Lesný závod Palárikovo podpísal aj dohodu o rozviazaní pracovného pomeru a ten istý L. N. podpísal aj doklad o výške nájomného od 1.2.2001, už za Lesy Slovenskej republiky, š. p. , kde pri podpise uvedenej osoby je pečiatka Odštepného závodu Palárikovo. Z evidencie nehnuteľností nesporne vyplýva, že predmetná nehnuteľnosť, stavby boli vedené ako hospodárske budovy a horáreň, ktoré spadajú pod kvalifikáciu podľa ust. § 1 ods. 2 písm. a) zákona č.189/1992 Zb. o úprave pomerov súvisiacich s nájomom bytov a s bytovými náhradami - stav k 30.11.2001, služobným bytom je byt, ktorého nájomca vykonáva prácu, na ktorú je nájom služobného bytu viazaný, ako hájovňa. Takto bola nehnuteľnosť špecifikovaná aj v inventárnej karte budovy a stavby u právneho predchodcu žalobcu - Hájenka Kráľová Lúka.

3. Užívanie služobného bytu je viazané na vykonávanie práce pre prenajímateľa. Nájomcom služobného bytu potom môže byť iba ten, kto vykonáva prácu, na ktorú je nájom služobného bytu viazaný, ak v mieste výkonu práce nie je vlastníkom, spoluvlastníkom, nájomcom alebo spoločným nájomcom iného bytu, rodinného domu, ale pod bytového domu. Na uzavretie nájomnej zmluvy bol potrebný súhlas orgánu alebo fyzickej osoby alebo právnickej osoby, pre ktorú nájomca vykonáva prácu, ak tento orgán alebo fyzická alebo právnická osoba nie je zároveň prenajímateľom. Pre záver o tom, že v konkrétnom prípade ide o nájom služobného bytu, postačí, že nájomca sa zaviazal pre prenajímateľa vykonávať prácu, na ktorý nájom bytu bol viazaný; takýto záväzok však nemusí byť obsiahnutý v nájomnej zmluve (R 18/2007). Z vykonaného dokazovania bolo jednoznačne preukázané, že v čase uzavretia novej nájomnej zmluvy medzi žalobcami a žalovaným dňa 3.5.1996, už žalovaný u žalobcu nepracoval. Pod pojmom „nájomca prestal vykonávať prácu“ má zákon na mysli zmenu právneho stavu nájomcu vo vzťahu k prenajímateľovi. Zrušenie práva nájmu preto prichádza do úvahy až po skončení pracovného pomeru. Z uvedenej nájomnej zmluvy je zrejmé, že bol prenechaný len k časti nehnuteľnosti a to obytná časť o podlahovej ploche 73,1 m², pričom celková výmera danej nehnuteľnosti podľa inventárnych dokladov bola 132 m² + 75 m². Zákon nevylučuje užívanie služobného bytu aj v čase keď nájomca pre neho už nepracuje, avšak prenajímateľ v tom prípade môže dať výpoveď z nájmu aj v zmysle § 711 ods. 1 písm. b) Občianskeho zákonníka, ak predmetný byt má záujem na uvoľnení a obsadení bytu inou osobou, ktorá je v pracovnom pomere u žalobcu. (R 47/1966). „Súd mal za to, že zmluva o nájme služobného bytu bola uzavretá neplatne so žalovaným v časti predmetom prenájmu keď v časti trvania nájomného vzťahu uvedená skutočnosť je existencia pracovnoprávneho vzťahu žalovaného prenajímateľom neexistovala, čo spôsobuje nezrozumiteľnosť právneho úkonu v tejto časti v zmysle § 37 ods. 1 Občianskeho zákona.“ Žalovaný potvrdil vo svojej výpovedi na pojednávaní dňa 20.1.2020, že neplatil nájomné za prenájom nehnuteľnosti, a to odvolávajú sa na ústnu dohodu s pánom Slobodníkom a ani do dňa pojednávania neobdržal žiadnu faktúru na úhradu nájomného. Žalovaný si vedomý povinnosti platiť nájomné sám predložil doklad o výške nájomného stanovenej žalobcom od 1.2.2001 vo výške 595 Kčs. Žalobca už v roku 2004 mal snahu ukončiť nájomný vzťah so žalovaným z dôvodu § 711 ods. 1 písm. b) a d) Občianskeho zákonníka z dôvodu, že ukončil pracovný vzťah už žalobcu a súčasne, že hrubo porušil povinnosť vyplývajúce z nájmu bytu, neplatením nájomného, keď jeho dlh k 16.7.2004 činil 10.306 Sk, ktorú pohľadávku nezaplatil ani po zaslaní predžalobnej upomienky cestou právneho zástupcu dňa 28.6.2004, ktorú výzvu neprevzal v odbernej lehote. Prevzatie tejto výpovede žalovaný poprel, žalobca dokladom o doručení nedisponoval. Následne dňa 10.5.2018 žalobca vypovedal nájomnú zmluvu žalovanému z dôvodu § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka, ktorý nájomný vzťah mal tak skončiť po uplynutí troch mesiacov od doručenia výpovede počítané prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď. Žalovaný prevzal výpoveď dňom 11. 5. 2018. Nájomný vzťah bol takto ukončením k 31.8.2018. Žalovaný nehnuteľnosť napriek tomu neopustil. Keďže bola daná aktívna legitímácia žalobcu, ako správcu uvedenej stavby vo vlastníctve štátu a uplynula výpovedná doba troch mesiacov, čím nájomný vzťah skončil, žalovaný bol povinný vypratať nehnuteľnosť, ktorú povinnosť nesplnil. Nárok žalobcu na vypratanie nehnuteľnosti z dôvodu ust. § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka, bol dôvodný, keďže žalovaný neplní svoje povinnosti uhrádzať nájomné za prenájom nehnuteľnosti, keď spory ktoré viedol žalobca o zaplatenie nájomného žalovaný prehral a bol povinný zaplatiť nedoplatky na nájomnom za trvania nájomného vzťahu. Túto skutočnosť

potvrdili zhodne obe strany sporu. Pokiaľ ide o vykonanie dôkazov, pôvodne navrhovaných žalovaným na vypočutie svedkov p. N. V. Z., v ďalšom na tom netrval, keď v iných sporoch bol už právoplatne zaviazaný na zaplatenie nedoplatkov na nájomnom za rozhodné obdobie trvania nájomného vzťahu, výpovede týchto svedkov by nemali vplyv na výsledok rozhodnutia vo veci.

4. V časti o trovách konania svoje rozhodnutie odôvodnil právne ust. § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 a 2 CSP (zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku v znení neskorších predpisov), vecne tým, že žalobca ako po procesnej stránke úspešná strana sporu má nárok na náhradu trov voči žalovanému v plnom rozsahu.

5. Na základe odvolania žalovaného Krajský súd v Trnave (ďalej aj ako „odvolací súd“) napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zmenil tak, že žalobu zamietol. Žalovanému proti žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

6. Odvolací súd poukázal, že nedostatok aktívnej vecnej legitímácie znamená, že ten, kto o sebe tvrdí, že je nositeľom hmotnoprávneho oprávnenia (žalobca), nie je nositeľom hmotnoprávneho oprávnenia, o ktoré v konaní ide; o nedostatok pasívnej vecnej legitímácie ide vtedy, ak ten, o kom žalobca tvrdí, že je nositeľom hmotnoprávnej povinnosti (žalovaný), v skutočnosti objektívne nie je nositeľom hmotnoprávnej povinnosti, o ktorú v konaní ide (porov. rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3 Cdo 192/2004). Na týchto právnych východiskách odvolací súd zotrval.

7. Odvolací súd v uvedenom predchádzajúcom zrušujúcom rozhodnutí vytkol súdu prvej inštancie, že sa v jeho v poradí prvom rozhodnutí v predmetnom spore (v rozsudku Okresného súdu Dunajská Streda z 20.1.2020 č. k. 11C/62/2018-54, v znení opravného uznesenia Okresného súdu Dunajská Streda z 5.6.2020 č. k. 11C/62/2018-75) otázkou existencie vecnej legitímácie, či už aktívnej (na strane žalobcu) alebo pasívnej (na strane žalovaného), vôbec nezaoberal, vôbec neuviedol kto je vlastníkom veci, konkrétne nehnuteľnosti, ktorá je predmetom rei vindicatio. Žalobca označil list vlastníctva č. XXX ako dôkaz. Prílohou žaloby je Výpis z listu vlastníctva č. XXX pre k. ú. N., vytvorený cez katastrálny portál 7.12.2018, s údajmi platnými k 6.12.2018, podľa ktorého vlastníkom stavby s. č. XXX - horáreň, postavenej na parc. č. XXXX/XX, a stavby s. č. XXX - hospodárska budova, postavenej na parc. č. XXXX/XX, druh stavby u oboch stavieb - budova lesného hospodárstva, je Slovenská republika v celosti (1/1); ďalej z výpisu vyplýva, že k vlastníkovi por. č. 1 (Slovenská republika) je pod por. č. 2 (Lesy SR ŠP, Námestie SNP 8, Banská Bystrica, PSČ 975 66, SR) správa na všetky parcely tohto listu vlastníctva. Z predloženého výpisu sa teda nepodáva, že by bol žalobca aj správcom stavieb. Žalobca síce v žalobe uviedol, že je zákonným správcom nehnuteľnosti, označil sa tiež za prenajímateľa, avšak tieto svoje tvrdenia žiadnym spôsobom neodôvodnil, nehnuteľnosť v žalobe označuje ako byt vo vlastníctve Slovenskej republiky, ktorého správcom ku dňu 3.5.1996 mal byť Odštepňý lesný závod - Palárikovo. V spise sa teda nachádzal dôkaz o tom kto je vlastníkom nehnuteľnosti (ktorej vypratania sa žalobca domáha), tento však nebol zo strany súdu prvej inštancie v rozsudku vyhodnotený, a to ani jednotlivo ani vo vzájomnej súvislosti s ostatnými dôkazmi, nie je zrejmé či z neho súd vychádzal. Súd v rozsudku neuviedol, či žalobcu považuje za zákonného správcu nehnuteľnosti a pokiaľ aj bol tohto názoru, bolo potrebné ho riadne odôvodniť (t. j. konkrétne z čoho vyplýva, že žalobca je zákonným správcom nehnuteľnosti, a to aj v prípade ak by táto skutočnosť vyplývala zo zákona resp. z predmetu činnosti žalobcu). Až po tom, čo by bol preukázaný prvý predpoklad (aktívna legitímácia), by bolo namieste skúmať druhý predpoklad (pasívnu legitímáciu) a následne tretí predpoklad (či žalovaný zadržáva vec neoprávnene). Z týchto i iných dôvodov odvolací súd v poradí prvý rozsudok súdu prvej inštancie v predmetnej veci zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

8. Súd prvej inštancie opätovne vo veci rozhodol v poradí druhým rozsudkom. K otázke aktívnej vecnej legitímácie v rámci opisu zisteného skutkového stavu veci uviedol, že z inventárnej karty budovy a stavby z evidencie bývalého Západoslovenského lesného závodu, lesný závod Dunajská Streda, vystavenej ku dňu 1.1.1958 vyplynulo, že prešli delimitáciou z Lesného závodu Bratislava, ako Hájovňa Kráľova Lúka, ktorá stavba pozostávala z dvoch izieb, kuchyne, predizby, komory, kúpeľne, 2

interventky, o zastavanej ploche 132 + 75m², s príslušenstvom hospodárska budova, maštal', letná kuchyňa, sklad včelárskych potrieb, studňa nabíjaná s ručným čerpadlom, v účtovnej hodnote 214.717 Sk ku dňu 1.1.1977. Ďalej uviedol, že z listu vlastníctva č. XXX obec Bodíky, katastrálne územie N., z 5.10.2021 vyplynulo, že vlastníkom hospodárskej budovy s. č. XXX na pozemku registra „C“ parc. č. XXXX/XX, druh stavby - hospodárska budova, je Slovenská republika, v správe Lesov, a tiež, že vlastníkom stavby s. č. XXX na parcele registra „C“ č. XXXX/XX, druh stavby - horáreň, je rovnako Slovenská republika a je v správe Lesov SR, š.p. Banská Bystrica. V oboch prípadoch došlo k zmene názvu záznamom pod č. Z 4557/96. Ďalej uviedol, že zo zakladateľskej listiny č. 5063/1999-420 z 23.júna 1999 v znení neskorších dodatkov vyplynulo, že zakladateľ Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky založilo štátny podnik LESY Slovenskej republiky, so sídlom v Banskej Bystrici, Námestie SNP č. 8, so štatutárom generálnym riaditeľom. Medzi inými do predmetu jeho činnosti patrí pod bodom 1. Správa lesného a iného majetku vo vlastníctve štátu a pod bodom 21. Prenájom hnuiteľných a nehnuteľných vecí.

9. V rámci právneho posúdenia súd prvej inštancie dôvodil, že podľa PRÍL. 1 zákona č. 510/1991 Zb. v aktuálnom znení do oblasťného lesného úradu Bratislava patril aj lesný úrad Dunajská Streda, podľa PRÍL. 2 územná pôsobnosť lesných úradov podľa lesných hospodárskych celkov pod bodom 5. pod sídlo Lesného úradu Dunajská Streda patrili lesné hospodárske celky Galanta, Šamorín, Gabčíkovo, Čalovo (teraz Veľký Meder). Dňom 30.6.2021 Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky zriadilo zakladateľskou listinou č. 5063/1999-420 z 23.06.1999 štátny podnik LESY Slovenskej republiky so sídlom v Banskej Bystrici, Námestie SNP 8, so štatutárom generálnym riaditeľom, predmetom činnosti, ktorého podniku bolo medzi inými v zmysle bodov 1. Správa lesného a iného majetku vo vlastníctve Slovenskej republiky a 21. i Prenájom hnuiteľného a nehnuteľného majetku, čo preukazuje aktívnu legitímáciu žalobcu na podanie žaloby na vypratanie nehnuteľnosti ako správcu nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu. Z inventarizačnej karty budovy a stavby vyhotovenej dňa 5.8.1987 správcom Západoslovenské štátne lesy, Lesný závod Dunajská Streda, pridelené Lesnému závodu Gabčíkovo budova Hájovne bola užívaná lesníkom V., žalovaným. Uvedená nehnuteľnosť bola identifikovaná na LV č. XXX P.kresného úradu Dunajská Streda, katastrálny odbor, ako stavba s. č. XXX na parcele na pozemku registra „C“ parc. č. XXXX/XX, druh stavby - hospodárska budova, je vlastníkom Slovenská republika, v správe Lesov a stavba s. č. XXX D.a parcele registra „C“ č. XXXX/XX, druh stavby - horáreň, je rovnako vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe Lesov SR, š. p. Banská Bystrica. Z evidencie nehnuteľností nesporne vyplýva, že predmetná nehnuteľnosť, stavby, boli vedené ako hospodárske budovy a horáreň, ktoré spadajú pod kvalifikáciu podľa ust. § 1 ods. 2 písm. a) zákona č.189/1992 Zb. o úprave pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami - stav k 30.11.2001, služobným bytom je byt, ktorého nájomca vykonáva prácu, na ktorú je nájom služobného bytu viazaný, ako hájovňa. Takto bola nehnuteľnosť špecifikovaná aj v inventárnej karte budovy a stavby u právneho predchodcu žalobcu - Hájovňa Kráľová Lúka.

10. Žalovaný namietal, že žalobca nie je oprávnenou osobou na podanie vindikačnej žaloby, keďže nevie preukázať vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam, ale ani iné obdobné právo, ktoré by ho oprávňovalo na podanie tejto žaloby. K inventúrnej karte z r. 1958 uviedol, že nejde o žiadne rozhodnutie o delimitácii majetku, alebo nejaký protokol o delimitácii majetku z Lesného závodu Bratislava, tento nebol nikým predložený. V r. 1958 si mohol niekto na inventárnu kartu dopísať čokoľvek, aby to zodpovedalo nejakému stavu, pritom právny stav mohol byť odlišný. Dokonca je otázne, či Lesný závod Bratislava bol vlastníkom predmetných stavieb. To by sa dalo vyčítať možno len z kolaudačného rozhodnutia (kto bol stavebník). Ako a na koho prešiel tento majetok a ako a či vôbec sa dostal do majetku žalobcu, ktorý vznikol až v roku 1999, je len domnienka a nie preukázaný fakt, pretože nebol predložený žiaden súpis majetku, ktorý mal prechádzať delimitáciou na iného vlastníka. Súčasne konštatovanie, že jedným z predmetov činnosti žalobcu je 1. správa lesného a iného majetku vo vlastníctve štátu a pod bodom 21. Prenájom hnuiteľných a nehnuteľných vecí, ešte neznamená, že žalobca spravuje aj nehnuteľnosti, ktoré žiada vypratať. Žalobca nevie preukázať, že mu prešiel majetok do správy, ani verejne dostupná evidencia nehnuteľnosti - kataster, nepreukazuje, že by bol žalobca správcom (osoba oprávnená nakladať s predmetnými nehnuteľnosťami) predmetných stavieb, ktoré žiada vypratať. Na LV č. XXX k. ú. N. je v časti B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

uvedené, že žalobca vykonáva len správu na všetky parcely tohoto listu vlastníctva. Nič sa však neuvádza k správe stavieb. Žalobca v konaní nepreukázal, že by bol aktívne vecne legitimovanou osobou na podanie predmetnej vindikačnej žaloby a z tohto dôvodu mala byť žaloba zamietnutá, keďže nebola podaná oprávnenou osobou. Výklad a zdôvodnenie súdu k vecnej aktívnej legítimácii žalobcu (body 21. - 24. rozsudku) je len formálne citovanie ustanovení zákona, so zjavnými faktickými medzerami a bez riadneho preukázania kontinuálneho prechodu vlastníctva na rôzne subjekty. Ide iba o citáciu zákonných ustanovení, ale bez riadneho následného zdôvodnenia, úvahy a vysvetlenia súdu, ako sa dostali stavby do správy žalobcu, cez jednotlivé subjekty. Okrem toho citované ustanovenia sú bez väčšej relevancie k predmetu sporu, zákon č. 510/1991 Zb. nie je zákonom sám „o sebe“, ale je len novelou k zákonu č. 100/1977 Zb. o hospodárení v lesoch a štátnej správe lesného hospodárstva a poľovníctva a ustanovenia, ktoré súd prvého stupňa citoval, nevysvetľujú ako sa majetok dostal do správy žalobcu. Jediným dokumentom, ktorý by ako tak preukazoval nejaký vzťah žalobcu k stavbám je nejaká inventárna karta Západoslovenského lesného závodu Bratislava, lesný závod Dunajská Streda z roku 1958. Ale inventárna karta nie je doklad o vlastníctve a sama o sebe nepostačuje na preukázanie vlastníctva. Otázne je tiež, čo sa dialo s vlastníctvom stavieb od roku 1958 a ako sa podľa žalovaného mali dostať do jeho správy. Jedinou skutočnosťou, ktorú môže považovať súd za preukázanú je, že stavby sú vo vlastníctve Slovenskej republiky. Z toho ale potom vyplýva, že majetok spravuje Slovenský pozemkový fond a nie žalobca.

11. Žalobca sa stotožnil so závermi súdu prvej inštancie, citoval ust. § 50 ods. 3 a 6, § 50a ods. 1 zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch, bol názoru, že z citovaných ustanovení v spojitosti s inventárnou kartou tak, ako je popísaná v napadnutom rozsudku bez akýchkoľvek pochybností vyplýva aktívna vecná legítimácia žalobcu v tomto konaní. Tvrdenie žalovaného, že stavby vo vlastníctve Slovenskej republiky spravuje len Slovenský pozemkový fond je mylné.

12. Odvolací súd k tejto námietke žalovaného uvádza, že medzi stranami nebolo síce sporné, že nehnuteľnosti, ktorých vypratania sa žalobca proti žalovanému domáha (hospodárska budova s. č. XXX, A. na pozemku parc.č. XXXX/XX, a horáreň s. č. XXX, postavená na pozemku parc. č. XXXX/XX, obe v k. ú. N.) sú vo vlastníctve Slovenskej republiky (v liste vlastníctva č. XXX pre k.ú. N. je Slovenská republika zapísaná ako ich výlučný vlastník), bolo však sporným či je ich správcom žalobca, či je aktívne vecne legitimovaný v predmetnom spore. Súd prvej inštancie sa síce tentokrát touto otázkou zaoberal, avšak nesprávne vyhodnotil unesenie dôkazného bremena v tomto smere zo strany žalobcu a túto otázku nesprávne právne posúdil. Súd prvej inštancie síce citoval ust. § 25 ods. 1 a ods. 2 písm. a) až c) (správne § 25 ods. 1 písm. a) až c) a ods. 2), § 28 písm. g) a h) a z prílohy 1 a 2 zákona č. 510/1991 Zb., ktorým sa mení a dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 100/1977 Zb. o hospodárení v lesoch a štátnej správe lesného hospodárstva a poľovníctva, z ktorých však vyvodil len to, že do oblasti lesného úradu Bratislava patril aj lesný úrad Dunajská Streda a pod sídlo Lesného úradu Dunajská Streda patrili lesné hospodárske celky Galanta, Šamorín, Gabčíkovo, Čalovo.

13. Žalobca tvrdil, že vlastníkom nehnuteľností je Slovenská republika a on je ich správcom a na preukázanie tvrdenia, že je správcom nehnuteľností predložil list vlastníctva č. XXX pre k. ú. N., Inventárnu kartu budovy alebo stavby, Úplné znenie zakladacej listiny z 30.6.2021, na pojednávaní dňa 5.10.2021 poukázal na § 50a a § 52 ods. 3 (týka sa bezúhonnosti člena lesnej stráže) zákona o lesoch, vo vyjadrení k odvolaniu citoval § 50a ods. 1, § 50 ods. 3 a 6 zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch s tým, že z uvedených ustanovení v spojitosti s inventárnou kartou vyplýva aktívna vecná legítimácia žalobcu.

14. V prvom rade bolo potrebné uviesť, že z Výpisu z listu vlastníctva č. XXX pre k. ú. N., vytvoreného cez katastrálny portál 5.10.2021, s údajmi platnými k 4.10.2021 (rovnako i ku dňu rozhodovania odvolacím súdom), vyplývalo už v čase rozhodovania súdu prvej inštancie, že vlastníkom stavby s. č. XXX - horáreň, postavenej na parc. č. XXXX/XX, a stavby s. č. XXX - hospodárska budova, postavenej na parc. č. XXXX/XX, druh stavby u oboch stavieb - budova lesného hospodárstva, je Slovenská republika v celosti (1/1); ďalej z výpisu vyplýva, že k vlastníkovi por. č. 1 (Slovenská republika) je pod por. č. 2 (Lesy SR ŠP, Námestie SNP 8, Banská Bystrica, PSČ 975 66, SR, IČO: 36038351) správa na všetky parcely tohoto listu vlastníctva. Z predloženého výpisu sa teda

nepodáva, že by bol žalobca aj správcom stavieb zapísaných na tomto liste vlastníctva. Týmto dôkazom teda svoje tvrdenie o správcovstve ani aktívnu vecnú legitímáciu žalobca nepreukázal.

15. Z Úplného znenia zakladacej listiny č. 5063/1999-420 z 23.6.1999 v znení neskorších predpisov, vystavenej v Bratislave dňa 30.6.2021 pod číslom spisu: 9843/2021-250, vyplýva zakladateľ: Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky, Dobrovičova 12, 812 66 Bratislava, obchodné meno: LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, právna forma: štátny podnik, sídlo: Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica, identifikačné číslo: 36038351, štatutárny orgán: generálny riaditeľ, spôsob konania: za štátny podnik koná generálny riaditeľ, kmeňové imanie: 744 239 843 eur, dozorná rada: v súlade s ust. § 20 a v spojitosti s ust. § 24 zákona č. 111/1990 Zb. o štátnom podniku v znení neskorších predpisov je dozorná rada 9 členná, predmet činnosti: 80 bodov, o.i. bod 1. správa lesného a iného majetku vo vlastníctve Slovenskej republiky a bod 21. prenájom hnutelných a nehnuteľných vecí. Odvolací súd je na rozdiel od súdu prvej inštancie názoru, že ani týmto dôkazom žalobca svoje tvrdenie o správcovstve ani aktívnu vecnú legitímáciu v spore nepreukázal. To, že zakladateľ zriadil štátny podnik s uvedenými dvoma predmetmi činnosti nepreukazuje správcovstvo konkrétne k predmetným nehnuteľnostiam, ani že by išlo o jediného možného správcu. Žalobca vznikol až v roku 1999, kedy už žalovaný sporné nehnuteľnosti užíval a žalobca neuviedol žiadne tvrdenia k historickej genéze správcovstva, iba bez ďalšieho predložil inventárnu kartu.

16. Podľa Inventárnej karty budovy alebo stavby (v spise na č.l. 112), vystavenej organizáciou Západoslovenské štátne lesy, Lesný závod Dunajská Streda dňa 5.8.1987, týkajúcej sa budovy s názvom Hájienka Kráľová Lúka, pridelenej útvaru LS Gabčíkovo, je rok pôvodného nadobudnutia 1955, dátum zaradenia do základných prostriedkov 1.1.1958, spôsob nadobudnutia delimitáciou LZ Blava, obec, prípadne miesto: H. / V. Ú., popisné číslo: č. parcely XXXX/X G..Ú.. N., technické parametre: stavba z pálených tehál, krytina: škridla - bobrovka, pozostáva: 2 izby, kuchyňa, predizba, komora, kúpeľňa, 2 interventky, zastavaná plocha 132+75 m² Príslušenstvo: hosp. budova z pálenej tehly, škridla, maštal', letná kuchyňa, sklad včel. potrieb, studňa nabíjaná s ruč.čerp. Na rubovej strane karty je uvedené, že podľa nového ocenenia k 1.1.1977 je obstarávacia cena 214 717,-. Podľa názoru odvolacieho súdu inventárna karta, ak by aj bola v súlade s v danom čase platnými predpismi, nepreukazuje historickú genézu správcovstva (ani vlastníctva) a nie je z nej ani zrejmé kto bol správcom po 5.8.1987. Ani týmto dôkazom žalobca svoje tvrdenie o správcovstve ani aktívnu vecnú legitímáciu v spore nepreukázal.

17. Žalobca v žalobe uviedol, že žalobca ako prenajímateľ a žalovaný ako nájomca uzatvorili dňa 3.5.1996 Dohodu nájomnej zmluvy, ktorej predmetom bol prenájom bytu vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe Odštepny lesný závod - Palárikovo, ktorý sa nachádza v objekte Kráľová Lúka, obec Bodíky XXX, byt č. X, s celkovou rozlohou 73,1 m², jedná sa o nehnuteľnosť v katastrálnom území N., obec Bodíky, okres Dunajská Streda, vedená Okresným úradom Dunajská Streda, odbor katastrálny, na LV č. XXX, ako stavba - horáreň so súp. č.: XXX, postavená na parc. č. XXXX/XX a hospodárska budova so súp.č.: XXX, postavená na parc. č.: XXXX/XX vo vlastníctve Slovenskej republiky v celosti; žalobca seba označil ako zákonného správcu nehnuteľnosti. Žalobca predložil Dohodu nájomnej zmluvy z 3.5.1996, kde je v úvode ako prenajímateľ označený Odštepny lesný závod Palárikovo a ako nájomca žalovaný a v závere je ako prenajímateľ Západoslovenské lesy, š.p., Odštepny lesný závod Palárikovo, za ktorého dohodu podpísal L.. V. N., riaditeľ OLZ. Odvolací súd poznamenáva, že žalobca vznikol v r. 1999, preto nemohol uzavrieť dohodu 3.5.1996, žalobca v spore nepreukázal kto bol vlastníkom (podľa LV č. XXX pre k. ú. N. bol zápis vlastníctva pod Z 1747/97) a kto správcom predmetných nehnuteľností ku dňu 3.5.1996, tiež nepreukázal kto bol ich správcom v čase výpovede z nájmu, v čase podania žaloby, ani kto je ich správcom aktuálne. Uvedené má pri tom vplyv o.i. aj na posudzovanie platnosti resp. čiastočnej platnosti dohody/nájomnej zmluvy, výpovede z nájmu (ako otázok predbežných) a aktívnej legitímácie žalobcu.

18. Ďalej žalobca v žalobe uviedol, že „po skončení pracovného pomeru žalovaného u žalobcu žalovaný nehnuteľnosti žalobcu naďalej užíval, voči čomu žalobca nemal výhradu a podľa pôvodnej dohody v nájomnej zmluve účtoval žalovanému nájomné. Na základe uvedeného má žalobca za to, že strany sporu

mali medzi sebou ústne uzavretú nájomnú zmluvu, keď došlo k dohode o predmete nájmu, ako aj výške nájomného a v zmysle ktorej žalobca prenajímal žalovanému nehnuteľnosť za dohodnuté nájomné vo výške 60,74 eur mesačne.“ Odvolací súd poznamenáva, že žalobca predložil Dohodu o rozviazaní pracovného pomeru zo 4.8.1993, podľa ktorej Západoslovenské lesy, š.p., Odštepny lesný závod Palárikovo (za ktoré dohodu podpísal L. V. N.Š., riaditeľ OLZ Palárikovo) a pracovník - žalovaný, uzatvárajú dohodu o rozviazaní pracovného pomeru, ktorý bol dojednaný pracovnou zmluvou dňa 1.7.1981, pracovný pomer sa rozvážuje dohodou dňom 31.7.1993 na podnet pracovníka, teda pracovný pomer skončil ešte pred uzatvorením dňa 3.5.1996 písomnej Dohody nájomnej zmluvy. V podaní z 29.10.2021 žalobca uviedol, že Dohoda nájomnej zmluvy z 3.5.1996 bola uzavretá v čase keď už žalovaný pre žalobcu nepracoval, žalobca bol názoru, že je nerozhodné či súd posúdi nájomnú zmluvu ako platnú alebo neplatnú, nakoľko ak ju posúdi ako neplatnú, potom je zrejmé, že žalovaný užíva nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu bez právneho dôvodu od počiatku a teda nárok na vypratanie je dôvodný bez ohľadu na iné skutočnosti, a ak ju súd posúdi ako platnú, tak táto bola riadne vypovedaná a nájomný vzťah zanikol. Odvolací súd k ostatne uvedenému uvádza, že žalobca nie je vlastníkom predmetných nehnuteľností a svoje tvrdenie o správcovstve ani aktívnu vecnú legitímáciu v tomto spore nepreukázal.

19. Žalobca citoval zákonné ustanovenia §§ 50a, 50 ods. 3, 50 ods. 6 zákona o lesoch s rôznou časovou účinnosťou, pričom k nim uviedol len toľko, že z nich v spojitosti s inventárnou kartou vyplýva aktívna vecná legitímácia žalobcu v tomto konaní.

20. Ustanovenie § 50a zákona o lesoch má nadpis Správa ostatného majetku vo vlastníctve štátu. Pod ostatným majetkom zákonodarca chápe obytné budovy (sú to stavby, ktorých najmenej polovica podlahovej plochy je určená na bývanie; patria medzi ne bytové domy, rodinné domy, ostatné budovy na bývanie - detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov, útulky pre bezdomovcov), hospodárske budovy (budovy postavené na hospodárske využitie), iné stavby slúžiace lesnej výrobe a ktoré s ňou súvisia (bližšie pozri § 17 zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku), zastavané pozemky (rozumie sa ním pozemok zastavaný stavbou), ostatné plochy a vodné plochy vo vlastníctve štátu zverené alebo nadobudnuté v priebehu podnikania. Podľa § 6 ods. 1 zákona č. 111/1990 Zb. o štátnom podniku: "Podnik spravuje veci a majetkové práva zverené mu pri jeho založení, ako aj veci a majetkové práva nadobudnuté v priebehu podnikania. Veci a majetkové práva, ktoré podnik spravuje, sú majetkom štátu." Predmetný ostatný majetok vo vlastníctve štátu spravuje právnická osoba uvedená v § 50 ods. 3 a 4 zákona o lesoch.

21. Odvolací súd uvádza, že žalobca neunesol dôkazné bremeno keď nepreukázal, že je správcom predmetných nehnuteľností (napr. delimitačným protokolom alebo rozhodnutím), že mu boli predmetné nehnuteľnosti zverené do správy pri jeho založení (že mu ich zriaďovateľ zveril do správy), alebo v priebehu podnikania, nepreukázal, že môže vykonávať práva vlastníka k uvedeným nehnuteľnostiam vo vlastníctve štátu (ani, že ich vedie v evidencii majetku vo vlastníctve štátu podľa osobitného predpisu, ani že ide o stavby, ktorých najmenej polovica podlahovej plochy je určená na bývanie, ani že ide o stavby slúžiace lesnej výrobe alebo s ňou súvisiace), teda, že je aktívne vecne legitimovaný v predmetnom spore. Pokiaľ teda súd prvej inštancie prišiel k záveru, že žalobca je v predmetnom spore aktívne vecne legitimovaný, potom napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie spočíva na nesprávnom právnom posúdení v takej otázke (aktívna vecná legitímácia správcu).

22. Žalobca v žalobe tvrdil, že strany uzavreli dňa 3.5.1996 písomnú Dohodu nájomnej zmluvy (o prenájme bytu), ktorú v prílohe predložil, po skončení pracovného pomeru žalovaného u žalobcu mala byť medzi nimi uzatvorená nájomná zmluva ústne (neskôr v konaní žalobca uvádzal aj konkludentné uzavretie zmluvy) a vzhľadom k tomu, že sa žalovaný dlhodobo dostával do omeškania s platením nájomného resp. nájomné vôbec neplatí, žalobca ako prenajímateľ podaním z 10.5.2018 (žalovanému doručené 11.5.2018) vypovedal nájomnú zmluvu s poukazom na ust. § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka, dňom 1.6.2018 začala plynúť výpovedná lehota, ktorá uplynula dňa 31.8.2018 s poukazom na § 710 ods. 3 Občianskeho zákonníka, žalovaný napriek tomu nehnuteľnosť nevypratal,

na základe čoho sa žalobca domáha vypratania nehnuteľnosti, nakoľko ju žalovaný užíva bez právneho dôvodu. Žalobca za predmet vypratania označoval v žalobe a v konaní pred súdom prvej inštancie striedavo nehnuteľnosti tak ako sú zapísané v katastri nehnuteľností a uvedené v petite žaloby, a tiež ako byt. V Dohode nájomnej zmluvy z 3.5.1996 je ako predmet zmluvy označený byt vo vlastníctve OLZ - Palárikovo, ktorý sa nachádza v objekte Kráľova lúka obec Bodíky (dopísané XXX), byt I. kategórie o celkovej podlahovej ploche 73,1 m², z toho obytných miestností 50,5 m².

23. Vo Výpovedi nájomnej zmluvy z 10.5.2018, adresovanej žalovanému, žalobca uviedol, že dňa 3.5.1996 žalovaný ako nájomca s Odštepným záväzkom Palárikovo ako prenajímateľom, uzatvorili Dohodu nájomnej zmluvy, ktorej predmetom bol prenájom bytu vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa, ktorý sa nachádzal v objekte Kráľova lúka obec Bodíky XXX, byt č. X, s celkovou podlahovou plochou 73,12, z toho obytných miestností o výmere 50,5 m². Ďalej žalobca dôvodil, že žalovaný sa podľa tejto zmluvy zaviazal platiť nájomné na základe Evidenčného listu pre výpočet úhrady za užívanie bytu podľa vyhlášky č. 60 z roku 1964, ktoré mal platiť mesačne pozadu najneskôr 5. deň nasledujúceho mesiaca, nájomná zmluva bola dohodnutá na dobu určitú, a to do skončenia pracovného pomeru, na ktorý bol služobný byt viazaný, po ukončení pracovného pomeru žalovaného nájomný vzťah s poukazom na čl. IX Dohody zanikol, vzhľadom k tomu, že žalovaný nehnuteľnosť aj naďalej užíval, čo prenajímateľ akceptoval, mal žalobca za to, že došlo k uzavretiu nájomnej zmluvy, ktorá sa týkala rovnakej nehnuteľnosti, a to nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k.ú. N., vedenej Okresným úradom Dunajská Streda, odbor katastrálny, na LV č. XXX, parcely reg. „C“ evidované na katastrálnej mape a to horáreň so s. č. XXX, postavená na parc.č. XXXX/XX a hospodárska budova so s. č. XXX, postavená na parc. č. XXXX/XX, nájomca bol povinný za užívanie predmetu nájmu platiť nájomné, nakoľko však žalovaný svoje povinnosti vyplývajúce z ústne uzatvorenej nájomnej zmluvy si dlhodobo neplnil, keď neuhrádzal prenajímateľovi mesačné nájomné, napriek tomu, že uvedené nehnuteľnosti žalovaný naďalej užíva, dal žalobca ako prenajímateľ žalovanému ako nájomcovi s odkazom na ust. § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka výpoveď z nájomnej zmluvy týkajúcu sa vyššie popísaných nehnuteľností, citoval ust. § 710 ods. 3 Občianskeho zákonníka a požiadal žalovaného, aby ku dňu uplynutia výpovednej lehoty dotknuté nehnuteľnosti vypratol.

24. Z Výpisu z listu vlastníctva č. XXX pre k. ú. N.y, vytvoreného cez katastrálny portál 5.10.2021, s údajmi platnými k 4.10.2021 (rovnako aj v čase rozhodovania odvolacím súdom), vyplývalo už v čase rozhodovania súdu prvej inštancie o.i. i to, že obe stavby zapísané na tomto liste vlastníctva (stavba s. č. XXX - horáreň, postavená na parc. č. XXXX/XX, stavba s. č. XXX - hospodárska budova, postavená na parc. č. XXXX/XX), majú ako druh stavby uvedené - budova lesného hospodárstva (horáreň, technická prevádzková stavba a iné) a nie byt. Preto ak súd prvej inštancie vyhovel žalobe, ktorou sa žalobca domáhal vypratania nehnuteľností z dôvodu, že vypovedal nájomnú zmluvu s poukazom na ust. § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka, výpovedná doba uplynula a žalovaný napriek tomu nehnuteľnosti nevypratol a užíva ich bez právneho dôvodu, potom podľa názoru odvolacieho súdu vec nesprávne právne posúdil, nakoľko ostatne uvedené ustanovenie je možné aplikovať iba na byt a žalobca v spore neuniesol dôkazné bremeno, keď nepreukázal, že nehnuteľnosti, ktorých vypratania sa domáha sú bytom (miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu /kolaudačným rozhodnutím alebo rozhodnutím o zmene využitia/ trvalo určené na bývanie a môžu na tento účel slúžiť ako samostatné bytové jednotky), keď pre záver o tom, či ide o byt, je rozhodujúci právny, nie faktický stav. Žalobca nepreukázal, že žalovaný užíva nehnuteľnosti neoprávnene, a teda, že žalovaný do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje.

25. Proti predmetnému rozsudku podal dovolanie žalobca. Dovolanie podal z dôvodov podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP. Odvolací súd žalobu žalobcu zamietol poukazujúc na to, že žalobca nie je aktívne vecne legitimovaný v predmetnom spore, nakoľko podľa názoru odvolacieho súdu neuniesol dôkazné bremeno vo vzťahu k preukázaniu jeho oprávnenia vykonávať práva vlastníka k nehnuteľnostiam - lesnému majetku vo vlastníctve Slovenskej republiky, ako jeho správca. Žalobca si je vedomý, že sa dovolací súd touto otázkou zaoberal aj vo svojej predchádzajúcej judikatúre, avšak má za to, že otázka aktívnej vecnej legitimácie správcu lesného majetku vo vlastníctve Slovenskej republiky, ktorým je žalobca ako právnická osoba, ktorej zriaďovateľom je Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej

republiky podľa § 50 ods. 3 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch, vo vzťahu k stavbám doposiaľ dovolací súd vo svojej rozhodovacej praxi neriešil. Odvolací súd nesprávne právne posúdil otázku aktívnej vecnej legitímácie žalobcu ako správcu lesného majetku vo vlastníctve štátu.

26. Správu lesného majetku vo vlastníctve Slovenskej republiky upravuje ustanovenie § 50 ods. 3 zákona o lesoch, z ktorého vyplýva, že takúto správu môže vykonávať len právnická osoba, ktorej zakladateľom alebo zriaďovateľom je Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky alebo právnická osoba, ktorá má také postavenie podľa osobitných predpisov. Osobitnými predpismi pre účely správy lesného majetku vo vlastníctve štátu právnickou osobou podľa predchádzajúcej vety sú § 5 ods. 4 zákona č. 281/1997 Z. z. o vojenských obvodoch a zákon, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 222/1996 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy, § 17 zákona č. 229/1991 Zb., § 65 ods. 1 písm. k), § 65a a § 65b zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Zároveň, pokiaľ ide o správu lesného majetku vo vlastníctve štátu vo vojenských obvodoch a na územiach slúžiacich na zabezpečenie úloh obrany štátu spravuje právnická osoba, ktorej zakladateľom alebo zriaďovateľom je Ministerstvo obrany Slovenskej republiky (§ 50 ods. 4 zákona o lesoch). Predmetné ustanovenie § 50 ods. 4 zákona o lesoch však aplikovateľná nie je, nakoľko nehnuteľnosti, ktorých vypratania sa žalobca domáha sa nenachádzajú vo vojenských obvodoch a na územiach slúžiacich na zabezpečenie úloh obrany štátu. Zo žiadneho z uvedených predpisov, či zákonných ustanovení, ani z iných právnych noriem podľa žalobcu nevyplýva, že by správu vlastného majetku - budovy lesného hospodárstva vo vlastníctve štátu a to konkrétne budov, ktorých vypratania sa žalobca domáha mohla vykonávať iná osoba ako žalobca. Uviedol, že neexistuje žiaden iný právny subjekt, ktorý by bol za súčasnej právnej úpravy oprávnený vykonávať správu lesného majetku - budov lesného hospodárstva nachádzajúcich sa v katastrálnom území N. a to stavieb hospodárska budova so súpisným číslom XXX na parcele číslo XXXX/XX a horáreň so súpisným číslom XXX na parcele číslo XXXX/XX.

27. Žalobca tak zároveň poukazujúc na § 50 ods. 6 zákona o lesoch, má za to, že ako správca predmetného lesného majetku vo vlastníctve štátu má priamo zo zákona aktívnu vecnú legitímáciu v tomto spore a to v dôsledku toho, že vlastníctvo Slovenskej republiky k predmetným stavbám sporné nebolo. Ustanovenie § 50a ods. 1 zákona o lesoch zároveň upravuje správu obytných budov, hospodárskych budov a iných stavieb slúžiacich lesnej výrobe zastavaných pozemkov, ostatných plôch a vodných plôch vo vlastníctve štátu zverených, alebo nadobudnutých v priebehu podnikania spravujú právnické osoby uvedené v § 50 ods. 3 a 4 zákona o lesoch.

28. Podľa žalobcu treba rozlišovať medzi stavbami slúžiacimi lesnému hospodárstvu vo vlastníctve Slovenskej republiky, ktorých správu vykonáva žalobca podľa § 50 ods. 3 zákona o lesoch a stavbami slúžiacimi lesnej výrobe podľa § 50a ods. 1 zákona o lesoch. V tomto zmysle žalobca uvádza, že pod pojem lesné hospodárstvo možno zahrnúť, napríklad lesné pestovanie lesov, zakladanie lesných porastov, výchovu lesov, obnovu lesov, ochranu lesov pred živelnými pohromami, prirodzenými škodcami a poškodeniami spôsobenými človekom, hospodársku úpravu lesov, lesnú ťažbu, lesnú dopravu a iné. Podľa § 2 písm. h) zákona o lesoch je hospodárením v lese odborná činnosť zameraná na pestovanie lesa, ochranu lesa a ostatné činnosti potrebné na zabezpečovanie funkcie lesov. Pod pojmom lesné hospodárstvo tak možno podradiť podľa názoru žalobcu činnosti výrobného, ale aj nevýrobného charakteru, pričom pod pojem lesná výroba spadajú len činnosti výrobného charakteru. Vzhľadom na to, že aj samotný zákonodarca v podstate duplicitne upravuje správu lesného majetku vo vlastníctve štátu v ustanovení § 50 ods. 3 zákona o lesoch a § 50a ods. 1, má žalobca za to, že je potrebné rozlišovať medzi lesným hospodárstvom, ktoré je pojmom širším a lesnou výrobou ako pojmom užším vo vzťahu k lesnému hospodárstvu ako jeho špecifická činnosť.

29. Žalobca uvádza, že predmetné stavby, ktorých vypratania sa domáha nespádajú pod ustanovenie § 50a ods. 1 zákona o lesoch, nakoľko nejde o obytné budovy, hospodárske budovy a iné stavby slúžiace lesnej výrobe ako špecifickej činnosti lesného hospodárstva, pričom skutočnosť, že by malo ísť o budovy slúžiace lesnej výrobe, na ktoré by sa mal aplikovať § 50a ods. 1 zákona o lesoch nevyšli počas konania najavo. Vzhľadom na uvedené je potrebné pre účely posudzovania správy lesného majetku vo vlastníctve štátu aplikovať primárne § 50 ods. 3 zákona o lesoch, pri ktorom zákon neuvádza ako

podmienku pre ich správu, že musí ísť o majetok, ktorý bol zverený, alebo nadobudnutý v priebehu podnikania žalobcu. Žalobca má za to, že odvolací súd na daný skutkový stav nesprávne aplikoval ustanovenie § 50a ods. 1 zákona o lesoch a žalobu zamietol poukazujúc na to, že žalobca nepreukázal, že mu predmetné nehnuteľnosti boli zverené pri jeho založení, alebo v priebehu jeho podnikania. Aj z odôvodnenia rozsudku odvolacieho súdu vyplýva, že odvolací súd nemal za preukázané, že predmetné stavby sú stavbami, ktorých najmenej polovica podlahovej plochy je určená na bývanie, ani že ide o stavby slúžiace lesnej výrobe alebo s ňou súvisiace a teda, že ide o budovy špecifikované v ustanovení § 50a ods. 1 zákona o lesoch.

30. Žalobca má za to, že na posúdenie aktívnej legitímácie žalobcu v tomto spore je primárne potrebné aplikovať ust. § 50 ods. 3 zákona o lesoch v spojení s § 50 ods. 6 zákona o lesoch, nakoľko nevyplýva, že by predmetné lesné stavby mohol spravovať aj iný subjekt, je nevyhnutné konštatovať, že iný subjekt ako žalobca vo vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam na ich správu oprávnený nie je.

31. Pokiaľ by sa dovolací súd s týmto právnym posúdením nestotožnil, žalobca uviedol, že odvolací súd sa aj v prípade aplikácie ustanovenie § 50a ods. 1 zákona o lesoch nesprávne právne posúdil oprávnenie žalobcu spravovať lesný majetok vo vlastníctve štátu. Žalobca má za to, že z predložených dokladov možno jednoznačne odvodiť, že žalobca je správcom predmetných stavieb lesného hospodárstva a teda má aj aktívnu vecnú legitímáciu v tomto spore. Samotná skutočnosť, že ide o budovy lesného hospodárstva vyplýva z listu vlastníctva číslo XXX, ktorý bol predložený do konania, nakoľko obe stavby sú evidované ako druh stavby: 8 (budova lesného hospodárstva). Z predloženej inventárnej karty budovy alebo stavby vystavenej organizáciou Západoslovenské štátne lesy, Lesný závod Dunajská Streda dňa 5. augusta 1987, týkajúcej sa stavby s názvom Hájenka Kráľova Lúka (nehnuteľnosti, ktorých vypratania sa žalobca domáha) pridelenéj útvaru LS Gabčíkovo vyplýva, že v roku 1955 boli tieto stavby zaradené do základných prostriedkov dňa 1. januára 1958 a nadobudnuté delimitáciou LZ Blava. Podľa názoru žalobcu je z tohto dôkazu zrejmé, že Západoslovenské lesy, štátny podnik evidovali dňa 5. augusta 1987 predmetné nehnuteľnosti vo svojej správe. Následne došlo k rozdeleniu štátneho podniku Západoslovenské lesy na dva subjekty na základe rozhodnutia Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky zo dňa 5. júna 1997 o zrušení štátneho podniku Západoslovenské lesy štátny podnik Bratislava a jeho rozdelenia na štátne podniky Lesy Bratislava, štátny podnik Pekná cesta 19 a Lesy Trenčín štátny podnik Hodžova 38, Trenčín, pričom táto skutočnosť je zrejماً aj z verejného registra- obchodného registra pri subjekte Lesy Bratislava, štátny podnik. Z tejto skutočnosti možno jednoznačne vyvodiť, že všetky práva, záväzky a majetok štátneho podniku Západoslovenské lesy boli rozdelené medzi Lesy Bratislava a Lesy Trenčín a teda jeden z uvedených subjektov jednoznačne nadobudol aj oprávnenia spravovať nehnuteľnosti, ktorých vypratania sa žalobca domáha, a ktoré pôvodne spravovali Západoslovenské lesy štátny podnik tak, ako to vyplýva z inventúrnej karty. Rovnako z obchodného registra vyplýva, že žalobca ako štátny podnik vznikol na základe rozhodnutia ministerstva pôdohospodárstva zo dňa 20. apríla 1999 a zakladacej listiny zo dňa 23. júna 1999 v súlade s ustanovením § 12 ods. 1, 14 zákona č. 111/1990 Zb. o štátnom podniku, na základe zlúčenia štátnych podnikov: Lesy Bratislava, štátny podnik so sídlom Pekná cesta 19, Bratislava, Lesy Trenčín, štátny podnik so sídlom Hodžovo 38, Trenčín, Stredoslovenské lesy, štátny podnik so sídlom Banská Bystrica, Severoslovenské lesy, štátny podnik so sídlom Žilina, Lesy Košice, štátny podnik so sídlom Košice, Lesy Prešov, štátny podnik so sídlom Prešov a Semenoles, štátny podnik so sídlom Liptovský Hrádok, ktoré zanikajú a ich majetok a záväzky prechádzajú na preberajúci podnik - žalobcu. Nakoľko došlo k zlúčeniu štátnych podnikov do jedného štátneho podniku Lesy Slovenskej republiky, tak má žalobca za to, že nemôže byť sporné to, či pri založení žalobcu ako štátneho podniku došlo k zvereniu sporných nehnuteľností do správy žalobcu ako jediného štátneho podniku oprávneného vykonávať správcu k stavbám, ktorých vypratania sa žalobca domáha. Z úplného znenia zakladacej listiny z 23. júna 1999 vyplýva, že žalobca bol založený okrem iného pre účely správy lesného majetku vo vlastníctve štátu ako to vyplýva aj z predmetu činnosti pod bodom 1 ako primárny predmet činnosti možno usudzovať, že mu bola zverená správa všetkého lesného majetku vo vlastníctve štátu, ktorá nebola osobitnými predpismi zverená iným subjektom alebo sa nachádza vo vojenských obvodoch. Nie je možné od žalobcu v konaní vyžadovať, aby preukázal, že sa niečo nestalo a v tomto prípade je nutné pri posudzovaní dôkaznej situácie aplikovať negatívnu dôkaznú teóriu a v tom zmysle vyvodiť záver, že pokiaľ nebolo preukázané,

že správa predmetných nehnuteľností bola zverená inému subjektu, tak túto správu vykonáva žalobca ako štátny podnik zriadený najmä za účelom správy lesného majetku vo vlastníctve štátu, ktorého správa nebola zverená inému subjektu. V rámci súdneho sporu bolo preukázané, že sporné nehnuteľnosti v inventárnej karte označená ako budovy s názvom Hájanka - Kráľova lúka boli od roku 1955 spravované rôznymi štátnymi podnikmi, ktoré v rámci svojej činnosti vykonávali správu predmetných stavieb lesného hospodárstva, pritom požadovať od žalobcu, aby dokazoval celú historickú genézu správcovstva podľa názoru žalobcu by bolo nadmieru ospravedlniteľnú, žalobcu dostáva do dôkaznej núdze vzhľadom na to, že od roku 1955 prešlo už takmer 70 rokov a objektívne nemá možnosť inými ako predloženými listinnými dôkazmi, či tvrdeniami preukazovať svoje oprávnenie spravovať predmetný lesný majetok vo vlastníctve štátu. Ohľadom faktických účinkov plynutia času a možnosťou dokazovania takto starých skutočností sa najvyšší súd zaoberal už v uznesení sp. zn. 4MCdo/12/2014.

32. Okrem toho odvolací súd nesprávne právne posúdil aj vec vo vzťahu k nájomnému vzťahu ako takému, rovnako žalobca má za to, že doposiaľ v rozhodovacej praxi najvyššieho súdu takáto špecifická situácia vyriešená nebola. Je to otázka jednak toho, či môže dôjsť k uzatvoreniu nájomnej zmluvy k bytu podľa Občianskeho zákonníka, pokiaľ byt, ktorý má byť predmetom nájmu je ako byt fakticky užívaný a slúži žalovanému na trvalé bývanie, avšak nespĺňa zákonnú, právnu definíciu bytu podľa § 2 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a teda, či pre posudzovanie, či ide o nájom bytu, alebo nie sa vychádza z faktického stavu užívania miestnosti alebo jeho právneho vymedzenia ako aj otázka, či môže dôjsť k platnému uzatvoreniu zmluvy o nájme bytu, pokiaľ byt posudzovaný z právneho hľadiska ako miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu trvalo určené na bývanie a môžu na tento účel slúžiť ako samostatné bytové jednotky, neexistuje.

33. Medzi právnym predchodcom žalobcu Západoslovenské lesy štátny podnik a žalovaným bola uzatvorená dohoda nájomnej zmluvy uzatvorená 3. mája 1996, podľa ktorej bol predmetom nájmu služobný byt a doba trvania nájmu bola dohodnutá na dobu určitú a to do skončenia pracovného pomeru žalovaného. Vzhľadom na skutočnosť, že v čase uzatvorenia tejto dohody už žalovaný pre žalobcu nepracoval, tak je zjavné, že touto zmluvou je nájom služobného bytu založený byť nemohol. Žalobca má za to, že v tomto smere je potrebné posudzovať predmetnú dohodu nájomnej zmluvy uzatvorenú 3. mája 1996 v časti doby nájmu za neplatnú a aplikovať ustanovenie § 686 ods. 2 Občianskeho zákonníka a vychádzať z toho, že nájom bytu bol dohodnutý na dobu neurčitú. Žalobca má za to, že došlo k uzatvoreniu nájomnej zmluvy k bytu podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka, zároveň má za to, že žalobca zmluvu riadne vypovedal poukazujúc na § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka a to z dôvodu neplatenia nájomného. V tomto prípade bolo na žalovanom pokiaľ tvrdí neplatnosť výpovede, resp. riadne platenie nájomného. V poslednom rade je nevyhnutné konštatovať aj to, že žalovaný sa v zákonnej lehote podľa § 711 ods. 6 Občianskeho zákonníka nedomáhal na súde neplatnosti výpovede čoho v dôsledku je nevyhnutné výpoveď ako takú považovať za platnú a vychádzať z toho, že nájom bytu založený na základe dohody nájomnej zmluvy uzatvorenej 3. mája 1996 na dobu neurčitú zanikol, dňa 31. augusta 2018 a to uplynutím výpovednej doby, pričom žalovaný byt doposiaľ nevypratá a tento užíva bez právneho dôvodu.

34. Pokiaľ však mal odvolací súd za to, že prenajatý byt podpísaný v dohode nájomnej zmluvy 3. mája 1996 po právnej stránke neexistoval, nedošlo k platnému uzatvoreniu nájomnej zmluvy, nakoľko ako predmet nájmu je uvedená neexistujúca vec - neexistujúci byt, čo činí dohodu nájomnej zmluvy za absolútne neplatnú. Aj v tomto prípade je nutné konštatovať, že žalovaný užíva lesný majetok - stavby vo vlastníctve štátu bez právneho dôvodu a je povinný ich vypratáť. S poukazom na uvedené navrhol napadnutý rozsudok odvolacieho súdu zrušiť, alebo alternatívne zmeniť tak, že žalobe v plnom rozsahu vyhovie a zároveň žiadal priznať náhradu trov dovolacieho konania.

35. Žalovaný sa k dovolaniu písomne nevyjadril.

36. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj „najvyšší súd“ alebo „dovolací súd“) ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana zastúpená v

súlade so zákonom (§ 429 ods. 1 CSP), v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) dospel k záveru, že dovolanie nie je dôvodné.

37. V zmysle § 419 CSP je proti rozhodnutiu odvolacieho súdu dovolanie prípustné, (len) ak to zákon pripúšťa. To znamená, že ak zákon výslovne neuvádza, že dovolanie je proti tomu - ktorému rozhodnutiu odvolacieho súdu prípustné, nemožno také rozhodnutie (úspešne) napadnúť dovolaním. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné, sú vymenované v ustanoveniach § 420 a § 421 CSP.

38. Žalobca (dovolateľ) vyvodzoval prípustnosť podaného dovolania z § 421 ods. 1 písm. b) CSP.

39. V zmysle § 421 ods. 1 CSP je dovolanie prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu, b) ktorá v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

40. Dovolanie prípustné podľa § 421 CSP možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 CSP). Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 CSP). Z hľadiska § 421 ods. 1 CSP je relevantná len právna (nie skutková) otázka. Pripomenúť treba, že dovolací súd je viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil odvolací súd (§ 442 CSP).

41. Dovolací súd je viazaný iba vymedzením právnej otázky, od ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu, ktoré považuje dovolateľ za nesprávne, nie však už určením, pod ktorý prípad prípustnosti riešenia (§ 421) táto otázka spadá. Takéto určenie významovo nespadá pod vymedzenie dovolacieho dôvodu. Skúmanie prípustnosti dovolania je tak vecou odvolacieho súdu, ktorý ale nie je viazaný jeho vymedzením (I. ÚS 51/2020). Označenie konkrétneho rozhodnutia (judikatúry) najvyššieho súdu nie je v zmysle ustanovenia § 428 CSP obligatórnou náležitosťou dovolania. Argumentácia dovolateľa konkrétnou rozhodovacou praxou najvyššieho súdu je nad rámec zákonných požiadaviek a dovolací súd ňou nie je viazaný (III. ÚS 76/2021 aj III. ÚS 701/2022). Právna otázka podľa § 421 CSP a dovolací dôvod (nesprávne právne posúdenie) podľa § 432 CSP tvoria jeden celok, a preto najvyšší súd nemôže posudzovať prípustnosť dovolania striktno len na základe toho, ako dovolateľ túto prípustnosť formálne vymedzil „na konkrétnom riadku svojho podania“. Je užitočné sa pozrieť aj na dovolací dôvod, vyabstrahovať z neho právnu otázku podľa § 421 CSP a až následne možno posúdiť, (a) či od tejto otázky záviselo namietané rozhodnutie a (b) či ide o otázku, ktorá napĺňa niektoré z písmen a) až c) v § 421 ods. 1 CSP (I. ÚS 336/2019).

42. Dovolateľ vymedzil dve právne otázky, ktoré neboli doposiaľ v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu riešené a ktoré boli podľa neho dovolacím súdom vyriešené v konaní nesprávne. Prvou je otázka aktívnej vecnej legitímácie žalobcu ako správcu lesného majetku vo vlastníctve Slovenskej republiky vykonávať práva vlastníka k nehnuteľnostiam - stavbám. Druhou otázkou je, či môže prísť k uzatvoreniu nájomnej zmluvy k bytu podľa Občianskeho zákonníka, pokiaľ nehnuteľnosť, ktorá má byť predmetom nájmu nespĺňa zákonnú definíciu bytu podľa § 2 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov ale je ako byt fakticky užívaná a žalovanému slúži na trvalé bývanie.

43. Podľa § 70 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) údaje katastra uvedené v § 7 sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak.

44. Podľa § 70 ods. 2 katastrálneho zákona údaje katastra, a to údaje o právach k nehnuteľnostiam, parcelné číslo, geometrické určenie nehnuteľnosti, druh pozemku, geometrické určenie a výmera katastrálneho územia, názov katastrálneho územia, výmera poľnohospodárskej jednotky alebo lesnej

hospodárskej jednotky, alebo organizačnej jednotky, údaje o základných a podrobných polohových bodových poliach, údaje o bodových poliach, ako aj štandardizované geografické názvy sú hodnoverné a záväzné, ak sa nepreukáže opak. Záväzným údajom katastra nie je druh pozemku evidovaného ako parcela registra "E".

45. Podľa § 7 katastrálneho zákona kataster obsahuje tieto údaje:

- a) geometrické určenie a polohové určenie nehnuteľností a katastrálnych území,
- b) parcelné čísla, údaje o parcelách registra "C" evidovaných na katastrálnej mape, údaje o parcelách registra "E" evidovaných na mape určeného operátu, druhy a výmery pozemkov, súpisné čísla stavieb, údaje o príslušnosti pozemkov k zastavanému územiu obce, 2) údaje o druhoch chránených nehnuteľností, o cene nehnuteľnosti a údaje o využívaní nehnuteľností, vybrané údaje na začlenenie pozemkov do poľnohospodárskeho pôdneho fondu alebo do lesného pôdneho fondu, údaje o bonitovaných pôdnoekologických jednotkách, vybrané údaje na tvorbu a ochranu životného prostredia a vybrané údaje pre iné informačné systémy o nehnuteľnostiach,
- c) údaje o právach k nehnuteľnostiam, údaje o vlastníkovi nehnuteľnosti (ďalej len "vlasník") a o inej oprávnenej osobe, ak ide o fyzickú osobu, meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo a ak ide o cudzinca iný identifikátor a miesto trvalého pobytu, ak ide o právnickú osobu, názov, sídlo a identifikačné číslo, ako aj údaje o skutočnostiach súvisiacich s právami k nehnuteľnostiam,
- d) údaje o základných a podrobných polohových bodových poliach alebo údaje o bodových poliach,
- e) sídelné a nesídelné geografické názvy.

46. Podľa § 6 ods. 1 zákona č. 111/1990 Zb. o štátnom podniku, podnik spravuje veci a majetkové práva zverené mu pri jeho založení, ako aj veci a majetkové práva nadobudnuté v priebehu podnikania. Veci a majetkové práva, ktoré podnik spravuje, sú majetkom štátu.

47. Podľa § 50 ods. 1 zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch (ďalej aj „zákon o lesoch“) v znení účinnom do 30.6.2019 vlastníctvo k lesným pozemkom, lesným porastom a stavbám vo vlastníctve Slovenskej republiky slúžiacim lesnému hospodárstvu (ďalej len "lesný majetok vo vlastníctve štátu") nemožno previesť, ak tento zákon alebo osobitné predpisy neustanovujú inak.

48. Podľa § 50 ods. 2 zákona o lesoch v znení účinnom do 30.6.2019 za stavby podľa odseku 1 sa považujú investičné lesné cesty a lesné železnice a stavby a zariadenia s nimi súvisiace.

49. Podľa § 50 ods. 3 zákona o lesoch v znení účinnom do 30.6.2019: Správu lesného majetku vo vlastníctve štátu môže vykonávať právnická osoba, ktorej zakladateľom alebo zriaďovateľom je ministerstvo alebo právnická osoba, ktorá má také postavenie podľa osobitných predpisov.

50. Podľa § 50 ods. 6 zákona o lesoch v znení účinnom od 1.1.2020 do 31.12.2022, správca podľa odsekov 3 a 4 vykonáva práva vlastníka /podľa poznámky č. 69 - § 123 Občianskeho zákonníka/ k lesnému majetku vo vlastníctve štátu, najmä zabezpečuje jeho ochranu a zastupuje vlastníka v konaní pred súdom a orgánmi verejnej správy; obdobne správca postupuje vo veciach lesných pozemkov, ktorých vlastník nie je známy, alebo ktorých vlastník je známy ale jeho trvalý pobyt alebo sídlo nie je známe /podľa poznámky č. 69a - § 13 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 180/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov/ (ďalej len "nezistený vlastník"), a to aj vtedy, ak vlastnícke právo štátu a nezistených vlastníkov je sporné. Védie evidenciu lesného majetku vo vlastníctve štátu podľa osobitného predpisu /podľa poznámky č. 70 - zákon č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov/.

51. Podľa § 50a ods. 1 zákona o lesoch v znení účinnom od 1.9.2007 označenom ako Správa ostatného

majetku vo vlastníctve štátu, obytné budovy, hospodárske budovy a iné stavby slúžiace lesnej výrobe a ktoré s ňou súvisia /podľa poznámky 74a - § 17 zákona č. 229/1991 Zb. v znení neskorších predpisov/ a zastavané pozemky, ostatné plochy a vodné plochy vo vlastníctve štátu, zverené alebo nadobudnuté v priebehu podnikania /podľa poznámky 74b - § 6 ods. 1 zákona č. 111/1990 Zb. o štátnom podniku/ (ďalej len "ostatný majetok vo vlastníctve štátu"), spravuje právnická osoba uvedená v § 50 ods. 3 a 4.

52. Z bodu 8. str. 15 rozsudku odvolacieho súdu vyplynulo, že nehnuteľnosti (stavby) ktoré boli predmetom žaloby o vypratanie boli užívané žalovaným, tieto boli zapísané na liste vlastníctva č. XXX pre k. ú. N.y, z ktorého vyplývalo, že vlastníkom stavby s. č. XXX - horáreň, postavenej na parc. č. XXXX/XX, a stavby s. č. XXX - hospodárska budova, postavenej na parc. č. XXXX/XX, druh stavby u oboch stavieb - budova lesného hospodárstva, je Slovenská republika v celosti (1/1); ďalej z výpisu vyplynulo, že k vlastníkovi por. č. 1 (Slovenská republika) je pod por. č. 2 (Lesy SR ŠP, Námestie SNP 8, Banská Bystrica, PSČ 975 66, SR, IČO: 36038351) správa na všetky parcely tohto listu vlastníctva. Z predloženého výpisu teda nevyplýva, že by bol žalobca aj správcom stavieb zapísaných na tomto liste vlastníctva. Týmto dôkazom teda svoje tvrdenie o správcovstve ani aktívnu vecnú legitimáciu žalobca nepreukázal. Zároveň odvolací súd uviedol v tomto bode ďalej, že ani z ďalších predložených dôkazov správcovstvo žalobcu s poukazom na ust. § 50a ods.1 zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch nevyplýva a teda žalobca nie je aktívne vecne legitimovaným subjektom v predmetnom spore, keď nepreukázal, že mu boli predmetné nehnuteľnosti (stavby) zverené do správy pri jeho založení (že mu ich zriaďovateľ zveril do správy), alebo v priebehu podnikania, nepreukázal, že môže vykonávať práva vlastníka k uvedeným nehnuteľnostiam vo vlastníctve štátu (ani, že ich vedie v evidencii majetku vo vlastníctve štátu podľa osobitného predpisu, ani že ide o stavby, ktorých najmenej polovica podlahovej plochy je určená na bývanie, ani že ide stavby slúžiace lesnej výrobe alebo s ňou súvisiace), teda, že je aktívne vecne legitimovaný v predmetnom spore.

53. Žalobca mal v prvom rade za to, že v predmetnej veci špecifikované stavby, ktorých vypratania sa domáha, nespádajú pod režim ust. § 50a ods. 1 zákona o lesoch č. 326/2005 Z.z. tak ako dôvodí odvolací súd, pretože nejde o obytné budovy, hospodárske budovy a iné stavby slúžiace lesnej výrobe. Bol toho názoru, že na posudzovanie správy lesného majetku sa má primárne aplikovať ust. 50 ods. 3 zákona č. 326/2005 Z.z., pri ktorom sa neuvádza ako podmienka pre ich správu, že musí ísť o majetok, ktorý bol zverený alebo nadobudnutý v priebehu podnikania žalobcu.

54. V tomto smere dovolací súd poukazuje na LV č. XXX pre k.ú. N. (tak ako je aj vyššie uvedené) a stotožňuje sa s tým, že odvolací súd v predmetnej veci správne aplikoval na predmetné stavby (keď vlastníctvo Slovenskej republiky sporné nebolo) režim ust. 50a ods. 1 zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch, keďže išlo v spore o vypratanie stavby označenej podľa uvedeného LV č. XXX ako horáreň, hospodárska budova (druh stavby podľa listu vlastníctva je v oboch prípadoch budova lesného hospodárstva), a teda že išlo o správu ostatného majetku vo vlastníctve štátu, tak ako správne zaradil odvolací súd tieto pod režim 50a ods. 1 zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch. Toto ustanovenie zákona o lesoch pojednáva o správe ostatného majetku vo vlastníctve štátu a stanovuje, že obytné budovy, hospodárske budovy a iné stavby slúžiace lesnej výrobe a ktoré s ňou súvisia a zastavané pozemky, ostatné plochy a vodné plochy vo vlastníctve štátu, zverené alebo nadobudnuté v priebehu podnikania (ďalej len "ostatný majetok vo vlastníctve štátu"), spravuje právnická osoba uvedená v § 50 ods. 3 a 4 zákona o lesoch. Jedinou zákonom stanovenou podmienkou pre správu obytných a hospodárskych budov podľa § 50a zákona o lesoch je skutočnosť, že tieto boli správcovi-žalobcovi zverené alebo správcom nadobudnuté v priebehu podnikania. Podmienka, že nehnuteľnosť slúži lesnej výrobe sa vzťahuje len na tzv. iné stavby (pričom musia samozrejme spĺňať aj podmienku že boli správcovi-žalobcovi zverené alebo správcom nadobudnuté v priebehu podnikania). Takémuto výkladu svedčí aj dôvodová správa k zákonu č. 360/2007 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 326/2005 Z.z. o lesoch a o zmene zákona č. 217/2004 Z.z. o lesnom reprodukčnom materiáli a o zmene niektorých zákonov v znení zákona č. 545/2004 Z.z. a ktorým zákonom bol zavedený inštitút správy ostatného majetku vo vlastníctve štátu podľa § 50a zákona o lesoch. Podľa bodu 69 tejto dôvodovej správy „Súčasný právny stav, ktorý vznikol účinnosťou zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch došlo k zúženiu pojmu "lesný majetok vo vlastníctve štátu", ktorý oproti predchádzajúcej právnej úprave nerieši správu obytných budov,

hospodárskych stavieb a iných stavieb vrátane zastavaných pozemkov, ostatných plôch a vodných plôch, ktoré boli zverené správcovi do správy podľa osobitných predpisov (zákon č. 111/1990 Zb. o štátnom podniku). Z uvedeného dôvodu sa dopĺňajú ustanovenia o správe tohto majetku štátu a zároveň sa dopĺňa možnosť jeho zámény za lesné pozemky a lesné porasty na nich vo vlastníctve iných osôb.“. V zmysle § 50a zákona o lesoch teda žalobca môže vykonávať správu obytných a hospodárskych budov, ktoré nemusia slúžiť ani súvisieť s lesnou výrobou, avšak museli mu byť tieto zverené zo strany vlastníka-štátu alebo ich sám nadobudol v priebehu podnikania.

55. K tomu dovolací súd dodáva, že v prípade budov lesného hospodárstva, ktorých vypratania sa žalobca svojou žalobou domáhal, nemôže ísť o lesný majetok vo vlastníctve štátu v zmysle § 50 ods. 1 a 2 zákona o lesoch, ktorého správu vykonáva žalobca podľa § 50 ods. 3 zákona o lesoch. Takýto lesný majetok vo vlastníctve štátu totiž zákon definuje ako lesné pozemky, lesné porasty a stavby slúžiace lesnému hospodárstvu vo vlastníctve Slovenskej republiky, pričom uvedenými stavbami slúžiacimi lesnému hospodárstvu sú podľa § 50 ods. 2 zákona o lesoch len investičné lesné cesty, lesné železnice a stavby a zariadenia s nimi súvisiace. Predmetné budovy lesného hospodárstva, ktoré sú predmetom žaloby žalobcu o vypratanie, však nespádajú ani pod jeden z uvedených druhov majetku vo vlastníctve Slovenskej republiky, ku ktorým by mohol žalobca vykonávať správu podľa § 50 ods. 3 zákona o lesoch. Nejde o lesné pozemky, ani o lesné porasty a ani o stavby slúžiace lesnému hospodárstvu ako ich zákon definuje (investičné lesné cesty, lesné železnice a stavby a zariadenia s nimi súvisiace).

56. Možno preto uzavrieť, že žalobca nepreukázal, že mu predmetné nehnuteľnosti boli zverené pri jeho založení alebo nadobudnuté v priebehu podnikania (viď bod 8. str. 15 až 17 odôvodnenia rozsudku odvolacieho súdu) a že je teda ich správcom v zmysle § 50a ods. 1 zákona o lesoch. Dovolací súd sa s týmto právnym názorom odvolacieho súdu a z neho vyplývajúcim záverom o nedostatku aktívnej vecnej legitímácie žalobcu v tomto spore stotožňuje. Je na žalobcovi ako štátnom podniku v korelácii s akýmkoľvek iným subjektom práva, ktorý pri tvrdení správy predmetných stavieb odvodzuje v zmysle § 50 ods. 6 zákona o lesoch práva vlastníka k uvedeným nehnuteľnostiam vo vlastníctve štátu, ako riadny a bdely hospodár, aby všetky uvedené skutočnosti viažuce sa k predmetnej správe nehnuteľností v zmysle zákonných ustanovení preukázal. Doposiaľ tomu tak nebolo a stotožňujúc sa s vysloveným právnym názorom odvolacieho súdu aktívna legitímácia žalobcu v predmetnom spore preukázaná nebola.

57. Neobstoí potom ani námietka žalobcu, že nakoľko zo zisteného skutkového stavu nevyplýva, že by predmetné lesné stavby mohol spravovať aj iný subjekt, je nevyhnutné konštatovať, že iný subjekt ako žalobca vo vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam na ich správu oprávnený nie je.

58. Na túto námietku žalobcu dáva dovolací súd do pozornosti ust. § 5 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu, podľa ktorého, ak osobitný predpis 11) neustanovuje inak, majetok štátu, ktorý prešiel do vlastníctva štátu podľa osobitného predpisu 12) a ktorý nie je v správe žiadneho správcu alebo nie je možné určiť právneho nástupcu pôvodného správcu alebo prešiel do vlastníctva štátu na základe darovania alebo dedenia zo závetu a správca nie je v darovacej zmluve alebo v závete výslovne uvedený, spravuje dočasný správca, ktorým je obvodný úrad v sídle kraja, v ktorého územnom obvode sa taký majetok štátu nachádza (ďalej len "dočasná správa"). Majetok v dočasnej správe, ktorý sa nenachádza na území Slovenskej republiky, spravuje Obvodný úrad Bratislava. Ak dočasný správca, ktorý sa ujal dočasnej správy, zistí, že majetok bývalého vlastníka sa nachádza aj v územnom obvode iných dočasných správcov, bezodkladne o tom upovedomí týchto dočasných správcov, ktorí sú povinní ujať sa dočasnej správy. Ak nemožno príslušnosť na dočasnú správu určiť, určí ju ministerstvo financií. Z tohto ustanovenia predmetného zákona sa dá dovodiť, ktorý subjekt by vystupoval vo vzťahu k predmetným stavbám ako tzv. dočasný správca. Právny názor žalobcu, že mu svedčí aktívna legitímácia v tomto spore a teda aj správcovstvo v zmysle § 50 ods. 3 zákona o lesoch je vytrhnuté z kontextu ustanovení zákona o lesoch, je len samozrejmé, že žalobca si takéto právne posúdenie snaží prispôsobiť v prospech preukázania správy predmetných stavieb. Správne právne odvolací súd napokon vec posúdil, keď z uvedených dôvodov žalobu zamietol, pretože žalobca nepreukázal aktívnu vecnú legitímáciu, správu predmetných nehnuteľností a uvedené nie je možné dovodiť ani s odkazom žalobcu

na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4MCdo/12/2014.

59. Pokiaľ sa týka posúdenia žalobcom v dovolaní položenej druhej právnej otázky podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP, otázky nehnuteľnosti, ktorá môže byť predmetom zmluvy o nájme bytu podľa Občianskeho zákonníka, vzhľadom na správnosť primárneho záveru odvolacieho súdu o nedostatku aktívnej vecnej legitimácie žalobcu, ktorý viedol k zamietnutiu jeho žaloby, nebolo potrebné sa touto druhou otázkou zaoberať.

60. S ohľadom na vyššie uvedeného závery bolo potrebné dovolanie žalobcu zamietnuť postupom podľa § 448 CSP.

61. V dovolacom konaní úspešnému žalovanému (§ 453 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 CSP) dovolací súd trovy dovolacieho konania nepriznal, pretože mu žiadne trovy nevznikli.

62. Toto rozhodnutie prijal senát najvyššieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok