

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 4Obdo/79/2020
Identifikačné číslo spisu: 1313205547
Dátum vydania rozhodnutia: 14.12.2021
Meno a priezvisko: JUDr. Alena Prieceľová
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2021:1313205547.3

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Aleny Prieceľovej a členiek senátu JUDr. Gabriely Mederovej a JUDr. Lenky Praženkovej, v spore žalobcov: 1/ Apollo Residence s. r. o., so sídlom Cesta mládeže 9, Bratislava, IČO: 44 646 399, zast. advokátkou JUDr. Martinou Dragašič, so sídlom Šafárikovo nám. č. 2, Bratislava, 2/ Slovenská republika, v zastúpení LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, so sídlom Nám. SNP 8, Banská Bystrica, IČO: 36 038 351, zast. JUDr. Eva Hrinková, advokátska kancelária, so sídlom Hečkova 18, Bratislava, IČO: 30 868 122, proti žalovanému: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, so sídlom Primaciálne námestie 1, Bratislava, IČO: 00 603 481, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, vedenom na Okresnom súde Bratislava III pod sp. zn. 24Cb/34/2013, o dovolaní žalobcov v 1. a 2. rade proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave č. k. 3Cob/360/2016-506 zo dňa 17. 01. 2018, takto

rozhodol:

- I. Dovolanie žalobcu v 2. rade zamietá.
- II. Dovolanie žalobcu v 1. rade odmieta.
- III. Žalovaný má nárok voči žalobcom v 1. a 2. rade na náhradu trov konania.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Bratislava III ako súd prvej inštancie (ďalej len „súd prvej inštancie“ alebo „prvoinštančný súd“) rozsudkom č. k. 24Cb/34/2013-407 zo dňa 01. 04. 2016 návrh žalobcu v 1. rade v celom rozsahu zamietol (prvý výrok rozsudku), zároveň druhým výrokom určil, že Slovenská republika, v zastúpení LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, IČO: 36 038 351, je výlučným vlastníkom pozemkov parciel registra „C“, a to parcely číslo XXXXX/X o výmere 1570 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a parcely číslo XXXXX/X o výmere 160 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Y, obec L. - mestská časť X. H., okres L. A., zapísaných na liste vlastníctva číslo XXXX. Vo zvyšku návrh žalobcu v 2. rade zamietol

(tretí výrok rozsudku), napokon štvrtým výrokom nepriznal žalobcovi v 2. rade a žalovanému právo na náhradu trov konania.

2. Z odôvodnenia prvoinštančného rozsudku vyplýva, že žalobou zo dňa 27. 03. 2013, doplnenou dňa 05. 04. 2013, sa právny predchodca žalobcu v 1. rade - spoločnosť Apolka Centrum, s. r. o., so sídlom Lamačská cesta 8, 811 04 Bratislava, IČO: 45 407 134 (v súčasnosti so sídlom Timravina 1135/3, 811 06) domáhal určenia, že Slovenská republika, v zast. LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, je výlučným vlastníkom pozemkov - parciel registra „C“ č. XXXXX/X o výmere 3353 m², č. XXXXX/X o výmere 1282 m² č. XXXXX/X o výmere 1570 m² a parc. č. XXXXX/X o výmere 160 m², nachádzajúcich sa v katastrálnom území Y, m. č. L - X. H, zapísaných na LV č. XXXX. Určenia sa domáhal voči žalovanému, ako aj voči LESY Slovenskej republiky, štátny podnik ako žalovanému v 2. rade a voči Slovenskej republike, zast. LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, ako žalovanému v 3. rade. Uznesením zo dňa 26. 03. 2014 súd konanie voči žalovaným v 2. a 3. rade na základe späťvzatia zastavil a zároveň pripustil, aby do konania pristúpil žalobca v 2. rade, ktorý bol dovtedy žalovaným v konaní ako žalovaný v 3. rade a ktorý dňa 14. 03. 2014 súhlasil so svojím vstupom do konania v postavení žalobcu v 2. rade.

3. Súd prvej inštancie vo veci nariadil pojednávanie, na ktorom vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi predloženými účastníkmi konania a svedeckými výpoveďami A. B. F.Š. a A. Y. F.. Nepripustil dokazovanie svedeckou výpoveďou H. J. F., nakoľko jeho výpoveď, vzhľadom na už predložené listinné dôkazy o katastrálnom konaní v roku 1998, považoval súd za nadbytočnú. Predmetom sporu boli najmä právne otázky: 1./ či je daný naliehavý právny záujem na navrhovanom určení, 2./ či došlo k vydržaniu sporných pozemkov žalovaným, ak nedošlo k ich prechodu na žalovaného už podľa zákona o majetku obcí a 3./ výklad pojmu zastavaný pozemok v tomto zákone. Taktiež bolo potrebné posúdiť skutkovú otázku, a to rozsah zastavania sporných pozemkov stavbami (v prípade, že by súd dospel k záveru, že na navrhovanom určení je daný naliehavý právny záujem a zároveň nedošlo k vydržaniu pozemkov žalovaným). Znalecké dokazovanie na presné zistenie rozostavanosti stavieb nepovažoval súd za vhodné ani potrebné. Pri rozhodnutí súd prvej inštancie vychádzal zo skutočností tvrdených účastníkmi, ktoré vyplývali z predložených dôkazov a neboli sporné, predstavujúcich nasledovné okolnosti:

4. Dňa 25. 06. 1982 bývalý Národný výbor Hlavného mesta SSR Bratislavy vydal rozhodnutie číslo 3735 o umiestnení stavby Rybárska reštaurácia Železná Studienka na časti parciel XXXXX, XXXXX/X, XXXXX/X, XXXXX, katastrálne územie Y, X. M. H.Á., v obvode L. A.. Dňa 09. 11. 1983 bývalý Obvodný národný výbor Bratislava III vydal rozhodnutie - stavebné povolenie, pre Slovenský rybársky zväz, ÚV, Šafárikova 20, Žilina, ktorým povolil zrealizovať rybársku reštauráciu na Železnej studienke so stanovenými podmienkami pre realizáciu stavby. Dňa 12. 11. 1991 sa začalo preberacie konanie medzi dodávateľom stavby a preberajúcou organizáciou - Slovenským rybárskym zväzom, ktorého predmetom boli rozostavané objekty: SO 1 rybárska reštaurácia, SO 5 dve bytové jednotky, ako aj ďalšie objekty - teplovodná prípojka pre bytové jednotky, prepojenie VN na trafo a káblové vedenie, kanalizačná drenáž, komunikácie vozidlové a pešie, príprava územia, asanácie, ťažká lávka a preložka potoka. Termín úplného vyprázdnenia staveniska bol stanovený do 31. 03. 1992. Zo zápisu vyplynulo, že práce na stavbe boli zastavené a jednotlivé stavebné objekty neboli dokončené z dôvodu zastavenia financovania.

5. Zo svedeckej výpovede hlavného stavbyvedúceho A. B. F. vyplynulo, že stavba reštaurácie bola postavená asi na 70 % až 80 %, v rozsahu hrubej stavby, aj s inštaláciami a so zdravotníckou, bola postavená ako uzavretá stavba, čiastočne aj s mramorovými obkladmi a kompletnou dlažbou mramoru na zem. Dvojbytovka pre zamestnancov, teda rodinný dom, bol postavený na 90 %, boli tam inštalácie aj omietky, teda stavba bola fakticky hotová. Ostatné inžinierske siete - prekládka potoka, teplovodné rozvody, elektrická prípojka, žumpa a kanalizačné rozvody boli vybudované na 100 %. Z parkoviska boli vybudované len spodné vrstvy, bolo vyštrkované a boli položené cestné panely kvôli prevádzke. Tento stav nehnuteľnosti existoval v čase, keď odovzdávali rozostavanú stavbu investorovi, t. j. asi v r. 1991. Dňa 10. 02. 1993 žalovaný ako preberajúci a Západoslovenské štátne lesy ako odovzdávajúci uzavreli čiastkový protokol o prevzatí nehnuteľného majetku, ktorého prílohou boli viaceré administratívne

dohody a rozhodnutia z rokov 1960 - 1961 vymedzujúce rozsah odovzdávaného majetku. Dôvodom uzavretia protokolu podľa článku 2 bolo ust. § 15a a § 15b zákona č. 306/1992 Zb., ktorým sa zmenil a doplnil zákon č. 138/1991 Zb., nakoľko preberajúci bol pôvodným vlastníkom nehnuteľností. V článku 4 protokolu bolo uvedené, že podľa § 15c ods. 1 písm. c/ zákona, predmetom odovzdania nie sú zastavané pozemky, na ktorých sú umiestnené budovy a stavby postavené Západoslovenskými lesmi. Geometrickými plánmi zo dňa 11. 05. 1998 a 27. 05. 1998 boli zamerané rozostavané stavby rybárskej reštaurácie a bytového domu.

V dňoch 23. 06. 1998, 09. 07. 1998 a 18. 08. 1998 sa uskutočnilo katastrálne konanie, na ktorom zástupcovia Slovenského rybárskeho zväzu predložili stavebné povolenie, v zmysle ktorého bola v čase účinnosti zákona č. 138/1991 Zb., na predmetných parcelách rozostavaná stavba, preto nebolo možné aplikovať § 15a, ale § 15c ods. 1 písm. a/ tohto zákona. Zástupca Magistrátu hlavného mesta SR namietol platnosť zmluvy o prevode správy majetku na neštátnu socialistickú organizáciu pre rozpor s vyhláškou č. 156/1975 Zb., a trval na súčasnom zápise v katastri. Konanie bolo skončené bez dohody, výzvou katastrálneho úradu, aby účastníci konania určili vlastnícke právo súdnou cestou. Dňa 19. 10. 1999 žalovaný a Lesy Bratislava, š. p., uzavreli dodatok č. 2 k čiastkovému protokolu o prevzatí nehnuteľného majetku, ktorým spresnili formuláciu článku 1.1. pôvodného znenia protokolu. Kúpnu zmluvou zo dňa 18. 10. 2004 predal Slovenský rybársky zväz rozostavané stavby spoločnosti Euro Active Group, spol. s r. o. Dňa 14. 12. 2004 stavebný úrad rozhodol o predĺžení termínu dokončenia stavby do 31. 12. 2005. Dňa 16. 02. 2005 spoločnosť Euro Active Group s. r. o., oznámila žalovanému, že nadobudla rozostavané nehnuteľnosti a požiadala ho o stretnutie za účelom dojednaní právnych vzťahov k pozemkom parc. č. XXXXX/X, X, X a X. Zmluvou o nájme pozemkov zo dňa 15. 10. 2007 žalovaný prenajal súbor parciel, okrem iného aj lesné pozemky parc. č. XXXXX/X, X, Mestským lesom v Bratislave. Geometrickým plánom zo dňa 05. 08. 2009 bolo dodatočne vykonané porealizačné zameranie prekládky potoku Výdrlica, na základe ktorého bolo v katastri zaevidované súčasné číslovanie, rozloha a druh parciel č. XXXXX/X, X ako ostatné plochy a č. XXXXX/X, X ako zastavané plochy. Kúpnu zmluvou zo dňa 01. 02. 2010 predala spoločnosť Euro Actiye Group, spol. s r. o., rozostavené stavby spoločnosti TATRY ŠTŔOLA s. r. o. Kúpnu zmluvou zo dňa 18. 03. 2011 menovaná spoločnosť predala rozostavané stavby spoločnosti Apolka Centrum s. r. o. Dňa 09.02. 2012 pôvodný žalobca, Apolka Centrum s. r. o., požiadal žalovaného o predaj pozemkov parc. č. XXXXX/X, X s odôvodnením, že sa jedná o pozemky zastavené stavbou v jeho vlastníctve. Dňa 20. 02. 2012 žalovaný oznámil pôvodnému žalobcovi v 1. rade, že jeho žiadosť o odkúpenie pozemkov parc. č. XXXXX/X, X zaevidoval a bude ju vybavovať v zmysle interných pravidiel o predaji nehnuteľností. Dňa 21. 03. 2012 stavebný úrad rozhodol o ďalšom predĺžení termínu dokončenia stavby do 31. 12. 2013. Dňa 24. 08. 2015 Mestská časť Bratislava - Nové Mesto ako stavebný úrad znovu rozhodol o predĺžení lehoty na dokončenie stavby do termínu 31. 12. 2017, čím sa mení podmienka č. 10 stavebného povolenia zo dňa 09. 11. 1983.

6. Súd prvej inštancie poukázal na ustanovenie § 80 písm. c/ Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „O. s. p.“) mal za to, že v danom prípade nebol u žalobcu v 1. rade preukázaný naliehavý právny záujem na navrhovanom určení. V čase rozhodovania súdu žalobca ani predchádzajúci vlastníci rozostavaných stavieb, nie sú v žiadnom spore so žalovaným, žalovaný od žalobcu ani nič nepožaduje. Jedinou preukázanou a nespornou skutočnosťou bolo, že pôvodní vlastníci stavieb sa od roku 2005 bezúspešne snažili odkúpiť alebo inak so žalovaným vysporiadať sporné pozemky.

7. Súd prvej inštancie poukázal na to, že nebolo preukázané ohrozenie žiadnych práv žalobcu v 1. rade. Jeho postavenie nebolo a nie je tak neisté, že objektívne vyvoláva hrozbu konkrétnej ujmy. Súd súhlasil so žalovaným, že aj keby návrhu žalobcu v 1. rade vyhovel, jeho postavenie zostane nezmenené v tom, že rozostavané stavby v jeho vlastníctve by sa stále nachádzali na cudzích pozemkoch a musel by tak usporiadať vzťah s vlastníkom. V týchto súvislostiach je právne nepodstatné, kto (aký subjekt) je vlastníkom pozemku. Možnosť, že sa po rokoch neúspešného rokovania s iným subjektom jednoducho dohodne, ho jednak aktívne vecne nelegitimuje, a jednak nie je takou okolnosťou, prostredníctvom ktorej by bolo možné preukázať naliehavý právny záujem na požadovanom určení. Samotné odstránenie pochybností o vlastníctve pozemkov, na ktorých stojí cudzia stavba, nezakladá automaticky a za každých okolností naliehavý právny záujem. Žalovaný od žalobcu nevymáhal, ani nepožadoval platenie

nájomného, v právnom postavení žalobcu sa od roku 2005 nič nezmenilo, okrem toho, že sa v tomto období žalobcovi (resp. predchádzajúcim vlastníkom stavieb) nepodarilo dohodnúť o odkúpení pozemkov. Bolo teda zrejmé, že chýba prvok naliehavosti, pretože nebolo preukázané, že by sa žalobca ocitol v situácii, v ktorej by objektívne mohol byť ohrozený, prípadne pre svoje neisté postavenie by mohol byť vystavený konkrétnej ujme. Podľa prvoinštančného súdu, v čase rozhodnutia nemožno hovoriť ani o preventívnom charaktere určovacej žaloby na odvrátenie budúceho sporu. Na základe uvedených záverov konajúci súd neuznal ani argument žalobcu v 1. rade spočívajúci v tvrdení, že má stavebné povolenie. Rovnaké stavebné povolenie mali všetci vlastníci stavieb od roku 1983, iba sa predlžoval termín dokončenia. Otázka, kto je účastníkom stavebného konania, nezakladá naliehavý právny záujem stavebníka na určení vlastníctva k pozemku. Naliehavý právny záujem môžu v tomto spore zakladať len oprávnené záujmy žalobcu, nie iných subjektov, ktoré by eventuálne a za určitých okolností ešte mohli byť účastníkmi stavebného konania.

8. Súd prvej inštancie v ďalšej časti odôvodnenia rozsudku poukázal na ust. § 15c ods. 1 písm. a/ zákona č. 138/1991 Zb., o majetku obcí (ďalej tiež len „zákon č. 138/1991 Zb.“), podľa ktorého do vlastníctva obcí neprechádzajú zastavané pozemky, na ktorých sú umiestnené budovy a iné stavby a zariadenia. Keďže zákonodarca v dôvodovej správe nepodal výklad tohto ustanovenia, je potrebné ho podľa súdu vykladať jednak jazykovo-gramaticky, ako aj logickým a systematickým výkladom, s prihliadnutím na účel zákona. Uviedol, že citovaný zákon o majetku obcí v § 2d ods. 1 a 2 používa v súvislosti s prechodom majetku štátu na obce okrem pojmu zastavané pozemky aj pojem pozemky pod stavbami, vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou. V tomto ustanovení ide o pozitívne vymedzenie, t. j. zákon stanovuje, ktorý majetok na obce prechádza. Prechod vecí z majetku Slovenskej republiky do vlastníctva obcí je aj účelom zákona vyjadreným v § 1. Na základe toho bol podľa súdu správny argument žalovaného, že pod pojem zastavané pozemky, na ktorých sú umiestnené budovy a iné stavby a zariadenia, sa nemôže zahrnúť iný než skutočne zastavaný pozemok, nie aj príľahlý pozemok. Negatívne vymedzenie majetku, t. j. majetku, ktorý neprechádza na obce, nie je preto možné vykladať extenzívne, lebo by to bolo v rozpore s jeho účelom. Ak zákonodarca pri negatívnom vymedzení majetku v § 15a ods. 1, teda majetku ktorý neprechádza na obce, neuviedol aj príľahlé plochy, ktoré svojim umiestnením a využitím tvoria neoddeliteľný celok so stavbou, alebo iné bližšie vymedzenie pojmu zastavaný pozemok, nie je možné ho vykladať extenzívne. V zákone sa použil pojem zastavaný pozemok, na ktorom sú umiestnené stavby, nie pojem pozemok, na ktorom sú umiestnené stavby. To všetko podľa súdu svedčí o tom, že na obce nemal prejsť iba skutočne zastavaný pozemok, aby sa zabránilo stavbám na cudzom pozemku, a nie rozsiahle plochy pozemkov (parciel), na ktorých už žiadne stavby nestoja. To, že sa tak v niektorých prípadoch stalo, neznamená, že sa tak stalo v súlade so zákonom. Tento argument žalobcu v 1. rade preto súd neprijal. Podľa súdu nebolo rozhodujúce ani to, že v čase účinnosti zákona, t. j. v čase prechodu vlastníctva, parcely č. XXXXX/X, X, X a X ešte neboli evidované v katastri nehnuteľností. Podstatné bolo, že tieto parcely zodpovedajú zastavaniu v roku 1991.

9. Pri hodnotení dôkazov súd prvej inštancie zvažoval, či je vôbec možné návrhu vyhovieť aspoň v časti zastavaných pozemkov, t. j. či žalobcovia v konaní dostatočne určito preukázali rozsah zastavania. Z dôkazov však nevyplývalo, že by sa od roku 1991 do roku 1998 vykonávali na rozostavaných stavbách zmeny, ktoré by menili rozsah zastavania pozemkov. Takisto svedok A. B.X. F., ktorý v roku 1991 odovzdával rozostavanú stavbu investorovi, dostatočne určito a pomerne presvedčivo popísal, v akom stave rozostavanosti boli stavby. Jeho výpoveď, v rámci ktorej na plánoch aj označoval jednotlivé časti stavby, zodpovedala geometrickému plánu. Za zastavené pozemky však nebolo možné považovať plochy zasypané štrkom, dočasné a pomocné stavby súvisiace so stavebnou činnosťou, napr. cesty vzniknuté položením panelov, ani inžinierske siete vybudované pod zemou. Na základe toho súd dospel k záveru, že rozsah zastavania pozemkov v čase, kedy nadobudol účinnosť zákon č. 138/1991 Zb., zodpovedal stavu v roku 1998, kedy boli zamerané rozostavané stavby a určená zastavaná plocha parcel č. XXXXX/X a č. XXXXX/X, ktoré boli následne zapísané do katastra.

10. Pre posúdenie otázky vydržania bolo pre súd prvej inštancie rozhodujúce katastrálne konanie v roku

1998, v ktorom sa riešili už iba sporné pozemky. Dovtedy mohol byť žalovaný podľa súdu dobromyseľný a vzhľadom na všetky okolnosti sa mohol domnievať, že je vlastníkom sporných pozemkov. Mal k tomu nadobúdaci titul - zákon o prechode majetku na obce a čiastkový protokol o odovzdaní majetku, v ktorom bol majetok zahrnutý a žalovaný bol na základe tohto protokolu ako vlastník aj zapísaný do katastra nehnuteľností. Na základe týchto skutočností sa žalovaný mohol objektívne domnievať, že je vlastníkom pozemkov. Bolo totiž potrebné brať do úvahy, že dochádzalo k prechodu množstva pozemkov, ktoré neboli dobre evidované, že dokumenty odkazovali na desiatky rokov staré rozhodnutia a dohody, že protokoly o prevzatí majetku sa priebežne dopĺňali a že na predmetných lesných pozemkoch (evidovaných ako lesné až do roku 1998) vybudoval stavbu iný subjekt než Západoslovenské lesy, čo nebolo v tom čase bežné. Práve táto skutočnosť mala, okrem samotného zastavania pozemku, vplyv na prechod vlastníctva pozemkov. Za týchto okolností bol omyl žalovaného ospravedliteľný. Podľa súdu v zásade nebol dôvod osobitne prihliadať na to, že žalovaný má množstvo odborných útvarov, ktoré toto všetko mali vedieť. Zdôraznením, že dobromyseľnosť sa posudzuje

z objektívnych hľadísk, nebolo podľa súdu rozhodujúce, ako sú odborne zdatní a pozorní zamestnanci žalovaného. Dobromyseľnosť, ako vnútorný psychický stav, nie je možné priamo dokázať, obzvlášť u právnickej osoby akou je žalovaný, možno o nej len usudzovať z okolností, v ktorých sa prejavuje. Od katastrálneho konania však už žalovaný podľa súdu prvej inštancie dobromyseľný nebol, pretože musel mať minimálne pochybnosti o tom, že nie je vlastníkom zastavaných pozemkov. Uzavretie dodatku č. 2 k čiastkovému protokolu dňa 19. 10. 1999, rovnako ani ďalšie plynutie času a nepodanie žaloby zo strany Slovenského rybárskeho zväzu v primeranej lehote od skončenia katastrálneho konania, už nemohlo založiť dobromyseľnosť žalovaného. Nebolo dôležité ani to, kto sa vlastníctva domáhal, či to bol Slovenský rybársky zväz, žalobca alebo iný predchádzajúci vlastník stavieb. V konečnom dôsledku to mohol byť ktokoľvek, alebo akákoľvek udalosť, na základe ktorej už držiteľ nemohol byť dobromyseľný. Zo správania žalovaného po roku 1998 vyplynulo, že sa ako vlastník ani nesprával. Od vlastníka stavby dlhé roky nežiadal žiadne nájomné, k žalobcovmu vysporiadaniu zastavaných pozemkov sa vecne vôbec nevyjadril, s vlastníkmi stavieb ani nezačal rokovať. Už to nasvedčuje tomu, že žalovaný mal pochybnosti o svojom vlastníctve. Doba nečinnosti žalovaného bola neodôvodnene dlhá a neprímeraná aj s prihliadnutím na to, že pri nakladaní s majetkom mesta sa vyžaduje dodržanie určitého formálneho postupu a procesu schvaľovania. Aj zo svedeckej výpovede bývalého riaditeľa Mestských lesov napokon vyplynulo, že žalovaný neriešil vysporiadanie ani po jeho urgenciách, pričom kompetentní pracovníci žalovaného poukazovali na diskutabilné vlastníctvo pozemkov.

11. Z vyššie uvedených dôvodov súd prvej inštancie žalobu žalobcu v 1. rade zamietol v celom rozsahu, lebo nemal na navrhovanom určení naliehavý právny záujem. Žalobe žalobcu v 2. rade súd čiastočne vyhovel, keďže zastavané pozemky zo zákona neprešli do vlastníctva žalovaného a žalovaný ich nenadobudol ani na základe vydržania. V zostávajúcej časti, týkajúcej sa nezastavaných pozemkov, súd návrh žalobcu v 2. rade zamietol. O trovách konania rozhodol prvoinštančný súd podľa § 142 ods. 2 O. s. p.

12. Na odvolanie žalobcu v 1. rade proti prvoinštančnému rozsudku v časti, v ktorej súd jeho žalobu zamietol, súčasne na odvolanie žalobcu v 2. rade proti rozsudku prvoinštančného súdu v časti výrokov II., III. a IV. (pričom odvolanie v časti druhej výrokovej vety podaním zo dňa 19. 07. 2016 vzal žalobca v 2 rade späť), Krajský súd v Bratislave ako súd odvolací, rozsudkom č. k. 3Cob/360/2016-506 zo dňa 17. 01. 2018, rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny podľa § 387 ods. 1, 2 Civilného sporového poriadku (ďalej len „C. s. p.“) potvrdil (svojím prvým výrokom), súčasne odvolacie konanie v časti späťvzatia odvolania žalobcu v 2. rade podľa § 369 ods. 3 C. s. p., zastavil.

13. Odvolací súd po zistení, že súd prvej inštancie sa dôkladne zaoberal predmetom sporu, predložené dôkazy hodnotil jednotlivo, ako aj v ich vzájomných súvislostiach, správne analyzoval a právne posúdil rozhodujúce argumenty sporových strán týkajúcich sa preukázania ich naliehavého právneho záujmu, dospel k záveru, že súd prvej inštancie správne rozhodol, pokiaľ žalobu žalobcu v 1. rade zamietol. Odvolací súd, v názorovej zhode s právnou argumentáciou súdu prvej inštancie uviedol, že samotné odstránenie pochybností o vlastníctve pozemkov, na ktorých stojí cudzia stavba, nezakladá automaticky

a za každých okolností, naliehavý právny záujem žalobcu v 1. rade na takomto určení. Na základe rozsiahleho dokazovania nebolo preukázané, že by sa žalobca ocitol v situácii, v ktorej by objektívne mohol byť ohrozený, prípadne pre svoje neisté postavenie by mohol byť vystavený konkrétnej ujme. Z uvedeného mal aj odvolací súd za zrejmé, že v čase rozhodnutia súdu prvej inštancie nemožno hovoriť ani o preventívnom charaktere určovacej žaloby na odvrátenie budúceho sporu. Pozitívne rozhodnutie o predmetnej žalobe v prospech žalobcu v 1. rade by na jeho právnom postavení nevedlo k žiadnej zmene jeho právnych pomerov k predmetným pozemkom. Odvolací súd sa preto stotožnil s názorom súdu prvej inštancie o nedostatku naliehavého právneho záujmu na strane žalobcu v 1. rade (ako jedným zo základných predpokladov na vyhovie určovacej žalobe), z dôvodu ktorého musela byť žaloba vo vzťahu k žalobcovi v 1. rade zamietnutá.

14. Vo vzťahu k druhému a tretiemu výroku odvolaním napadnutého rozsudku, dospel odvolací súd k záveru, že aj tieto sú vecne správne. Súd prvej inštancie na základe vykonaného dokazovania správne právne posúdil dôvodnosť určovacej žaloby vo vzťahu k žalovanému v 2. rade (správne malo znieť „žalobcovi v 2. rade“). Na jeho strane je daný naliehavý právny záujem na takomto určení, pretože jeho postavenie je vo vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam neisté a je potrebné ustáliť, komu zo strán svedčí právo vlastníctva. Odvolací súd sa stotožnil s posúdením skutkového stavu prvoinštančným súdom, ktorý v odôvodnení napadnutého rozsudku správne a dostatočne odôvodnil použitie, aplikáciu a výklad sporných ustanovení § 15a a § 15b zákona č. 306/1992 Zb., ktorým sa zmenil a doplnil zákon č. 138/1991 Zb. Odvolací súd uviedol, že je nesprávny extenzívny výklad zákona č. 138/1991 Zb., a nemožno posudzovať prechod vlastníctva podľa kritéria „rozsahu zastavanosti“, keď zastavanosť parciel dvoma budovami, a to rodinným domom a rybárskou reštauráciou, je potrebné posúdiť aj vo vzťahu k iným druhom stavieb na príľahlých pozemkoch. Posúdenie vlastníctva príľahlých parciel v prospech žalobcu v 2. rade z dôvodu iných stavieb - inžinierskych sietí, nemá právne opodstatnenie. Podľa tejto argumentácie by sa zhotovením kanalizácie a vodovodnej prípojky vlastníkom týchto sieťových vedení mal stať aj vlastníkom konkrétnej parcely, cez ktorú tieto vedenia prechádzajú. Tak aj argumentácia týkajúca sa parciel, na ktorých bola vybudovaná dočasná prístupová cesta - panelová resp. štrková, nemôže byť posúdená ako pozemok zastavaný, čo vychádza z povahy týchto komunikácií ako dočasných. Podľa názoru odvolacieho súdu je súd viazaný znením zákona a ak by zákonodarca mal zámer previesť zákonom č. 138/1991 Zb., na obce aj pozemky príľahlé k stavbe, použil by odlišnú formuláciu a nie ako je uvedené v zákone „zastavaný pozemok, na ktorom sú umiestnené stavby“. Odvolací súd sa stotožnil aj s argumentáciou súdu prvej inštancie ohľadne výkladu sporných ustanovení zákona č. 138/1991 Zb., na ktorú odkázal. Podľa názoru odvolacieho súdu súd prvej inštancie správne rozhodol, keď určil žalobcu v 2. rade ako vlastníka parciel, ktoré boli zastavané rodinným domom a rybárskou reštauráciou a vo zvyšku žalobu zamietol, čím nepriamo určil, že ostatné parcely, ktoré boli predmetom žaloby, sú vo vlastníctve žalovaného. Podľa odvolacieho súdu napadnutým rozsudkom bola zákonne a dostatočne vyriešená otázka vlastníctva predmetných nehnuteľností.

15. O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 C. s. p., a úspešnému žalovanému náhradu trov odvolacieho konania nepriznal, keďže mu žiadne trovy nevznikli.

16. Rozsudok odvolacieho súdu nadobudol právoplatnosť dňa 07. 03. 2018.

17. Proti rozsudku odvolacieho súdu podali v zákonom stanovenej lehote dovolanie žalobcovia v 1. aj 2. rade, prípustnosť ktorého vyvodili z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. b/ C. s. p.

18. Žalobca v 1. rade písomným podaním zo dňa 16. 04. 2018 (č. I. 546), odvolaciemu súdu vytkol, že potvrdením rozsudku súdu prvej inštancie o zamietnutí jeho žaloby nesprávne právne posúdil danosť, resp. nedostatok naliehavého právneho záujmu na jeho strane na určení vlastníckeho práva k sporným pozemkom.

19. Žalobca v 1. rade tvrdí, že svoj naliehavý právny záujem osvedčil poukázaním

na všetky skutkové okolnosti, ktoré by bez vyriešenia veci určovacou žalobou mohli viesť k budúcemu sporu medzi žalobcom v 1. rade a žalovaným a k potrebe vyhovieť podanej určovacej žalobe (existencia stavieb žalobcu v 1. rade na pozemkoch žalovaného, nevyriešený vzťah žalobcu v 1. rade k týmto pozemkom, existencia a reálna hrozba nároku žalovaného na úhradu nájomného, a to aj 3 roky spätne, záujem žalobcu v 1. rade o odkúpenie pozemkov do vlastníctva bez doterajšej akejkoľvek reakcie žalovaného, prebiehajúce stavebné konanie, kde je stavebníkom žalobca v 1. rade s platným stavebným povolením a kde je súčasne účastníkom žalovaný ako vlastníkom pozemkov). Tvrdí ďalej, že zdôvodnil, že podaná žaloba je procesne jediným nástrojom, ktorý tento spor rieši, keďže odstraňuje neistotu v tom, kto je vlastníkom dotknutých pozemkov a rozhodnutie je jediným podkladom na vykonanie zmien v zápise do katastra nehnuteľností. Žalobca v 1. rade žiada dovolací súd o vyriešenie otázky právneho posúdenia, či je daný naliehavý právny záujem žalobcu v 1. rade na žalovanom určení vlastníckeho práva k pozemkom, na ktorých stoja stavby vo vlastníctve žalobcu v 1. rade v zmysle ust. § 137 písm. c/ C. s. p., v situácii, keď je žalobca vlastníkom stavieb, nachádzajúcich sa na pozemkoch žalovaného, ktorých existenciu žalovaný nespochybnil. Žalobca tvrdí, že v danom prípade ide o otázku zásadného právneho významu, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu nebola dosiaľ vyriešená. Vyriešenie navrhovanej právnej otázky dovolacím súdom by podľa neho odstránilo neistotu pri právnom riešení sporov v budúcnosti, vyplývajúcich okrem iného aj z rozdielnych vlastníckych vzťahov pozemkov a stavieb na nich stojacich.

20. Žalobca v 1. rade pri posudzovaní dovolacieho dôvodu podľa § 421 ods. 1 písm. b/ C. s. p., vychádzal z doposiaľ publikovaných judikátov, zverejnených v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky k právnej otázke posúdenia danosti naliehavého právneho záujmu, konkrétne z rozsudkov Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (ďalej tiež len „Najvyšší súd SR“, „najvyšší súd“ alebo „NS SR“) sp. zn. 4Cdo 34/99 zo dňa 28. 04. 1999, zverejnený pod č. 111 ročník 2000, sp. zn. 1Cdo 91/2006 zo dňa 18. 06. 2007, zverejnený pod č. 61 ročník 2007, sp. zn. 1MCdo 20/2007 zo dňa 16. 12. 2008, zverejnený pod č. 55 ročník 2009, sp. zn. 4Cdo 96/2008 zo dňa 28. 10. 2009, zverejnený pod č. 52 ročník 2010 a rozsudku NS SR sp. zn. 5Cdo 548/2015 zo dňa 28. 09. 2016, zverejnený pod č. 22 ročník 2017; v predmetných judikátoch však doposiaľ nebola riešená právna otázka danosti naliehavého právneho záujmu vlastníka stavby voči vlastníkovi pozemku, na ktorom je stavba umiestnená (v situácii, keď je vlastnícke právo k pozemku sporné v konaní o určení vlastníckeho práva k spornému pozemku).

21. Žalobca v 1. rade poukázal na všeobecné atribúty dôvodnosti určovacej žaloby a danosti naliehavého právneho záujmu, ktorými argumentoval už v priebehu konania a ktoré boli podľa jeho názoru splnené. Dôvodí tým, že bol tou stranou sporu, ktorá iniciovala podanie predmetnej žaloby, žiadala správny určovací petit a tomuto petitu bolo sčasti aj vyhovené (avšak iba voči žalobcovi v 2. rade), čím sa odstránila ním tvrdená a preukázaná spornosť vlastníckeho práva a právna neistota v právnych vzťahoch. Bez podania žaloby žalobcom v 1. rade by nemohlo dôjsť k vydaniu rozhodnutia vo veci samej. Poukázaním na rozsudok NS SR sp. zn. 5Cdo 31/2011 zo dňa 06. 12. 2012 ďalej tvrdí, že podaný určovací návrh je vhodným (správne zvoleným a prípustným) procesným nástrojom ochrany jeho práva a súčasne návrhom, ktorý spornosť odstraňuje a nejde iba o návrh, ktorý by len zbytočne vyvolával konanie, po ktorom by muselo aj tak nasledovať ešte iné konanie. V danom prípade bol daný naliehavý právny záujem na určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, pretože bez tohto určenia by bolo ohrozené právo žalobcu v 1. rade a súčasne bez tohto určenia by bolo jeho právne postavenie neisté. Požadované určenie nemalo charakter iba predbežnej (prejudiciálnej) otázky vo vzťahu k posúdeniu určenia vlastníckeho práva a petit žaloby riešil celý obsah alebo dosah sporného právneho vzťahu alebo práva.

22. V ďalšej časti dovolania žalobca v 1. rade zdôraznil, že v konaní argumentoval konkrétnymi dôvodmi, vyplývajúcimi zo skutkového stavu a okolností pre preukázanie naliehavého právneho záujmu, konkrétne tým, že je vlastníkom rozostavaných stavieb, postavených na pozemkoch, ktoré sú vo vlastníctve žalovaného. Pre žalobcu v 1. rade ako vlastníka stavieb na týchto pozemkoch a súčasne aj ako osoby, ktorá užíva dotknuté pozemky, je významné, aby bolo určené, kto je vlastníkom pozemkov. Poukázaním na rozsudky Najvyššieho súdu Českej republiky (ďalej tiež len „Najvyšší súd ČR“ alebo

„NS ČR“) sp. zn. 22Cdo 1196/2002 zo dňa 12. 06. 2003 a sp. zn. 22Cdo 1072/99 zo dňa 22. 02. 2001, žalobca v 1. rade tvrdí, že je v obdobnom právnom postavení ako nájomca pozemkov z dôvodu, že síce nemá uzavretú nájomnú zmluvu, ale žalovaný má nárok žiadať od žalobcu v 1. rade odplatu za užívanie predmetných pozemkov. Žalobca v 1. rade tvrdí, že je právne významné, kto je vlastníkom a s ktorou osobou si má vysporiadať vlastnícke vzťahy k pozemkom, či so žalobcom v 2. rade alebo so žalovaným. Odvolaciemu súdu vytkol, že ignoroval účel určovacej žaloby, jej preventívny charakter. Podľa žalobcu v 1. rade stačí hrozba, že by bez tohto určenia zaplatil kúpnu cenu, resp. nájomné inej osobe ako vlastníkovi pozemkov, čo za daných okolností bolo jednoznačne naplnené.

23. Žalobca v 1. rade poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4Cdo 111/2008 zo dňa 30. 06. 2008, v ktorom najvyšší súd okrem iného vyslovil, že nedostatok naliehavého právneho záujmu nemožno odôvodniť skutočnosťou, ku ktorej sa súd vyjadruje až v súvislosti s rozhodnutím vo veci samej. Žalobca tvrdí, že počas celého konania produkoval dôkazy, ktoré viedli k čiastočnému úspechu určovacej žaloby a súd sa zaoberal vecou samou na základe podaní a návrhov žalobcu v 1. rade.

24. V ďalšej časti dovolania žalobca v 1. rade namietol nesprávne právne posúdenie právnej otázky rozsahu prechodu pozemkov podľa § 15c ods. 1 písm. a/ zákona č. 138/1991 Zb., a jeho výklad pojmu „zastavané pozemky, na ktorých sú umiestnené budovy a iné stavby a zariadenia“ (bod II. jeho dovolania). V tejto časti je dovolanie žalobcu v 1. rade obsahovo identické s dovolaním žalobcu v 2. rade, ktoré tento uplatnil písomným podaním zo dňa 07. 05. 2021 (č. l. 514) v ktorom namietol rozsudok odvolacieho súdu v časti výroku, ktorým potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie č. k. 24Cb/34/2013-407 zo dňa 01. 04. 2016 v jeho zamietavej časti.

25. Žalobca v 2. rade prípustnosť dovolania vyvodzuje, rovnako ako žalobca v 1. rade, z ust. § 421 ods. 1 písm. b/ C. s. p. (s poukazom na uvedené žalobca v 1. rade a žalobca v 2. rade sú vo vzťahu k predmetným častiam ich dovolaní označení spoločne ako „žalobcovia“).

26. Žalobcovia tvrdia, že dovolaním napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu spočíva v neprávnom právnom posúdení veci z dôvodu, že za pozemky zastavané, na ktorých sú umiestnené budovy a iné stavby a zariadenia, považoval odvolací súd iba parc. č. XXXXX/X o výmere 1570 m² a parc. č. XXXXX/X o výmere 160 m², ktoré kopírujú obvod iba dvoch stavieb pod ich pôdorysom, a to rybárskej reštaurácie a rodinného domu, pričom ostatné stavby a zariadenia súd nebral do úvahy.

27. Aplikáciu ust. § 15c ods. 1 písm. a/ zákona č. 138/1991 Zb., odvolacím súdom, považujú za nesprávnu a v rozpore so zmyslom a účelom zákona. Dôvodiac skutkovým stavom veci žalobcovia tvrdia, že všetky stavby boli ako rozostavané na dotknutých pozemkoch a existovali ku dňu účinnosti zákona č. 138/1991 Zb., a teda pozemky - parc. č. XXXXX/X o výmere 3840 m² a parc. č. XXXXX/X o výmere 2287 m², ktoré prešli z majetku Slovenskej republiky (žalobcu v 2. rade) do majetku obce (žalovaného), boli zastavané stavbami, ktoré sa nestali (resp. nemali stať) majetkom obce, teda žalovaného. Keďže tieto stavby neboli podľa citovaného zákona majetkom, ktorý prechádza z majetku Slovenskej republiky do vlastníctva obcí, zákon č. 138/1991 Zb., neumožňoval postup, ktorým sa vykonala zmena vlastníckeho práva k dotknutým pozemkom, a ktorým tak v rozpore s týmto zákonom došlo k prechodu vlastníckeho práva k pozemkom zo žalobcu v 2. rade na žalovaného.

28. Žalobcovia za správny považujú taký výklad ust. § 15c ods. 1 písm. a/ zákona č. 138/1991 Zb., podľa ktorého sa za „pozemky zastavané, na ktorých sú umiestnené budovy a iné stavby a zariadenia“ nepovažujú iba pozemky, resp. časť pozemkov pod pôdorysmi budov, ale jedná sa o zastavané pozemky, na ktorých sú umiestnené budovy, stavby a iné zariadenia v ich celej výmere, ktorá bola v čase účinnosti citovaného zákona. Potreba vyriešenia tejto právnej otázky podľa žalobcov vyvstáva ako následok obdobia od roku 1948 do roku 1989, kedy sa síce legislatívne vyriešila otázka vysporiadania majetku zákonom č. 138/1991 Zb., avšak v dôsledku nesprávnej aplikácie tohto zákona vyvstávajú právne spory o určenie vlastníckeho práva, v rámci ktorých je potrebné riešiť rozsah majetku, ktorý má prejsť, resp. ostať vo vlastníctve dotknutých osôb.

29. Žalobcovia za nemajúcu oporu v zákone považujú výklad odvolacieho súdu ohľadne pojmov „budovy a iné zariadenia“, keď za iné stavby a zariadenia nepovažuje ostatné rozostavané stavby ako rodinný dom a rybárska reštaurácia. Žalobcovia namietajú nesprávnosť skutkových zistení súdu, keď za stavby považuje iba rybársku reštauráciu a bytový dom. Ide podľa nich o nesprávne právne posúdenie veci odvolacím súdom, tvrdiac, že podľa stavebného povolenia, projektu, zápisu o odovzdaní a prevzatí budovy alebo stavby zo dňa 12. 11. 1991 a výsluchu svedka, stavbyvedúceho B. F., sa v danom prípade jedná o zastavanosť takmer celej výmery všetkých pozemkov, ktoré sú predmetom žaloby. Poukázali na zápis o odovzdaní a prevzatí budovy alebo stavby zo dňa 12. 11. 1991 (ďalej len „Zápis“), z ktorého vyplýva, že predmetom preberacieho konania boli nasledovné (rozostavané objekty stavby), a to rybárska reštaurácia, 2 bytové jednotky (rodinný dom), teplovodná prípojka pre 2 b.j., prepojenie VN na trafo, prepojenie VN na kábel. vedenie, kanalizačná drenáž, vozidlové a pešie komunikácie, príprava územia, asanácie, ťažká lávka a preložka potoka. Z uvedeného podľa žalobcov vyplýva, že všetky stavby, ktoré sú uvedené v projekte pod názvom „Bratislava, Železná studnička, Rybárska reštaurácia“, vypracovaného spoločnosťou STAVOPROJEKT ŽILINA, zo septembra 1982 (ďalej len „Projekt“), realizované na dotknutých pozemkoch, ktoré sú predmetom tohto konania, boli v čase odovzdania dňa 12. 11. 1991 v štádiu rozostavanosti. Podstatnou pre správne právne posúdenie a správne skutkové zistenie veci je podľa žalobcov potreba definovať pojem „stavba“. Uviedli, že pojem „stavba“ pre účely výkonu štátnej správy a pre potreby obce ako stavebného úradu vymedzuje ust. § 43 zákona č. 50/1976 Zb., o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“). Definícia bola prevzatá zo smernice č. 89/106/EHS s tým, že sa upresňuje pojem „pevné spojenie so zemou“, a to vymenovaním všetkých možných technických spôsobov spojenia stavby so zemou. Z tejto definície stavby vyplýva, že stavba je stavbou vtedy, ak má pevné základy, pričom pevným spojením so zemou sa rozumie aj 1./ upevnenie strojnými súčiastkami alebo zvarom o pevný základ v zemi alebo o inú stavbu, 2./ ukotvenie pilótami alebo lanami s kotvou v zemi alebo na inej stavbe, 3./ pripojenie na siete a zariadenia technického vybavenia územia (napr. vodu, plyn, elektrinu, a pod.) a 4./ umiestnenie pod zemou. Poukázali ďalej na stavebný zákon, ktorý definuje stavbu ako stavebnú konštrukciu, postavenú stavebnými prácami, zo stavebných výrobkov, ktorá je pevne spojená so zemou alebo ktorej osadenie vyžaduje úpravu podkladu. Žalobcovia ďalej poukázali na členenie stavieb upravené v § 43a stavebného zákona v súlade s predpismi Európskej únie. Uviedli, že členenie stavieb a vymedzenie pojmov „pozemné stavby, inžinierske stavby“ je prevzaté z medzinárodnej štatistickej klasifikácie stavieb UNESCO vypracovanej na základe Európskeho štandardu klasifikácie stavieb, ktorú rešpektujú aj právne predpisy Európskej únie a technické normy. Z pohľadu výkladu ust. § 15c ods. 1 písm. a/ zákona č. 138/1991 Zb., odvolacím súdom, kedy tento bral do úvahy iba „skutočne zastavaný pozemok“, ďalej s poukazom na definíciu pojmu „stavba“, ako aj s poukazom na dôkazy, najmä Zápis, považujú žalobcovia rozhodnutie odvolacieho súdu, obmedzujúce sa iba na parcely zastavané pôdorysmi dvoch budov - rybárskou reštauráciou a rodinným domom, za nesprávne z dôvodu, že úplne ignoruje ostatné stavby a zariadenia a znenie zákona ohľadne pojmu „budovy a iné stavby a zariadenia“.

30. Žalobcovia ďalej poukázali na to, že zákon č. 138/1991 Zb., pojem „zastavaný pozemok“ nedefinuje, rovnako ho nedefinuje ani vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z., o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej ako „ÚGKaK“). K jeho výkladu však podľa nich možno dospieť nepriamo, cez vyhlášku ÚGKaK SR č. 79/1996 Z. z., ktorá definovala druh pozemku „zastavaná plocha“ v prílohe C bod 2. ako „a/ pozemky, na ktorých sú postavené a nádvoría stavby, okrem skleníkov a japanov, b/ nádvoría, ktoré patria k obytným, hospodárskym alebo priemyselným stavbám, c/ diaľnice, cesty, miestne komunikácie, dráhy, letiská a prístavy.“ Predmetná vyhláška bola zrušená vyššie označenou vyhláškou ÚGKaK č. 461/2009 Z. z. Žalobcovia ďalej poukázali na to, že v čase účinnosti zákona č. 138/1991 Zb., bola platná a účinná vyhláška č. 23/1964 Zb. Ústrednej správy geodézie a kartografie z 31. januára 1964, ktorou sa vykonával zákon č. 22/1964 Zb., o evidencii nehnuteľností. Podľa prílohy B bod 4. sa pre účely evidencie označovali za zastavané plochy a/ pozemky, na ktorých sú postavené budovy a nádvoría (okrem skleníkov a japanov), b/ nádvoría, ktoré patria k obytným, hospodárskym alebo priemyselným budovám ako ich príslušenstvo. Žalobcovia poukázali tiež na

metodické usmernenie Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky zo dňa 06. 05. 1996 č. 101/96-430 (ďalej ako „Metodické usmernenie“), ktoré rieši vysporiadanie zastavaných pozemkov (pri náhradách za budovy a iné stavby patriace k pôvodnej poľnohospodárskej usadlosti), podľa ktorého zastavanú plochu nemožno chápať úzko len ako plochu pod budovou, ale treba ju chápať širšie ako pozemky pod stavbami, vrátane manipulačných plôch patriacich k hospodárskym stavbám.

31. Stavbami, ktoré boli rozostavané podľa Projektu v zmysle platného stavebného povolenia (rozhodnutie o predĺžení termínu dokončenia stavby na č. l. 147 spisu), sú rybárska reštaurácia, 2 bytové jednotky, teplovodná prípojka pre 2 b.j., prepojenie VN na trafo, prepojenie VN na kábel. vedenie, kanalizačná drenáž, komunikácie vozidlové a pešie, príprava územia, asanácie a ťažká lávka (spolu ako „stavby“). S poukazom na ich zakreslenie

v Projekte je podľa žalobcov zrejmé, že spolu s manipulačnými plochami patriacimi k stavbám a plochami určenými na okrasnú zeleň, zaberajú celú výmeru pôvodných pozemkov s parc. č. XXXXX/X o výmere 3840 m² a parc. č. XXXXX/X o výmere 2287 m², ktoré existovali v čase účinnosti zákona (ďalej ako „pozemky“). V súčasnosti tieto pozemky predstavujú nasledovné pozemky parcely reg. „C“, a to: parc. č. XXXXX/X o výmere 3353 m², druh pozemku - ostatné plochy, parc. č. XXXXX/X o výmere 1282 m², druh pozemku - ostatné plochy, parc. č. XXXXX/X o výmere 1570 m², druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria a parc. č. XXXXX/X o výmere 160 m², druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria. S poukazom na predložené dôkazy - Metodické usmernenie, Projekt a Zápis je možné podľa žalobcov dospieť k záveru, že nie je možné oddeliť určitú časť pozemkov, ktoré by neboli súčasťou zastavanej plochy. Z pohľadu funkčnosti, z technického a hospodárskeho účelu stavieb ako aj s poukazom na platné stavebné povolenie, ktoré rieši celú výmeru týchto pozemkov v rámci projektu „Rybárska reštaurácia - Železná studienka“ ako celku, patrí podľa názoru žalobcov do zastavanej plochy celá výmera všetkých pozemkov, ktoré sú predmetom žaloby. Sumarizujúc vyššie uvedené žalobcovia tvrdia, že v predmetnom prípade sa jedná o pozemky, ktoré v čase účinnosti zákona boli zastavané budovami, stavbami a inými zariadeniami, ktoré nemali prejsť do vlastníctva obcí podľa § 2 alebo 15b zákona č. 138/1991 Zb.

32. Na základe všetkých vyššie uvedených tvrdení žalobcovia navrhli, aby dovolací súd rozsudok Krajského súdu v Bratislave č. k. 3Cob/360/2016-506 zo dňa 17. 01. 2018 podľa § 449 ods. 3 C. s. p., zmenil tak, že ich žalobe vyhovie v celom rozsahu (žalobca v 1. rade alternatívne navrhol aj zrušenie rozsudku odvolacieho súdu). Obidvaja žalobcovia súčasne navrhli, aby v súlade s § 453 ods. 2 C. s. p., dovolací súd rozhodol aj o nároku na náhradu trov konania na súde prvej inštancie, rovnako aj o nároku na náhradu trov odvolacieho a dovolacieho konania.

33. Žalobcovia uviedli, že predmetná vec vedená na Okresnom súde Bratislava III bola zapísaná do registra Cb pre obchodný úsek, rovnako na súde druhej inštancie bola vec vedená v registri Cob ako obchodnoprávna vec. Podľa ich názoru sa však v konaní jedná o vec občianskoprávnu, preto bola do registra obchodných vecí zapísaná nesprávne, v rozpore so zásadami na pridelovanie vecí. Pre správne právne posúdenie prejednávanej veci požiadali, aby vec bola v dovolacom konaní pridelená do úseku občianskoprávnej agendy.

34. K dovolaniu žalobcu v 1. rade, aj žalobcu v 2. rade, sa vyjadril žalovaný písomnými podaniami zo dňa 21. 06. 2018 a 10. 10. 2018, v ktorých stotožňujúc sa so závermi súdu prvej inštancie i súdu odvolacieho, uvedenými v ich rozsudkoch a považujúc ich za vecne správne, navrhol dovolania žalobcov odmietnuť alebo zamietnuť ako nedôvodné.

35. Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 35 C. s. p.)

po zistení, že dovolanie podali včas strany sporu, v neprospech ktorých bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 C. s. p.), zastúpení advokátmi v súlade s ustanovením § 429 ods. 1 C. s. p., preskúmal vec a dospel k záveru, že dovolanie žalobcu v 2. rade je potrebné zamietnuť podľa § 448 C. s. p., a dovolanie žalobcu v 1. rade je potrebné odmietnuť podľa § 447 písm. f/ C. s. p.

36. Dovolanie je mimoriadny opravný prostriedok, ktorým nemožno napadnúť každé rozhodnutie odvolacieho súdu. Výnimočnosti tohto opravného prostriedku zodpovedá právna úprava jeho

prípustnosti v Cívilnom sporovom poriadku. Podľa § 419 C. s. p., proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je dovolanie prípustné, ak to zákon pripúšťa. Uvedené znamená, že ak zákon výslovne neuvádza, že dovolanie proti tomu-ktorému rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné, nemožno také rozhodnutie (úspešne) napadnúť dovolaním. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné, sú vymenované v ustanoveniach § 420 a § 421 C. s. p. Otázka posúdenia, či sú alebo nie sú splnené podmienky, za ktorých sa môže uskutočniť dovolacie konanie, patrí výlučne do právomoci dovolacieho súdu (viď. sp. zn. III. ÚS 474/2017). V tejto súvislosti osobitne platí, že len dovolací súd bude rozhodovať o naplnení predpokladov prípustnosti dovolania definovaných v jednotlivých ustanoveniach C. s. p. (obdobne aj sp. zn. I. ÚS 438/2017).

37. Dovolací súd sa preto zaoberal tým, či je daná prípustnosť dovolania v zmysle ust. § 421 ods. 1 písm. b/ C. s. p.

38. Dovolanie prípustné podľa § 421 C. s. p., možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 C. s. p.). 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 C. s. p.). Právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a na zistený skutkový stav aplikuje konkrétnu právnu normu. Nesprávne právne posúdenie je chybnou aplikáciou práva na zistený skutkový stav; dochádza k nej vtedy, ak súd nepoužil správny (náležitý) právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval, alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

39. Dôvod prípustnosti dovolania konkrétne podľa ust. § 421 ods. 1 písm. b/ C. s. p., predpokladá, že právnu otázku dovolací súd dosiaľ neriešil a je tu daná potreba, aby dovolací súd ako najvyššia súdna autorita túto otázku vyriešil. Právna úprava účinná od 1. júla 2016 dáva dovolaciemu súdu právomoc rozhodnúť o tom, či ide o otázku zásadného právneho významu, ktorá nebola dosiaľ riešená. Základným predpokladom prípustnosti dovolania je, že dovolací súd vo svojej rozhodovacej činnosti doposiaľ neposudzoval právnu otázku nastolenú dovolateľom (t. j. právne posúdenie veci odvolacím súdom, s ktorým dovolateľ nesúhlasí).

40. V konkrétnom prípade najvyšší súd ako súd dovolací dospel k záveru, že dovolanie žalobcu v 2. rade je procesne prípustné, následne skúmal, či je podané dovolanie dôvodné (či napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu spočíva na nesprávnom posúdení veci uvedenej právnej otázky).

41. Žalobca v 2. rade vyriešenie právnej otázky vymedzil nasledovne: Podľa § 15c ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. (zákon o majetku obcí) sa za „pozemky zastavané, na ktorých sú umiestnené budovy a iné stavby a zariadenia nepovažujú iba pozemky, resp. časť pozemkov pod pôdorysmi budov, ale jedná sa o zastavané pozemky, na ktorých sú umiestnené budovy, stavby a iné zariadenia v ich celej výmere, ktorá bola v čase účinnosti cit. zákona.

42. Účelom zákona o majetku obcí č. 138/ 1991 Zb. („ďalej len zákon o majetku obcí“) v znení zmien a doplnkov bolo ustanoviť, ktoré veci z majetku Slovenskej republiky prechádzajú do vlastníctva obcí a upravuje majetkové postavenie a hospodárenie obcí s ich majetkom (§ 1 ods. 1 cit. zákona). V druhej časti (ust. § § 2 , 2a , 2b, 2c, 2d,) je taxatívne vymedzený prechod a rozsah vlastníctva a majetkové postavenie obcí, po účinnosti cit. zákona.

43. V § 3 zákona o majetku obcí je špecifikovaný majetok, ktorý sa nestáva vlastníctvom obcí. Zároveň v § 15 c ods. 1 pís. a) zákonodárca uvádza, že popri majetku, ktorý sa nestáva vlastníctvom obcí podľa § 3 , neprechádzajú z majetku Slovenskej republiky do vlastníctva podľa § 15a a 15b) ani pozemky zastavané, na ktorých sú umiestnené budovy a iné stavby a zariadenia, ktoré neprechádzajú do vlastníctva obcí podľa § 2 alebo 15b) .

44. V danej veci posúdenie vlastníctva príľahlých parciel (parc. č. XXXXX/X o výmere 3353 m2, parc.

č. XXXXX/X o výmere 1282 m2, parc. č. XXXXX/X o výmere 1570 m2 a parc. č. XXXXX/X o výmere 160 m2) v prospech žalobcu v 2. rade z dôvodu iných stavieb a to: teplovodná prípojka pre 2 b. j., prepojenie VN na trafo, prepojenie VN na kábel. vedenie, kanalizačná drenáž, vozidlové a pešie komunikácie, príprava územia, asanácie, ťažká lávka a preložka potoka, ako zastavaný pozemok, nemá oporu v ustanovení § 15c ods. 1 pís. a) zákona o majetku obcí. Citovaný zákon v ust. § 2d ods. 1 a 2 používa v súvislosti s prechodom majetku štátu na obce okrem pojmu zastavané pozemky aj pojem pozemky pod stavbami, vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou t. j. v tomto ustanovení zákon vyslovene špecifikuje, ktorý majetok (pozemky) na obce prechádzajú. Predmetné objekty na sporných parcelách však nie je možné považovať za stavby pevne spojené so zemou a teda nejedná sa o zastavanú parcelu (viď. rozhodnutie NS SR sp. zn. 3 Sžr/ 91/2014, ktorý riešil pojem „zastavaný pozemok“) . Zákonné ustanovenie § 15c ods. 1 . a) obsahuje jednoznačne pojem zastavaný pozemok, na ktorom sú umiestnené budovy iné stavy, a preto je potrebné toto ustanovenie interpretovať doslovne gramaticky a systematicky, keďže zákonodarca nepodal výklad tohto ustanovenia. Nie je možné, na záväzné znenie právnej normy ohľadne „zastavaný pozemok“, použiť rozširujúci alebo analogický výklad tak ako je to uvedené v ust. § 2d ods. 1 a 2, kde zákonodarca jednoznačne vymedzil aj charakter pozemkov pod stavbami ako aj príľahlé pozemky.

45. Dovolací súd sa stotožnil zo záverom obidvoch súdov, že sú viazané znením zákona a žalobcom v 2. rade nastolená právna otázka a jej výklad je v rozpore so záväzným ustanovením § 15c ods. 1 písm. a) zákona o majetku obcí a jej vyriešenie by smerovalo nad rámec tohto zákona. Konajúce súdy správne aplikovali a interpretovali uvedenú právnu normu s tým, že na obce nemali prejsť len skutočne zastavané pozemky. Preto určovací žaloba žalobcu v 2. rade o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a to parc. č. XXXXX/X o výmere 3353 m2, parc. č. XXXXX/X o výmere 1282 m2, parc. č. XXXXX/X o výmere 1570 m2 a parc. č. XXXXX/X o výmere 160 m2 bola dôvodne v tejto časti zamietnutá.

46. Vzhľadom na to, že odvolací súd správne posúdil právnu otázku podstatnú pre rozhodnutie vo veci určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, najvyšší súd podľa ustanovenia § 488 C. s. p., dovolanie žalobcu v 2. rade zamietol.

47. Žalobcovia vo svojich dovolaniach zároveň poznamenali, že vec bola v konaní vedenom na Okresnom súde Bratislava III zapísaná do registra Cb pre obchodný úsek, rovnako na súde druhej inštancie bola vec vedená v registri Cob ako obchodnoprávna vec. Podľa ich názoru sa však v konaní jedná o vec občianskoprávnu, preto bola do registra obchodných vecí zapísaná nesprávne, v rozpore so zásadami na pridelenie vecí. Pre správne právne posúdenie prejednávanej veci požiadali, aby vec bola v dovolacom konaní pridelená do úseku občianskoprávnej agendy.

48. Dovolací súd považuje uvedenú námietku za bezpredmetnú. V zmysle čl. 1 ods. 3 všeobecnej časti rozvrhu práce Najvyššieho súdu Slovenskej republiky na rok 2019 v znení opatrení č. 1 a č. 2, teda opatrení účinných v čase nápadu veci na najvyšší súd (30. 01.2019), pre rozdelenie práce medzi jednotlivé kolégia najvyššieho súdu je rozhodujúca povaha vecí, ktorá sa má prerokovať a rozhodnúť na dovolacom súde. Ak nie je ďalej ustanovené inak, z hľadiska rozdelenia práce medzi občianskoprávne, obchodnoprávne a správne kolégium je rozhodujúce, do ktorého registra súdu nižšieho stupňa, ktorého rozhodnutie je napadnuté dovolaním, o ktorom má rozhodnúť najvyšší súd , bola vec naposledy zapísaná. V danej veci spor bol vedený odvolacím súdom v registri Cob t. j. ako obchodná odvolacia agenda. Ak bola určitá vec predložená ako obchodná, prejedná ju a rozhodne obchodnoprávne kolégium, aj keby sa následne ukázalo, že išlo o vec občianskoprávnu alebo správnu. Uvedená skutočnosť bola dovolateľom oznámená ešte prípisom zo dňa 23.03.2019 (č. l. 635).

49. Žalobca v 1. rade ako dovolateľ považoval za nesprávne právne posúdenie odvolacieho súdu otázku nepreukázania existencie naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení t. j. o určenie vlastníckeho práva k sporným pozemkom. Dôvodnosť dovolania odvodnil s poukazom na ustanovenie § 421 ods. 1 písm. b/ C. s. p. V tejto časti je dovolanie žalobcu v 1. rade obsahovo identické s dovolaním žalobcu v 2. rade. Ako už dovolací súd vyššie uviedol, je nevyhnutné, aby dovolateľom nastolená otázka bola otázka právna a vymedzená spôsobom uvedeným v ust. § 421 ods. 1 C. s. p.

50. Dovolací súd otázku existencie naliehavého právneho záujmu žalobcu v 1. rade nepovažoval za otázku právnú, ale v danom prípade za otázku skutkovú, ktorá sa netýkala nesprávneho právneho posúdenia, ale vyplývala z vykonaného dokazovania, keď súdy nižších inštancií na základe vykonaného dokazovania dospeli k záveru, o nepreukázaní naliehavého právneho záujmu žalobcu v 1. rade na požadovanom určení.

51. Naliehavý právny záujem na požadovanom určení je daný len vtedy, ak je takéto určení spôsobilé odstrániť stav právnej neistoty žalobcu v 1. rade, alebo ohrozenie jeho práva. Tu odkazuje dovolací súd na rozhodnutie najvyššieho súdu sp. zn. 5Cdo/31/2011 v ktorom konštatoval, že „právny záujem, ktorý je podmienkou procesnej prípustnosti určovacej žaloby v zmysle § 80 písm. c/ O. s. p., musí byť naliehavý“. Pri skúmaní existencie naliehavého právneho záujmu ide o posúdenie, či podaná žaloba je vhodný, účinný a správne zvolený procesný nástroj ochrany práva žalobcu, či sa ňou môže dosiahnuť odstránenie spornosti práva a či sa nejedná o zbytočne vyvolané súdne konanie (R 24/1995, ZSP 40/96, ZSP 2/98). Judikatúra zároveň dáva odpoveď, kedy nie je naliehavý právny záujem na určení, a to spravidla tam, kde je možné žalovať priamo na splnenie povinnosti (R 17/1972).

52. Všeobecne možno konštatovať, že tzv. určovacia žaloba podľa § 80 písm. c/ O. s. p., v súčasnosti § 137 písm. c/ C. s. p., má miesto iba za predpokladu, že žalobca má naliehavý právny záujem o požadovanie určenia existencie alebo neexistencie právneho vzťahu alebo práva. Je preto primárnou povinnosťou všeobecných súdov, aby sa pri rozhodovaní o určovacej žalobe vysporiadali najskôr s otázkou (ne) existencie naliehavého právneho záujmu žalobcu. O vecnej opodstatnenosti žaloby môžu rozhodovať až po zistení, že naliehavý právny záujem je daný.

53. Procesná povinnosť preukázať, že v čase rozhodovania súdu je naliehavý právny záujem na určení právneho vzťahu alebo práva, zaťažuje toho, kto sa toho určenia domáha (žalobcu v 1. rade). Pokiaľ chce žalobca v 1. rade osvedčiť svoj naliehavý právny záujem, musí na jednej strane poukázať na určité skutkové okolnosti prejednávanej veci smerujúce k sporu medzi účastníkmi a k potrebe určiť súdom, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je a zároveň vysvetliť, že práve podaná žaloba je procesne vhodným nástrojom, ktorý tento spor rieši. Z obsahu napadnutého rozhodnutia vyplýva povinnosť žalobcu v 1. rade preukázať existenciu naliehavého právneho záujmu t. j. predložiť skutkové tvrdenia, doložené relevantnými dôkazmi a teda uniesť dôkazné bremeno. Uvedené skúmanie tak bolo výsledkom vykonaného dokazovania a táto skutočnosť nemôže byť prípustným dovolacím dôvodom podľa § 421C. s. p. (resp. § 421 ods. 1 písm. b C. s. p.).

54. Z odôvodnenia súdu prvej inštancie vyplývalo, že naliehavý právny záujem žalobcu v 1. rade na požadovanom určení nebol daný. Jeho postavenie nebolo a nie je tak neisté, že objektívne vyvoláva hrozbu konkrétnej ujmy. Jeho postavenie zostane nezmenené v tom, že rozostavané stavby v jeho vlastníctve (čo nie je sporné) by sa stále nachádzali na cudzích pozemkoch a musel by sa tak usporiadať v prvom rade vlastnícky vzťah k sporným pozemkom (prípadne nasledovať ďalšie súdne konania), a preto je právne nepodstatné, pri osvedčení naliehavého právneho záujmu aký subjekt je v spornej veci reálne ich vlastníkom. Samotné odstránenie pochybností o vlastníctve pozemkov, na ktorých stojí cudzia stavba, nezakladá automaticky a za každých okolností naliehavý právny záujem. Žalobca v 1. rade nie je v postavení ani nájomcu a žalovaný od žalobcu nevyháňal, ani nepožadoval platenie nájomného, a nie je s ním v žiadnom v právnom postavení (zo strany dovolateľa sa jedná len o hypotetickú otázku ohľadne hrozby vymáhania nájomného...). Odvolací súd sa správne stotožnil s názorom súdu prvej inštancie, že chýba prvok naliehavosti, pretože nebolo preukázané, že by sa žalobca ocitol v situácii, v ktorej by objektívne mohol byť ohrozený, prípadne pre svoje neisté postavenie by mohol byť vystavený konkrétnej ujme a žaloba musela byť vo vzťahu k žalobcovi v 1. rade zamietnutá.

55. Taktiež jeho námietka ohľadne odklonu vo vzťahu k rozhodnutiu Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4Cdo 111/2008 zo dňa 30. 06. 2008, v ktorom najvyšší súd okrem iného vyslovil, že nedostatok naliehavého právneho záujmu nemožno odôvodniť skutočnosťou, ku ktorej sa súd vyjadruje v súvislosti s rozhodnutím vo veci samej je nedôvodná. Súdy postupovali správne a žalobu zamietli voči žalobcovi v 1.

rade z dôvodu nedostatku pre nepreukázanie naliehavosti právneho záujmu o požadované určenie spôsobilým prípustným prostriedkom ochrany práva (rozsudok najvyššieho sudu sp. zn. 3Cdo241/2008). Keďže sa jednalo o spoločné konanie žalobcov (v 1. a 2. rade) a meríťom veci sa súdy zaoberali len vo vzťahu k žalobcovi v 2. rade, kde konštatovali naliehavosť právneho záujmu a v dôsledku toho žalobe bolo čiastočne vyhovené.

56. Vzhľadom na vyššie uvedené, keďže dovolací dôvod podľa § 432 ods. 1 C. s. p., uplatnený žalobcom v 1. rade vo vzťahu k námietke o nesprávnom právnom posúdení veci nie je vymedzený spôsobom predpokladaným v ustanovení § 432 ods. 2 C. s. p., dovolací súd dovolanie žalobcu v 1. rade podľa § 447 písm. f) C. s. p., odmietol.

57. O trovách dovolacieho konania rozhodol dovolací súd podľa § 453 ods. 1 C. s. p., v spojení s § 255 ods. 1 C. s. p. a § 262 ods. 1 C. s. p. tak, že úspešnému žalovanému priznal nárok na náhradu trov dovolacieho konania proti dovolateľom - žalobcom v 1. a 2. rade. O výške náhrady trov dovolacieho konania žalovaného rozhodne súd prvej inštancie (§ 262 ods. 2 C. s. p.).

58. Toto rozhodnutie prijal Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte pomerom hlasov 3:0 (§ 3 ods. 9 zákona č. 757/2004 Z. z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom od 01. 05. 2011).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku opravný prostriedok nie je prípustný.