



**ROZSUDOK**  
**V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY**

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozhodol v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Martina Vladika a sudcov JUDr. Jozefa Kolcuna a JUDr. Oľgy Trnkovej v právnej veci žalobcu : **R.**, N., proti žalovanej : **O.**, A., zastúpená JUDr. A. R., advokátkou v K., **o vydanie nehnuteľnosti**, vedenej na Okresnom súde Rožňava pod sp. zn. 10 C 177/2002, o dovolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Košiciach z 3. októbra 2007 sp. zn. 2 Co 413/2005,

**t a k t o :**

Dovolanie **z a m i e t a .**

Žalovanej náhradu trov dovolacieho konania nepriznáva.

**O d ô v o d n e n i e**

Žalobca sa v predmetnom konaní domáhal vydania nehnuteľností a to KN X. – zastavané plochy o výmere X. m<sup>2</sup>, hospodárska budova č.s. X. a parcel vytvorených geometrickým plánom 10 C 177/2002 zo dňa 18.4.2005 a to KN X., X., X., X., X. a X. ako oprávnená osoba v zmysle zákona č. 282/1993 Z.z. Predmetom tohto konania bol aj návrh žalobcu na zriadenie vecného bremena v jeho prospech na parcelách X. a X. v prípade ich nevydania.

Okresný súd Rožňava rozsudkom z 30. septembra 2005 sp. zn. 10 C 177/2002 zaviazal žalovaného vydať žalobcovi nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území R. zapísané na LV č. X. a to KN X. zastavané plochy o výmere X. m<sup>2</sup>, hospodárska budova súpisné č. X. a parcely č. KN X. – ostatná plocha (ostatná zeleň) o výmere X. m<sup>2</sup>, KN X. – zastavaná plocha (dvor) o výmere X. m<sup>2</sup>, KN X. – zastavaná plocha (dvor) o výmere X. m<sup>2</sup>, KN X. – zastavaná plocha (dvor) o výmere X. m<sup>2</sup>, vytvorené geometrickým plánom č. 10 C 177/2002 zo dňa 18.4.2005 z pôvodných parciel zapísaných na LV X. č. KN X., KN X. a KN X.. Zamietol žalobu na vydanie parciel KN X., KN X. vytvorených geometrickým plánom č. 10 C 177/2002. Zastavil konanie o vydanie parciel, ktoré sú uvedené vo výroku rozsudku. Zriadil vecné bremeno právom vstupu žalobcu na parcelu č. KN X. za účelom opráv budovy X. a právom prechodu žalobcu cez parcely č. KN X. a KN X. za účelom vstupu na parcelu č. KN X. pešo a motorovým vozidlom. Nepriznal trovy konania žiadnemu z účastníkov konania. Vyslovil, že štát nemá právo na náhradu trov tohto konania. V odôvodnení rozhodnutia uviedol, citujúc príslušné ustanovenia zákona č. 282/1993 Z.z., že žalobca má nárok na vydanie nehnuteľnosti tak, ako sú popísané vo výroku tohto rozsudku. K parcele č. KN X. – zastavané plochy o výmere X. m<sup>2</sup>, hospodárska budova súpisné č. X. uviedol, že aj keď sa v súčasnej dobe javí, že objekt nachádzajúci sa na parcele č. X. je samostatnou stavbou, lebo je funkčným celkom, avšak z oboznamovaných listinných dôkazov ako aj zo samotného znaleckého dokazovania jednoznačne možno uzavrieť, že pôvodne sa jednalo o prístavbu k veci hlavnej, objektu, ktorý sa nachádzal na parcele č. X., ktorého časť bola asanovaná, pričom uvedený objekt bol vo vlastníctve predchodcu žalobcu a keďže v čase vydávania nehnuteľnosti už neexistoval, vydávala sa jeho zastavaná plocha, ktorá je už vo vlastníctve žalobcu. Preto aj objekt nachádzajúci sa na parcele č. X. musí znášať osud svojho pôvodného objektu, ktorý bol asanovaný a preto bol daný dôvod na vydanie uvedenej nadstavby ako aj pozemku napriek tomu, že bol zastavaný až po prechode na štát. Ohľadne parcely č. KN X. – ostatná plocha (ostatná zeleň) o výmere X. m<sup>2</sup> dospel k záveru, že sa jedná o pôvodnú parcelu odňatú predchodcovi žalobcu, ktorá bola čiastočne zastavaná a to garážou patriacou k objektu X., ktorý už bol vydaný žalobcovi ako aj trafostanicou označenou pod X., ktorá nebola predmetom tohto konania a patrí tretiemu subjektu. Na uvedenej parcele sa nenachádzajú žiadne stavby, resp. spevnené plochy okrem štrkových chodníkov a niekoľkých lavičiek. Uvedený objekt t.č. slúži ako parčík, oddychová zóna. Nie je možné nad mieru prípustnú dobrým mravom ako aj v konkrétnej situácii využívať ustanovenie § 7 ods. 1 písm. b/ a nevydať oprávnenej osobe aj príľahlé pozemky k pozemkom, ktoré slúžia v konkrétnom prípade na školské účely. Preto v tejto časti žalobe vyhovel. K parcele č. KN X.

– zastavaná plocha (dvor) o výmere X. m<sup>2</sup> uviedol, že po vypracovaní geometrického plánu č. 10 C 177/2002 došlo k oddeleniu vyššie uvedenej parcely od pôvodnej parcely č. KN X.. Na parcele č. KN X. sa nenachádza žiadna stavba okrem podzemných vedení, ktoré vedú od stavby č. X. k stavbe X. avšak sú umiestnené pod úrovňou zeme. Uvedenú parcelu je možné vydať, nakoľko neslúži na školské účely ako priľahlý pozemok k pozemkom, ktoré sa nevydávajú z dôvodu, že boli zastavané. Aj ohľadne parcely č. KN X. – zastavaná plocha (dvor) o výmere X. m<sup>2</sup> dospel k záveru, že sa nejedná o zastavanú plochu ani o plochu, ktorá by v súčasnej dobe slúžila školským účelom. Navyiac voči uvedenej parcele nemá námietky ani žalovaný, preto ju bolo potrebné vydať. K parcele č. KN X. – zastavaná plocha (dvor) o výmere X. m<sup>2</sup> uviedol, že ani táto neslúži na školské účely a nie je zastavaná. Žalovaný v tejto časti navrhol túto parcelu nevydať z dôvodu, že v budúcnosti by plánoval rozšíriť ihrisko a jeho okolitú plochu, ktorá sa nachádza na parcele č. X. a X.. Uvedený zámer žalovaného nemôže byť prekážkou na vydanie uvedenej veci, nakoľko podstatný je stav aký bol ku dňu účinnosti zákona č. 282/1993 Z.z. Ohľadne vydania novovytvorených parciel č. X. a X. nevyhovelo návrhu žaloby z dôvodu, že tieto sú zastavané a slúžia na školské účely. Cez parcelu č. X. prechádza asfaltová cesta – chodník a cez parcelu č. X. prechádza príjazdová komunikácia k objektom X. a X. k internátom, ktoré jednoznačným spôsobom slúžia na školské účely. Vzhľadom na predmet sporu a na nehnuteľnosti, ktoré budú vo vlastníctve žalobcu a žalovaného bude účelné aby žalobca mal právo prechodu cez novovytvorené parcely č. KN X. a KN X. za účelom vstupu do objektu X. pri jeho oprave a právo prechodu k parcele X., zriadil vecné bremeno právo prechodu žalobcu cez sporné nehnuteľnosti a to pešo a motorovým vozidlom.

Krajský súd v Košiciach na odvolanie žalovanej rozsudkom z 3. októbra 2007 sp. zn. 2 Co 413/2005 zmenil rozsudok súdu prvého stupňa vo výroku o povinnosti žalovanej vydať žalobcovi nehnuteľnosti zapísané na LV č. X. k.ú. R. vytvorené geometrickým plánom č. 10 C 177/2002 z 18.4.2005 ako parcela č. X. – zastavané plochy o výmere X. m<sup>2</sup> s hospodárskou budovou súpisné č. X., parcela č. X. – ostatná plocha (ostatná zeleň) o výmere X. m<sup>2</sup>, parcela č. X. – zastavaná plocha (dvor) o výmere X. m<sup>2</sup> a parcela č. X. – zastavaná plocha (dvor) o výmere X. m<sup>2</sup> tak, že žalobu v tejto časti zamietol. Zmenil taktiež rozsudok vo výroku o zriadení vecného bremena práva prechodu žalobcu cez parcely č. X. a X. za účelom vstupu na parcelu č. X. pešo a motorovým vozidlom tak, že žalobu aj v tejto časti zamietol. Vyslovil, že žiaden z účastníkov ako aj štát nemá právo na náhradu trov konania. Vykonaným dokazovaním

mal odvolací súd za preukázané, že na základe rozhodnutia Obvodného úradu životného prostredia v R. č. Ú. z 21.7.1993 bola časť pôvodnej hospodárskej budovy nachádzajúcej sa na parcele č. X., situovaná západne od zostávajúcej (východnej) časti objektu určenej priestormi obchodu s kvetmi s pôdorysmi 7 x 10,9 m (táto ponechaná časť tvoriaca budovu kvetinárstva bola žalobcovi vydaná) asanovaná z dôvodu, že stavba svojim stavom ohrozovala životy a zdravie osôb – poškodená bola nosná konštrukcia krovu a krytiny strechy, štítový múr zo severnej strany objektu (odôvodnenie citovaného rozhodnutia), že stavba na parcele č. X. bola postavená v období rokov 1968 až 1971 (t.j. po odňatí pozemku štátom) a po asanácii pôvodnej hospodárskej budovy v roku 1993 (pred účinnosťou citovaného zákona) z pôvodného objektu zostala u tejto stavby len jedna obvodová stena (znalecký posudok č. 191/2001 z 13.11.2001 znalca Ing. B. T.) z čoho vyplýva, že pôvodný objekt v čase účinnosti citovaného zákona, t.j. k 1.1.1994 z hľadiska objektívneho už fakticky neexistoval, preto stavbu na parcele č. X. nemožno z právneho hľadiska považovať za prístavbu pôvodného (zaniknutého) objektu, t.j. za súčasť pôvodnej stavby, lebo ku dňu účinnosti zákona č. 282/1993 Z.z. išlo o samostatnú stavbu, ktorá fyzicky – stavebne ani funkčne už nemohla byť prepojená s pôvodnou (zaniknutou) stavbou. Skutočnosť, že objekt postavený na parcele č. X. je v súčasnej dobe samostatnou stavbou a funkčným celkom mal preukázanú aj súd prvého stupňa, avšak vzhľadom na to, že v prípade uvedenej nehnuteľnosti nevychádzal zo stavu existujúceho v čase účinnosti citovaného zákona, dospel k nesprávnemu záveru o splnení zákonných podmienok na vydanie uvedenej stavby súpisné č. X. a pozemku parc. č. X., na ktorom je postavená. Uviedol, že nesprávny je i záver súdu prvého stupňa o splnení zákonných podmienok na vydanie parcely č. X. – ostatná plocha (ostatná zeleň) o výmere X. m<sup>2</sup>, ktorá bola geometrickým plánom Ing. L. T. č. 10 C 177/2002 z 18.4.2005 odčlenená z parcely č. X. zastavanej hlavnou budovou školy, pričom aj po oddelení ide o pozemok susediaci s pozemkom zastavaným stavbou školy, ktorý nepochybne slúži na školské účely ako oddychová zóna školy (parčík) nachádzajúca sa v areáli školy. V tejto súvislosti poukázal na skutočnosť, že žalovaná je Strednou odbornou školou zriadenou Košickým samosprávnym krajom, t.j. ide o školu nadmiestneho významu a podľa vyhlášky č. 83/1976 Zb. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu (účinnnej do 1.8.2000) platnej v čase výstavby školy a zariadenia parčíka (podľa dokladov predložených žalovanou na č.l. 146, 155 bol zriadený v období roku 1980 až 1989) školské stavby mali a majú byť umiestnené v zdravotne nezávadnej polohe s priaznivými klimatickými podmienkami, chránené proti vonkajšiemu hluku a začlenené do zelene, zastavaná plocha nemá presahovať štvrtinu stavebného pozemku a na nezastavaných plochách

sa zriadi školské ihrisko a zeleň (§ 61 ods. 1, § 62 ods. 1 citovanej vyhlášky), preto vydanie tejto parcely žalobcovi nie je možné pre prekážku podľa ustanovenia § 7 ods. 1 písm. b/ citovaného zákona. Rovnako aj parcela č. X. – zastavaná plocha (dvor) o výmere X. m<sup>2</sup> slúži na školské účely (športové aktivity žiakov) a vydaním tohto pozemku (ide o časť odčlenenú od parcely č. X. – zastavané plochy) by sa podstatne sťažilo riadne užívanie školského ihriska a ľahkoatletickej dráhy. Pokiaľ ide o parcelu č. X. – zastavaná plocha (dvor) o výmere X. m<sup>2</sup> (ide o odčlenenú časť parcely č. X. – zastavané plochy, na ktorej sa nachádzajú stavby internátov), táto parcela vzhľadom na zabudované podzemné vedenia k uvedeným stavbám (kanalizačná, vodovodná a plynová prípojka) nemôže byť oddelená od zastavanej parcely č. X., lebo tvorí so stavbami internátov súvislý a funkčný celok, a tak vydaním tejto časti pozemku by sa podstatne sťažilo užívanie týchto stavieb (parcelné číslo X. a X.). Vzhľadom na uvedené teda prijal záver, že parcela č. X. s budovou súpisné č. X. a novovytvorené parcely č. X., X. a X. žalobcovi ako oprávnenej osobe nie je možné vydať, pretože tomu bráni zákonná prekážka ustanovená v § 7 ods. 1 písm. b/ zákona č. 282/1993 Z.z., preto bol rozsudok v napadnutej vyhovujúcej časti zmenený a žaloba ako nedôvodná zamietnutá. Napadnutý rozsudok bol zmenený aj vo výroku o zriadení vecného bremena práva prechodu žalobcu cez parcelu č. X. a X. za účelom prístupu k parcele č. X. tak, že žaloba bola aj v tejto časti zamietnutá z dôvodu, že zriadenie vecného bremena nemá oporu v zákona č. 282/1993 Z.z. ani v Občianskom zákonníku, podľa ktorého súd môže zriadiť vecné bremeno iba v dvoch prípadoch – v prípade zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva rozdelením veci a v prípade neoprávnenej stavby podľa § 135c OZ a v ostatných prípadoch to nie je možné aj keby sa to z okolností prípadu javilo ako nutné východisko k riešeniu situácie.

Rozsudok odvolacieho súdu napadol žalobca dovolaním. V opravnom prostriedku uviedol, že napadnuté rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.). Dovolací súd totiž vo veci posúdenia stavu budovy súpisné č. 4304 nachádzajúce sa na parcele č. X. rozhodol na základe rozhodnutia Obvodného úradu životného prostredia v R. č. Ú. z 21.7.1993 o asanácii stavby, pričom neskúmal, či uvedené rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť. Uvedené rozhodnutie totiž nenesie doložku právoplatnosti. A tiež neskúmal, či toto rozhodnutie bolo reálne vykonané. Z posudku znalca Ing. T. vyplýva, že sporná stavba nebola asanovaná v takom rozsahu, aký uvádza odvolací súd, sú preukázateľné na spornej stavbe zachované podstatné časti pôvodného kamenného muriva, ktoré tvoria základ pôvodnej stavby. Čo sa týka tvrdenia odvolacieho súdu

súvisiaceho s využitím pozemkov uvedených ako parcely č. X., X., X. a X. pre školské účely, túto skutočnosť súd zakladá len na tvrdení, ktoré na pojednávaní predniesol žalovaný, a to bez preskúmania týchto tvrdení v reálnej skutočnosti. Pre posúdenie či sporné nehnuteľnosti sú bezprostredne nevyhnutné pre tieto účely, bolo podľa jeho názoru potrebné získať posudok znalca, ktorý by preukazoval nutnosť, resp. potrebu plochy pozemkov, ktoré sú vzhľadom k počtu žiakov školy nevyhnutné pre riadny chod školy. Nestotožnil sa s názorom odvolacieho súdu, ktorý túto potrebu ohraničuje užívaním pozemkov zo strany školy. Navrhol, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací rozsudok Krajského súdu v Košiciach zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

Žalovaná vo svojom vyjadrení k dovolaniu žalobcu žiadala zamietnuť dovolanie a potvrdiť rozsudok druhostupňového súdu v plnom rozsahu.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 10a ods. 1 O.s.p.), po zistení, že dovolanie podal včas účastník konania (§ 240 ods. 1 O.s.p.), ktorý je zastúpený advokátom (§ 241 ods. 1 O.s.p.), proti rozhodnutiu, ktoré možno napadnúť týmto opravným prostriedkom (§ 238 ods. 1 O.s.p.), preskúmal napadnutý rozsudok bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 1 O.s.p.) a dospel k záveru, že dovolanie nie je dôvodné.

V zmysle ustanovenia § 241 ods. 2 O.s.p. môže byť dovolanie podané iba z dôvodov, že a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 237 O.s.p., b) konanie je postihnuté inou vadou, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, c) rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci. Dovolací súd je viazaný nielen rozsahom dovolania ale i v dovolaní uplatnenými dôvodmi. Obligatórne (§ 242 ods. 1 O.s.p.) sa zaoberá procesnými vadami uvedenými v § 237 O.s.p. a tiež tzv. inými vadami konania, pokiaľ mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Dovolacie dôvody pritom neposudzuje len podľa toho, ako ich dovolateľ označil, ale podľa obsahu tohto opravného prostriedku.

Vzhľadom na zákonnú povinnosť (§ 242 ods. 1 druhá veta O.s.p.) skúmať vždy, či napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu nebolo vydané v konaní postihnutom niektorou z procesných väd uvedených v § 237 O.s.p., zaoberal sa dovolací súd predovšetkým otázkou, či konanie v tejto veci nie je postihnuté niektorou z väd vymenovaných v § 237 písm. a/ až g/ O.s.p. (t.j. či v danej veci nejde o prípad nedostatku právomoci súdu, nedostatku spôsobilosti účastníka byť účastníkom konania, nedostatku riadneho zastúpenia procesne nespôsobilého

účastníka, o prekážku veci právoplatne rozhodnutej alebo už prv začatého konania, prípad nedostatku návrhu na začatie konania tam, kde konanie sa mohlo začať len na takýto návrh, prípad odňatia možnosti účastníka pred súdom konať, alebo prípad rozhodovania vylúčeným sudcom či súdom nesprávne obsadeným). Dovolateľ žiadnu z týchto vád nenamietal a jej existencia nevyšla v dovolacom konaní najavo.

Inou vadou konania, na ktorú musí dovolací súd prihliadnuť aj vtedy, ak nie je v dovolaní namietaná, je procesná vada, ktorá na rozdiel od vád taxatívne vymenovaných v § 237 O.s.p. nezakladá zmätočnosť rozhodnutia. Jej dôsledkom je vecná nesprávnosť, ktorej základom je porušenie procesných ustanovení upravujúcich postup súdu v občianskom súdnom konaní. Ani vadu tejto povahy dovolateľ nenamietal a jej existencia nevyšla v dovolacom konaní najavo.

Dovolateľ namieta, že zmeňujúci rozsudok odvolacieho súdu spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.). Právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje aj konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. 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.

K námietkam dovolateľa spochybňujúcim správnosť zistenia skutkových záverov nižších stupňov, či nedostatočné zistenie skutkového stavu veci – v tomto smere bol Najvyšší súd Slovenskej republiky viazaný ako rozsahom, tak i obsahom podaného dovolania – možno uviesť len to, že v zmysle ustanovenia § 241 ods. 2 O.s.p. dôvodom dovolania nemôže byť samo osebe nesprávne skutkové zistenie. Dovolanie totiž nie je „ďalším“ odvolaním, ale je mimoriadnym opravným prostriedkom určeným na nápravu len výslovne uvedených procesných (§ 241 ods. 2 písm. a/ a b/ O.s.p.) a hmotnoprávných (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.) vád. Preto sa dovolaním nemožno úspešne domáhať ako revízie skutkových zistení urobených súdmi prvého a druhého stupňa, tak ani prieskumom nimi vykonaného dokazovania.

Ťažisko dokazovania je totiž v konaní pred súdom prvého stupňa a jeho skutkové závery je oprávnený dopĺňať, prípadne korigovať len odvolací súd, ktorý za tým účelom môže vykonávať dokazovanie (§ 213 O.s.p.). Dovolací súd nie je všeobecnou treťou inštanciou,

v ktorej by mohol preskúmať akékoľvek rozhodnutie súdu druhého stupňa. Preskúmať správnosť a úplnosť skutkových zistení, a to ani v súvislosti s právnym posúdením veci, nemôže dovolací súd už len z toho dôvodu, že nie je oprávnený bez ďalšieho prehodnocovať vykonané dôkazy, pretože – na rozdiel od súdu prvého stupňa a odvolacieho súdu – nemá možnosť podľa zásad ústnosti a bezprostrednosti v konaní o dovolaní tieto dôkazy sám vykonávať, ako je zrejmé z obmedzeného rozsahu dokazovania v dovolacom konaní podľa ustanovenia § 243a ods. 2, in fine O.s.p. (arg. „dokazovanie však nevykonáva“).

Zo všetkých týchto dôvodov je zrejmé, že rozsudok odvolacieho súdu je z hľadiska uplatnených dovolacích dôvodov správny. Najvyšší súd Slovenskej republiky preto dovolanie žalobcu podľa ustanovenia § 243b ods. 1 O.s.p. zamietol.

V dovolacom konaní nebola žalobkyňa úspešná a právo na náhradu trov dovolacieho konania vzniklo žalovanej (§ 243b ods. 5 O.s.p. v spojení s § 224 ods. 1 O.s.p. a § 142 ods. 1 O.s.p.). Dovolací súd nepriznal žalovanej náhradu trov dovolacieho konania, lebo v dovolacom konaní nebol podaný návrh na uloženie povinnosti nahradiť trovy dovolacieho konania (§ 243b ods. 5 O.s.p. v spojení s § 224 ods. 1 O.s.p. a § 151 ods. 1 O.s.p.).

**P o u č e n i e :** Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.

**V Bratislave 12. mája 2009**

**JUDr. Martin V l a d i k, v.r.**  
**predseda senátu**

Za správnosť vyhotovenia:

