

Súd: Krajský súd Nitra  
Spisová značka: 5Co/156/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4107207079  
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 07. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Boris Minks  
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2019:4107207079.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Borisa Minksa a sudcov JUDr. Vladimíra Pribulu a JUDr. Olivera Kolenčíka, v spore žalobcu: Rímskokatolícka cirkev Biskupstvo Nitra, so sídlom Nitra, Nám. Jána Pavla II 7, IČO: 35 593 008, zastúpený JUDr. Svoradom Petruškom, advokátom Advokátskej kancelárie v Nitre, Kupecká 18, proti žalovanému: LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, so sídlom Banská Bystrica, Námestie SNP 8, IČO: 36 038 351, zastúpený Advokátska kancelária JAKUBČO, spol. s r. o., so sídlom Banská Bystrica, Mladých budovateľov 2, o vydanie nehnuteľných vecí, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Nitra zo dňa 22. februára 2018, č. k. 25C/100/2007-1165, takto

### rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti vyhovujúceho výroku vo veci samej m e n í tak, že žalobu z a m i e t a .

V časti výroku o náhrade trov konania štátu a výroku o náhrade trov konania strán sporu m e n í napadnutý rozsudok tak, že žalobca je povinný zaplatiť na účet Okresného súdu Nitra náhradu trov konania štátu v sume 452,36 eura, v lehote do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Žalobca je povinný zaplatiť žalovanému náhradu trov prvoinštančného ako aj odvolacieho konania v plnom rozsahu.

### odôvodnenie:

1. Okresný súd Nitra, ako súd prvej inštancie rozsudkom zo dňa 22.02.2018, č. k. 25C/100/2007-1165 pri právnom posúdení podľa § 9 ods. 1, § 2 ods. 1, 2, § 3 ods. 1, § 4 ods. 1, § 5 ods. 1 až 3, § 6 zák. č. 161/2005 Z. z., o navrátení vlastníctva k nehnuteľným veciam cirkvám a náboženským spoločnostiam a prechode vlastníctva k niektorým nehnuteľnostiam, § 3 ods. 1, § 7 písm. b/ zák. č. 162/1995 Z. z., o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam, § 182 ods. 6 zák. č. 182/1993 Z. z., o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a § 121 ods. 1 Obč. zák., uložil žalovanému povinnosť vydať žalobcovi v lehote do 15 dní od právoplatnosti rozsudku prac. č. X/X o výmere XXX m<sup>2</sup> - zastavané plochy, parc. č. X/X o výmere XXX m<sup>2</sup> - zastavané plochy a parc. č. X/X o výmere XXX m<sup>2</sup> zastavané plochy vytvorené geometrickým plánom T.. T. A. číslo 25C/100/2017 zo dňa 23.10.2017, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť rozsudku.

2. Žalobcovi a žalovanému (každému z nich) uložil povinnosť na účet OS Nitra zaplatiť sumu 226,18 eura podľa § 259 CSP z titulu náhrady nákladov za vypracovaný znalecký posudok.

3. O náhrade trov konania rozhodol súd podľa § 265 CSP (zrejme § 255 CSP) s tým, že žiadna zo strán nemá právo na náhradu trov konania, pretože žalobe bolo vyhovené iba čiastočne.

4. Pokiaľ ide o rozhodnutie vo veci samej, prvoinštančný súd vzhľadom na právny záver obsiahnutý v zrušujúcom uznesení KS v Nitre zo dňa 20.11.2013, č. k. 5Co/31/2013-904 mal za preukázanú aktívnu legitímáciu žalobcu na podanie návrhu ohľadne vydať sa majúcich nehnuteľností a to aj napriek tomu, že výzva na vydanie nehnuteľností neobsahovala konkrétne parcely podľa stavu v katastri nehnuteľností.

5. Pôvodný dom s dvorom a záhrada podľa názoru súdu spadajú pod režim § 2 ods. 1 zák. č. 161/2005 Z. z., ako zákona reštitučného. Pôda v záhrade je pôdou poľnohospodárskou, pričom právo na vrátenie hospodárskych budov upravoval predmetný reštitučný zákon. V zmysle špecifikácie nehnuteľností v spise sa nachádzajúcej (č. I. 915 až 916) pôvodný dom slúžil ako lesný úrad na veľkostatku. Na dvore boli hospodárske budovy a nezastavaná plocha, t. j. pôda. Aj s prihliadnutím na túto špecifikáciu išlo o hospodársku usadlosť slúžiacu k správe lesného hospodárstva. Za tej skutkovej situácie, že pôvodné budovy zanikli, avšak pôda pod nimi spĺňala náležitosti potupu podľa zák. č. 161/2005 Z. z. (reštitučného zákona), žalobca má potom oprávnený nárok domáhať sa vydania tejto pôdy. Zákon však v tomto smere určoval, ktorá pôda sa nevydáva. Žalovaný v tejto súvislosti namietal, že parcela je zastavaná plocha. Súd prvej inštancie túto skutočnosť uviedol ako jeden zo svojich dôvodov pre zamietnutie žaloby (v rozsudku zo dňa 06.12.2012, č. k. 25C/100/2007-880, ktorý bol zrušený uznesením KS v Nitre zo dňa 20.11.2013, č. k. 5Co/31/2013-904). Ak by mal odvolací súd rovnaký názor, bol to dôvod k zamietnutiu žaloby, čo však odvolací súd neurobil. S poukazom na takýto záver odvolacieho súdu, už súd prvej inštancie nemohol konštatovať, že celá parcela nie je spôsobilá na vydanie podľa § 6b reštitučného zákona. V geometrickom pláne, ktorý dal súd prvej inštancie vyhotoviť, jeho autorka znalkyňa z odboru geodézia a kartografia - odvetvie geodézia Ing. T. A. vytvorila tri nové parcely č. X/X, X/X a X/X, ktoré aj keď sú označené ako zastavaná plocha, podľa reálneho stavu ide o záhradu, ako voľnú pôdu spadajúcu pod režim § 2 zák. č. 161/2005 Z.z.

6. S poukazom na tieto dôvody, uvedené novovytvorené parcely špecifikované v rámci výroku napadnutého rozsudku súd vydal žalobcovi a vo zvyšku podanú žalobu ako nedôvodnú zamietol. Parc. č. X/X je zjavne aj podľa obhliadky a fotografií zastavanou plochou (príjazdové cesty a parkové plochy z betónu a asfaltu vytvorené po prevzatí do vlastníctva štátu), ktoré v čase odôvodnenia neexistovali a preto ide o pôdu z vyňatia podľa § 6 písm. b/ zák. č. 161/2005 Z. z., vylúčenú. Zámerom reštitučného zákona (č. 161/2005 Z. z.) nebolo vôbec spôsobovať spory v užívaní nehnuteľností. Žalobcovi súd nevydal parcely č. X/X, č. X/X a č. X/X, ktoré sú síce pôdou, ale je v nich vedená, resp. umiestnená voda a električka (inžinierske siete) ako nevyhnutná súčasť postavenej administratívnej budovy. Takisto v nevyhnutnom rozsahu je parc. č. X/X prístupom žalovaného k parc. č. X/X, ktorá nebola predmetom tohto konania, pretože je vlastníctvom žalovaného.

7. Proti tomuto rozsudku v jeho vyhovujúcej časti výroku a v súvisiacich výrokoch o náhrade trov konania a náhrade trov konania štátu podal včas odvolanie žalovaný, žiadajúc KS v Nitre, aby postupom podľa § 388 CSP zmenil rozsudok OS Nitra sp. zn. 25C/100/2007 zo dňa 22.02.2018 tak, že žalobu v plnom rozsahu zamietne a žalovanému prizná plnú náhradu trov konania s tým, že žalobcovi bude zároveň uložená povinnosť zaplatiť na účet OS Nitra sumu 452,36 eura. Podanie predmetného odvolania odôvodnil podľa § 365 ods. 1 písm. f/ a h/, ako odvolacími dôvodmi.

8. Odvolateľ poukázal na obsah ust. § 6 písm. b/ zák. č. 161/2005 Z. z., a to na časť jeho prvej vety pred bodkočiarkou, podľa ktorej vlastníctvo sa nenavracia k pozemku, ktorý bol po prechode alebo prevode do vlastníctva štátu zastavaný a zároveň aj na obsah ust. § 121 ods. 1 Obč. zák., pokiaľ ide o príslušenstvo veci a na obsah ust. § 2 ods. 6 zák. č. 182/1993 Z. z., pokiaľ ide o spoločné časti príslušenstvo domu.

9. Okresný súd Nitra po vyslovení právneho záveru KS v Nitre obsiahnutého v jeho zrušujúcom uznesení zo dňa 20.11.2013 č. k. 5Co/31/2013-904 v tom smere, že vydať sa majúca parc. č. X/X o výmere XXXX m<sup>2</sup> nemôže predstavovať príslušenstvo administratívno - bytovej budovy, pretože tomu bráni obsah ust. § 121 ods. 1 Obč. zák., a § 2 ods. 6 zák. č. 182/1993 Z. z., postupoval nesprávne, keď pristúpil k rozdeleniu pôvodnej parc. č. X/X na časti zastavané a časti nezastavané. Takýto postup prvoinštančného súdu nie je správny ani s poukazom na účel reštitučného zákona.

10. V tejto súvislosti dal do pozornosti odvolacieho súdu obsah uznesenia NS SR sp. zn. 8Cdo/33/2016 zo dňa 23.03.2016, podľa ktorého, ak by aj vydať sa majúce pozemky neboli zastavané v celej svojej výmere, tak tieto následne tvoria jeden ucelený celok, v ktorom sa nachádzajú stavby vo vlastníctve spoločnosti B. s.r.o., a preto ich nie je možné vydať. Aj napriek tomu, že v čase odňatia nehnuteľností ich pôvodnému vlastníkovi boli tieto druhovo určené ako roľa pri posudzovaní splnenia zákonom

stanovených reštitučných podmienok je potrebné vychádzať z tej skutočnosti, že v súčasnosti sú pozemky zastavané.

XX. Okresný súd Nitra si nevyložil záväzný právny názor odvolacieho súdu správne, pričom jeho závery nie je možné považovať za akceptovateľné s ohľadom na zmysel a účel obmedzení, tak ako je zachytený v ust. § 6 písm. b/ zák. č. 161/2005 Z. z. Hlavným dôvodom, pre ktorý sa nenavracia vlastníctvo k pozemku, ktorý bol po prechode do vlastníctva štátu zastavaný je zamedzenie vzniku sporov medzi vlastníkom stavby a vlastníkom pozemku. Takéto spory vznikajú za situácie, kedy sú vlastníkom stavby a vlastníkom pozemku dva navzájom odlišné subjekty. Reštitučný zákon totiž neumožňuje delenie zastavaného pozemku na časť reálne zastavanú a časť ostatnú, ale hovorí o pozemkoch zastavaných stavbou, bez ohľadu na ich výmeru a mieru zastavanosti a o pozemkoch príľahlých, pričom príľahlé, t. j. nezastavané nie je možné v zákonom určených prípadoch vydať.

12. Žalobca sa k podanému odvolaniu zo strany žalovaného písomne nevyjadril.

13. Krajský súd v Nitre, ako súd odvolací (§ 34 Civilného sporového poriadku, ďalej iba „CSP“) preskúmal odvolaním žalovaného napadnutý rozsudok OS Nitra zo dňa 22.02.2018, č. k. 25C/100/2007-1165 vo vyhovujúcej časti výroku a v súvisiacich výrokoch o náhrade trov konania a náhrade trov konania štátu, zvoliť pritom procesný postup podľa § 378 ods. 1 a § 380 ods. 1 CSP, bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 a contrario). Následne odvolací súd podané odvolanie žalovaného vyhodnotil za dôvodné, pretože nevezhladol podmienky pre potvrdenie a ani pre zrušenie prvoinštančného rozsudku v odvolaním napadnutých výrokoch a z procesného hľadiska pri aplikácii ust. § 388 CSP rozhodol o podanom odvolaní tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku.

14. Podľa § 388 CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zmení, ak nie sú splnené podmienky na jeho potvrdenie, ani na jeho zrušenie.

Podľa § 217 ods. 1 veta prvá CSP pre rozsudok je rozhodujúci stav v čase jeho vyhlásenia.

Podľa § 220 ods. 2 veta tretia CSP súd dbá, aby odôvodnenie rozsudku bolo presvedčivé.

Podľa § 191 ods. 1 CSP dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti, pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo počas konania najavo.

Podľa § 378 ods. 1 CSP na konanie na odvolacom súde sa primerane použijú ustanovenia o konaní pred súdom prvej inštancie, ak tento zákon neustanovuje inak.

15. Odvolací súd v súvislosti s posudzovaním dôvodnosti v poradí druhého odvolania žalovaného proti zamietajúcemu rozsudku súdu prvej inštancie vo veci samej, ako aj v súvisiacich výrokoch o náhrade trov konania strán sporu o náhrade trov konania štátu, napadnutý rozsudok OS Nitra zo dňa 22.02.2018, č. k. 25C/100/2007-1165 procesným postupom podľa § 388 CSP zmenil tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku, pretože nevezhladol splnenie procesných podmienok pre zrušenie eventuálne potvrdenie napadnutého rozsudku.

16. Dôvodom pre odvolací súd k aplikácii tohto procesného ustanovenia bolo nesprávne právne posúdenie veci vo vzťahu k vydať sa majúcim parcelám č. X/X o výmere XXX m<sup>2</sup>, č. X/X o výmere XXX m<sup>2</sup> a č. X/X o výmere XXX m<sup>2</sup>, všetky tri parcely svojim charakterom zastavené plochy, nachádzajúce sa v kat. úz. U. G.. O. parcely C-KN č. X/X je v zmysle katastra nehnuteľností evidovaný druhom pozemku - zastavaná plocha a nádvoria. Z dokazovania vykonaného doposiaľ v prejednávanej veci je zrejmé, že na predmetnom pozemku sa nachádza chodník a pod jeho úrovňou sú vedené inžinierske siete, ako voda, elektrina, ostatné vedenia a je tu vybudovaná aj vodovodná šachta. Uvedené skonštatovala v podanom znaleckom posudku pre potreby tohto konania aj znalkyňa T. T. A. z odboru geodézie (znalecký posudok č. X/XXXX zo dňa 23.10.2017). Predmetný pozemok tvoriaci plochu parcely č. X/X je označený kódom č. XX, čo znamená, že spôsob užívania tohto pozemku je daný tým, že ide o pozemok, na ktorom sa nachádza dvor. Aj napriek tomu, že uvedené pozemky nie sú zastavané v celej svojej výmere, je možno na druhej strane konštatovať, že tvoria jednotný a ucelený celok, na ktorom sa nachádzajú stavby vo vlastníctve Lesov Slovenskej republiky š. p. postavené na tejto parcele po prechode na štát.

17. V tomto smere je potrebné uviesť, že súčasne platný zák. č. 161/2005 Z. z., ako zákon reštitučný, nevychádza z delenia zastavaného pozemku tak, že diferencuje medzi časťou reálne zastavanou a časťou ostatnou. V ust. § 6 písm. b/ predmetný zákon spomína iba pozemky stavbou zastavané a pozemky príľahlé. Taktiež v určitých prípadoch (určených týmto zákonom) nie je možné ani príľahlé, t. j. nezastavané pozemky vydať. Z vykonaného dokazovania vyplýva, že všetky parcely, ktorých vydania sa žalobca vo vzťahu k žalovanému domáha, t. j. parc. č. X/X, č. X/X, č. X/X, č. X/X, č. X/X, č. X/X, č. X/X a č. X/X podľa ZP zo dňa 23.10.2017 sú svojim charakterom zastavanou plochou a teda nie sú poľnohospodárskou pôdou, ku ktorej je možné podľa § 2 ods. 1 písm. a/ zák. č. 161/2005 Z. z., vrátiť vlastnícke právo. Zákon č. 220/2004 Z. z., o ochrane a užívaní poľnohospodárskej pôdy vo svojom ust. § 2 písm. b/ vymedzuje poľnohospodársku pôdu ako produkčne potencionálnu pôdu, ktorá je evidovaná v katastri nehnuteľnosti ako orná pôda, chmelnice, vinice a ovocné sady, záhrady a trvalé porasty. Žalobca v konaní neunesol dôkazné bremeno, že by vydať sa majúce pozemky neboli reálne zastavané v celej svojej výmere. Aj keby tieto pozemky neboli reálne zastavané v celej svojej výmere, čo je aj daný prípad, odvolací súd zdieľa ten záver, že tieto pozemky vzhľadom k tomu, že tvoria jednotný a ucelený celok vo vlastníctve Lesov Slovenskej republiky š. p. nie je možné vydať. Vydaniu predmetných nehnuteľností žalobcovi bráni aj to, že ku dňu účinnosti zák. č. 161/2005 Z. z., t. j. 01.05.2005 boli v katastri nehnuteľností zapísané iba parcely č. X, č. X/X a X/X, pričom všetky boli po prechode do vlastníctva štátu zastavané na vyčlenených parcelách č. X/X a č. X/X. Stav nehnuteľností požadovaných na vrátenie sa má posudzovať ku dňu účinnosti reštitučného zákona, t. j. 01.05.2005 a to ako celok, a nie posudzovať tak, ako nesprávne v napadnutom rozsudku zrealizoval prvoinštančný súd, keď určil žalovanému povinnosť vydať žalobcovi tri parcely, (č. X/X, č. X/X a X/X) nakoľko bol toho názoru, že tieto nie sú zastavané a tvoria voľnú pôdu patriacu pod režim § 2 reštitučného zákona. Vo zvyšnej časti vydať sa majúcej parcel (č. X/X, č. X/X, č. X/X, č. X/X) súd podanú žalobu práve kvôli zastavanosti týchto parcel, ako nedôvodnú zamietol. V zamietajúcej časti výroku žalobca odvolanie nepodal. Jedným z hlavných dôvodov, prečo sa podľa zák. č. 161/2005 Z. z., nevracia reštituentovi aj vlastníctvo pozemku, ktorý bol po prechode do vlastníctva štátu zastavaný, je snaha o zamedzenie (elimináciu) vzniku sporov medzi vlastníckymi pozemkami a vlastníckymi stavbami.

18. Na margo zaujatého právneho záveru odvolacím súdom v jeho zrušujúcom uznesení zo dňa 20.11.2013 č. k. 5Co/31/2013-904, ktorým došlo po prvýkrát k zrušeniu prvoinštančného - zamietajúceho rozhodnutia č. k. 25C/100/2007-880, odvolací súd uvádza, že primárnym a hlavným dôvodom tohto procesného postupu bolo to, že súd prvej inštancie nepovažoval výzvu žalobcu na vydanie nehnuteľnosti za spĺňajúcu všeobecné náležitosti právneho úkonu podľa § 34 a nasl. Obč. zák., ako aj náležitosti podľa § 2 ods. 2 a § 3 zák. č. 161/2005 Z. z. V podstate druhým dôvodom zrušenia prvého rozsudku vo veci samej bol nesúhlas odvolacieho súdu s konštatovaním súdu prvej inštancie v tom smere, že vydať sa majúca parcela č. X/X mala jednoznačne plniť úlohu príslušenstva vo vzťahu k administratívno - bytovej a hospodárskej budove postavenej žalovaným, pričom má ísť o príľahlý pozemok, s ktorým nie je možné samostatne nakladať. Odvolací súd v prípade druhého dôvodu zamietnutia ako pridruženého dôvodu k prvému dôvodu zamietnutia podanej žaloby uviedol, že ho považuje za vyslovený v rozpore s ust. § 121 ods. 1 Obč. zák., ako aj § 2 ods. 6 zák. č. 182/1993 Z. z., a takisto aj nadbytočný, pretože súd podanú žalobu žalobcu zamietol z prvého a dá sa povedať aj z hlavného dôvodu, ktorým bolo nespĺňanie zákonných náležitostí reštitučnej výzvy vyhotovenej žalobcom. Odvolací súd v rámci odôvodnenia zrušujúceho uznesenia vôbec explicitným spôsobom neuviedol to, že ust. § 6 písm. b/ zák. č. 161/2005 Z. z., sa má vzťahovať na sporné nehnuteľnosti, resp. či tieto nie je možné vydať práve s poukazom na tu uvedený dôvod. Svoje stanovisko k veľmi stručne odôvodnenému „bodou dva“ zamietnutiu podanej žaloby v celom rozsahu odôvodnil odvolací súd konštatovaním, že spornú nehnuteľnosť nie je možné považovať za príslušenstvo administratívno-bytovej hospodárskej budovy, nakoľko to nevyplýva z príslušného ust. Obč. zák., a ani zák. č. 187/1993 Z. z.

19. S poukazom na vzájomný kontext uvedených dôvodov (§ 191 ods. 1 CSP) odvolací súd o podanom odvolaní žalovaného, ako o dôvodnom rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku.

20. O náhrade trov prvoinštančného a zároveň aj odvolacieho konania rozhodol odvolací súd s poukazom na plný úspech žalovaného v oboch stupňoch konania tak, že žalovanému voči žalobcovi s poukazom na ust. § 255 ods. 1 a § 396 ods. 1 a 2 CSP priznal náhradu prvoinštančného a aj odvolacieho konania v plnom rozsahu. O výške náhrady týchto trov rozhodne po právoplatnosti tohto rozhodnutia podľa § 262 ods. 1 CSP vyšší súdny úradník na prvoinštančnom súde.

21. O náhrade trov konania štátu rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1, 2, § 255 ods. 1 a čl. 4 ods. 1, 2 CSP tak, že neúspešnému žalobcovi v tomto konaní uložil povinnosť zaplatiť náhradu týchto trov v sume 452,36 eura na účet OS Nitra v lehote do troch dní od právoplatnosti rozsudku. Náhrada trov konania štátu v sume 452,36 eura vznikla preddavkovým vyplatením nákladov spojených s vypracovaním znaleckého posudku znalkyni z odboru geodézie Ing. Ivete Strhanovej.

22. Toto rozhodnutie prijal odvolací senát pomerom hlasov 3:0.

**Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku nie je prípustné odvolanie.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).