

Súd: Mestský súd Košice  
Spisová značka: K2-11C/205/2016  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7216210271  
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 07. 2023  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Peter Kubej  
ECLI: ECLI:SK:MSKE:2023:7216210271.31

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Mestský súd Košice, sudcom JUDr. Petrom Kubejom, v spore žalobcu: Turkon s.r.o., so sídlom Popradská 58/D, Košice, IČO: 36 589 560, práv. zast. JUDr. Ladislavom Scholczom, advokátom, so sídlom Krmanova 16, Košice, proti žalovaným: 1./ A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. X, D., právne zast. JUDr. Tomášom Čverčkom, advokátom, so sídlom Čajakova 5, Košice, 2./D. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. X, D., 3./ G. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. XX, XXX XX F., 4./ G. I. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. K. XXXX, L. M., D., 25R 5R6, 5./ L. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXXXX M. N., J., M., L. XXX, D., 6./ D. K. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom 301-160 West 3rd Street, North Vancouver, BC, V4N 1V7, Kanada, 7./D. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom M. N. XXXXX, Surrey BC, V4N 1V7 Canada, žalovaní v 2/ až 7/ práv. zast. JUDr. JCLic. O. G., A., advokátom, so sídlom Južná trieda 28, Košice, za účasti intervenienta na strane žalobcu: Technická univerzita v Košiciach, so sídlom Letná 9, Košice, IČO: 00 397 610, práv. zast. JUDr. Ladislavom Scholczom, advokátom, so sídlom Krmanova 16, Košice o určenie práva zodpovedajúcemu vecnému bremenu, nadobudnutého vydržaním a zdržania sa zásahov do výkonu tohto práva, takto

### rozhodol:

- I. Žalobu zamieťa.
- II. Žalobca je povinný nahradiť žalovaným trovy konania v rozsahu 100%.
- III. Intervenientovi náhradu trov konania nepriznáva.

### odôvodnenie:

1. Právny predchodca žalobcu sa žalobou podanou na tunajšom súde domáhal určenia, že žalobca (právny predchodca žalobcu) nadobudol právo zodpovedajúce vecnému bremenu vydržaním, ktoré pozostáva z práva umiestnenia stavieb vo vlastníctve žalobcu, č.súp. 2044 na parc. č. 5489/74 o výmere 188m2, stavby č. súp. 2045 na parc. č. 5489/73 o výmere 750 m2, stavby č. súp. 2046 na parc. č.5489/75 o výmere 640 m2 a stavby č. súp- 2049 na parcele č. 5489/125 o výmere 3 m2, parcelách registra „C“ v spoluvlastníctve žalovaných ako aj práva prechodu cez pozemok žalovaných a to parc. č. 5489/130 v celkovej výmere 5754 m2 a parc. č. 5489/123 o výmere 276 m2, ktoré sú súčasťou areálu „vojenskej katedry“ na Popradskej č. 58. Súčasne, aby súd uložil povinnosť žalovaným trpieť výkon tohto práva žalobcu po dobu existencie týchto stavieb. v dôvodoch uviedol, že žalobca (právny predchodca žalobcu) je vlastníkom nehnuteľností v areáli na Popradskej ulici č. 58, nachádzajúcich sa v okrese Košice II, obec Košice - Západ, kat. územie O., zapísaných na LV č. XX Uvedené nehnuteľnosti prešli do vlastníctva žalobcu na základe § 112 zákona č. 131/2020 Z.z. o vysokých školách ku dňu 01.01.2003. do uvedeného termínu boli vo vlastníctve štátu a v správe žalobcu (predchodcu žalobcu). Areál bol vybudovaný v 80.rokoch minulého storočia ako Vojenská katedra Vysokej školy technickej. súčasťou areálu sú aj pozemky v spoluvlastníctve žalovaných zapísané na LV š. 12757. Všetky okrem parcely č. 5489/123 sú zastavené stavbami žalobcu. Žalobca tento komplex budov a pozemkov vrátane pozemkov žalovaných, ktoré boli už v čase výstavby v roku 1980 oplotené, nerušené a dobromyseľne

užíval až do roku 2008, kedy žalovaný v 1.rade a 5. rade a právny predchodca žalovaných v 2. rade až 4. rade písomne vyzvali žalobcu na uzatvorenie nájomnej zmluvy za užívanie pozemku. toto užívanie žalobcu nebolo narušené ani v roku 1992, kedy sa vlastníci pozemkov, resp. ich dedičia mohli na základe vydaných reštitučných zákonov domáhať náhrady za zastavané pozemky podľa zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku, ktorý ako lex specialis riešil majetkové krivdy predchádzajúceho režimu. Žalobca ako vlastník areálu Popradskej 58 má za to, že za toto obdobie je nepochybne daná jeho dobromyseľnosť o tom, že mu toto právo užívania nehnuteľnosti - pozemkov a budov tam postavených patrí, čo malo za následok vznik práva zodpovedajúceho vecnému bremenu a to výkonom tohto práva - vydržaním.

2. Právny zástupca žalovaného v 1. rade v rámci svojho písomného vyjadrenia k podanej žalobe okrem iného uviedol, že s podanou žalobou v celom rozsahu nesúhlasí a žiada ju ako nedôvodnú ako celok zamietnuť a to z nasledujúcich dôvodov: žalobca alebo dobromyseľný ohľadom právneho titulu, ktorý má zakladať vecné právo, ktorého určenia sa domáha v žalobe, žalobca rovnako tak nebol dobromyseľný keďže nekonal s primeranou obozretnosťou ohľadom toho, či je skutočne oprávnený na výkon práva, ktorého určenia sa domáha v žalobe a či u žalobcu neuplynula zákonom predpokladaná vydržacia doba ohľadom výkonu práva, ktorého určenia sa domáha v žalobe. K prvému dôvodu uviedol, že pre účely zmienených stavieb nikdy nedošlo k vyvlastneniu týchto pozemkov. Voči žalovaným nebol urobený žiaden iný právny úkon, ktorý by zakladal právo pre umiestnenie stavieb na týchto pozemkoch. U právneho predchodcu žalobcu (SR) sa teda nejednalo o oprávnený výkon práva na pozemkoch žalovaných. Žalobca teda nemôže odvádzať vydržanie vecného bremena iba z faktického stavu“ oplotenía pozemkov“ alebo faktického stavu umiestnenia budov na pozemkoch žalovaných. K druhému dôvodu uviedol, že vecné bremena, ktoré sú vo veci sporné neboli po celý čas zapísané v evidencii katastra nehnuteľností, tak ako to od 01.01.1992 vyžaduje ustanovenie § 151r Občianskeho zákonníka. Pri vydržaní ako originálnom nadobudnutí vecných práv sa pri dobromyseľnosti prihliada vždy na objektívne okolnosti prípadu. Žalobcovi nemôže svedčiť dobromyseľnosti ohľadom výkonu takých vecných práv, pri ktorých počas celého času existoval rozpor faktického výkonu práva s údajmi v katastri nehnuteľností. Súčasne uviedol, že Občiansky zákonník od roku 1991 upravuje postup, kedy podľa ust. § 135c OZ súd môže usporiadať pomery medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom stavby aj inak, najmä tiež zriadiť za náhradu vecné bremeno, ktoré je nevyhnutné na výkon vlastníckeho práva k stavbe. Tvrdenie žalobcu o vydržaní vecných bremien je účelovou snahou smerujúcou k tomu, aby sa vyhol zriadeniu rovnakého vecného bremena za náhradu. K tretiemu dôvodu uviedol, že ma za to, že u žalobcu nebola splnená podmienka uplynutia 10 ročnej lehoty nerušeného výkonu práv zodpovedajúcich vecnému bremenu. Právnym predchodcom žalobcu ako vlastníka budov bola Slovenská republika, teda aj ona bola subjekt, ktorému mal svedčať výkon práv zodpovedajúcich vecnému bremenu, ktoré sú spojené s týmito budovami, teda aj práva pre ich umiestnenie na pozemkoch žalovaných. Avšak zo strany štátu došlo samotným umiestnením týchto stavieb k protiprávnemu zásahu do vlastníckeho práva žalovaných. Takýto zásah bolo už v danom čase v rozpore so zákonom a v súčasnom demokratickom zriadení aj ústavne neprípustný. Zo strany štátu sa teda nejednalo o oprávnený výkon práv, o ktoré ide vo veci samej. Preto doba výkonu práv u právneho predchodcu žalobcu nie je spôsobilá na započítanie do doby nerušeného výkonu týchto práv u žalobcu. Medzi stranami nie je sporné, že žalobca sa stal vlastníkom budov s účinnosťou od 01.01.2003. zo samotného obsahu žaloby rovnako tak vyplýva, že žalobca bol v roku 2008 žalovanými vyzvaný na uzatvorenie nájomnej zmluvy za užívanie pozemkov, teda vydržacia doba bola prerušená najneskôr v roku 2008. Záverom právny zástupca navrhol súdu zaviazat' žalobcu na uhradenie poplatkovej povinnosti z hodnoty sporu, ktorá zodpovedá výške náhrady, za prípadné zriadenie obdobného vecného bremena na pozemkoch žalovaných.

3. Právny zástupca žalovaných 2. až 7. rade vo svojom vyjadrení uviedol, že s nárokom žalobcu nesúhlasí v celom rozsahu a to z dôvodov, ktoré podrobne uvádza vo svojom vyjadrení. V prvom rade má za to, že pozemky, o ktoré ide vo veci samej boli po celý čas vo vlastníctve žalovaných. Pre účely zmienených stavieb nikdy nedošlo k vyvlastneniu týchto pozemkov a v prospech Slovenskej republiky nesvedčil žiaden právny titul. Poukázal na rozsudok NS ČR zo dňa 16.01.2013, sp. zn.:25Cdo 3037/2011. Žalobca nemôže odvádzať vydržanie vecného bremena iba z faktického stavu“ oplotenía pozemku“ alebo od faktického stavu umiestnenia budov na pozemku žalovaných. Žalobca nijak nepreukázal, že mal dôvod domnievať sa, že mu svedčí právny titul, ktorý by jemu a jeho právnomu predchodcovi zakladal oprávnenie pre výkon práva, o ktoré ide vo veci samej. Subjektívne presvedčenie žalobcu nie je samo o sebe spôsobilé založiť jeho dobromyseľnosť ani oprávnenú držbu, ktoré sú

predpokladom vydržania uvedených vecných bremien. Za druhé má za to, že vecné bremená, ktoré sú vo veci sporné, neboli po celý čas zapísané v evidencii ani katastri nehnuteľnosti a nie sú zapísané ani v súčasnosti. V tejto súvislosti poukázal na ust. § 151r OZ. Pri vydržaní ako originálnom nadobudnutí vecných práv sa pri dobromyseľnosti prihliada vždy na objektívne okolnosti prípadu. Žalobcovi nemôže svedčiť dobromyseľnosť ohľadom výkonu takých vecných práv, pri ktorých počas celého času existoval rozpor faktického výkonu práva s údajmi v katastri nehnuteľnosti. Okrem toho, že nie je splnená podmienka dobromyseľnosti majú žalovaní za to, že u žalobcu by nebola splnená ani podmienka uplynutia 10 ročnej lehoty nerušeného výkonu práv zodpovedajúcich vecnému bremenu. Právnym predchodcom žalobcu ako vlastníkov budov bola Slovenská republika. Rovnako teda Slovenská republika bola subjekt, ktorému mal svedčiť výkon práv zodpovedajúcich vecnému bremenu, ktoré sú spojené s týmito budovami - teda aj práva pre ich umiestnenie na pozemkoch žalovaných. Avšak zo strany štátu došlo samotným umiestnením týchto stavieb k protiprávnemu zásahu do vlastníckeho práva žalovaných. Takýto zásah bol už v danom čase v rozpore so zákonom a v súčasnom demokratickom zriadení je ústavne neprípustný. V súlade s judikatúrou NS SR a ÚS SR štát nemohol vydržať vlastnícke právo ani iné právo ak došlo k protiprávnemu zabratiu pozemkov. Podľa ust. § 134 ods. 3 OZ do doby podľa odseku 1 sa započíta aj doba, po ktorú mal vec v oprávnenej držbe právny predchodca. Zo strany štátu sa však nejednalo o oprávnený výkon práva, o ktoré ide vo veci samej. Preto doba výkonu práv u právneho predchodcu žalobcu nie je spôsobilá na započítanie do doby nerušeného výkonu týchto práv u žalobcu. Medzi stranami nie je sporné, že žalobca sa stal vlastníkom budov s účinnosťou od 1.1.2003 a rovnako zo samotného návrhu žalobcu vyplýva, že bol v roku 2008 žalovanými vyzvaný na uzatvorenie nájomnej zmluvy za užívanie pozemkov. Teda vydržacia lehota, ktorá začala plynúť žalobcovi od nadobudnutia vlastníctva k stavbám na pozemkoch žalovaných v roku 2003 bola prerušená najneskôr v roku 2008. Z uvedených dôvodov žalovaní navrhujú žalobu ako nedôvodnú v celom rozsahu zamietnuť a uplatňujú si aj náhradu trov konania v plnom rozsahu.

4. Právny zástupca žalovaných doplnil svoje podanie listom zo dňa 21.07.2016, v ktorom okrem už uvedeného uviedol, že je potrebné poukázať v danej situácii aj na to, že žalovaní stále sú aj boli vlastníckymi sporných pozemkov, ktoré sú predmetom tohto konania, a to na základe osvedčenia o dedičstve, preto nemali dôvod žiadať o reštitúciu. Reštitúciou sa mal cestou administratívneho konania určiť prepis vlastníckeho práva v prospech skutočného vlastníka (IV. ÚS 295/2012), ak ale boli ako vlastníci zapísaní na LV, tak tu dôvod na reštitúciu nebol.

5. Právny zástupca žalobcu vo svojom vyjadrení k vyjadreniam právnych zástupcov žalovaných uviedol, že vyjadrenia žalovaných sú obsahovo totožné. Súčasne žalobca uvádza, že nespochybňuje ani vlastníctvo žalovaných pokiaľ ide o sporné pozemky, ak by ich spochybňoval žalobný návrh by znel „o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam“(predmetným pozemkom). Žalobca podanou žalobou žiada súd o deklaráciu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, ktoré vzniklo výkonom tohto práva na základe zákonom stanovených podmienok respektíve zo zákona. Práva zodpovedajúce vecným bremenám sú spojené buď s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti, alebo patria určitej osobe (§ 151n OZ) Záonné podmienky pre vznik oprávnenia zodpovedajúceho vecnému bremenu vydržaním súd definované v § 129, § 130 a § 134 OZ. Sú to spôsobilý predmet vydržania, jeho oprávnená držba a uplynutie zákonom stanovenej lehoty, počas ktorej je vykonaná. Žalobca má za to, že areál užíva od roku 1982, kedy boli dostavané posledné stavby. V tejto súvislosti poukázal na zmeny v Občianskom zákonníku, ktorý až novelou zákon č. 131/1982 Zb. s účinnosťou od 1.1.1983 znovu zaviedla pojmy ako držba, vydržanie a vecné bremená, pričom však rozsah subjektov ako aj rozsah predmetov bol obmedzený (nevzťahovala sa na právnické osoby a na nehnuteľnosti, ktoré nemohli byť v osobnom vlastníctve) novelou Občianskeho zákonníka vykonanou zákonom číslo 509/1991 Zb. s účinnosťou od 1.1.1992, boli tieto obmedzenia zrušené. V poradí tretia námietka žalovaných, podľa ust. § 151r sa vznik a zánik vecného bremena vyznačí v evidencii nehnuteľností. Vznik vecného bremena vydržaním, o ktoré ide v prejednávanej veci sa vyznačí v katastri nehnuteľností v zmysle zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľnosti, na základe rozhodnutia súdu. Ako bolo vyššie povedané, vydržanie je osobitný originárny spôsob nadobudnutia práva zo zákona. Vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nadobudnuté vydržaním, sa vyznačí v evidencii nehnuteľnosti na základe rozhodnutia súdu, ktoré má povahu deklaratórneho rozhodnutia. Čiže toto rozhodnutie samo o sebe nemení ani nezakladá právny stav, iba deklaruje jeho existenciu. Poslednou námietkou vznesenou zo strany žalovaných v ich vyjadreniach je, že právnym predchodcom žalobcu ako vlastníka budov bola aj SR. Rovnako teda SR bola subjektom, ktorému mal svedčiť výkon práv zodpovedajúcich vecnému bremenu, ktoré sú spojené s týmito budovami. Vzhľadom na legislatívny rámec a spoločenské zriadenie, ktoré platilo,

všetky výrobné prostriedky ku ktorým patrila aj pôda boli vo vlastníctve štátu a štátnym organizáciám vznikalo právo hospodárenia s národným majetkom inými slovami socialistické organizácie spravovali majetok štátu. Práve z uvedeného dôvodu boli po zmene spoločenského zriadenia prijaté reštitučné zákony, medzi inými aj zákon č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a k inému poľnohospodárskemu majetku. Aj vzhľadom k týmto objektívnym okolnostiam je dobromyseľnosť žalobcu ako držiteľa opodstatnená. S poukazom na ustanovenie § 134 ods. 1 OZ žalobca uviedol, že žalovaní si neuplatnili vydanie pozemkov, ktoré boli zastavané budovami a žalobca ako povinná osoba, v zmysle citovaného zákona, tak mal naďalej za to, že jeho držba je oprávnená.

6. Právny zástupca žalovaných v 2.- 7. rade v písomnom vyjadrení uviedol, že žalobca vo vyjadrení tvrdí, že žalobou ani nespochybňuje vlastníctvo žalovaných k predmetným pozemkom. Má za to, že žalobca ako vykonávateľ práva preto nemôže byť dobromyseľný z dôvodu absencie základného kritéria vydržania, ktorým je dobrá viera, že mu právo, ktoré vykonáva patrí. Žalobca nekonal s normálnou a primeranou opatrnosťou, keďže počas celého času existoval rozpor faktického výkonu práva s údajmi v katastri nehnuteľnosti, pričom tieto údaje boli verejne dostupné. Práve tieto verejne dostupné údaje boli spôsobilé založiť objektívnu pochybnosť o tom, či je alebo nie je oprávnený pre výkon takýchto práv na pozemkoch žalovaných. Jednoduché užívanie stavieb bez akéhokoľvek titulu užívania k pozemkom nezakladá dobromyseľnosť žalobcu. Tvrdenie žalobcu o tom, že výstavba areálu prebiehala v súlade s vtedy platnou legislatívou považujú žalovaní za zavádzajúce a nepravdivé. Zopakovali, že majú za to, že dobromyseľnosť držby je vylúčená u toho kto sa vedome zmocní veci protiprávne. V danom prípade došlo k prevzatíu nehnuteľnosti štátom bez právneho dôvodu, pretože voči žalovaným resp. ich právnym predchodcom nebol urobený žiaden právny úkon, ktorý by zakladal právo pre umiestnenie stavieb na ich pozemkoch. Koniec koncov uvedené svojím spôsobom konštatuje aj samotný žalobca keď popisuje samotnú povahu spoločenského zriadenia, počas ktorého pravidelne dochádzalo k systematickej a protiprávnej likvidácii súkromného vlastníctva. Nejde preto o držbu dobromyseľnú, pokiaľ držiteľ vedel od počiatku o skutočnostiach objektívne (u každého iného nachádzajúceho sa v obdobnej situácii) spôsobilých vyvolať pochybnosti o tom, že mu toto právo patrí (obdobne aj Krajský súd v Trnave, rozhodnutie pod sp. zn.: 24 Co 199/2008). V tomto konkrétnom prípade navyše žalovaní uvádzajú, že v prípade právnických osôb existujú názory, ktoré so zreteľom na subjektívnu stránku oprávnenej držby z okruhu osôb vylučujú právnické osoby. V prípade právnických osôb neexistuje psychický stav, vnútorné presvedčenie, že im táto vec patrí a preto môžu byť len držiteľmi, nemôžu sa však stať oprávnenými držiteľmi so všetkými zákonnými dôsledkami. Slovenská republika, ktorá bola vlastníkom stavieb do roku 2003, nikdy netvrdila, že má pod stavbami právo zodpovedajúce vecnému bremenu. Rovnako tak nemohla byť ani dobromyseľná, že jej takéto právo patrí, keď už pri samotnej výstavbe došlo v rozpore so zákonmi, ktoré platili v tom čase. Z uvedeného žalovaní nevedia aké obdobie si žalobca chce započítať, keďže podľa jeho názoru Slovenská republika nebola ani jeden deň dobromyseľná. Preto ani žalobca ani Slovenská republika nemôže mať titul pre to, aby mohli povedať, že ide o oprávnenú držbu. Samotný fakt užívania pozemkov navyše nezakladá dobromyseľnosť.

7. Právny zástupca žalovaného v 1. rade vo svojom písomnom vyjadrení sa stotožnil s námietkami právneho zástupcu žalovaných 2.-7. rade a k veci navyše uviedol, že žalovaný v 1. rade absenciu zápisu v evidencii nehnuteľnosti nenamieta z dôvodu prípadných konštitutívnych účinkov (ako to podsúva žalobca), ale z dôvodu, že nevykonanie zápisu vecného bremena vylučuje prítomnosť dobromyseľnosti u žalobcu a jeho právneho predchodcu, ktorým bol štát. Z jednoduchého matematického prepočtu dĺžky vydržacej doby je zrejmé, že pre úspech žalobcu v spore by tento musel preukázať predchádzajúcu oprávnenú držbu na strane štátu. Žalobca v tomto smere tvrdí, že pozemky už v čase výstavby v roku 1980 boli oplotené, nerušené a dobromyseľne užíval do roku 2008. Žalobca súčasne tvrdí, že výkon práva/držbu vykonával pre štát v zmysle ust. § 64 Hospodárskeho zákonníka a zároveň už od roku 1992 sa takéto držba mala započítať pre účely vydržania vecného bremena. Ak by tvrdenia žalobcu o dobromyseľnosti svojho právneho predchodcu teda Slovenskej republiky mali byť pravdivé, potom sa nejedná o vydržanie vecného bremena Žalobcom (ani o započítanie tejto vydržacej doby do vydržacej doby žalobcu), ale o vydržanie vecného bremena štátom, pre ktorý mal držať pozemky žalobca ako správca majetku štátu za obdobie od roku 1980- 1992 a ďalej do roku 2003. Prijatie týchto skutkových tvrdení a záverov by viedlo k tomu, že SR mala nadobudnúť príslušné vecné bremená a tieto previesť na žalobcu, takýto záver však žalovaný v 1. rade odmieta. V tomto kontexte opätovne poukazuje na tú skutočnosť, že nie je možné priznať dobromyseľnosť štátu ako súkromnoprávnemu subjektu v situácii, kedy nesúlad skutkového a právneho stavu v tom istom právnom vzťahu bola spôsobená samotným štátom pri neoprávnenej okupácii predmetných pozemkov, na ktorú boli využité mocenské

atribúty štátu ako nositeľa štátnej moci. V tejto súvislosti žalovaný poukázal aj na viacero rozhodnutí ÚS ČR, ktorý riešil predmetnú situáciu (sp. zn. III. ÚS 2176/13 resp. III. ÚS 495/02). Preto neobstojí tvrdenie žalobcu, že u jeho právneho predchodcu mali byť prítomné predpoklady dobromyseľnej držby. Zároveň, ak by tomu tak bolo, mala Slovenská republika zabezpečiť zápis príslušného vecného bremena a tak umožniť žalovanému v 1. rade domáhať sa efektívnej ochrany svojich zákonných práv. Keďže k zápisu do evidencie nedošlo, je možné na absencii tohto zápisu vidieť, že žalobca ani SR nevykonávali predmetné oprávnenia zodpovedajúce vecnému bremenu dobromyseľne. Právny zástupca ďalej uvádza, že v predmetnom návrhu žalobcu sa jedná o vecné bremeno in personam, pričom je zrejmé, že toto právo nemožno zmluvne prevádzať a neprechádza na inú osobu. Žalobca vo svojej argumentácii opomína, že i v prípade vydržania takého vecného bremena in personam Slovenskou republikou naďalej by takéto oprávnenia svedčali v prospech štátu, čo s poukazom na ust. § 112 ods. 2 zákona. 131/2002 Z.z. o vysokých školách by žalobca musel preukázať okrem iného, že mal v rozhodnom čase predmetné majetkové práva vo svojej správe. Teda na podklade uvedených skutočností žalovaný v 1. rade v tomto smere namieta aj aktívnu legitimáciu žalobcu a to aj v prípade, ak by boli tvrdenia žalobcu relevantné pre súdny prieskum, aktívne legitimovanou osobou pre takéto konanie by mala byť Slovenská republika. Žalobca uvádza, že výstavba bola odovzdaná už v roku 1978 a v čase kedy výstavba prebiehala rozhodnutia týkajúce sa stavby ako aj majetkoprávne usporiadanie boli v súlade s vtedy platnou právnou úpravou. Žalovaný v 1. rade má za to, že štát nemohol hospodárskou zmluvou ani inak platne zveriť do správy také nehnuteľnosti, ktoré neboli v štátnom socialistickom vlastníctve. Príslušné pozemky boli po celý čas vo spoluvlastníctve žalovaného v 1. rade. Vo veci sa teda jednalo o faktické odňatie pozemkov a všetkých oprávnení vyplývajúcich z vlastníctva k týmto pozemkom. Preto na strane žalobcu a jeho právneho predchodcu nie je splnená ani ďalšia z podmienok vydržania a to aj titul, pre ktorý by sa mohli domnievať, že im svedčia tieto oprávnenia, aby ich vykonávali ako vlastné. Postup štátu a žalobcu bol teda nezákonný nie len z hľadiska dnešných demokratických štandardov, ale bol nezákonný už v danom čase. Takto sa jednalo nie len o vadnú držbu, ale takáto držba nemohla a nebola držba smerujúca k vydržaniu týchto vecných bremien. Žalobca uvádza, že ako socialistická organizácia mal spravovať majetok štátu avšak tieto pozemky netvorili majetok štátu. Pre vadu hospodárskej zmluvy žalobca nemohol v prospech štátu vykonávať a kvalifikovane držať príslušné oprávnenia zodpovedajúce vecnému bremenu. Uvedené podporuje vyššie formulovanú námietku, že príslušné vecné bremeno nemal žalobca nikdy v správe majetku štátu a teda nemohol takéto vecné bremeno nadobudnúť v zmysle zákona č. 131/2002 Z.z. o vysokých školách. Keďže nie je splnená podmienka dobromyseľnosti právneho predchodcu žalobcu, potom nie je možné ani priznať započítanie dĺžky držby/výkonu vecného bremena štátom žalobcovi.

8. Právny zástupca žalobcu podaním doručeným 20.04.2018 navrhol zmenu žalobného petitu (č.l. 209-210), pričom zopakoval, že v konaní nepovažuje za spornú otázku vlastníctvo žalovaných k sporným pozemkom. Nie je správne tvrdenie žalovaných, že žalobkyňa odvádza nárok uplatnený v tomto konaní od oplotenia predmetných pozemkov, alebo faktického umiestnenia budov. Úmysel držiteľa vykonávať právo pre seba je jeho vnútorným subjektívnym presvedčením, ktoré sa navonok prejavuje nakladaním s predmetom držby., úmysel držiteľa vykonávať právo pre seba sa odvodzuje od titulu nadobudnutia držby, pričom sa prihliada nielen na subjektívne presvedčenie držiteľa, ale aj na objektívne okolnosti ktoré existovali v čase, keď sa držiteľ ujal stavby. Výstavbe budov, areálu leteckej fakulty, na predmetných pozemkoch predchádzalo územné konanie, stavebné konanie a stavby boli následne skolaudované. Právny predchodca žalobkyne nezapočal realizáciu stavby areálu leteckej fakulty fakticky, len na základe vlastného rozhodnutia, ale na základe rozhodnutí kompetentných orgánov. Ako už žalobca uviedol, dobromyseľnosť právneho predchodcu žalobcu sa odvíjala od spomínaných rozhodnutí, ktoré dávali právnú istotu oprávnenému výkonu práva právnym predchodcom žalobcu. Nadväzujúc na uvedené, tak právny predchodca žalobkyne, ako aj žalobkyňa sama vykonávali právo zodpovedajúce vecnému bremenu oprávnené a dobromyseľne s prihliadnutím ku všetkým okolnostiam. Rovnako je irelevantná námietka o nezapísaní vecného bremena v evidencii, nakoľko účinky vydržania práva zodpovedajúceho vecnému bremenu nastávajú po splnení príslušných podmienok, priamo zo zákona, nie zápisom do katastra. Uvedený zápis má len deklaratórny charakter, t.j. zápis záznamom nemá vplyv na vznik práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, ktoré oprávnený z vecného bremena vydržal a ani na jeho existenciu. Rovnako žalobca nesúhlasí s námietkou, že nebola dodržaná desaťročná lehota pre vydržanie, keďže je podľa jeho názoru preukázané, že výstavba sa začala realizovať už v roku 1978, odkedy započal právny predchodca žalobkyne vykonávať právo zodpovedajúce vecnému bremenu pre seba, odkedy začala plynúť vydržacia lehota najneskôr dňa 1.1.1992 bolo právo zodpovedajúce vecnému bremenu vydržané. V ďalšom zotrval žalobca na svojich pôvodných argumentoch.

9. Podaním z mája 2018 žalobca na základe geometrického plánu č. 1/2018 zo dňa 4.5.2018, autorizačne overeného dňa 10.5.2018, ktorý tvoril prílohu podania upresnil navrhovanú zmenu žalobného petitu. (v čísle parcely č. 5489/122 o výmere 80m<sup>2</sup> – pozn. súdu)

10. Právny zástupca žalovaného v 1. rade vo svojom písomnom podaní nesúhlasil s navrhovanou zmenou žalobného petitu, považoval túto zmenu za účelové konanie zo strany žalobcu, ktorým chce zhojiť vady pôvodného návrhu. Má za to, že uplatnením sudcovskej koncentrácie konania nie je možné zmenu žaloby pripustiť. Ďalej uviedol, že ďalšie prednesené tvrdenia žalobcu sa absolútne nezakladajú na pravde. Pravdou je, že bolo vydané tak územné ako aj stavebné povolenie avšak tieto boli vydané iba na 4 objekty bývalej vojenskej katedry VŠT. Tieto stavby mali byť iba dočasné a mali byť po roku 1989 odstránené. O tom, že sa mali vystavať iba 4 objekty svedčí projektová dokumentácia z roku 1977, pre ktoré bolo aj vydané územné rozhodnutie a stavebné povolenie. To znamená, že pre ostatné objekty – stavby ktoré sú predmetom tohto konania nikdy nebolo vydané územné rozhodnutie ani stavebné povolenie a nie to ešte kolaudačné rozhodnutie a teda v danom prípade sa jedná o čierne stavby. Žalovaný zotrváva na právnom názore, že dobromyseľnosť držby je vylúčená u toho, kto sa vedome zmocní veci protiprávne. (NS SR sp. zn. 2Cdo 271/2007) dobromyseľnosť držiteľa musí byť posudzovaná z objektívneho hľadiska, t.j. či držiteľ pri zachovaní náležitej opatrnosti, ktorú možno s prihliadnutím na okolnosti konkrétneho prípadu na každom subjekte požadovať, mal alebo mohol mať pochybnosti, že užíva veci, ktorých vlastníctvo nenadobudol. Subjektívny pocit držiteľa nemôže byť sám o sebe podkladom pre vydržanie, ak nie je tento pocit vyvolaný okolnosťami objektívne nasvedčujúcimi oprávnenosti držby práva, ďalšou nespornou skutočnosťou, ktorú žalobca predložil v konaní a ktorou podľa názoru žalovaného ide sám proti sebe sú vyvlastňovací dekrét ako aj kúpna zmluva. Obe totiž svedčia o tom, že uvedené pozemky nikdy neboli vyvlastnené ale boli odkúpené. Jedná sa však o pozemky, ktoré boli predmetom realizácie stavby a 4 objekty podľa stavebného povolenia vydaného dňa 20.6.1978. V bode 2 stavebného povolenia sa uvádza, že stavba bude realizovaná podľa odsúhlaseného projektu a týmto projektom bolo len 5 objektov. Koniec koncov o tom, že žalobca vedelo tom, že je povinný uzavrieť nájomnú zmluvu na uvedené pozemky so žalovanými svedčí aj dôkaz, ktorý žalobca doložil do konania, kde žalobca dal v roku 2006 vypracovať geometrický plán č. 36216801-187/2006, kde parcely vo vlastníctve žalovaných zahrnul do kategórie parciel určených na prenájom.

11. V doplnení svojho podania uviedol, že zo stavebného rozhodnutia vyplýva, že v ňom uvedené objekty pod číslami 01-05 majú byť dočasného charakteru a po roku 1989 odstránené, Všetky tieto objekty sú však postavené na pozemkoch, ktoré sú vo vlastníctve Technickej univerzity a nenachádzajú sa na pozemkoch žalovaných. Na pozemkoch žalovaných sa nachádzajú len objekty postavené na parcelách č. 5497/4, 5489/73 a 5489/75, čo sú čierne stavby.

12. Právny zástupca žalovaných 2.-7. rade uviedol, že stavby, ktoré mal postaviť žalobca na základe stavebného povolenia zo dňa 20.06.1978 číslo: Výst.:1559/580/1978-Le boli dočasnými stavbami, ktoré mali byť k 31.12.1989 odstránené, pričom tieto skutočnosti vyplývajú, jednak zo samotného rozhodnutia, ako aj z kolaudačného rozhodnutia, ako aj ďalších listín, ktoré právny zástupca žalovaných označil. Súčasne uviedol, že stavby mali byť postavené na pozemkoch, ktoré boli vo vlastníctve Vysokej školy technickej a teda nie na pozemkoch žalovaných. rovnako tak stavebné povolenie bolo vydané na odsúhlasený projekt, teda samotný projekt mal byť odsúhlasený pred 20.06.1978. Žalobca stavebný projekt nepredložil, aj preto tvrdia, že stavebné povolenie nebolo ani len vydané na stavby, ktoré sú postavené na pozemkoch žalovaných. Teda stavby, ktoré sú postavené na pozemkoch žalovaných boli postavené bez stavebného povolenia, teda sa jedná o stavby nelegálne. Ďalšou dôležitou skutočnosťou, je že stavby, ktoré boli postavené na základe stavebného povolenia boli dočasné. To znamená, že po roku 1989 sa takéto stavby už nemali čo stať, nakoľko stavby bez stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia, tak sa stali nelegálnymi stavbami. Žalovaní ani ich právni predchodcovia nikdy nedali súhlas na výstavbu dočasných ani iných stavieb. Tento súhlas sa ani preukázať nedá, lebo stavby, ktoré boli postavené na ich pozemkoch postavené byť nemali. Súčasne je zrejmé, že žalobca resp. jeho právny predchodca vedel, že vlastníkom nehnuteľnosti sú právni predchodcovia žalovaných, nakoľko sám ešte ako Vysoká škola technická uzatváral Kúpnu zmluvu v roku 1978 na časť pozemku, ktorú odkúpil od právnych predchodcov žalovaných., Teda žalobca už pri výstavbe vedel, kto je vlastníkom pozemku a mohol stavať iba na svojom pozemku. Žalobca takýto súhlas s výstavbou zo strany žalovaných alebo ich právnych predchodcov v konaní doposiaľ nepredložil. Preto ak žalobca postavil

dočasné stavby na pozemkoch žalovaných bez ich súhlasu a bez súhlasu ich právnych predchodcov, tak tieto stavby sú neoprávnené. Rovnako tak žalovaní majú za to, že pod stavbami, ktorých vlastníkom je žalobca nebolo nikdy zriadené vecné bremeno ani zákonom ani zmluvou. Preto zo žaloby nie je vôbec zrejmé v čom má spočívať žalobcova dobromyseľnosť, nakoľko sám žalobca vedel, že k pozemkom štát nemá vlastnícke právo ani súhlas od vlastníkov. Aj keď právna úprava vydržania je súčasťou právneho poriadku a spolu s ním podlieha zmenám zodpovedajúcim stupňu vývoja spoločnosti, možno vo všeobecnosti konštatovať, že zákonnými podmienkami vydržania boli oprávnená držba, uplynutia zákonom stanovenej vydržacej lehoty a spôsobilý predmet vydržania. V tomto kontexte právny zástupca žalovaných opätovne spochybnil dobromyseľnosť žalobcu resp. jeho predchodcu, nakoľko pri posudzovaní dobromyseľnosti kohokoľvek, že mu vec patrí nemožno vychádzať len z posúdenia subjektívnych predstáv držiteľa. Dobromyseľnosť držiteľa musí byť posudzovaná aj z hľadiska, či držiteľ pri zachovaní náležitej opatrnosti, ktorú možno s prihliadnutím na okolnosti konkrétneho prípadu na každom subjekte požadovať, mal alebo mohol mať pochybnosti o tom, že užíva nehnuteľnosť, ktorá mu nepatrí. Záverom právny zástupca žalovaných poukázal na tú skutočnosť, že žalobca prenajíma časť budov, ktoré sú postavené na pozemkoch žalovaných podnikateľom na výkon ich podnikateľskej činnosti, tak ako to bolo preukázané v konaní na Okresnom súde Košice v konaní o vydanie bezdôvodného obohatenia, aj keď z väčšej časti budovy chátrajú sú zdevastované a je potrebné ich odstrániť. Z tohto dôvodu, že žalovaní ako alternatívny petit navrhli aj odstránenie stavieb ležiacich na ich pozemkoch.

13. Právny zástupca žalobcu vo svojom písomnom vyjadrení (čl.380 a nasl.) okrem iného uviedol, že nie sú správne tvrdenia žalovanej v 5. rade, že areál žalobkyne je stavbou nepovolenou a neoprávnenou, v dôsledku čoho je podľa vyjadrenia žalovanej v 5. rade nutné na túto právnu vec aplikovať ustanovenie § 135c OZ a žalobu zamietnuť. Súčasne uviedol, že žalobkyňa nerealizovala výstavbu areálu svojvoľne, ale celá výstavba areálu prebehla na základe územného rozhodnutia, stavebného rozhodnutia, ako aj kolaudačných rozhodnutí, pričom všetky uvedené rozhodnutia boli vydané príslušnými orgánmi, ktoré posudzovali oprávnenosť výstavby a to, či už z hľadiska lokalizácie stavebného pozemku, ako aj zákonných požiadaviek na samotné stavby. Žalobkyňa ako aj jej právny predchodca mal k dispozícii všetky podklady a povolenia na realizáciu stavby, areálu P. Q., v dôsledku čoho sa nejedná o stavbu nepovolenú a ani neoprávnenú. Záverom požiadal súd, aby vo vzťahu ku D. K. J., ktorú žalovaná v 5. rade označuje ako opomenutú dedičku, z dôvodu predídenu procesným vadám, pripustil do konania podľa ustanovenia § 79 CSP na strane žalovaných.

14. K vyjadreniu žalovaného v 1. rade žalobkyňa uvádza, že sa od počiatku domáha určenia, že jej patrí právo zodpovedajúce vecnému bremenu spočívajúce v užívaní stavieb na dotknutých pozemkoch, čo je zrejmé zo všetkých podaní, ktoré boli zo strany žalobkyne v konaní predložené. má za to, že svojím návrhom len spresnila žalobný petit, aby bol v súlade s doloženým geometrickým plánom. Žalovaný v 1. rade okrem iného zároveň tvrdí, že žalobkyňa pred zmenou žaloby uvádzala, že jej patrí právo zodpovedajúceho vecnému bremenu in personam a nie in rem, pričom žalobkyňa sa s týmto názorom nestotožňuje. Má za to, že od počiatku si uplatňuje právo zodpovedajúce vecnému bremenu in rem, čo je zrejmé aj zo skutkového stavu veci, žalobkyňa je vlastníčkou stavieb a objektov podľa zápisov v katastri nehnuteľností, ktoré sú postavené na pozemkoch, ktorých podielovými spoluvlastníkom je aj žalovaný v 1. rade. Ide teda o vzťah nehnuteľností, t.j. panujúcich nehnuteľností (stavby žalobkyne) a zaťažených (pozemky v spoluvlastníctve žalovaného v 1. rade). K tvrdeniu žalovaného týkajúceho sa stavebného povolenia len na 4 stavby, žalobkyňa uvádza, že SMZ listom zo dňa 08.07.1976 súhlasili s výstavbou Katedry vojenskej prípravy VŠT, pričom podľa stavebného povolenia č.k.: XXXX-XXX/XXXX- P. zo dňa 20.06.1978 sa mala výstavba areálu realizovať podľa odsúhlaseného projektu; stavebné povolenie nešpecifikuje, stavba koľkých objektov sa povoľuje. Tvrdenie žalovaného v 1. rade preto považuje za zavádzajúce. Okrem samotných objektov sa mala realizovať aj výstavba prístupových ciest, spevnených plôch a chodníkov. to, že k realizácii výstavby došlo v súlade so stavebným povolením plynie aj so súčasným zápisu v katastri nehnuteľnosti. Všetky stavby sa realizovali v súlade s územným, stavebným rozhodnutím; skutočnosť, že stavby majú pridelené aj súpisné čísla svedčí o tom, že na nebolo vydané aj kolaudačné rozhodnutie, nakoľko súpisné číslo sa stavbe prideluje až po tom, čo bolo vydané práve toto rozhodnutie.

15. K vyjadreniu právneho zástupcu žalovaných v 2.-7. rade žalobkyňa zopakovala svoje tvrdenia z vyššie uvedeného vyjadrenia k tvrdeniam žalovaného v 1. rade., pričom zdôraznila, že areál je stavbou oprávnenou a povolenou. súčasne má za to, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu vydržala, dobromyseľnosť odvodzuje od rozhodnutie o umiestnení stavby, stavebného povolenia, kolaudačných

rozhodnutí, k čomu sa podrobne vyjadrovala v predošlých svojich písomných vyjadreniach. Všetky tieto rozhodnutia oprávnené založili dobromyseľnosť žalobkyne, resp. jej právneho predchodcu, že má právo užívať pozemky, na ktorých je areál vystavaný. zopakovala tvrdenia, že žalovaní nesprávne uvádzajú, že žalobkyňa žalobou žiada zriadiť časovo neobmedzené vecné bremeno in rem. Žalobkyňa sa práve naopak domáha určenia, že jej právo zapovedajúce vecnému bremenu už patrí, ako to vyplýva zo skutkových okolností právnej veci, t.j. právo špecifikované v žalobnom návrhu vydržala jeho výkonom. Žalobkyňa zároveň zdôrazňuje, že nežiada v konaní, aby súd zobral pozemky žalovaným ale aby súd rozhodnutím deklaroval, že vydržala právo zodpovedajúce vecnému bremenu v zmysle žalobného návrhu. Žalobkyňa uvádza, že vecné bremeno in rem neznamena právo disponovať s pozemkami, toto právo patrí žalovaným ako spoluvlastníkom daných pozemkov.

16. Na nariadenom pojednávaní dňa 24.09.2018 sa strany sporu zhodne vyjadrili, že sa pokúsia o zmierlivý spôsob riešenia predmetného sporu a uzatvorenie mimosúdnej dohody.

17. Súd prvej inštancie Uznesením 11C/205-2016-431 zmenil výrok uznesenia č.k.: 11C/205/2016-407- zo dňa 23.10.2018 tak, že pripúšťa vstup ďalšieho subjektu na strane žalovaných a to žalovanej v 6. rade - D. K. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom 301-160 West 3rd street, Notrh Vancouver, BC, V4N 1V7, Canada.

18. Súd prvej inštancie Uznesením č.k.: 11C/205/2016-464 zo dňa 09. januára 2019 pripustil zmenu na strane žalovaného a to tak, že na miesto žalovaného v 5. rade: D. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom M. N. XXXXX, J. M., R. L. XXX vstúpil do konania ako právny nástupca žalovaného v 5. rade: L. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXXXX M. N., surrey, BC, V4N 1V7, Canada.

19. Právny zástupca žalovaných 2.-7. rade predložil súdu rozhodnutia všeobecných súdov Slovenskej republiky, z ktorých vyplýva, že žalovaní boli úspešní v konaniach o vydanie bezdôvodného obohatenia zo strany žalobkyne na tom skutkovom základe, že žalobkyňa preukázateľne užívala pozemky vlastnícky patriace žalovaným zapísané na LV č. XXXXX, v kat. území O., S.: D.- T., bez uzavretej nájomnej zmluvy alebo inej dohody. Súčasne z uvedených rozhodnutí vyplýva, že žalobkyňa dobrovoľne časť tohto nároku žalovaným ( v spomínaných konaniach boli žalobcami) uhradila. (rozsudok Okresného súdu Košice I, č.k.: 23C/192/2009-344 zo dňa 14.11.2016, rozsudok Krajského súdu v Košiciach sp. zn.: 11Co/382/2017 zo dňa 06.marca 2019)

20. Právny zástupca žalovaného v 1. rade podaním doručeným 4.9.2019 predložil zápis z pracovného stretnutia zo dňa 12.07.2019 na pôde žalobkyne (TUKE), z ktorého vyplýva uzavretie nájomnej zmluvy za obdobie roku 2019, čím v podstate žalobkyňa podľa názoru žalovaného v 1. rade uznala právne nároky žalovaného v 1. rade.

21. Právny zástupca žalobcu návrhom doručeným 14.10.2019, navrhol súdu prerušiť konanie, pričom potvrdil skutočnosti uvádzané právnym zástupcom žalovaného v 1. rade. Súčasne uviedol, že z týchto skutočností vyplýva, že žalobca podniká reálne kroky na odpredaj majetku, ktorý má v areáli na Popradskej ulici. V dôsledku toho uzavrela aj nájomnú zmluvu, aby mohla tento svoj majetok do 31.12.2019 predať, bez toho, aby v tomto období musela riešiť spory so žalovanými. Po tomto dátume by mal byť známy nový majiteľ nehnuteľnosti a je pravdepodobné, že po tomto termíne odpadne predmet sporu. Žalobca navrhuje prerušiť konanie okrem iného aj z toho dôvodu, že na pojednávaní vo veci samej má pripravené rozsiahle návrhy na vykonanie dokazovania a vykonávanie rozsiahleho dokazovania a prítomnosť účastníkov konania a ich právnych zástupcov na pojednávaniach za situácie, keď účastníci sa mimosúdne čiastočne dohodli a sú vykonávané kroky k predaju predmetu sporu, by uvedené bolo aj v rozpore so zásadou hospodárnosti konania.

22. Právni zástupcovia žalovaných s uvedeným návrhom nesúhlasili.

23. Právny zástupca žalovaných 2.-7. rade navrhol, aby žalobca vzal žalobu späť v zmysle ust. § 144 a nasl. Civilného sporového poriadku.

24. Na pojednávaní 21.10.2019 sa právni zástupcovia strán sporu zhodli v tom, že je nutné ponechať priestor žalobcovi na do konca roka vyriešiť otázku predmetnej spornej nehnuteľnosti.

25. Podaním žalobcu zo dňa 15.10.2020 tento poukázal na technickú náročnosť vypracovania znaleckého posudku pred predajom predmetných nehnuteľností, v dôsledku ktorých sa nepodarilo uzavrieť kúpu/predaj predmetnej nehnuteľnosti.. Tieto skutočnosti podľa názoru žalobcu nespočívali na starne žalobcu, ale naďalej trvajú na predaji sporných nehnuteľností. Súčasne pre prípad neprerušenia konania na tri mesiace zopakoval dôvody, pre ktoré má za to, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu vydržal a zhrnul na základe čoho, akých rozhodnutí má za to, že na jeho strane došlo k vzniku ospravedliteľného omylu jej právneho predchodcu v tom zmysle, že mu patrí právo vecného bremena spočívajúce v neobmedzenom užívaní nehnuteľností, ktoré žalobkyňa označila vo svojej doplnenej žalobe. (č.l.: 652-653)

26. Právny zástupca žalovaných v 2.- 7. rade na margo predložených listín uviedol, že ani z týchto listín nevyplýva, že právny predchodca žalobcu resp. žalobca bol dobromyseľný, práve naopak právny predchodca žalobcu na základe týchto rozhodnutí veľmi dobre vedel, ktoré nehnuteľnosti boli predané, a ktorých sa malo týkať vyvlastňovanie.

27. Z oznámenia právneho zástupcu žalobcu doručeného dňa 26.03.2021 súd zistil, že pôvodný žalobca Technická univerzita v Košiciach previedla na vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam na nového vlastníka TURKON, s.r.o.

28. Následne súdu z jeho strany bolo doručené podanie, ktorým navrhol v zmysle ustanovenia § 80 ods. 1, 2 Civilný sporový poriadok zmenu strany sporu na strane žalobcu a to na základe takej právnej skutočnosti, ktorá nastala až po začiatku konania. Ak sa jednalo o skutočnosť, ktorá nastala ešte pred začiatkom konania, spôsobilo to, že subjekt označený v žalobnom návrhu by nebol vecne aktívne legitimovaný na podanie žaloby. Subjektom, ktorý disponuje procesnou aktivitou pri zmene strán sporu je žalobca, ktorý je oprávnený navrhnúť zmenu sporových strán v každom možnom prípade t.j. či už došlo ku zmene aktívnej alebo pasívnej vecnej legitimácie. Súčasťou uvedeného návrhu bol aj súhlas spoločnosti TUKON, s.r.o so vstupom do konania namiesto pôvodného žalobcu. K uvedenému prevodu došlo na základe kúpnej zmluvy XX/XXXX- U., ktorú uzavrela Technická univerzita v Košiciach a obchodná spoločnosť, TURKON s.r.o., IČO: 36 589 560. Vklad z kúpnej zmluvy bol povolený dňa 21.01.2021 a týmto dňom nadobudlo rozhodnutie o povolení vkladu právoplatnosť.

29. Následne právny zástupca žalobcu predložil súdu návrh dňa 29.06.2021 na vstup intervenienta do konania na starne žalobcu a to Technickej univerzity v Košiciach.

30. Súd prvej inštancie uznesením č.k.: 11C/205/20216- 806 zo dňa 14.07.2021 pripustil zmenu žalobcu, v zmysle ktorej žalobca Technická univerzita v Košiciach, so sídlom Letná 9, Košice, IČO: 00 397610 vystupuje z konania a na jeho miesto vstupuje do konania nový žalobca, ktorým je TURKON spol. s.r.o. so sídlom Popradská 58/D, Košice, IČO: 36589560, právne zastúpený JUDr. Ladislavom Scholczom, advokátom, so sídlom Krmanova 16, Košice. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 07.04.2022.

31. Súd prvej inštancie na pojednávaní dňa 12.10.2022, rozhodol o opätovnom vstupe žalovanej v 7. rade a rovnako tak o zmene žaloby v zmysle podania pôvodného žalobcu (podanie zo dňa 11.12.2018)

32. Na nariadenom pojednávaní právni zástupcovia strán sporu a intervenienta zotrvali na svojich tvrdeniach, ktoré prezentovali v priebehu prípravy veci na pojednávanie.

33. Po nariadenom pojednávaní právny zástupca žalobcu predložil súdu technický podklad ku geometrickému plánu za účelom zriadenia časovo neobmedzeného vecného bremena „in rem“ spočívajúceho v práve neobmedzeného užívania nehnuteľnosti p.č. 5489/130, 5489/123, 5489/122, 5489/73, 5489/74 a 5489/75.

34. Ďalším podaním zo dňa 14.11.2022 v mene intervenienta právny zástupca navrhol vykonať dokazovanie oboznámením s viacerými spismi Okresného súdu Košice I, v rámci ktorého si žalovaní uplatňujú voči intervenientovi svoje nároky. Obsahom spisov sú aj listiny, z ktorých je možné zistiť rozsah investícií do nehnuteľností žalovaných, ktoré boli uskutočnené intervenientom. Súčasne uviedol, že bude žiadať vypočutie svedkov, ktorý by mali svojou výpoveďou preukázať dôvodnosť a oprávnenosť vydržania práva zodpovedajúceho vecnému bremenu. Svedkom, ktorého intervenient žiadal v konaní vypočuť bol svedok Dr. h.c. mult. Prof. Ing. Judraj Sinay, DrSc.

35. Podaním doručeným súdu 06.12.2022 právny zástupca intervenienta predložil súdu znalecký posudok č. 1/2020 znalca doc. Ing. Milana Niča, Phd. ktorého účelom bolo preukázanie investícií do nehnuteľností, parciel, ohľadom, ktorých žiada určiť existenciu vecného bremena. (predmetné investície sú uvedené na str. 91 a 92 v rozsahu 166239,14 eur) Poukázal na ustanovenie § 876 ods. 6 Občianskeho zákonníka, ktoré umožnilo započítať aj dobu držby uskutočnenej pred 1.1.1992 a to aj pre prípad, ak ide o vydržanie subjektom nespôsobilým vydržať právo vecného bremena ( t.j. právnickou osobou).

36. Právny zástupca žalovanej v 2. až 7. rade vo svojom podaní, ktoré bolo súdu doručené 14.12.2022 okrem iného uviedol, že pôvodný žalobca súčasný intervenient si nikdy nemohol ani len pomyslieť, že má vecné bremeno na pozemky, a to právo neobmedzeného užívania a právo prejazdu a prechodu a to z viacerých dôvodov. Po 1. o vecnom bremene nikdy nebola ani len reč. Žalovaný to užíval, lebo takto rozhodol štát. Po 2. dobromyseľnosť držby je vylúčená od toho kto sa vedome zmocní veci protiprávne. Rozsudok Najvyššieho súdu SR pod sp. zn.: 2 Cdo/271/2007) V konkrétnom prípade štát vzal a užíval pozemky žalovaných, bez akéhokoľvek titulu, voči žalovaným a ani ich predchodcom nebol urobený žiaden právny úkon, ktorý by zakladal právo pre umiestnenie stavby na týchto pozemkoch. Právny predchodca žalobcu štát postavil stavby na cudzích pozemkoch, ktoré sú predmetom tohto konania, a to nielen bez súhlasu vlastníkov týchto pozemkov ale aj bez toho, aby ich akýmkoľvek spôsobom informoval o výstavbe. Preto zo strany štátu došlo samotným umiestnením stavieb a výstavbou protiprávnemu zásahu do vlastníckeho práva žalovaných, teda nebol to žiaden legálny spôsob ale spôsob porušujúci zákony a ľudské práva. Po 3. vlastníkom stavieb do roku 2003 bola slovenská republika, nikdy netvrdila že má pod stavbami právo zodpovedajúcemu vecnému bremenu ani sa nikdy tohto práva nedovoľavala. Slovenská republika nemohla byť ani dobromyseľná, že jej takéto právo patrí, keď už pri samotnom zabratie pozemkov a samotnej výstavbe štátne orgány postupovali v rozpore so zákonmi, ktoré platili v tom čase. Preto nevieme čaká čo si má žalobca započíta, aké obdobie, keď slovenská republika nebola ani 1 deň dobromyseľná, ani netvrdila že takéto právo má. Po 4. samotný fakt investovania do stavieb, ktorých vlastníkom bol pôvodný žalobca neznamena že bol dobromyseľný v tom, že mu patrí právo vecného bremena, nemá to žiaden súvis. Po 5. v roku 2003 keď stavby prešli do vlastníctva pôvodného žalobcu zo slovenskej republiky na základe zákona, tak pôvodný žalobca si pri obvyklej opatrnosti mohol všimnúť, že v katastri nie je zapísané na listoch vlastníctva žiadne vecné bremeno, tak objektívne nemohol byť dobromyseľný že mu patrí nejaké právo. Po 6. oprávneným držiteľom nehnuteľnosti ktorý je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že jej vlastníkom, nemôže byť ten, kto do jej držby vstúpil za účinnosti občianskeho zákonníka v znení do 31-12-1991 na základe zmluvy o prevode nehnuteľnosti, ktorá nebola uzatvorená v písomnej forme. (Uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 27. januára 2015, sp.zn.: 4 Cdo 361/2012). Per analógiám nemôže byť dobromyseľnú osoba, ktorá tvrdí, že vydržala vecné bremeno k nehnuteľnostiam, ak vecné bremeno nebolo dohodnuté písomne. Po 7. oprávneným držiteľom nehnuteľnosti ktorý je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom že jej vlastníkom nemôže byť ten kto do jej držby vstúpil za účinnosti občianskeho zákonníka v znení do 31-12-1991 na základe zmluvy o prevode nehnuteľnosti, ktorá nebola registrovaná štátnym notárstvom v zmysle zákona č. 95/1963 Zb. o štátnom notárstve a o konaní pred štátnym notárstvom. (uznesenie NS SR zo dňa 27.10.2010, sp. zn. 4Cdo283/2009) z uvedených dôvodov žalovaný popiera akokoľvek dobre by sa malo štátu. Nie je pravdou, čo vás a žalobca, že odo dňa platnosti rozhodnutí, ktoré boli v konaní predložené, bola založená dobromyseľnosť štátu. Takéto tvrdenie je v priamom rozpore so zákonmi a judikatúrou SR, vykonanými dôkazmi a s predloženými dôkazmi. Štát nemohol byť dobromyseľný lebo postupoval v rozpore s platnou právnou úpravou. Po 2. nemohol byť dobromyseľný, lebo nebola žiadna dohoda, ani len ústna, a nie to ešte písomná. Teda nikto nikdy sa nemohol domnievať, že má vecné bremeno k danej nehnuteľnosti. Súčasne má za to, že stavby boli len dočasného charakteru. Na základe uvedených dôvodov a tvrdení právny zástupca žiadať alebo v celom rozsahu zamietnuť.

37. Právny zástupca intervenienta vo svojom podaní doručenom súdu 09-01-2023, že nerozumie formulácii obžalovaných nakoľko konanie nebolo tvrdené, že nehnuteľnosti užíval niekto zo žalovaných. Právo vecného bremena vykonávali právní predchodcovia žalobkyne, ktorými boli Vysoká škola technická a následne Technická univerzita v Košiciach. Právny predchodcom žalobkyne teda nebol štát. Vysoká škola technická vykonávala správu štátneho majetku, bola však právnickou osobou s právnou subjektivitou. K ďalším tvrdeniam žalovaných nie je možné zaujať stanovisko, nakoľko sú neurčitého charakteru. Intervenient predložil predchádzajúcich podaniach dôkazy, ktorými preukázal investície do nehnuteľnosti, parciel, ohľadom ktorých žiada určiť existenciu vecného bremena. Ide totiž

o investície v značnej výške, ku ktorým by vlastník budov nikdy nepristúpil, ak by sa nedomnieval, že je subjektom vykonávaného práva. Je logické, že nikto by neinvestoval do nehnuteľností bez právneho dôvodu. Práve tieto investície jednoznačne dokazujú dobromyseľnosť právneho predchodcu žalobkyne. Rovnako tak považuje žalobca respektíve intervenient za nelogické tvrdenie žalovaných, že v roku 2003, keď stavby prešli do vlastníctva pôvodného žalobcu na základe zákona, tak pôvodný žalobca si pri obvyklej opatrnosti mohol všimnúť, že v katastri nie je zapísané na listoch vlastníctva žiadne vecné bremeno a teda objektívne nemohol byť dobromyseľný, že mu patrí nejaké právo. To, že mu právo vecného bremena patrí zistil čaká až po preštudovaní listiny ktoré predložil súdu. Internet je presvedčený, že až do doby prevodu vlastníckeho práva k stavbám bol subjektom vykonávaného práva. Omyl intervenienta bol ospravedlniteľný. Jednalo sa o omyl, ku ktorému došlo i napriek tomu, že mýliaci sa postupoval s obvyklou mierou opatrnosti, ktorú možno so zreteľom k okolnostiam konkrétneho prípadu po každom požadovať.

38. Súd vykonal dokazovanie a to listinami predloženými stranami sporu a výsluchom svedka A. V. J..

39. Následne súd prvej inštancie vec právne posúdil podľa nasledujúcich zákonných ustanovení:

40. Podľa ust. § 151n zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „OZ“) Vecné bremená obmedzujú vlastníka nehnuteľnej veci v prospech niekoho iného tak, že je povinný niečo trpieť, niečoho sa zdržať alebo niečo konať. Práva zodpovedajúce vecným bremenám sú spojené buď s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti, alebo patria určitej osobe. Vecné bremená spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti prechádzajú s vlastníctvom veci na nadobúdateľa. Pokiaľ sa účastníci nedohodli inak, je ten, kto je na základe práva zodpovedajúceho vecnému bremenu oprávnený užívať cudziu vec, povinný znášať primerane náklady na jej zachovanie a opravy; ak však vec užíva aj jej vlastník, je povinný tieto náklady znášať podľa miery spoluužívania.

41. Podľa ust. § 151o ods. 1 OZ, vecné bremená vznikajú písomnou zmluvou, na základe závetu v spojení s výsledkami konania o dedičstve, schválenou dohodou dedičov, rozhodnutím príslušného orgánu alebo zo zákona. Práva zodpovedajúce vecnému bremenu možno nadobudnúť tiež výkonom práva (vydržaním); ustanovenia § 134 tu platia obdobne. Na nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecným bremenám je potrebný vklad do katastra nehnuteľností.

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

43. Podľa ust. § 151o ods. 3 OZ, ak nie je vlastník stavby zároveň vlastníkom príľahlého pozemku a prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak, súd môže na návrh vlastníka stavby zriadiť vecné bremeno v prospech vlastníka stavby spočívajúce v práve cesty cez príľahlý pozemok.

44. Podľa ust. § 130 OZ, ak je držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že mu vec alebo právo patrí, je držiteľom oprávneným. Pri pochybnostiach sa predpokladá, že držba je oprávnená. Ak zákon neustanovuje inak, má oprávnený držiteľ rovnaké práva ako vlastník, najmä má tiež právo na plody a úžitky z veci po dobu oprávnenej držby. Oprávnený držiteľ má voči vlastníkovi nárok na náhradu nákladov, ktoré účelne vynaložil na vec po dobu oprávnenej držby, a to v rozsahu zodpovedajúcom zhodnoteniu veci ku dňu jej vrátenia. Obvyklé náklady súvisiace s údržbou a prevádzkou sa však nenahrádzajú.

45. Podľa ust. § 134 OZ, Oprávnený držiteľ sa stáva vlastníkom veci, ak ju má nepretržite v držbe po dobu troch rokov, ak ide o hnuťnosť, a po dobu desať rokov, ak ide o nehnuteľnosť. Takto nemožno nadobudnúť vlastníctvo k veciam, ktoré nemôžu byť predmetom vlastníctva, alebo k veciam, ktoré môžu byť len vo vlastníctve štátu alebo zákonom určených právnických osôb (§ 125). Do doby podľa odseku 1 sa započíta aj doba, po ktorú mal vec v oprávnenej držbe právny predchodca. Pre začiatok a trvanie doby podľa odseku 1 sa použijú primerane ustanovenia o plynutí premlčacej doby.

46. Z Rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 22. februára 2018 sp. zn. 3 Cdo/147/2016 zverejneného v Zbierke rozhodnutí pod č. 62/2018 okrem iného vyplýva, že dobrú vieru určitého subjektu v to, že vykonáva právo zodpovedajúce vecnému bremenu, nemôže v zásade zakladať zmluva

uzatvorená od 1. januára 1992, na základe ktorej nebol povolený vklad do katastra nehnuteľností. ďalej sa v ňom uvádza, že „Najvyšší súd sa stotožňuje s konštatovaním odvolacieho súdu, podľa ktorého predpoklady vydržania práva zodpovedajúceho vecnému bremenu sú podobné predpokladom vydržania vlastníckeho práva. K predpokladom vydržania vlastníckeho práva zaujal už právne závery v mnohých rozhodnutiach (na niektoré z nich, aplikovateľné aj na vydržanie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, poukazuje ďalej). V rozhodnutí sp. zn. 2 Cdo 271/2007 najvyšší súd uviedol, že "predpokladom vydržania je skutočnosť, že držiteľ je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec alebo právo patrí. Posúdenie toho, či držiteľ je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec patrí, nemôže vychádzať len z posúdenia subjektívnych predstáv držiteľa. Dobromyseľnosť držiteľa musí byť ale posudzovaná z objektívneho hľadiska, t.j. či držiteľ pri zachovaní náležitej opatrnosti, ktorú možno s prihliadnutím na okolnosti konkrétneho prípadu na každom subjekte požadovať, mal alebo mohol mať pochybnosti, že užíva veci, ktorých vlastníctvo nenadobudol". V súlade s tým najvyšší súd v rozhodnutí sp. zn. 5 Cdo 49/2010 konštatoval, že "dobromyseľnosť, ako vnútorný psychický stav, je potrebné objektivizovať s prihliadnutím na všetky okolnosti, za ktorých došlo k faktickému nakladaniu s vecou, resp. vykonávaní práva pre seba. Z týchto okolností potom možno usúdiť, či držiteľ mohol, alebo nemohol rozpoznať, že mu vec alebo právo skutočne patrí. Okolnosťami, ktoré môžu svedčiť pre záver o existencii dobrej viery, sú aj okolnosti týkajúce sa právneho dôvodu nadobudnutia práva (právneho titulu), teda tzv. uchopenia sa držby. Subjektívny pocit držiteľa nemôže byť sám osebe podkladom pre vydržanie, ak nie je tento pocit vyvolaný okolnosťami objektívne nasvedčujúcimi oprávnenosti držby práva". Najvyšší súd v rozhodnutí sp. zn. 3 Cdo 12/2010 na vyššie uvedené nadviazal konštatovaním, podľa ktorého "posúdenie, či držiteľ v dobrej viere je alebo nie je, treba vždy hodnotiť objektívne a nie iba zo subjektívneho hľadiska (osobného presvedčenia) samého účastníka, a vždy treba brať do úvahy, či držiteľ pri bežnej (normálnej) opatrnosti, ktorú možno vzhľadom na okolnosti a povahu daného prípadu od každého požadovať, nemal alebo nemohol mať po celú vydržaciu dobu dôvodné pochybnosti o tom, že mu vec (právo) patrí. Dobrá viera držiteľa sa musí vzťahovať aj k okolnostiam, za ktorých vôbec mohlo vlastnícke právo vzniknúť, teda aj k právnomu dôvodu (titulu) vzniku vlastníctva.“

47. Predmetom tohto konania je posúdenie návrhu žalobcu (resp. intervenienta ako pôvodného žalobcu), či došlo na jeho strane k nadobudnutiu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu jeho výkonom (vydržaním) a to v súvislosti s predmetnými nehnuteľnosťami, ktorých vlastníckimi sú žalovaní v 1.- 7. rade (čo nie je spornou skutočnosťou v prejednávanej spore) a to vo vzťahu ku stavbám, ktoré sa na predmetných pozemkoch žalovaných nachádzajú.

48. Ustanovenie § 151o ods. 1 druhá veta OZ umožňuje nadobudnutie vecného bremena (práva zodpovedajúce vecnému bremenu) aj jeho výkonom (vydržaním) za obdobného použitia ustanovenia § 134 OZ. Predpoklady na vydržanie vecného bremena sú teda rovnaké ako pri vydržaní vlastníckeho práva.

49. Vydržaním vzniká vecné bremeno v prípadoch, kedy oprávnený držiteľ, t. j. ten, kto vykonáva právo pre seba v dobrej viere o tom, že mu právo patrí, využíva tohto práva nepretržite po dobu desať rokov. Do zmienenej doby sa započítava i doba, po ktorú mal vec v oprávnenej držbe právny predchodca. Vydržaním nemožno nadobudnúť právo zodpovedajúce vecnému bremenu k nehnuteľnostiam vo vlastníctve štátu alebo zákonom určených právnických osôb, či v prípade porušenia právneho poriadku iným spôsobom.

50. Predmetom vydržania môže byť len také právo, ktoré môže byť vecným bremenom. Musí teda ísť o právo, ktoré je spojené s nehnuteľnosťou a umožňuje opakovaný výkon. Subjektom vydržania môžu byť fyzické osoby a právnické osoby vrátane štátu. Oprávnená držba je spojená s dobromyseľnosťou držiteľa práva, že mu právo zodpovedajúce vecnému bremenu patrí, resp. že toto právo vykonáva oprávnene. Dobromyseľnosť musí byť pritom daná so zreteľom ku všetkým okolnostiam, čo znamená, že držiteľ práva je presvedčený, že mu právo zodpovedajúce vecnému bremenu riadne vzniklo, resp. že na neho riadne prešlo, hoci v skutočnosti sa tak nestalo. Takéto presvedčenie bude v praxi spojené najmä so zmluvou o zriadení vecného bremena, o ktorej neplatnosti držiteľ práva nevie alebo s domnelým právnym titulom, o ktorom sa držiteľ domnieva, že existuje. O takýto prípad však nepôjde, ak niekto vykonáva nejaké právo len na základe súhlasu iného alebo obligačnej zmluvy, či práva vyplývajúceho z právneho predpisu (napr. právo prístupu podľa § 57 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny). Vydržacia doba je pri vecnom bremene desaťročná, keďže sa týka nehnuteľnosti. Vydržať možno vecné bremeno s účinkami in rem aj in personam.

51. Z hľadiska započítania doby potrebnej na vydržanie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu tohto práva nemôže byť právnym predchodcom oprávneného držiteľa osoba; ktorá súčasne vlastnila nehnuteľnosť, ktorá má byť vecným bremenom zaťažená (pozri k tomu bližšie rozsudok Najvyššieho súdu ČR, sp. zn. 22Cdo 2044/2000, na W.).

52. Zápis vydržaného vecného bremena do katastra nehnuteľností sa uskutoční buď na základe určujúceho rozhodnutia súdu, alebo na podklade notárskeho osvedčenia vyhlásenia o vydržaní podľa § 63 Notárskeho poriadku.

53. Vydržanie je originárny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva na základe dlhodobej dobromyseľnej držby veci. Účelom vydržania je zjednotenie faktického stavu, v rámci ktorého sa oprávnený držiteľ veci vzhľadom ku všetkým okolnostiam domnieva, že je jej vlastníkom, so stavom právnym, pri ktorom sa držba veci stane súčasťou výkonu vlastníckeho práva. Vydržanie súčasne odstraňuje právnu neistotu spojenú s vadami alebo nedostatkom nadobúdacieho titulu, ak oprávnený držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti nemohol o týchto vadách vedieť alebo sa, naopak, mohol domnievať, že nadobúdací titul riadne existuje. Vydržanie tiež predstavuje určitú výnimku z nepremlčateľnosti vlastníckeho práva (§ 100 ods. 2 OZ). Samotným nevykonávaním síce vlastnícke právo nikdy nezaniká, ak však k tomu pristúpi dlhodobý výkon oprávnenej držby zo strany inej osoby, dôjde vydržaním k zániku vlastníctva u pôvodného vlastníka a k jeho vzniku u vydržateľa.

54. Medzi stranami sporu od počiatku nebolo sporné, že predmetné pozemky zapísané na LV č. XXXXX pre kat. územie O.:

- parc. KN „C“ č. 5489/73 o výmere 750 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. KN „C“ č. 5489/74 o výmere 188 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. KN „C“ č. 5489/75 o výmere 640 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. KN „C“ č. 5489/123 o výmere 276 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. KN „C“ č. 5489/130 o výmere 4613 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

a na LV č. LV č. XXXXX pre kat. územie O.:

- parc. KN „C“ č. 5489/ 122 o výmere 80 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie patria žalovaným v ich spoluvlastníckych podieloch. Uvedené skutočnosti strany sporu nerozporovali. Rovnako tak nespornou skutočnosťou je, že na predmetných pozemkoch vo vlastníctve žalovaných sa nachádzajú stavby, ktorých vlastníkom bol intervenient, ktorý v priebehu sporu previedol vlastnícke právo k týmto stavbám a nehnuteľnostiam na aktuálneho žalobcu a to na základe vyššie uvedenej kúpnej zmluvy. Z uvedeného dôvodu súd nevykonával dokazovanie smerujúce k týmto skutočnostiam.

55. Predmetom sporu bolo preukázanie žalobcu, že na jeho strane došlo k originárnemu nadobudnutiu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu a to jeho výkon a síce vydržaním. Z tohto dôvodu sa súd v rámci dokazovania sústredil na tú skutočnosť, či žalobca resp. jeho právny predchodca preukázal v spore všetky zákonom prezumované požiadavky na platné nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, pričom v prípade, že súd by dospel k záveru, že žalobca uvedené preukázal rozhodol by následne rozsudkom o tom, že takéto právo žalobcovi prislúcha a žalovaným by uložil povinnosť zdržať sa akýchkoľvek zásahov do výkonu práva žalobcom.

56. Súd prvej inštancie preto skúmal zákonné požiadavky, ktoré je nutné zo strany žalobcu ( pre prípad jeho úspechu v spore) súdu preukázať, pokiaľ ide o preukázanie nadobudnutia práva zodpovedajúceho vecnému bremenu vydržaním. Znenie § 134 OZ ustanovuje podmienky vydržania, ktoré musia byť splnené po celý čas plynutia vydržacej doby. Týmito sú: predmet vydržania; subjekt vydržania ; oprávnená držba, vydržacia doba. S ohľadom na námietky žalovaných súd svoju pozornosť sústredil na posúdenie posledných dvoch zákonných predpokladov a síce oprávnenosti držby predmetných nehnuteľností a uplynutia zákonom stanovenej desaťročnej doby v prípade nehnuteľnosti.

57. K oprávnenosti držby ako aj k uplynutiu zákonom predpísanej desaťročnej doby súd uvádza nasledovné:

58. V tomto kontexte súd konštatuje, že jedným z viacerých predpokladov vydržania práva zodpovedajúceho vecnému bremenu je skutočnosť, že ten, kto určitú nehnuteľnosť užíva (napríklad

za účelom prechodu alebo prejazdu), je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že koná ako oprávnený z vecného bremena. Rozhodujúcimi tu nie sú subjektívne predstavy alebo domnienky konajúceho; jeho dobromyseľnosť musí byť, podobne ako v prípade vydržania vlastníckeho práva, posudzovaná z objektívneho hľadiska, to znamená z hľadiska, či pri zachovaní náležitej opatrnosti, ktorú možno s prihliadnutím na okolnosti konkrétneho prípadu na každom subjekte požadovať, mal alebo mohol mať pochybnosti, že vykonáva právo zodpovedajúce vecnému bremenu. Sama skutočnosť, že nehnuteľnosť užíva nerušene po dobu presahujúcu 10 rokov, nezakladá dobrú vieru o tom, že ide o výkon práva zodpovedajúci vecnému bremenu.

59. Na nariadenom pojednávaní žalobcom navrhovaný svedok A. V. J., okrem iného uviedol že v rámci jeho pôsobenia pokiaľ si dobre spomína sa riešením areálu v 90 rokoch nejakým výraznejším spôsobom nezaoberali. V rámci svojich názorov mal pocit, že tam môže byť nejaký nárok v rámci reštitúcií, ale podrobne sa touto problematikou nezaoberali a nebol na to nejaký dôvod. Zdedili tento areál ako súčasť Technickej univerzity. Súčasne uviedol, že v priebehu 90 rokov sa nestretol s tým že by sa niekto domáhal užívania týchto parciel avšak vnímal, že je to tam niekde vo vzduchu, žeby sa niekto začal zaujímať o ich užívanie na predmetných parcelách ale podrobne nie.

60. Súd uvádza, že podľa ust. § 151r OZ účinného od 01.01.1992 platí, že vznik a zánik vecného bremena sa vyznačí v evidencii nehnuteľností. Súd má za to, že vecné bremená, ktoré sú predmetom tohto sporu neboli po celú dobu zapísané v evidencii nehnuteľnosti katastri nehnuteľnosti a nie sú tam zapísané dodnes (nesporná skutočnosť)

61. Súčasne z množstva listín predložených stranami sporu súd prvej inštancie zistil, že žalobca si bol dlhodobo vedomý toho, že užíva nehnuteľnosti patriace žalovaným v 1.-7. rade bez akékoľvek právneho titulu. Uvedené vyplýva nielen z rozsudkov všeobecných súdov (tak prvoinštančných ako aj potvrdených odvolacím súdom), v rámci ktorých žalovaní ako žalobcovi (strana sporu) si uplatňovali nárok na vydanie bezdôvodného obohatenie za užívanie ich pozemkov bez právneho titulu (bez nájomnej zmluvy alebo iného zmluvného záväzku), ale aj z dôkazov, ktoré predkladal samotný žalobca resp. intervenient v priebehu sporu, ako napríklad „vyjadrenie k vyjadreniu žalobcu zo dňa 28.11.2019 k spisovej značke 27C/29/2019 Okresný súd Košice I“, v rámci ktorého sa uvádza, že žalovaný (v danom spore Technická univerzita v Košiciach) zatvoril Nájomnú zmluvu č. 88/190601/2019-NAJ, predmetom ktorej je nájom užívaných pozemkov, ktorý zodpovedá spoluvlastníckemu podielu všetkých pozemkov v spoluvlastníctve žalobcov v uvedenom areáli A. XX, D.. Súčasne súd uvádza, že medzi stranami sporu nebolo sporné, že o dobromyseľnú a oprávnenú držbu uvedených pozemkov sa nemôže jednať najneskôr po roku 2008, kedy už bol žalobca (Technická univerzita v Košiciach) preukázateľne žalovanými vyzvaný na uzatvorenie nájomnej zmluvy. Rovnako ani táto skutočnosť nie je medzi stranami sporu sporná.

62. Z tohto dôvodu bolo nutné zo strany súdu skúmať obdobie pred rokom 2008. K uvedenému súd uvádza, že právnym predchodcom pôvodného žalobcu, t.j. Technickej univerzity v Košiciach bol a Slovenská republika (nesporná skutočnosť). Nespornou skutočnosťou je, že Technická univerzita ako pôvodný žalobca sa stala vlastníkom budov s účinnosťou od 01.01.2003 (čo by znamenalo 5 ročný nerušený výkon práv zodpovedajúci vecnému bremenu do roku 2008. V tomto kontexte bolo preto potrebné skúmať oprávnenosť držby na strane právneho predchodcu Technickej univerzity v Košiciach teda samotnej Slovenskej republiky. Súd má za to, že na základe predložených listín tak zo strany žalobcu ako aj žalovaných vyplýva, že zo strany štátu sa v danom prípade nejednalo o oprávnený výkon práva. Je potrebné poukázať na to, že nikdy nedošlo k vyvlastneniu predmetných pozemkov (teda žalovaní resp. ich právni predchodcovia boli po celý čas a sú aj dodnes) vlastníckymi predmetných pozemkov a v prospech Slovenskej republiky nesvedčil preukázateľne žiaden právny titul nadobudnutia vlastníckeho práva k pozemkom. Uvedené vyplýva aj z nálezu Ústavného súdu SR sp. zn. IV. ÚS 295/2012) Voči žalovaným ani ich právnym predchodcom nebol urobený žiadny právny úkon, ktorý by zakladal právo na umiestnenie sporných stavieb na pozemkoch žalovaných. (žalobca nepreukázal opak – poz. súdu) Právny predchodca žalobcu – Slovenská republika postavila teda stavby na cudzích pozemkoch, a to bez súhlasu vlastníkov resp. bez akéhokoľvek informovania vlastníkov o predmetnej výstavbe. Súd prvej inštancie sa v tomto kontexte stotožňuje s právnym názorom žalovaných, ktorí uvádzajú, že žalobca nemôže odvádzať vydržanie vecného bremena iba z faktického stavu „oplotenia pozemkov“ alebo faktického stavu umiestnenia budov na pozemkoch žalovaných. Žalobca v konaní nijako nepreukázal, že mal dôvod sa domnievať, že mu svedčí právny

titul, ktorý by jemu respektíve jeho právnenému predchodcovi zakladal oprávnenie pre výkon práva, o ktorý ide v prejednávánom spore. Ani vnútorné presvedčenie žalobcu prípadne jeho právneho predchodcu samo o sebe nezaloží dobromyseľnosť a ani oprávnenosť takejto držby. Žalobca rovnako tak v prejednávánom spore nepreukázal, že by žalovaní prípadne ich právni predchodcovia ako vlastníci pozemkov udelili súhlas na výstavbu predmetných budov prípadne iných stavieb. Žalobca nepreukázal súhlas žalovaných ani so samotnou výstavbou na ich pozemkoch. Zo zápisov predložených samotným žalobcom vyplýva, že stavby sa mali realizovať na pozemkoch, ktoré má Vysoká škola technická vo svojom vlastníctve (teda nie vo vlastníctve tretích osôb). Žalobca podľa názoru súdu mohol a mal vedieť, že vlastníckymi nehnuteľnosťami sú právni predchodcovia žalovaných, nakoľko sám žalovaný ešte ako Vysoká škola technická uzatváral Kúpnu zmluvu v roku 1978 (č.l.362 a nasl.) na časť pozemku, ktorý odkúpil od právnych predchodcov žalovaných. Vlastníkom odkúpeného pozemku nie sú žalovaní ale žalobca. Teda žalobca už pri výstavbe vedel, kto je vlastníkom pozemku a mohol stavať iba na svojom pozemku. v súlade s ust. § 34 ods. 1 a § 58 ods. 1 zákona č- 50/1976 Zb. vlastníkom pozemku mal byť účastníkmi územného a stavebného konania a mal dať súhlas na výstavbu stavby na jeho pozemku. Žalobca takýto súhlas s výstavbou zo strany žalovaných alebo ich právnych predchodcov v prejednávánom spore nepredložil. Z uvedeného teda vyplýva, že ak žalobca vedome postavil stavby na pozemkoch žalobcov bez ich súhlasu a bez súhlasu ich právnych predchodcov, tak uvedené stavby sú stavbami neoprávnenými. (rozhodnutie NS SR sp. zn. 6Mcd0 44/2012 zo dňa 23.04.2014) Z ustálenej judikatúry vyplýva, že štát, ktorý postupoval v rozpore so zákonom nikdy nemohol byť dobromyseľný pri posudzovaní jeho dobromyseľnosti v rámci naplnenia dôvodov pre vydržanie. To znamená, že žalobca si v danom prípade nemôže započítať obdobie, kedy z pred roka 2008 resp. 2003. Posúdenie tohto, či držiteľ je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec patrí, nemôže vychádzať len z posúdenia subjektívnych predstáv samotného držiteľa. Dobromyseľnosť držiteľa musí byť posudzovaná aj z hľadiska, či držiteľ pri zachovaní náležitej opatrnosti, ktorú možno s prihliadnutím na okolnosti konkrétneho prípadu na každom subjekte požadovať, mal a mohol mať pochybnosti, že užíva nehnuteľnosti, ktorých vlastníctvo nenadobudol. Oprávnená držba sa nemusí nevyhnutne opierať o existujúci právny dôvod, stačí ak tu bol i domnelý tzv. putatívny dôvod, teda ide o to, aby držiteľ bol so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu takýto právny titul svedčí. Z vykonaného dokazovania bolo preukázané, že pod stavbami, ktorých vlastníkom je žalobca nikdy nebolo zriadené vecné bremeno ani zákonom ani zmluvou (absentuje v príslušnej evidencii takýto zápis), preto zo žaloby nie je zrejmé, v čom má spočívať dobromyseľnosť samotného žalobcu, že mu vecné bremeno patrí. Rovnako tak z vykonaného dokazovania sa preukázalo, že právny predchodca žalobcu vedel (minimálne mohol a mal) vedieť, že uvedené pozemky sú vo vlastníctve žalovaných v rámci ich spoluvlastníckych podielov, napriek tomu na predmetných pozemkoch umiestnil stavby (bez ohľadu na to, či dočasného alebo trvalého charakter – pozn. súdu), teda nekonal podľa názoru súdu so zreteľom na všetky okolnosti ako dobromyseľný.

63. Na základe uvedených skutočností súd prvej inštancie prijal záver, že v prejednávánom prípade neboli splnené zákonom požadované podmienky pre platné nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, ktoré spočívajú v preukázaní oprávnenosti držby a jej dobromyseľnosti a rovnako tak v uplynutí zákonom stanovenej desaťročnej doby, po ktorú má byť toto právo nerušene vykonávané. Z uvedených dôvodov súd prvej inštancie žalobcu v celom rozsahu ako nedôvodnú zamietol. (výrok I.)

64. Pokiaľ ide o námietku žalobcu, že žalovaní ako vlastníci pozemkov si uvedený nárok neuplatňovali v rámci reštitúcie, súd uvádza, že z vykonaného dokazovania vyplynulo, že žalovaní boli a aj sú vlastníckymi predmetných pozemkov (čo nepopiera ani samotný žalobca) a to na základe osvedčení o dedičstve, preto nemali dôvod žiadať o reštitúciu.

65. Súd navyše dodáva, že v rámci rozhodovania o veci samej nerozhodoval o návrhu žalobcu na prerušenie konania na dobu troch mesiacov a to vzhľadom k tomu, že predmetný návrh vzhľadom na opakované predkladanie viacerých podaní, ich následne doručovanie a ďalšie dopĺňanie týchto podaní zo strany žalobcu resp. žalovaných samotným plynutím času stratil na svojom význame a dôvodnosti. V rámci prejednávania sporu sa opakovane dochádzalo k situáciám, že strany sporu boli ochotné uzatvoriť predmetný sporu mimosúdnou cestou, resp. súdnym zmierom, avšak nakoniec k uvedenému nepristúpili ani po zmene na strane žalobcu.

66. Záverom si súd prvej inštancie dovoľí poukázať na to, že Ústavný súd SR vo svojej rozhodovacej praxi k potrebnosti zodpovedania nepodstatných otázok, formuloval (tiež) záver, že „...všeobecný súd

nemusi dať odpoveď na všetky otázky nastolené účastníkom konania, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných účastníkmi konania.“ (napr. II. ÚS 251/04, III. ÚS 209/04). V inom rozhodnutí ( II. ÚS 200/09) ústavný súd obdobne uviedol, že „...odôvodnenie rozhodnutia nemusí dať odpoveď na každú poznámku či pripomienku účastníka konania, ktorý ju nastolil. Je však nevyhnutné, aby spravodlivé súdne rozhodnutie reagovalo na podstatné a relevantné argumenty účastníka konania a aby mu dalo jasnú a zreteľnú odpoveď na riešenie konkrétneho právneho problému..“ Žiada sa v tejto súvislosti pripomenúť tiež výstižný záver, formulovaný ESLP v rozhodnutí vo veci Ruiz Torija proti Španielsku, v zmysle ktorého „Právo na spravodlivý súdny proces nevyžaduje, aby súd v rozsudku reagoval na každý argument prednesený v súdnom konaní. Stačí, aby reagoval na ten argument (argumenty), ktorý je z hľadiska výsledku súdneho rozhodnutia považovaný za rozhodujúci“.

67. Ako už súd vyššie uviedol, na základe vyššie uvedených skutočností súd žalobu žalobcu ako nedôvodnú v celom rozsahu zamietol.

68. Podľa ust. § 255 ods. 1,2 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

69. Podľa ust. § 262 ods. 1 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

70. Podľa ust. § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

71. Súd poukazujúc na vyššie citované zákonné ustanovenia vo výroku tohto rozsudku rozhodol aj o rozsahu nároku na náhradu trov konania. Vzhľadom na skutočnosť, že žalovaní boli v konaní úspešní v rozsahu 100%, súd mu v tomto rozsahu aj priznal právo na náhradu trov konania. (výrok II.) O konkrétnej výške náhrady trov konania bude súd rozhodovať uznesením, ktoré vydá príslušný súdny úradník tunajšieho súdu po právoplatnosti tohto rozsudku.

72. Súčasne súd prvej inštancie rozhodoval aj o nároku intervenienta, ktorý vystupoval na strane žalobcu. Keďže v prípade rozhodovania súdu o nároku na náhradu trov konania sa berie na zreteľ rovnako tak zásada úspešnosti strany sporu, na ktorej vystupoval intervenient, súd neúspešnému intervenientovi nepriznal právo na náhradu trov konania. (výrok III.)

73. Na základe uvedených skutočností a citovaných zákonných ustanovení súd rozhodol tak, ako je uvedené v enunciate tohto rozsudku.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Mestský súd Košice písomne v 3 vyhotoveniach. V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. (§ 363, § 364 CSP) Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.(§ 358 CSP) Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.(§ 359 CSP)

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že: a) neboli splnené procesné podmienky, b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo

ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. (§ 365 ods. 1 CSP)