

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 4Co/92/2013  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8811208092  
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 11. 2013  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Gabriela Klenková  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2013:8811208092.1

## Uznesenie

Krajský súd v Prešove v právnej veci žalobcu Slovenskej republiky, Centra pedagogicko-psychologického poradenstva a prevencie vo Vranove nad Topľou, Bernolákova 92, Vranov nad Topľou, IČO: 37 945 114, právne zastúpený JUDr. Dušanom Kmecom, advokátom, M. R. Štefánika 2465, Vranov nad Topľou, proti žalovaným 1./ Cirkevnej spojenej škole, Školská 650, Vranov nad Topľou, IČO: 17 151 627, právne zastúpený ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA - JUDr. STANISLAV KAŠČÁK, s. r. o., Ul. 1. mája 1246, Vranov nad Topľou, IČ: 47 245 034, 2./ Mestu Vranov nad Topľou, Dr. C. Daxnera 87, Vranov nad Topľou, IČO: 332 933, právne zastúpené JUDr. Ing. Michalom Plentom, advokátom, Sídl. Okulka 19/42, Vranov nad Topľou, v konaní o zdržanie sa zásahu do vlastníckeho práva a vypratanie nehnuteľnosti a neplatnosť nájomnej zmluvy, o odvolaní žalovaných v 1.a 2. rade proti rozsudku Okresného súdu Vranov nad Topľou č. k. 5C 218/2011-151 zo dňa 07. 12. 2012 takto

### rozhodol:

Zrušuje rozsudok a vec vracia súdu prvého stupňa na ďalšie konanie.

### odôvodnenie:

Napadnutým rozsudkom súd návrh na prerušenie konania zamietol. Uložil žalovanému v 1.rade povinnosť zdržať sa akýchkoľvek zásahov do výkonu vlastníckych práv žalobu k nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctve (ďalej len LV) č. XXXX k. ú. B. K. I., ako stavba č. XX - škola postavená na pozemku parc. č. 3039/136, najmä je povinný zdržať sa vykonávania stavebných úprav na tejto stavbe. Určil, že nájomná zmluva č. 252/2010/10 z 29. 11. 2010 uzavretá medzi žalovanými o nájme spoluvlastníckeho podielu žalovaného mesta, a to 1-ice nebytového priestoru nachádzajúceho sa v budove súp. č. XX, postavenej na pozemku parc. č. 3039/136 k. ú. B. K. I., ktorá je vo vlastníctve prenajímateľa a je neplatná. Uložil žalovanému v 1.rade povinnosť vypratať stavbu súp. č. XX najneskôr dňom skončenia školského roku 2012/2013.

V odôvodnení poukázal na stanovisko účastníkov konania, výsledky vykonaného dokazovania, obsah pripojených listinných dôkazov, citoval ust. § 139 Občianskeho zákonníka a uviedol, že budova súp. č. XX na ulici O. vo B. K. I. patrí dvom spoluvlastníkom, pričom ich spoluvlastníckym podielom nezodpovedá reálne určená časť spoločnej veci. Spoluvlastnícky podiel žalobcu a žalovaného v 2.rade je rovnaká, preto im patria aj rovnaké práva a povinnosti k spoločnej veci navzájom, lebo výška podielu vyjadruje mieru účasti každého spoluvlastníka na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k celej veci. Ide o práva a povinnosti vo vzájomnom vzťahu pri hospodárení so spoločnou vecou, ako aj vo vzťahu k tretím osobám a možnosťou nakladania so spoluvlastníckym podielom. Predmetom konania boli práva a povinnosti vo vzťahu k tretím osobám v súvislosti s nakladaním so spoluvlastníckym podielom. Podielové spoluvlastníctvo je zo zákona solidárne spoločenstvo a jeden zo spoluvlastníkov môže použiť všetky právne prostriedky na ochranu svojho vlastníckeho práva. Keďže podielové spoluvlastníctvo nebolo zrušené, na platnosť nájomnej zmluvy bol potrebný súhlas druhého vlastníka, čiže žalobcu.

Žalovaný v 2.rade uzavrel so žalovaným v 1.rade dňa 29. 11. 2010 druhú zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 252/2010/10 podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka. Predmetom zmluvy bol nájom spoluvlastníckeho podielu prenajímateľa, a to 1-ice nebytového priestoru nachádzajúceho sa v budove súp. č. XX, postavenej na pozemku parc. č. 3039/136, k. ú. B. K. I. vo výmere 551/82 m<sup>2</sup>, pre potreby nájomcu na účely výučby pre žiakov navštevujúcich cirkevnú školu. Nájomná zmluva bola uzavretá na dobu 5 rokov od 26. 08. 2010 do 30. 09. 2015 a jej súčasťou bola aj rozvázovacia podmienka podľa § 36 Občianskeho zákonníka uvedená v čl. VI. bodu 8, ktorej obsah spočíva v zmene sídla a adresy nájomcu z Nám. Jána Pavla II. 827 na inú adresu, a to formou zmeny zriaďovacej listiny. V prípade, žeby táto podmienka nebola splnená, nájomný vzťah má zaniknúť k 31. 12. 2010. K uzavretiu tejto zmluvy žalobca ako druhý podielový spoluvlastník súhlas nedal. Súčasťou zmluvy nebola ani situácia, podľa ktorej bolo zrejmé, ktorej časti budovy sa táto nájomnej zmluva dotýka, a či bude vyriešený prístup žalobcu do predmetného objektu. Súd ďalej poukázal na to žalovaný v 1.rade uzavrel dňa 01. 06. 2002 zmluvu o nájme nehnuteľného majetku v k. ú. B. K. I. s prenajímateľom Slovenská republika, v zastúpení Okresným úradom vo Vranove nad Topľou, pričom nájomca bol označený ako Gymnázium sv. Františka z Assisi vo Vranove nad Topľou, rodinná oblasť, Školská 650, IČO: 37 780 425. V tom čase štát vlastnil objekt súp. č. XX, na ulici O. vo B. K. I. v celosti. Predmetom nájmu bolo celé prízemie predmetnej budovy s celkovou úžitkovou plochou 551/82 m<sup>2</sup>, ktorý pozostával z vymenovaných miestností označených číslom, popisom a plochou. Účelom nájmu bolo prenechanie priestorov špecifikovaných v čl. I. zmluvy na vyučovacie účely - prevádzkovanie tried cirkevného gymnázia s tým, že, doba nájmu bola neurčitá. Žalovaný v 2.rade sa stal neskôr podielovým spoluvlastníkom na predmetnej nehnuteľnosti na základe delimitačného protokolu z 31. 07. 2002, pričom veľkosť jeho podielu bola totožná ako veľkosť podielu štátu. Objekt súp. č. XX sa dostal do podielového spoluvlastníctva žalovaného v 2.rade a pôvodnému vlastníkovi ostalo zachované spoluvlastníctvo vo veľkosti 1-ice. Z predložených listinných dôkazov možno uzavrieť, že žalovaný v 2.rade ako podielový spoluvlastník uzavrel pre účely cirkevnej školy dve zmluvy o nájme nebytových priestorov v objekte súp. č. XX na ulici O., vo B. K. I., prvú v roku 2004, druhú v roku 2010, pričom na spoluvlastnícky podiel štátu v tejto nehnuteľnosti bola uzavretá zmluva v roku 2002, ktorá bola vypovedaná podľa bodu III. zmluvy v roku 2007. K novej úprave užívania spoluvlastníckeho podielu štátu už nedošlo.

Žalobca v konaní preukázal, že ako správca majetku štátu, ktorého postavenie získal na základe zmluvy o prevode správy majetku štátu zo dňa 17. 02. 2010, ktorá bola uzavretá podľa § 9 ods. 1 zákona 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu medzi Slovenskou republikou - Krajským školským úradom v Prešove a Slovenskou republikou, Centrom pedagogicko-psychologického poradenstva a prevencie vo Vranove nad Topľou k platnosti zmluvy bol dňa 25. 03. 2010 udelený súhlas Ministerstvom financií. Ide o osobitnú žalobu, ktorú môže podať podieloví spoluvlastníci, pokiaľ sa podieloví spoluvlastníci medzi sebou nevedia dohodnúť na výkone práv a povinností k objektu, ktorý majú v podielovom spoluvlastníctve. Právny záujem pri nakladaní so spoločnou vecou je vždy daný v prípade, keď ide o rovnosť veľkosti spoluvlastníckych podielov. ~

Žalovaný v 1.rade listinnými dôkazmi preukázal, že nájomca vo vzťahu k prvej nájomnej zmluve uzavretej na objekt súp. č. XX na ulici O. vo B. K. I. v roku 2002, Gymnázium sv. Františka z Assisi bol právny subjekt, ktorý vznikol zriaďovacou listinou od 01. 09. 1999, ako príspevková organizácia s právnou subjektivitou a prideleným IČO: 37 780 425, ktorý subjekt bol zrušený k 28. 02. 2007. Jeho nástupcom od 01. 03. 2007 sa stala Cirkevná spojená škola, Nám. Jána Pavla II. 827/26, Vranov nad Topľou, ktorej bolo pridelené IČO: 17 151 627, ktoré nie je totožné s IČO žalovaného v 1.rade v danom konaní. Je ale totožné s IČOm, ktoré bolo pridelené štatistickým úradom pre Cirkevnú základnú školu sv. Dominika Sávia 13. 11. 2003, ktorý subjekt bol rozhodnutím Rímsko-katolíckej cirkvi, Arcibiskupstvo Košice, zrušený s účinnosťou od 28. 02. 2007. Od 01. 03. 2007 nástupcom tejto zrušenej školy bola novozriadená škola Cirkevná spojená škola, Nám. Jána Pavla II, 827/26, Vranov nad Topľou, na ktorú prešiel majetok zrušenej školy, ako aj práva a povinnosti súvisiace so zabezpečením neprerušeneho výchovnovzdelávacieho procesu žiakov.

Z uvedeného súd uzavrel, že na cirkevnú spojenú školu prešlo aj IČO pôvodne pridelené Cirkevnej základnej škole sv. Dominika Sávia. Rozhodnutím Ministerstva školstva Slovenskej republiky z 15. 12. 2006 do siete škôl a školských zariadení Slovenskej republiky bola zaradená Cirkevná spojená škola, Nám. Jána Pavla II, 827/26, s organizačnými zložkami Cirkevná základná škola s materskou školou sv. Dominika Sávia, Nám. Jána Pavla II, 827/26 a Cirkevné gymnázium sv. Františka z Assisi, Školská 650, Vranov nad Topľou, a to s účinnosťou od 01. 01. 2007. Podľa zriaďovacej listiny Rímsko-katolíckej

cirkvi, Arcibiskupstvo Košice, bola zriadená Cirkevná spojená škola, Nám. Jána Pavla II., 827/26 vo Vranove nad Topľou, IČO: 17 151 627. K tejto zriaďovacej listine bol 02. 05. 2011 vydaný dodatok č. 2, ktorým sa zmenilo sídlo cirkevnej spojenej školy s účinnosťou od 01. 05. 2011 tak, že adresát cirkevnej školy spojenej je Školská 650, na ktorej adrese má sídlo aj organizačná zložka, Cirkevné gymnázium sv. Františka z Assisi. Organizačná zložka Cirkevná základná škola s materskou školou sv. Dominika Sávia má sídlo na ulici O. XX. Tým bola odstránená prekážka rozvázovacej podmienky, na ktorú žalobca v žalobe poukázal. Štatistický úrad vydal potvrdenie dňa 23. 05. 2011 o pridelení IČO pre Cirkevnú spojenú školu so sídlom Školská 650, Vranov nad Topľou, IČO: 17 151 627.

Uvedenými listinnými dôkazmi bolo preukázané postavenie žalovaného v 1.rade a daná odpoveď na výhradu žalobcu, že nebola splnená rozvázovacia podmienka uvedená v nájomnej zmluve uzavretej medzi žalovanými dňa 29. 11. 2010. Je pravdou, že k zmene sídla školy z Nám. Jána Pavla II. na Školskú 650 došlo, avšak po lehote uvedenej v predmetnej rozvázovacej podmienke, lebo o zmene sídla museli rozhodnúť príslušné orgány. Ministerstvo školstva Slovenskej republiky vydalo dňa 14. 04. 2011 rozhodnutie, ktorým došlo k zmene adresy Cirkevnej spojenej školy z Nám. Jána Pavla II, 827/26, Vranov nad Topľou na Cirkevnú spojenú školu, Školská 650, Vranov nad Topľou a následne zriaďovateľ školy vydal dňa 02. 05. 2011 dodatok č.. 2 k zriaďovacej listine. Nebola teda dodržaná lehota uvedená v nájomnej zmluve na zmenu sídla do 31. 12. 2010, čo malo za následok zánik nájomného vzťahu dojednaného v zmluve.

Vychádzajúc z vykonaného dokazovania žalovaný v 1.rade užíva teda objekt súp. č. XX na pozemku parc. č. 3039/136, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. B. K. I. bez súhlasu žalobcu ako podielového spoluvlastníka. Existujúce podielové spoluvlastníctvo k predmetnému objektu nebolo zrušené ani inak reálne rozdelené, preto je povinný zdržať sa akýchkoľvek zásahov do výkonu vlastníckych práv žalobcu. Nesmie preto vykonávať žiadne stavebné úpravy bez predchádzajúcej právnej úpravy užívacieho stavu. Pokiaľ k úprave vzťahov nedôjde je povinný vypratať tento objekt v súdom stanovenej lehote. Bez súhlasu žalobcu nemôže užívať žiaden priestor, lebo medzi podielovými spoluvlastníkmi, ktorí majú rovnaký spoluvlastnícky podiel k dohode nedošlo.

Pokiaľ ide o samotnú nájomnú zmluvu z 29. 11. 2010 č. 252/2010/10, ktorej neplatnosti sa žalobca domáhal, táto zmluva je neplatná, lebo k jej uzavretiu žalobca ako podielový spoluvlastník v rovnakom spoluvlastníckom podiele ako prenajímateľ súhlas nedal. Žalovaný v 2.rade si mal vyžiadať súhlas formou rozhodnutia súdu, nekonal tak, preto je ním uzavretá nájomná zmluva neplatná. Vychádzajúc z obsahu zmluvy z čl. VI. bodu 8 vyplýva, že nájomný vzťah zanikol aj tým, že k uvedenému dátumu nebola vykonaná zmena sídla adresy školy v zriaďovacej listine. K tejto zmene podľa listinných dôkazov predložených žalovaným v 1.rade došlo až v roku 2011. Neplatnosť nájomnej zmluvy nastala aj z iného dôvodu a novú úpravu nájomného vzťahu účastníci nepredložili. Pre nájomnú zmluvu nevyžaduje Občiansky zákonník určitú formu, preto ju možno uzavrieť v akejkoľvek forme. Nájomná zmluva z 29. 11. 2010 bola uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb.. Súd s poukazom na ust. § 3 zákona č. 116/1990 Zb. uviedol, že žalovaný v 1.rade tým, že užíva nebytové priestory v budove súp. č. XX na ulici O. vo B. K. I. bez platnej nájomnej zmluvy vo vzťahu k obidvom podielovým spoluvlastníkom je povinný nebytový priestor vypratať. Podľa názoru súdu bola žaloba dôvodná, žalobca právny záujem na podanej žalobe preukázal, že č. XXXX, k. ú. B. K. I., podľa ktorého je podielovým spoluvlastníkom v rovnakom podiele ako žalovaný v 2.rade. Konaním žalovaných žalobca bol na svojich vlastníckych právach k uvedenému objektu poškodený.

K výroku o trovách súd rozhodol podľa § 151 ods. 3 Občianskeho súdneho poriadku, o ktorých rozhodne do 30 dní po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

V zákonom stanovenej lehote podal proti rozsudku odvolanie žalovaný v 2.rade. Namietal naliehavý právny záujem na vyslovení neplatnosti nájomnej zmluvy, pokiaľ súd uzavrel, že nájomný vzťah zanikol k 31. 12. 2010 z dôvodu rozvázovacej podmienky vyplývajúcej z čl. 6 bodu 8 zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 252/2010/10 zo dňa 29. 11. 2010. To znamená, že nájomný vzťah skončil 9 mesiacov pred podaním samotnej žaloby. Preukázanie naliehavého právneho záujmu je procesným predpokladom na podanie žaloby v prípade určenia, či tu právo je alebo nie je v zmysle ust. § 80 písm. c/ Občianskeho súdneho poriadku. Ďalej žalovaný v 2.rade namietal uloženie povinnosť vypratať nehnuteľnosť najneskôr dňom skončenia školského roku 2012/2013. Poukázal na to, že v konaní pred súdom prvého stupňa nedošlo k zmene žalobného návrhu v časti vypratania. Žalobca sa domáhal uloženia povinnosti vypratať

nebytové priestory v lehote 30 dní od právoplatnosti rozsudku nie dňom skončenia školského roku 2012/2013. V tejto časti považoval žalovaný v 2.rade rozsudok za nepreskúmateľný. Ďalej namietal nedostatok pasívnej legitímácie žalovaného v 2.rade vo vzťahu k nároku o zdržanie sa akýchkoľvek zásahov do výkonu vlastníckych práv žalobcu najmä vo vykonávaní stavebných úprav. S poukazom na ust. § 136 a nasl. v spojení s § 127 Občianskeho zákonníka poukázal na to, že v spore o vypratanie nehnuteľnosti je pasívna legitímácia daná na strane toho, kto do vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje. Aktívna legitímácia je daná vlastníkovi. Z listinných dôkazov vyplýva, že subjektom fakticky zasahujúcim do spoluvlastníckeho práva žalobcu mohol byť len žalovaný v 1.rade, ktorý v predmetných priestoroch zabezpečoval výchovnovzdelávací proces spojenej školy. Taktiež aj stavebné úpravy mal vykonávať len žalovaný v 1.rade. Žalovaný v 2.rade zdôraznil, že nezasahuje do spoluvlastníckeho práva žalobcu, a preto nemôže byť pasívne legitimovaným v spore o vypratanie nehnuteľností, ani nevykonáva žiadne stavebné úpravy na stavbe. Ďalej namietal odňatie možnosti konať pred súdom vo vzťahu k poučeniu vyplývajúcej z ust. § 120 ods. 4 Občianskeho súdneho poriadku. Uviedol, že po doručení zápisnice o pojednávaní zo dňa 07. 12. 2012 odkaz na poučenie súdom o dôkaznej povinnosti v zápisnici nezodpovedá skutočnosti. Namietal, že súd nevyhlásil dokazovanie za skončené a takéto uznesenie neoddelilo na pojednávaní. Postupom súdu preto došlo k odňatiu možnosti konať pred súdom, lebo nebol poučený o tom, že musí dôkazy a skutočnosti predložiť a označiť najneskôr do vyhlásenia uznesenia, ktorým sa dokazovanie skončí. Navrhol zmeniť napadnutý rozsudok alebo po zvážení veci zrušiť napadnutý rozsudok a vec vrátiť súdu prvého stupňa na ďalšie. Uplatnil si náhradu trov konania, ktoré špecifikoval.

V zákonom stanovenej lehote podal proti rozsudku odvolanie žalovaný v 1.rade. Namietal nesprávne skutkové zistenia, vrátane nesprávneho právneho posúdenia, ako aj odňatím možnosti konať pred súdom. Poukázal na to, že súd svojím postupom mu odňal možnosť konať pred súdom tým, že nerozhodol o návrhu na prerušenie konania samostatným uznesením. Ďalej namietal, že nebol poučený súdom o dôkaznej povinnosti vyplývajúcej z ust. § 120 ods. 4 Občianskeho súdneho poriadku a na pojednávaní dňa 17. 12. 2012 nebolo vyhlásené uznesenie o ukončení dokazovania. Poukázal na to, že podal námietky voči zneniu zápisnice zo dňa 07. 12. 2012. Vo vzťahu k veci samej poukázal na to, že predmetom nájmu podľa nájomnej zmluvy je spoluvlastnícky podiel žalovaného v 2.rade. Zdôraznil, že kým nebolo podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaného v 2.rade zrušené, nemožno tvrdiť, aby žalovaný v 1.rade užíval spoluvlastnícky podiel žalobcu. Vo vzťahu k namietanej neplatnosti nájomnej zmluvy zdôraznil, že namietat neplatnosť môžu len účastníci, ktorých sa zmluva týka. Žalovaný v 2.rade nespochybňuje platnosť nájomnej zmluvy. Navyše žalovaný v 2.rade ani po súdom tvrdenom zániku nájomnej zmluvy nepodal žalobu o vypratanie nebytových priestorov, teda v zmysle ust. § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka došlo aj k obnoveniu zmluvného vzťahu. Ani táto otázka nebola súdom vôbec vyhodnotená. Vo vzťahu k určeniu neplatnosti nájomnej zmluvy, že podielový spoluvlastník nedal k jej uzavretiu súhlas uviedol, že v skutočnosti bolo užívanie nebytových priestorov v danom mieste vyčlenené reálnym užívacím stavom. Žalobca si svoje priestory, ním užívané priestory upravuje, udržiava a v priestoroch užívaných žalovaným v 1.rade vykonal aj stavebné práce, kde si vymenil okná bez súhlasu žalovaného v 2.rade. Z toho vyplýva, že obaja spoluvlastníci samostatne vykonávajú správu, aj rozhodovanie o spôsobe využívania tej časti, ktorá je faktickým užívaním vyčlenená do ich výlučného užívania. Žalovaný v 1.rade ďalej poukázal na to, že dlhodobo v priebehu rokov trvania nájomného vzťahu sa viackrát zmluvné vzťahy obnovovali, boli podpisované dodatky, ako aj sa menili vlastnícke, či správcovské vzťahy na strane vlastníkov nehnuteľnosti. Užívanie nebytových priestorov žalovaným v 1.rade bolo vždy odplátne a včas. Podľa názoru žalovaného v 1.rade, súd mal tzv. neudelenie súhlasu podielového spoluvlastníka k uzatvoreniu nájomnej zmluvy, resp. jeho nevyžiadanie posudzovať aj s ohľadom na ust. § 3 Občianskeho zákonníka. Z týchto dôvodov navrhol napadnutý rozsudok zmeniť a žalobu zamietnuť alebo napadnutý rozsudok zrušiť a vec vrátiť súdu prvého stupňa na ďalšie konanie. V prípade úspechu si uplatnil náhradu trov konania.

Právny zástupca žalobcu vo vyjadrení k odvolaniu žalovaného v 1.rade uviedol, že uplatnené námietky nie sú opodstatnené. Podľa jeho názoru súd vo veci správne zistil skutkový stav veci, ako aj správne právne vec rozhodol. Tvrdenie uvádzané v odvolaní považoval za obštrukčné, preto navrhol napadnutý rozsudok potvrdiť. Vo vzťahu k vyjadreniu žalovaného v 2.rade taktiež poukázal na to, že súd môže aj sám určiť lehotu na plnenie v zmysle ust. § 160 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku. Vo vzťahu k namietanej pasívnej legitímácii poukázal na ust. § 139 Občianskeho zákonníka s tým, že rozhodovanie o prenájme, prenechaní do užívania nehnuteľností v spoluvlastníctve viacerých osôb, pri ktorej nedochádza k zmene účelového určenia je súčasťou rozhodovania o hospodárení so spoločnou

vecou. Žalovaný v 2. rade užíva nehnuteľnosť, stavbu súp. č. XX a stavebné úpravy vykonáva bez súhlasu žalovaného v 2. rade ako podielového spoluvlastníctva, ako aj bez súhlasu žalobcu. Taktiež aj platenie úhrady za užívanie a náhrada investícií je vecou medzi žalovanými. Podľa jeho názoru je žalovaný v 2. rade pasívne legitimovaný v konaní. Tvrdenie o porušení povinnosti súdom v zmysle ust. § 120 ods. 4 Občianskeho súdneho poriadku považoval za účelové. Navrhol potvrdiť napadnutý rozsudok. Uplatnil si náhradu trov konania.

Žalovaný v 1. rade vo vyjadrení k odvolaniu žalovaného v 2. rade uviedol, že ho považuje za opodstatnené. Zdržanie sa zásahu do výkonu vlastníckeho práva sa nemôže týkať žalovaného v 2. rade, ani výrok o vypratání nehnuteľnosti najneskôr dňom skončenia školského roka, ktorý je nepreskúmateľný. Zotrval na svojom stanovisku vyplývajúcom z podaného odvolania, preto navrhol zmeniť napadnutý rozsudok a žalobu zamietnuť, alternatívne zrušiť a vec vrátiť súdu prvého stupňa na ďalšie konanie.

Krajský súd v Prešove (ďalej len odvolací súd) príslušný na rozhodnutie o odvolaní (§ 10 ods. 1 zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku v znení neskorších predpisov, ďalej len Občianskeho súdneho poriadku), preskúmal napadnuté rozhodnutie, ako aj konanie mu predchádzajúce v zmysle zásad vyplývajúcich z ust. § 212 Občianskeho súdneho poriadku, bez nariadenia pojednávania (§ 214 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku) a dospel k záveru, že odvolanie žalovaných v 1. a 2. rade je dôvodné.

Úlohou odvolacieho súdu v odvolaní namietanom nesprávne právne posúdenie bolo zistiť, či súd prvého stupňa na zistený skutkový stav správne aplikoval príslušné právne predpisy.

Nesprávnym právnym posúdením veci sa rozumie omyl súdu pri aplikácii práva. O omyl v aplikácii práva ide vtedy, ak súd použil iný právny predpis, než ktorý mal použiť, alebo ak použil síce správny právny predpis, ale ho nesprávne vyložil.

Občianske súdne konanie je jednou zo záruk zákonnosti, pod ktorou treba rozumieť právnu istotu pri aplikácii práva súdom, a to v rozsahu zabezpečujúcom naplnenie spravodlivej ochrany subjektívnych práv účastníkov konania v zmysle čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky v súlade s právom na spravodlivý súdny proces zaručeným čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd, ktorým je Slovenská republika viazaná.

Z procesného hľadiska je súd povinný svojou činnosťou zabezpečiť výkon spravodlivosti tak, aby nedošlo k jej odopretiu (§ 1, 3 Občianskeho súdneho poriadku).

Z obsahu spisu, ako aj odôvodnenia napadnutého rozhodnutia a najmä uplatnených procesných odvolacích námietok žalovanými v 1. a 2. rade vyplýva, že súd prvého stupňa si nespĺnil poučovaciu povinnosť vyplývajúcu z ust. § 120 Občianskeho súdneho poriadku, t. j. pred vyhlásením dokazovania za skončené, nepoučil účastníkov o povinnosti navrhnuť a predložiť dôkazy do vyhlásenia dokazovania za skončené. Táto skutočnosť je namietaná oboma žalovanými, ktorí zároveň podali námietky proti obsahu zápisnici o priebehu pojednávania, a to žalovaný v 1. rade podaním zo dňa 18. 12. 2012 (v spise na č. I. 147), ako aj

žalovaný v 2. rade podaním zo dňa 21. 12. 2012 (v spise na č. I. 149). Je pravdou, že poučovacia povinnosť, t. j. zápis o splnení si poučovacej povinnosti súdom vyplýva z obsahu zápisnice, avšak vzhľadom na zhodné tvrdenie oboch žalovaných dá sa predpokladať, že súd svoju poučovaciu povinnosť nespĺnil a procesné ustanovenia nedodrжал i napriek tomu, že to vyplýva z písomného vyhotovenia zápisnice o pojednávaní zo dňa 07. 12. 2012. Svojím postupom porušil práva účastníka vyjadriť sa k vykonávaným dôkazom, ako aj poučovaciu povinnosť vyplývajúcu mu z ust. § 120 ods. 4 Občianskeho súdneho poriadku. Zápisnica o priebehu pojednávania musí obsahovať obsah prednesov, stanovisko súdu, ako aj celý priebeh pojednávania, ktorý musí byť totožný s jeho uskutočnením. Zhodné námietky procesného charakteru žalovaných spochybňujú vierohodnosť zákonného postupu súdu, ako aj obsahu zápisnice o pojednávaní zo dňa 07. 12. 2012. Túto námietku preto odvolací súd považoval za dôvodnú.

V sporovom konaní je súd viazaný návrhom (§ 153 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku). Z obsahu žaloby (v spise na č. I. 4) vyplýva, že žalobca navrhol uložiť povinnosť vypratať spornú nehnuteľnosť

žalovanému do 30 dní od právoplatnosti rozsudku. Následne na základe uznesenia o pripustení zmeny petitu žaloby uznesením č. k. 5C 218/2011-70 zo dňa 27. 03. 2012, súd pripustil zmenu žaloby vo vzťahu k určaniu neplatnosti nájomnej zmluvy č. 252/2010/10 zo dňa 29. 10. 2010 s tým, že druhý výrok petitu bol totožný s pôvodnou žalobou. Predmetné uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 12. 06. 2012, ktorým navyše bol pripustený do konania aj žalovaný v 2.rade. Z uvedeného vyplýva, že žalobca nepožiadaval o inú lehotu na plnenie, t. j. vypratanie žalovanými, lebo vo vzťahu k návrhu na uloženie povinnosti zdržať sa zásahu do vlastníckeho práva, vrátane vypratania, nešpecifikoval, ktorému zo žalovaných má byť táto povinnosť uložená. Aj táto namietaná skutočnosť bola opodstatnená, lebo súd prvého stupňa rozhodol vo vzťahu k návrhu na zdržanie sa zásahu do užívania vlastníckych práva, a to najmä vykonávania stavebných úprav a vypratania len vo vzťahu k žalovanému v 1.rade, ktorému uložil lehotu na vypratanie v rozpore s navrhovanou lehotou žalobcom. Žalobca v sporovom konaní disponuje so žalobou a súd je jeho návrhom viazaný. Môže prekročiť návrhy účastníkov a prisúdiť viac než čoho sa domáhajú iba vtedy, ak sa konanie mohlo začať aj bez návrhu alebo, ak z právneho predpisu vyplýva určitý spôsob vyrovnania vzťahov medzi účastníkmi konania, čo sa na daný prípad nevzťahuje (§ 153 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku).

Vzhľadom na procesné vady konania, ktoré odvolací súd považoval za vážne pochybenie procesného práva súdom prvého stupňa, odvolací súd na neprihliada, lebo majú za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Pokiaľ súd uložil povinnosť žalovanému v 1.rade vypratať a zdržať sa zásahu do vlastníckeho práva, najmä vykonávania stavebných prác, nerozhodol tak vo vzťahu k žalovanému v 2.rade, lebo z navrhovaného petitu táto povinnosť mala byť uložená žalovaným. Právny zástupca žalobcu neopravil navrhovaný druhý petit žaloby po pripustení do konania ďalšieho účastníka. Aj s touto skutočnosťou sa mal súd prvého stupňa vysporiadať v rozhodnutí vo veci samej.

Podľa ust. § 212 ods. 3 Občianskeho súdneho poriadku, na vady konania pred súdom prvého stupňa prihliada odvolací súd, len ak mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci.

Z týchto dôvodov odvolací súd zrušil napadnutý rozsudok postupom podľa § 221 ods. 1 písm. f/ Občianskeho súdneho poriadku a vrátil vec súdu prvého stupňa na ďalšie konanie (§ 221 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku). Odňatím možnosti pred súdom bol nesprávny procesný postup, ktorým účastníkom neboli zachované práva na spravodlivý súdny proces zaručeného Dohovorom o ochrane ľudských práv a základných slobôd.

Vo vzťahu k veci samej odvolací súd poukazuje na to, že medzi podielovými spoluvlastníkmi spornej nehnuteľnosti vedenej na LV č. XXXX, k. ú. B. K. I., stavby súp. č. XX, prebieha konanie o zrušenie a vyporiadenie podielového spoluvlastníctva jej reálnym rozdelením vedené na Okresnom súde Vranov nad Topľou pod sp. zn. 4C 694/2012. Z tohto dôvodu bol aj podaný návrh na prerušenie konania žalovaným v 2.rade podaním (v spise na č. I. 135), o ktorom súd prvého stupňa síce rozhodol v rozhodnutí vo veci samej, ktorý návrh zamietol, avšak v odôvodnení sa so zamietnutím návrhu na prerušenie konania vôbec nevysporiadal, pričom sa jedná o majetok štátu, ktorý je v podielovom spoluvlastníctve žalobcu a žalovaného v 2.rade. S prihliadnutím na túto skutočnosť odvolací súd je toho názoru, že vzhľadom na prebiehajúce konanie a v záujme usporiadania vzťahov medzi účastníkmi konania spojených s dispozíciou žalovaného v 2.rade s jeho ideálnym spoluvlastníckym podielom vo vzťahu k žalovanému v 1.rade, by bolo vhodné konanie prerušiť za účelom zrušenia a vyporiadenia podielového spoluvlastníctva. S prihliadnutím aj k tomu, že súd prvého stupňa nesprávne posudzoval namietanú neplatnosť nájomnej zmluvy medzi žalovanými ohľadne užívania nebytových priestorov žalovaným v 1.rade za stavu, ak dospel k záveru, že zmluva zanikla 9 mesiacov pred podaním žaloby, t. zn., že pri určení, či tu právo je alebo nie je, súd neskúmal na strane žalobcu naliehavý právny záujem, ktorý je základnou procesnou podmienkou takéhoto určenia (§ 80 písm. c/ Občianskeho súdneho poriadku). Aj táto namietaná skutočnosť bola opodstatnená.

V ďalšom konaní je úlohou súdu prvého stupňa vo veci konať s tým, že pred vyhlásením dokazovania za skončené je potrebné poučiť účastníkov o dôkaznej povinnosti vyplývajúcej z ust. § 120 ods. 4 Občianskeho súdneho poriadku a následne vo veci samej opätovne rozhodnúť s tým, že je potrebné skúmať naliehavý právny záujem na určení neplatnosti nájomnej zmluvy vo vzťahu na strane žalobcu, vyplývajúceho z ust. § 80 písm. c/ Občianskeho súdneho poriadku, ako aj je potrebné sa zaoberať namietanou pasívnou legitimáciou žalovaného v 2.rade vo vzťahu k navrhovaným petitom ohľadne zdržania sa zásahu do vlastníckeho práva, najmä vykonávania stavebných úprav a vypratania nehnuteľnosti. V súlade so zásadou hospodárnosti konania, ako aj upokojenia vzájomných

vzťahov účastníkov vzhľadom na predmet majetku štátu sa javí vhodné, aby súd prvého stupňa sa procesne vysporiadal pred rozhodnutím vo veci najprv s navrhovaným prerušením konania z dôvodu prebiehajúceho konania o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva nehnuteľnosti žalobcu a žalovaného v 2.rade vedeného na Okresnom súde Vranov nad Topľou pod sp. zn. 4C 694/2012.

V sporovom konaní posilnenom zásadou kontradiktórnosti majú účastníci dôkaznú povinnosť vyplývajúcu im z ust. § 120 ods. 1, t. j. povinnosť nielen tvrdenia, ale aj preukázania nimi tvrdených skutočností, nesplnenie dôkaznej povinnosti má za následok neunesenie dôkazného bremena.

Podľa § 226 Občianskeho súdneho poriadku, ak bolo rozhodnutie zrušené a ak bola vec vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, je súd prvého stupňa viazaný právnym názorom odvolacieho súdu.

Podľa § 224 ods. 3 Občianskeho súdneho poriadku, ak odvolací súd zruší rozhodnutie a ak vráti vec súdu prvého stupňa na ďalšie konanie, rozhodne o náhrade trov súd prvého stupňa v novom rozhodnutí o veci.

Rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Prešove v pomere hlasov 3:0.

**Poučenie:**

Proti uzneseniu odvolanie nie je prípustné.