

Navrhovateľ uviedol, že rešpektujúc rozsudok č.k. 19C/12/2004-441 zo dňa 23.4.2008 Hlavné mesto SR Bratislava uzatvorilo s odporcami v prvom a druhom rade dňa 8.12.2008 zmluvu č. 01 0 0112/08/33 o prevode vlastníctva a podaním doručeným Správe katastra dňa 17.12.2008 navrhlo vklad vlastníckeho práva a záložného práva do katastra nehnuteľností. Správa katastra však katastrálne konanie prerušila a vyzvala účastníkov konania, aby odstránili vytknuté nedostatky. Na základe tejto výzvy založili do administratívneho spisu dodatok zo dňa 27.3.2009, znalecký posudok znalca N.. T. L. Č.. XXX/XXXX, L. X. Č.. X-X a kópiu katastrálnej mapy. Správa katastra následne rozhodla o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (rozhodnutie sp. zn. V-36014/08 zo dňa 8.7.2009), pretože uzatvorením dodatku došlo k zmene predmetu zmluvy č. 01 0 0112/08/33 zo dňa 8.12.2008, nejde o opravu chyby v písaní, počítaní alebo inej zrejme nesprávnosti. Správa katastra tiež uviedla, že dom so súpisným č. XXXXXX, v ktorom sa nachádza byt Č.. X, postavený na pozemku parcela Č.. XXXX/X je samostatne stojacou stavbou a nejde o bytový dom; znalecký posudok Z. N.. L. Č.. XXX/XXXX označila za nepresvedčivý a rozporuplný. Krajský súd v Bratislave rozhodujúc o odvolaní odporcov v prvom a druhom rade proti rozhodnutiu Správy katastra sp. zn. V-36014/08 zo dňa 8.7.2009 rozsudkom č.k. 5Sp/11/2009-49 zo dňa 26.11.2009 rozhodnutie správy katastra zrušil a vec jej vrátil na ďalšie konanie. Správa katastra po vrátení veci na ďalšie konanie opäť prerušila katastrálne konanie a požiadala Z. N.. T. L. o doplnenie jeho znaleckého posudku č. 088/2007. Správa katastra následne rozhodnutím sp. zn. V-36014/08 zo dňa 1.6.2010 povolila vklad vlastníckeho práva v prospech odporcov v prvom a druhom rade a záložného práva v prospech Hlavného mesta SR Bratislavy do katastra nehnuteľností. Navrhovateľ sa s citovaným rozhodnutím Správy katastra o povolení vkladu nestotožňuje a považuje ho za nezákonné, preto podal podnet prokurátorovi na jeho preskúmanie. Argumentuje tým, že znalec N.. T. L. bol dňa 22.10.2007 vyčiarknutý zo zoznamu znalcov pre odbor stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a poruchy stavieb. Napriek vyčiarknutiu dňa 24.3.2010 vypracoval dodatok k znaleckému posudku č. 088/2007. Okrem toho, špecifikácia predmetu zmluvy č. 01 0 0112/08/33 zo dňa 8.12.2008 v znení jej dodatkov nezodpovedá výroku rozsudku Okresného súdu Bratislava I č.k. 19C/12/2004-441 zo dňa 23.4.2008, napriek tomu Správa katastra povolila vklad vlastníckeho práva a záložného práva do katastra nehnuteľností. Poukázal na inzerát na www.reality.pro, www.equity-re.sk a www.real.immo.sk z ktorého vyplýva, že bližšie neoznačení vlastníci ponúkajú na predaj čiastočne zrekonštruovaný dvojpodlažný 4-izbový rodinný dom s garážou L. V. L., D. U.Á. P.. Teda samotní vlastníci označujú nehnuteľnosť za rodinný dom, nie za bytový dom v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. Na druhej strane, v konaní na Okresnom súde Bratislava I sp. zn. 22C/53/2010 vlastníci bytov tvrdia, že ide o bytový dom podľa § 1 a § 2 zákona č. 182/1993 Z.z. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v domoch v X., U. P., chceli pôvodného vlastníka Hlavné mesto SR Bratislavu aj navrhovateľa uviesť do omylu. Navrhovateľ považuje zmluvu č. 01 0 0112/08/33 zo dňa 8.12.2008 o prevode vlastníctva bytu v znení dodatku zo dňa 27.3.2009 a dodatku č. 1 zo dňa 14.4.2010 za absolútne neplatnú, pretože svojím obsahom a účelom obchádza zákon č. 182/1993 Z.z. a prieči sa dobrým mravom.

Navrhovateľ žiadal nariadiť predbežné opatrenie, ktorým súd zakáže odporcom v prvom a druhom rade nakladať s nehnuteľnosťami, najmä ich scudzíť, zaťažovať vecnými bremenami, prenajať, dať do výpožičky, založiť, vykonávať stavebné úpravy a vložiť ako vklad do obchodnej spoločnosti. Okresný súd Bratislava I uznesením č.k. 11C/66/2013-38 zo dňa 4.4.2013 zamietol návrh navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia. Krajský súd v Bratislave uznesením č.k. 8Co/427/2013-54 zo dňa 26.7.2013 odmietol odvolanie navrhovateľa proti uzneseniu Okresného súdu Bratislava I č.k. 11C/66/2013-38 zo dňa 4.4.2013 ako oneskorene podané.

Odporcovia v prvom a druhom rade v písomnom vyjadrení navrhli návrh na začatie konania zamietnuť; uplatnili si nárok na náhradu trov konania. Namietali aktívnu legitímáciu navrhovateľa, pretože účastníkom zmluvy č. 01 0 0112/08/33 zo dňa 8.12.2008 o prevode vlastníctva bytu v znení dodatku zo dňa 27.3.2009 a dodatku č. 1 zo dňa 14.4.2010 na strane predávajúceho bolo Hlavné mesto SR Bratislava ako pôvodný vlastníak nehnuteľností, nie navrhovateľ. Zmluvu síce podpísal starosta navrhovateľa N.. H.. H. L., ale len na základe splnomocnenia primátora Hlavného mesta SR Bratislavy N.. H. Ď.. Uvedenou zmluvou a jej dodatkami si Hlavné mesto SR Bratislava splnilo povinnosť uloženú mu rozsudkom Okresného súdu Bratislava I č.k. 19C/12/2004-441 zo dňa 23.4.2008, právoplatným dňa 10.6.2008. Predmetom konania sp. zn. 19C/12/2004 bol aj charakter domu, v ktorom sa nachádza byt č. 3, v ktorom bývajú. Zo znaleckého posudku znalca N.. K.W. X. Č.. XXX/XXXX zo dňa 4.11.2002, znaleckého posudku znalkyne N.. W. X. Č.. XX/XXXX Z.o dňa 21.8.2006, kontrolného znaleckého posudku znalca N.. T. L. Č.. XXX/XXXX zo dňa 14.9.2007, projektu z roku 1969 (rezidenčné

vily pre pracovníkov OSN, projekt 11,1969, č. 5-6, strana 108-109) a z kolaudačného rozhodnutia č. Výst. 1685/69 zo dňa 13.11.1969 vyplýva, že domy predstavujú jeden celok a ide o jeden bytový dom. V tomto duchu sa vyjadrila aj Mestská časť Bratislava - Staré Mesto (navrhovateľ v konaní sp. zn. 11C/66/2013) v konaní sp. zn. 19C/12/2004 a akceptovala záver znalcov, že ide o bytový dom. Hlavné mesto SR Bratislava tiež akceptovalo závery znalcov o tom, že ide o bytový dom podľa zákona č. 182/1993 Z.z. a v liste zo dňa 13.10.2011 adresovanom starostke navrhovateľa uviedlo, že konanie mestskej časti spočívajúce v neprevedení garáží do vlastníctva ich nájomcom a výpoveď z nájmu je v rozpore s právoplatným rozhodnutím súdu aj s príslušnou zákonnou úpravou a hlavné mesto ako vlastník predmetných nehnuteľností s uvedeným postupom mestskej časti nesúhlasí. Hlavné mesto SR Bratislava ani navrhovateľ sa voči rozsudku č.k. 19C/12/2004-441 zo dňa 23.4.2008 neodvolali, preto je právoplatný a vykonateľný spolu so záverom, že ide o bytový dom. Bytový dom má spoločný hlavný vstup z verejnej komunikácie, do jednotlivých budov je vstup iba z oploteného priľahlého pozemku - za týmto účelom je zriadené aj schodisko prístupné len užívateľom bytov, majú spoločný rozvod vody, elektriny a plynu, spoločný priestor na zber a odvoz odpadov. Navrhovateľ svojimi protiprávnymi úkonmi znemožňuje splnenie povinností vyplývajúcich z právoplatného rozsudku č.k. 19C/12/2004-441 zo dňa 23.4.2008 a tým zasahuje do ich práv. Hlavné mesto SR Bratislava ako zmluvná strana v zmluve č. 01 0 0112/08/33 o prevode vlastníctva bytu nie je účastníkom konania sp. zn. 11C/66/2013. Právne nie je možné zmeniť už raz rozhodnutú vec bez účasti Hlavného mesta SR Bratislavy ako účastníka zmluvy. Okrem toho odporcovia namietajú nedostatok naliehavého právneho záujmu navrhovateľa na určení neplatnosti zmluvy o prevode vlastníctva bytu, pretože medzi navrhovateľom a nimi neexistuje žiadny stav právnej neistoty.

Odporcovia ďalej uviedli, že povinnosťou predávajúceho bolo vyhotoviť a uzavrieť zmluvu s náležitosťami určenými ustanovením § 5 zákona č. 182/1993 Z.z. a vyhotoviť o tom dokumentáciu. Obsah zmluvy o prevode vlastníctva a jej dodatkov pripravoval sám navrhovateľ. Znalec N.. L. vypracoval znalecký posudok na základe požiadavky súdu v čase, keď bol zapísaný v zozname znalcov ako znalec pre odbor stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a poruchy stavieb. O doplnenie znaleckého posudku ho požiadal navrhovateľ; doplnenie nebolo znaleckým posudkom, pretože len spresňovalo už vyhotovený znalecký posudok podľa požiadaviek predávajúceho. Navyše, N.. L. je doposiaľ vedený v zozname znalcov pre odbor stavebníctvo, odbor odhad hodnoty nehnuteľností. Zmluva v znení dodatkov neodporuje výroku právoplatného a vykonateľného rozsudku okresného súdu. Zdôraznili, že nepodali žiaden inzerát, na ktorý poukazuje navrhovateľ, a vlastníckeho práva k bytu sa nemienia vzdať. Preto navrhovateľom uvádzané dôvody o absolútnej neplatnosti zmluvy sa netýkajú platnosti zmluvy o prevode vlastníctva bytu v bytovom dome a nepreukazujú, že Hlavné mesto SR Bratislava s odporcami uzatvorilo právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu a dobrým mravom. Poukázali na rozsudky Okresného súdu Bratislava I vydané v skutkovo a právne identických veciach č.k. 16C/56/2013-175 zo dňa 19.2.2015, č.k. 16C/63/2013-143 zo dňa 19.5.2014, ktorý bol potvrdený rozsudkom Krajského súdu v Bratislave č.k. 9Co/505/2014-169 zo dňa 23.4.2015.

Odporcovia navrhovali spojenie vecí vedených na Okresnom súde Bratislava I pod sp. zn. 7C/71/2013, 11C/66/2013, 14C/73/2013, 16C/556/2013, 16C/63/2013 a 25C/74/2013, pretože skutkovo a právne úzko súvisia. Okresný súd Bratislava I uznesením č.k. 11C/66/2013-123 zo dňa 13.11.2014 zamietol návrh odporcov v prvom a druhom rade na spojenie uvedených vecí.

Okresný súd Bratislava I ako súd vecne a miestne príslušný podľa § 9 ods. 1, § 84, § 85 ods. 1 zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len OSP) rozhodol na pojednávaní dňa 22.6.2015 v prítomnosti odporcov v prvom a druhom rade, právneho zástupcovu odporcov v prvom a druhom rade a v neprítomnosti navrhovateľa a právneho zástupcu navrhovateľa. Navrhovateľ a právny zástupca navrhovateľa boli na pojednávanie riadne a včas predvolaní, svoju neúčast' na pojednávaní neospravedlnili, ani nežiadali o jeho odročenie. Právny zástupca navrhovateľa nereagoval ani na výzvu súdu zo dňa 15.5.2015, ktorú právny zástupca navrhovateľa prevzal dňa 25.5.2015, na predloženie listín preukazujúcich, že navrhovateľ mal predmetné nehnuteľnosť v správe, či podal žalobu o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia sp. zn. V-36014/08 zo dňa 1.6.2010 a či bol podaný protest prokurátora proti uvedenému rozhodnutiu.

Súd na pojednávaní vykonal dokazovanie návrhom na začatie konania, výsluchom odporcov v prvom a druhom rade a listinnými dôkazmi: rozsudok Okresného súdu Bratislava I č.k. 19C/12/2004-441 zo dňa 23.4.2008, zmluva č. 01 0 0112/08/33 zo dňa 8.12.2008 o prevode vlastníctva bytu, dodatok zo dňa 27.3.2009, dodatok č. 1 zo dňa 12.4.2010 k zmluve č. 01 0 0112/08/33, rozhodnutia Správy katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu sp. zn. V-36014/08 zo dňa 4.2.2009, sp. zn. V-36014/08 zo dňa 8.7.2009, sp. zn. V-36014/08 zo dňa 1.3.2010, sp. zn. V-36014/08 zo dňa 1.6.2010, rozsudok Krajského súdu v Bratislave č.k. 5Sp/11/2009-49 zo dňa 26.11.2009, inzerát na stránkewww.reality.pro, www.real-immo.sk, Equity, podnet na podanie protestu prokurátora proti rozhodnutiu Správy katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu sp. zn. V-36014/08 zo dňa 1.6.2010, listy vlastníctva č. 8881, č. 4393, č. 9622 všetky pre okres Bratislava I, obec Bratislava - mestská časť Staré Mesto, k.ú. Staré Mesto, vyjadrenie navrhovateľa č. 64976/práv/2006 zo dňa 13.10.2006 k znaleckému posudku, vyjadrenie starostu navrhovateľa č. 12350/2008/práv zo dňa 23.1.2008, vyjadrenie Hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS OLP 33932/2011 zo dňa 24.10.2011, list primátora Hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 13.10.2011 adresovaný starostke navrhovateľa, podanie navrhovateľa zo dňa 19.11.2008 k prevodu vlastníctva bytov na U. P. P. X., spis Okresného súdu Bratislava I sp. zn. 22C/53/2010. Súd na základe vykonaného dokazovania ustálil nasledovný skutkový stav:

Okresný súd Bratislava I čiastočným rozsudkom č.k. 19C/12/2004-441 zo dňa 23.4.2008 rozhodol, že Hlavné mesto SR Bratislava a Mestská časť Bratislava - Staré Mesto sú povinní do troch mesiacov od právoplatnosti tohto rozsudku previesť podľa zákona č. 182/1993 Z.z. byty a nebytové priestory v bytovom dome zapísanom na liste vlastníctva Č.. XX k.ú. Bratislava Staré Mesto na parcelách č. XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX H. XXXX/XX do vlastníctva nájomcov bytov v tomto bytovom dome a uzatvoriť s (okrem iných) odporcami v prvom a druhom rade zmluvu o prevode nimi užívaného bytu s príslušenstvom v X., U. P., C. Č.. X, U. Č.. XXXXXX, spolu s príslušným spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, na zastavanom pozemku a na príľahlom pozemku za cenu zodpovedajúcu ustanoveniam citovaného zákona. Súd v čiastočnom rozsudku uviedol, že v znaleckom posudku znalkyne N.. W. X. Č.. XX/XXXX sa jednoznačne uvádza, že predmetné nehnuteľnosti neboli dané do užívania ako rodinné domy, ale ako budova pozostávajúca z viacerých konštrukčne oddelených častí. Potom stavba zapísaná na liste vlastníctva Č.. XX pre okres Bratislava I, obec Bratislava - mestská časť Staré Mesto, k.ú. Staré mesto postavená na parcelách Č.. XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX H. XXXX/XX je bytovým domom v zmysle § 1 a § 2 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z. Znalec N.. T. L. v znaleckom posudku č. 088/2007 zo dňa 31.5.20087 vyslovil totožný záver, že nehnuteľnosť spĺňa všetky charakteristické črty bytového domu podľa zákona č. 182/1993 Z.z. Okresný súd Bratislava I sa v rozsudku č.k. 19C/12/2004-441 zo dňa 23.4.2008 stotožnil so závermi znaleckých posudkov a uzavrel, že ide o bytový dom s vymenovaním príslušenstva bytov, spoločných častí domu a príslušenstva podľa § 3 ods. 3, ods. 4 a ods. 6 zákona č. 182/1996 Z.z. Proti rozsudku účastníci konania nepodalí opravný prostriedok a rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 10.6.2008.

Hlavné mesto SR Bratislava ako vlastníč bytového domu v X. na D. U. P. Č.. X-XX, U. Č.U. XXXX,XXXXXX, XXXXXX, XXXXXX, XXXXXX, XXXXXX H. P. L. L. Č.. XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX Z. na I. P. Č.. XX pre okres Bratislava I, obec Bratislava - mestská časť Staré Mesto, k.ú. Staré Mesto, uzavrelo dňa 8.12.2008 ako predávajúci s odporcami v prvom a druhom rade ako kupujúcimi zmluvu č. 01 0 0112/08/33 o prevode vlastníctva bytu. Predmetom zmluvy bol prevod vlastníctva X. Č.. X na prízemí bytového domu v X. na D. U. P. Č.. X, U. Č.. XXXXXX, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu a príslušenstva a spoluvlastnícky podiel na pozemkoch parcela Č.. XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX. Zmluvu č. 01 0 0112/08/33 o prevode vlastníctva bytu podpísal za predávajúceho Hlavné mesto SR Bratislava v mene primátora N.. H. Ď. starosta mestskej časti Bratislava - Staré Mesto N.. H.. H. L. na základe splnomocnenia.

Návrh na vklad vlastníckeho práva a záložného práva na základe zmluvy č. 01 0 0112/08/33 zo dňa 8.12.2008 bol Správe katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu doručený dňa 17.12.2008. Správa katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu rozhodnutím sp. zn. V-36014/08 zo dňa 4.2.2009 prerušila katastrálne konanie z dôvodu, že v návrhu na vklad boli zistené nedostatky, ktoré je potrebné odstrániť (označiť parcelné číslo pozemku, na ktorom je stavba postavená, spresniť predmet prevodu a označiť dom, v ktorom sa prevádzaný byt nachádza, predložiť dokumentáciu k domu a listinu o zriadení vecného bremena). Účastníkom uložila lehotu 15 dní na odstránenie nedostatkov a poučila ich, že v prípade neodstránenia väd konanie zastaví.

Hlavné mesto SR Bratislava a odporcovia v prvom a druhom rade uzatvorili dodatok zo dňa 27.3.2009 k zmluve č. 01 0 0112/08/33 zo dňa 8.12.2008 a Správe katastra predložili požadované doklady.

Správa katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu rozhodnutím sp. zn. V-36014/08 zo dňa 8.7.2009 zamietla návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v Bratislave, k.ú. Staré Mesto - X. Č.. X na prízemí bytového domu na D.. U. P. X, U. Č. J. XXXXXX v podiele 1/1 a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu a spoluvlastnícky podiel na pozemkoch. Dôvodom zamietnutia návrhu na vklad vlastníckeho práva bola skutočnosť, že uzavretím dodatku k zmluve došlo k zmene predmetu zmluvy a boli predložené dokumenty preukazujúce, že v danej veci ide o viac domov, z ktorých každý je samostatnou bytovou jednotkou. Nakoľko účastníci zmluvy (teda Hlavné mesto SR Bratislava a odporcovia v prvom a druhom rade) nepreukázali, že dom súpisné Č.. XXXXXX postavený na L. Č.. XXXX/X je jeden bytový dom v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z., nie je možné X. Č.. X v dome so súpisným č. XXXXXX L. na L. Č.. XXXX/X prevádzať ako jeden byt zo siedmych bytov v bytovom dome spôsobom uvedeným v zmluve č. 01 0 0112/08/33 zo dňa 8.12.2008. Nie je možné určiť ani spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu, keď nie sú technicky, prevádzkovo spojené a nespolu pôsobia ako jeden celok oddelený od vonkajšieho prostredia.

Krajský súd v Bratislave rozsudkom č.k. 5Sp/11/2009-49 zo dňa 26.11.2009 zrušil rozhodnutie Správy katastra sp. zn. V-36014/08 zo dňa 8.7.2009 podľa § 250i ods. 1 v spojení s § 250j ods. 2 písm. d/ OSP a vec jej vrátil na ďalšie konanie. Podľa názoru krajského súdu je rozhodnutie správy katastra nepreskúmateľné pre nezrozumiteľnosť a nedostatok dôvodov. Z obsahu odôvodnenia rozhodnutia správy katastra nie je zrejmé, ktorou časťou dodatku malo dôjsť k zmene predmetu zmluvy o prevode vlastníctva k bytu. Krajský súd prízvukoval, že v právomoci správy katastra ako správneho orgánu nie je zaoberať sa otázkou, o ktorej už bolo právoplatne rozhodnuté súdom, a toto rozhodnutie musí rešpektovať (R 22/1979). Správa katastra preto nebola oprávnená zaoberať sa tým, či prevádzaný byt sa nachádza v bytovom dome podľa zákona č. 182/1993 Z.z. alebo v samostatnom rodinnom dome, pretože o tejto otázke už právoplatne rozhodol Okresný súd Bratislava I rozsudkom č.k. 19C/12/2004-441 zo dňa 10.6.2008.

Správa katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu po vrátení veci z krajského súdu rozhodnutím sp. zn. V-36014/08 zo dňa 1.3.2010 konanie opäť prerušila a vyzvala účastníkov vkladového konania na odstránenie nedostatkov - opraviť označenie domu, v ktorom sa prevádzaný byt Č.. X nachádza, a predložiť dokumentáciu k bytu.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako predávajúci následne dňa 14.4.2010 uzatvorilo s odporcami v prvom a druhom rade ako kupujúcimi Dodatok č. 1 k zmluve č. 01 0 0112/08/33 o prevode vlastníctva bytu a opravilo vytykané nedostatky. Dodatok č. 1 podpísal za predávajúceho Hlavné mesto SR Bratislava v mene L. N.. H. Ď. U. T. Č. Bratislava - U. T. N.. H.. H. L. na Z. U..

Správa katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu rozhodnutím sp. zn. V-36014/08 zo dňa 1.6.2010 povolila vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti k nehnuteľnostiam v katastrálnom území Staré mesto, a to k X. Č.. X, číslo vchodu U. P. X, prízemie, spoločný podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súpisné Č.. XXXX, XXXXXX, XXXXXX, XXXXXX, XXXXXX, XXXXXX v

prospech odporcov v prvom a druhom rade. V prospech Hlavného mesta SR Bratislavy povolila vklad záložného práva k uvedeným nehnuteľnostiam z dôvodu nesplatennej časti ceny bytu a pozemku.

Z listu vlastníctva Č.. XXXX pre okres Bratislava I, obec Bratislava - mestská časť Staré Mesto, k.ú. Staré Mesto, vyplýva, že odporcovia v prvom a druhom rade sú vlastníkami v podiele 1/1 bytu Č.. X, na prízemí bytového domu so súpisným číslom X, postaveného na pozemku parcela Č.. XXXX/X, vchod U. P. X, na základe zmluvy o prevode zavkladovanej pod sp. zn. V-36014/2008 dňa 1.6.2010. Tento stav bol aktuálny aj v čase vyhlásenia rozsudku vo veci samej.

Navrhovateľ podal podnet prokurátorovi na podanie protestu proti rozhodnutiu správy katastra sp. zn. V-36014/2008 zo dňa 1.6.2010, ale súdu neoznámil výsledok tohto podnetu napriek výzve zo dňa 15.5.2015. Odporcovia v prvom a druhom rade na pojednávaní tvrdili, že rozhodnutie správy katastra sp. zn. V-36014/2008 zo dňa 1.6.2010 nebolo zrušené; táto skutočnosť nevyplýva ani z listu vlastníctva Č.. XXXX pre okres Bratislava I, obec Bratislava - mestská časť Staré Mesto, k.ú. Staré Mesto.

Podľa § 80 písm. c/ OSP návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem.

Podľa § 39 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len OZ alebo Občiansky zákonník) neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsah alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

Podľa § 6 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí obec hospodári so svojim majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce (ďalej len "správca"), ktorým je jej rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu.

Podľa § 6 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava a mesto Košice zverujú časti svojho majetku do správy mestským časťam. Mestská časť môže majetok, ktorý jej bol zverený do správy, zveriť do správy správcovi, ktorého zriadila podľa osobitného predpisu.

Podľa § 6 ods. 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí správa majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcu alebo mestskej časti k tej časti majetku, ktorú im obec zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou. Správca alebo mestská časť sú oprávnení a povinní majetok obce držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade s týmto zákonom a so zásadami hospodárenia s majetkom obce; mestská časť tiež v súlade so štatútom mesta.

Podľa § 6 ods. 4 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda, je vlastníctvom obce. Správca alebo mestská časť vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce. Správca alebo mestská časť koná v mene obce pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku obce, ktorý spravuje.

Podľa § 2 ods. 1 zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave (ďalej len zákon č. 377/1990 Zb.) Bratislava je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom, s vlastnými príjmami a s majetkom, ktorý jej bol zverený.

Podľa § 2 ods. 2 zákona č. 377/1990 Zb. mestské časti sú právnickými osobami, ktoré za podmienok ustanovených zákonom a štatútom samostatne hospodária s vlastným majetkom a s vlastnými finančnými zdrojmi, ako aj s majetkom, ktorý im bol zverený.

Účelom určovacích žalôb podľa § 80 písm. c/ OSP je eliminovať stav ohrozenia právneho postavenia žalobcu a vniesť istotu do neistých právnych vzťahov, ak k odpovedajúcej náprave nemožno dospieť inak. Predpokladom opodstatnenosti určovacej žaloby je vecná legitímácia účastníkov konania a naliehavý právny záujem na určení platnosti alebo neplatnosti právneho úkonu. Inštitút naliehavého právneho záujmu a vecnej legitímácie sú veľmi úzko prepojené. Naliehavý právny záujem ako aj vecná legitímácia súvisí s preukázaním, že navrhovateľ je nositeľom hmotného práva, o ktorom sa v súdnom konaní koná. Vecná legitímácia vyplýva z hmotného práva a má ju zásadne ten, kto je účastníkom právneho vzťahu alebo nositeľom práva, o ktoré v konaní ide, alebo ktorého právnej sféry sa sporný právny vzťah alebo sporné právo týka (napríklad nález Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 225/2010 zo dňa 21.10.2010, uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4 Cdo 24/2009 zo dňa 21.12.2009).

Súd sa prioritne zaoberal vecnou legitímáciou účastníkov konania (aktívnou vecnou legitímáciou a pasívnou vecnou legitímáciou), teda či je navrhovateľ oprávnený sa voči odporcom v prvom a druhom rade domáhať určenia neplatnosti právneho úkonu, a preukázaním naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení.

Súd mal za jednoznačne preukázané, že zmluvu č. 01 0 0112/08/33 o prevode vlastníctva bytu zo dňa 8.12.2008 v znení jej dodatkov uzavrelo Hlavné mesto SR Bratislava ako predávajúci s odporcami v prvom a druhom rade ako kupujúcimi; navrhovateľ v zmluve nevystupoval ako účastník, nie je preto nositeľom práv a povinností vyplývajúcich z hmotnoprávneho vzťahu o prevode vlastníckeho práva a o zriadení záložného práva a nie je ani vlastníkom prevádzaných nehnuteľností. Za Hlavné mesto SR Bratislavu zmluvu síce podpísal starosta mestskej časti Bratislava Staré Mesto, ale len ako splnomocnený zástupca primátora Hlavného mesta SR Bratislava na tento konkrétny právny úkon, čo bez ďalšieho neopravňuje navrhovateľa podať návrh na začatie konania o určenie neplatnosti právneho úkonu. Zmluva, ktorej neplatnosti sa navrhovateľ dovoľáva, bola uzavretá na základe právoplatného rozsudku Okresného súdu Bratislava I č.k. 19C/12/2004-441 zo dňa 23.4.2008, ktorý nebol zmenený a ani zrušený na základe riadneho ani mimoriadneho opravného prostriedku (navrhovateľ, Hlavné mesto SR Bratislava ani odporcovia v prvom a druhom rade sa voči nemu neodvolali). Z viacerých vyjadrení Hlavného mesta SR Bratislavy vyplýva, že dom, v ktorom sa nachádza byt vo vlastníctve odporcov v prvom a druhom rade, považuje za bytový dom a že nekonanie navrhovateľa pri prevode vlastníctva k bytu v prospech odporcov v prvom a druhom rade považuje za porušovanie zákona a právoplatného rozsudku súdu. Uvedené navyše znamená, že navrhovateľ sa proti vôli pôvodného vlastníka prevedených nehnuteľností a účastníka zmluvného vzťahu Hlavného mesta SR Bratislavy domáha určenia neplatnosti právneho úkonu. Súd považuje za potrebné uviesť, že zmluvu o prevode vlastníctva k bytu aj dodatky k nej pripravoval navrhovateľ, ktorý sa v tomto konaní domáha určenia neplatnosti ním pripravovaných právnych úkonov. Inými slovami, navrhovateľ sa domáha určenia neplatnosti právneho úkonu, ktorú by mal sám spôsobiť.

Zo žiadnych zákonných ustanovení nevyplýva oprávnenie navrhovateľa domáhať sa určenia neplatnosti zmluvy, ktorej nebol účastníkom a z ktorej nevyplýva, žeby bol nositeľom práv a povinností z nej vyplývajúcich. Súd nemohol poskytnúť navrhovateľovi poučenie v zmysle ustanovenia § 5 OSP o tom, kto má byť účastníkom konania, pretože by išlo o poučenie o hmotnom práve, a poučovacia povinnosť súdu podľa § 5 OSP sa vzťahuje len na procesné práva a povinnosti účastníkov súdneho konania.

Súd uvádza, že účastníkmi tohto súdneho konania o určenie neplatnosti zmluvy č. 01 0 0112/08/33 o prevode vlastníctva bytu zo dňa 8.12.2008 nie sú všetci tí, ktorí uvedenú zmluvu uzatvorili - Hlavné mesto SR Bratislava ako jeden z účastníkov zmluvného vzťahu (predávajúci) nie je účastníkom tohto konania ani na strane navrhovateľa, ani na strane odporcu.

Chýba preto prvá podmienka určovacej žaloby podľa § 80 písm. c/ OSP, a to aktívna vecná legitímácia navrhovateľa domáhať sa určenia neplatnosti právneho úkonu, čo vedie k zamietnutiu návrhu na začatie konania.

Pre určovaciu žalobu je určujúcou existencia naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení (uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4 Cdo 24/2009 zo dňa 21.12.2009). Ak dôvodom zamietnutia bol len nedostatok naliehavého právneho záujmu, právoplatný rozsudok nie je prekážkou rozsúdenej veci pre novú určovaciu žalobu (R 15/2005).

Naliehavý právny záujem je daný predovšetkým tam, kde by bez tohto určenia bolo ohrozené právo navrhovateľa, alebo existuje aj len v prípade potenciálneho zásahu do práva, prípadne tam, kde by sa bez tohto určenia žalobcovo právne postavenie stalo neistým (R 17/1972). Naliehavý právny záujem je daný aj vtedy, keď určenie existencie práva alebo právneho vzťahu, o ktoré v konaní ide, priaznivo ovplyvní právne postavenie navrhovateľa voči odporcovi. Toto priaznivé ovplyvnenie môže spočívať napríklad v možnosti uplatnenia vlastného (zo zákona, prípadne zo záväzkového vzťahu) vynútitelného práva k predmetu určenia (napríklad rozsudok Najvyššieho súdu SR 1 Cdo 69/2003). Naliehavý právny záujem je daný vtedy, ak existuje aktuálny stav objektívnej právnej neistoty medzi navrhovateľom a odporcom, ktorý je ohrozením navrhovateľovho právneho postavenia a ktorý nemožno iným prostriedkom odstrániť (rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4 Cdo 49/2003). Ak sa zamieťa určovací žaloba pre nedostatok naliehavého právneho záujmu, je vylúčené súčasne sa zaoberať žalobou vo veci samej (napríklad rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1 Cdo 26/07, 2 Cdo 231/07, 1 Cdo 91/2006).

Pri posudzovaní dôvodov neplatnosti právneho úkonu je potrebné rozlišovať medzi dôvodmi neplatnosti, ktoré musia byť účastníkom tvrdené a preukázané (napr. nedostatok slobody, vážnosti, rozpor s dobrými mravmi prípadne omyl) a ostatnými dôvodmi neplatnosti, ku ktorým súd prihliada z úradnej povinnosti (nedostatok formy, neurčitost', nespôsobilosť subjektu uzavrieť zmluvu, rozpor so zákonom).

Súd uvádza, že navrhovateľ nepreukázal, že by bol správcom nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádza byt č. 3 vo vlastníckej odporcov v prvom a druhom rade, a to ani na základe výzvy súdu zo dňa 15.5.2015. Keďže navrhovateľ nebol vlastníkom prevádzaných nehnuteľností, v konaní nepreukázal iné právo oprávňujúce ho na nakladanie s prevádzanými nehnuteľnosťami, a teda nepreukázal, žeby jeho právne postavenie mohlo byť čo i len teoreticky dotknuté, spochybnené alebo neisté. Navrhovateľom podaný návrh nijakým spôsobom nerieši spornosť vzťahu účastníkov. Ak by aj súd na jeho základe určil neplatnosť predmetnej zmluvy, navrhovateľ by sa nestal vlastníkom nehnuteľnosti, ktorej prevod bol predmetom zmluvy, a jeho právne postavenie by sa žiadnym spôsobom nezmenilo. Ak by súd pripustil, že navrhovateľ bol správcom prevádzaných nehnuteľností, potom je potrebné uviesť, že výkon správy nemožno považovať za obmedzenie práv a povinností vlastníka veci, nakoľko rozsah vlastníckeho práva k nehnuteľnosti jej zverením do správy dotknutý nie je.

Navrhovateľ odôvodňoval neplatnosť zmluvy dôvodmi, ktoré už posudzoval Okresný súd Bratislava I v konaní sp. zn. 19C/12/2004, v ktorom právoplatným rozsudkom uložil povinnosť Hlavnému mestu SR Bratislave predmetnú zmluvu uzavrieť a previesť X. Č.. X P. X. J. U. Č.. XXXXXX do vlastníctva nájomcov (odporcov v prvom a druhom rade) podľa zákona č. 182/1993 Z.z., teda podľa zákona, obchádzanie ktorého má byť podľa navrhovateľa dôvodom neplatnosti zmluvy. Hlavné mesto SR Bratislava uzavretím zmluvy, ktorej neplatnosti sa navrhovateľ domáha, splnilo povinnosť uloženú mu právoplatným a vykonateľným rozsudkom súdu, ktorý súd v tomto konaní nie je oprávnený preskúmať. Dôvody, pre ktoré navrhovateľ namietal neplatnosť zmluvy o prevode vlastníctva bytu, mohol uplatniť už v konaní sp. zn. 19C/12/2004. Navyše, ako už bolo uvedené, navrhovateľ sa proti vôli pôvodného vlastníka prevedených nehnuteľností a účastníka zmluvného vzťahu Hlavného mesta SR Bratislavy domáha určenia neplatnosti právneho úkonu, ktorým je zmluva č. 01 0 0112/08/33 zo dňa 8.12.2008 o prevode vlastníctva bytu v znení jej dodatkov.

Vzhľadom na nedostatok naliehavého právneho záujmu navrhovateľa na určení neplatnosti zmluvy č. 01 0 0112/08/33 zo dňa 8.12.2008 o prevode vlastníctva bytu v znení jej dodatkov sa súd už meritom veci nezaoberal (rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1 Cdo 26/07, 2 Cdo 231/07, 1 Cdo 91/2006).

Vychádzajúc z uvedených skutočností, citovaných právnych predpisov a judikatúry súdov SR súd návrh na začatie konania v celom rozsahu zamietol ako nedôvodný.

O náhrade trov konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 a § 151 ods. 1 OSP. a úspešným odporcom v prvom a druhom rade priznal plnú náhradu trov konania v sume 208,77 €. Najvyšší súd Slovenskej republiky, ako aj Ústavný súd Slovenskej republiky vo veciach náhrady trov v prípadoch určovacích žalôb viackrát rozhodli, že náhrada trov konania v časti odmeny advokáta za zastupovanie vo veci sa v režime vyhlášky č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb v znení neskorších predpisov (ďalej len vyhláška) určuje podľa § 11 ods. 1, a teda platí, že hodnotu takejto veci alebo práva nie je možné vyjadriť v peniazoch. Predmetom konania je totiž preskúmvanie zákonnosti právneho úkonu a nie rozhodovanie o konkrétnom práve alebo povinnosti, ktoré z neho vyplývajú (napríklad uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2 M Cdo 8/2009 zo dňa 29.7.2010, uznesenie Krajského súdu v Trnave sp. zn. 11Co/8/2014 zo dňa 25.7.2014). Treba pritom zohľadniť aj skutočnosť, že pri určovacích žalobách podľa § 80 písm. c/ OSP zákonná úprava vyrubovania súdnych poplatkov za návrh počnúc dňom 1.7.2007 upustila od určenia tohto súdneho poplatku podľa položky 1 písm. a/ sadzobníka súdnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu zákona č. 71/1992 Zb. o súdnych poplatkoch a poplatku za výpis z registra trestov. Dovtedy bol stanovovaný a vyrubovaný súdny poplatok za návrh percentuálnou sadzbou zo základu, ktorým bola hodnota nehnuteľnosti. Od 1.7.2007 bol stanovený súdny poplatok za takýto návrh pevnou sumou podľa položky č. 1 písm. b/ sadzobníka, čo vyplýva zo spoločnej poznámky č. 1 k položke 1 sadzobníka súdnych poplatkov v znení po novele zákona o súdnych poplatkoch č. 273/2007 Z. z. Preto konanie o určovacej žalobe z hľadiska určenia výšky súdneho poplatku zo žaloby návrhu bol stanovený jednotnou výškou súdneho poplatku bez ohľadu na hodnotu nehnuteľnosti. Rovnako z hľadiska určenia výšky tarifnej odmeny advokáta za poskytovanie právnej služby je potrebné podľa názoru odvolacieho súdu aplikovať rovnaký princíp a pri stanovení základu tarifnej odmeny je potrebné vychádzať zo sadzby stanovenej pre spory s neoceniteľnou hodnotou vecí podľa § 11 ods. 1 vyhlášky, kde základná sadba tarifnej odmeny za jeden úkon právnej služby je 1/13 výpočtového základu, ak nie je možné vyjadriť hodnotu veci alebo práva v peniazoch, alebo ju možno zistiť len s nepomernými ťažkosťami podľa § 11 ods. 1 písm. a/ vyhlášky (uznesenie Krajského súdu v Prešove sp. zn. 18Co/89/2014 zo dňa 29.5.2014).

Pri určení základnej sadzby tarifnej odmeny súd vychádzal z § 11 ods. 1 písm. a/ vyhlášky; základná sadzba tarifnej odmeny za jeden úkon právnej služby v roku 2013 je v sume 60,11 € a v roku 2015 v sume 64,54 €. Súd zároveň zohľadnil, že právny zástupca zastupoval v konaní dvoch odporcov, pri ktorých vykonával spoločné úkony špecifikované nižšie. Na základe toho súd postupom podľa § 13 ods. 2 vyhlášky znížil základnú sadzbu tarifnej odmeny na polovicu (v roku 2013 na sumu 30,055 € a v roku 2015 na sumu 32,27 €) a zároveň ju vynásobil počtom odporcov (2); potom základná sadzba tarifnej odmeny za jeden úkon právnej služby pre dvoch odporcov v roku 2013 je v sume 60,11 € a v roku 2015 v sume 64,54 €. Celková suma náhrady trov konania pozostáva z nasledovných úkonov právnej služby:

- prevzatie a príprava veci dňa 19.7.2013 - 60,11 € (§ 13a ods. 1 písm. a/ vyhlášky),
- písomné podanie na súd zo dňa 3.12.2013 - 60,11 € (§ 13a ods. 1 písm. c/ vyhlášky),
- účasť na pojednávaní dňa 22.6.2015 - 64,54 € (13a ods. 1 písm. d/ vyhlášky),
- režijný paušál v roku 2013: 2 x 7,81 € = 15,62 € (§ 15 písm. a/ vyhlášky),
- režijný paušál v roku 2015: 1 x 8,39 € = 8,39 € (§ 15 písm. a/ vyhlášky).

Platobným miestom pre náhradu trov konania účastníkom je ich právny zástupca (§ 149 ods. 1 OSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné podať odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia na Okresnom súde Bratislava I.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 OSP) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

- a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1,
- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov.