

Súd: Krajský súd Bratislava  
Spisová značka: 5Co/128/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1315217045  
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 10. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Milan Chalupka  
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2022:1315217045.4

## Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Milana Chalupku a členov senátu JUDr. Juraja Považana a JUDr. Jany Richterovej vo veci žalobcu: Ručiteľ s.r.o., IČO: 46 745 556, so sídlom: Agátová 22, Bratislava, v zast.: Mgr. Michal Šaling, advokát so sídlom Konventná 9, Bratislava, proti žalovanému: BMX klub Rača, občianske združenie, IČO: 30 808 774, so sídlom: Hečkova 3, Bratislava, v zast.: Mgr. Vladimír Šárnik, advokát so sídlom: Rožňavská 2, Bratislava, o zaplatenie bezdôvodného obohatenia a iné, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Bratislava III, č.k. 11C/526/2015-781 zo dňa 01.04.2021, takto

### rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v odvolaní napadnutých výrokoch II. a III. **z r u š u j e** a vec mu **v r a c i a** na ďalšie konanie.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 5.918,82 eur, spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,05 % p.a. zo sumy 896,60 eur od 12.09.2015 do zaplatenia, úrokom z omeškania vo výške 5,05 % p.a. zo sumy 2.191,12 eur od 10.02.2016 do zaplatenia, úrokom z omeškania vo výške 5 % p.a. zo sumy 2.831,10 eur od 11.12.2019 do zaplatenia a to všetko do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku. Vo zvyšku súd žalobu zamietol. Žiadnej zo strán sporu nepriznal nárok na náhradu trov konania.

2. Súd prvej inštancie svoje rozhodnutie odôvodnil podľa § 119 ods. 1, § 120 ods. 1 Občianskeho zákonníka a vecne tým, že

3. Po oboznámení sa s obsahom spisu súdu prvej inštancie je zrejmé, že žalobou, ktorá bola súdu doručená dňa 10.08.2015, sa žalobca domáhal zaplatenia sumy 1.280 eur s príslušenstvom. Na pojednávaní dňa 06.02.2016 súd pripustil zmenu žalobného návrhu, s tým, že žalobca požadoval, aby súd zaviazal žalovaného ku zaplateniu sumy 4.480 eur s príslušenstvom a zároveň sa žalobca domáhal uloženia povinnosti zdržať sa užívania akejkoľvek časti, ktoréhokoľvek z pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území G.Č., obec Bratislava Mestská časť G., okres Bratislava N. a to parcela č. XXXX/XXX o výmere 25 m<sup>2</sup> druh trvalé trávne porasty a parcela č. XXXX/XXX o výmere 576 m<sup>2</sup> ostatné plochy, zapísané na liste vlastníctva č. XXXXX. V neposlednom rade požadoval, aby súd zaviazal žalovaného zdržať sa umožnenia tretím osobám najmä, nie však výlučne jeho členom, užívania ktorejkoľvek časti ktoréhokoľvek z vyššie uvedených pozemkov žalobcu. Rozšírenie žaloby sa týkalo bezdôvodného obohatenia za obdobie december 2014, január až marec 2015, august 2015 až január 2016, vrátane.

Občiansky zákonník v ustanoveniach paragrafu 119 a 120 delí veci na hnutelné a nehnuteľné. Občiansky zákonník vychádza z toho, že stavba nie je súčasťou pozemku, to znamená že stavba môže byť samostatným predmetom občianskoprávných vzťahov. Občiansky zákonník však pojem stavba nedefinuje, subsidiárne možno aplikovať administratívne predpisy, predovšetkým stavebný zákon. Podľa ustanovenia § 43 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a územnom poriadku (stavebný

zákon) stavba je stavebná konštrukciu postavená stavebnými prácami zo stavebných výrobkov, ktorá je pevne spojená so zemou alebo ktorej osadenie vyžaduje úpravu podkladu. Pevným spojením so zemou sa rozumie spojenie pevným základom, upevnenie stojnými súčiastkami alebo zvarom o pevný základ v zemi alebo o inú stavbu, ukotvenie pilótami alebo lanami s kotvou v zemi alebo na inej stavbe, pripojenie na siete a zariadenia technického vybavenia územia, umiestnenie pod zemou. Možno definovať stavbu aj negatívne, stavbou nie je to, čo neexistuje ako samostatná vec, hoci ide o výsledok stavebných prác, ktoré podliehajú administratívne konaniu či schváleniu, pokiaľ má výsledok týchto prác iba povahu technickej úpravy pozemku tak, že pozemok od stavby nemožno odlíšiť (napríklad rybník, bazén, parkovisko a pod.) Na účely občianskeho práva je pojem stavba nutné vykladať ako vec v právnom zmysle, pričom nie je podstatné či ide o stavbu povolenú alebo nepovolenú, rozhodujúcim kritériom pre kvalifikovanie stavby ako veci nehnuteľnej je pevné spojenie základu so zemou. Posúdenie existencie spojenia pevného základu so zemou bude potrebné vyhodnotiť z hľadiska konkrétneho prípadu.

4. Súdna prax a právna teória zhodne konštatujú, že to v niektorých prípadoch môže byť problematické. Napríklad pôvodne sa právna teória prikláňala ku záveru, že miestna komunikácia predstavuje iba spôsob spracovania pozemku a nemôže byť zároveň stavbou, samostatným predmetom občianskoprávných vzťahov. Rozhodovacia prax a neskôr aj právna teória však už upustili od týchto záverov a prikláňajú sa k záveru, že aj miestna komunikácia môže byť predmetom samostatných občianskoprávných vzťahov.

5. Súd nepozná prípad, že by v minulosti bola posudzovaná podobná dráha, preto nie je možné použiť známu judikatúru. Zároveň si uvedomuje, že posúdenie otázky, kedy je určitým spôsobom stavebne spravovaný povrch pozemku samostatnou stavbou, je zložitá a musí dať naň odpoveď, pričom odpoveď závisí predovšetkým od zhodnotenia konkrétnych okolností daného prípadu.

6. Pri posudzovaní otázky povahy BMX dráhy súd zobral do úvahy záver znaleckého posudku č. XX/XXXX znalca prof. Ing. Pavla Martona, ktorý BMX dráhu charakterizoval ako jedno stavebné dielo rozdelené na päť stavebných objektov. Zároveň konštatoval, že štartovací pahorok je časť je vybudovaná ako železobetónová doska so zabudovanými oceľovým štartovacím zariadením a jej odstránenie je možné len deštrukciou a demontážou štartovacieho zariadenia s možnosťou jeho porušenia. Súd preto považoval za preukázané, že táto konkrétna BMX dráha má prvky pevne spojené so zemou, možno ju preto hodnotiť ako nehnuteľnosť. Na základe záverov znalca súd posúdil BMX dráhu ako jeden nedeliteľný celok. Okolnosti tohto prípadu, nedeliteľnosť dráhy a skutočnosť, že v prípade oddelenia časti pozemku vo vlastníctve žalobcu by prišlo ku jej celkovému znefunkčneniu, nakoľko nebude spĺňať požadované parametre a časť dráhy pevne spojená so zemou, boli dôvodmi, pre ktoré súd uzavrel, že v tomto prípade ide o nehnuteľnosť.

7. Súd posúdil BMX dráhu ako celok, ako výsledok stavebnej činnosti, ktorý môže byť predmetom občianskoprávných vzťahov, teda stavbou v zmysle občianskeho práva. Rozdiel medzi iba úpravou povrchu zeme a stavbou v tomto prípade, súd vidí v okolnosti, že úpravou, zmenou trate BMX dráhy tak, aby neprechádzala cez pozemok žalobcu, by samotná BMX dráha zanikla, nakoľko nie je možné ju nanovo vybudovať na zostávajúcej ploche tak, aby spĺňala parametre, ktoré sú na ňu kladené. Okolnosť, že trať nemožno upraviť inak mal súd preukázanú aj zo stanoviska Slovenského zväzu cyklistiky zo dňa 06.10.2020. Skutočnosť, že časť stavby je pevne spojená so zemou, mal súd za preukázanú znaleckým posudkom. Na rozdiel od žalobcu však posudzoval objekt BMX dráhy ako celok, neposudzoval iba časť dráhy, ktorá na nachádza na pozemku vo vlastníctve žalobcu. Ak by súd posudzoval iba túto časť dráhy, išlo by iba o úpravy zemského povrchu, nie nehnuteľnosť. Ale predmetná dráha plní svoju funkciu práve v tvare a rozložení ako je vybudovaná a nemožno ju členiť a rozdeľovať, nakoľko časť pozemku vo vlastníctve žalobcu od nej nemožno oddeliť a zároveň zachovať funkčnosť zostávajúcej časti BMX dráhy.

8. V spore nie je podstatné, či ide o stavbu legálnu, alebo nelegálnu, t.z. čiernu, na jej povahe ako predmetu občianskoprávných vzťahov to nič nemení. Preto sa súd nezaoberal otázkou existencie stavebného povolenia.

9. Rovnako, podľa názoru súdu, nie je v tomto spore dôležité, či vlastnícky titul svedčí žalovanému z dôvodu spracovania cudzej veci, alebo prevodom práv. Súd sa v tomto spore nezaoberal otázkou určenia vlastníckeho práva k stavbe, toto nebolo jeho úlohou. Napriek tomu konštatovaniu má súd za to, že žalovaný vlastníctvo predmetnej BMX dráhy v spore preukázal. Výpoveďou svedkov bolo preukázané,

že v rokoch 1996 a nasledujúce, boli vybudované nové prvky trate, svedkovia potvrdili, že trať bola prebudovaná (z 2/3 -tín išlo o novú trať) a aj prvky, ktoré spojili nehnuteľnosť zo zemou boli podľa ich výpovede vybudované v období existencie žalovaného, ako občianskeho združenia.

10. Za situácie, že súd označil predmetnú dráhu za nehnuteľnosť a žalobca sa domnieva, že jej vlastníkom je iný subjekt, odlišný od žalovaného, má možnosť domáhať sa svojich práv, ktoré považuje za ohrozené, aj samostatnou žalobou voči tomuto subjektu.

11. Žalobca požadoval, aby súd uložil žalovanému, ktorého zároveň označil ako subjekt, ktorý neoprávnene užíva jeho pozemky, zdržať takéhoto užívania a umožnenia ich užívania tretím osobám.

12. V spore bolo preukázané, že žalovaný pozemok parc.č. XXXX/XXX o výmere 25 m<sup>2</sup> neužíva. Súd preto v tejto časti návrh žalobcu zamietol.

13. Čo sa týka parcely č. XXXX/XXX o výmere 576 m<sup>2</sup> bolo preukázané, že na nej sa nachádza teleso BMX dráhy. Keďže podľa názoru súdu žalovaný dostatočne preukázal vlastnícke práva ku predmetnej dráhe, súd návrh na uloženie povinnosti zdržať sa užívania jeho vlastníctva zamietol.

14. O trovách konania súd rozhodoval podľa ustanovenia § 255 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov, podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru je úspechu vo veci. Mieru úspechu a neúspechu strán sporu možno porovnať, nakoľko súd čiastočne žalobe vyhovel, zaviazal žalovaného ku zaplateniu bezdôvodného obohatenia a zároveň zamietol žalobu v časti o určenie povinnosti, preto súd rozhodol, že žiadna zo strán sporu nemá na náhradu trov konania právo.

15. Proti tomuto rozhodnutiu súdu prvej inštancie vo výrokoch II a III - uloženia povinnosti zdržať sa užívania akejkoľvek časti pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území G., obec Bratislava Mestská časť G., okres Bratislava N., a to parcela reg. „C“ XXXX/XXX o výmere 576 m<sup>2</sup> ostatné plochy, zapísaná na liste vlastníctva č. XXXXX a povinnosti zdržať sa umožnenia tretím osobám najmä, nie však výlučne jeho členom žalobcu, užívania tohto pozemku. Odvolanie sa však netýka uloženia týchto povinností vo vzťahu k pozemku parc. Reg. „C“ č. XXXX/XXX o výmere 25 m<sup>2</sup> podal odvolanie žalobca, ktorý zmenil a vyhovel jeho žalobe, resp. rozsudok zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie. Žalobca poukazuje na to, že BMX dráha má právnu povahu stavby spojenej so zemou pevným základom vo vzťahu k Pozemku a ak by aj BMX dráha mala právnu povahu stavby spojenej so zemou pevným základom (čo nemá), že žalovaný je jej vlastníkom. Vo vzťahu k prvému vyššie Súd prvej inštancie prišiel k skutkovému a právnomu záveru, že BMX dráha ako celok predstavuje nehnuteľnosť a k zániku jej časti na Pozemku by prišlo k zániku celej BMX dráhy, pretože by nebola naďalej funkčná. K tomuto záveru prišiel na základe znaleckého posudku doc. Martona a stanoviska Slovenského zväzu cyklistiky. Žalobca v tejto súvislosti nenapadá a považuje za správny skutkový záver Súdu prvej inštancie vo vzťahu k časti BMX dráhy nachádzajúcej sa na Pozemku, podľa ktorého ak by súd posudzoval iba túto časť dráhy, išlo by iba o úpravy zemského povrchu, nie nehnuteľnosť. Súd prvej inštancie teda správne prišiel k záveru, že izolovane na Pozemku sa žiadna stavba spojená so zemou pevným základom nenachádza. Vo vzťahu k druhej námietke vyššie Súd prvej inštancie uviedol, že sa titulom nadobudnutia vlastníctva BMX dráhy žalovaným nezaoberal. V priamom rozpore s tým prišiel ďalej k skutkovému a právnomu záveru, že žalovaný výpoveďami dvoch svedkov preukázal, že žalovaný nadobudol vlastnícke právo výlučne spracovaním cudzej veci (pretože existenciu zmluvného titulu ani právneho nástupníctva nadobudnutia Súd prvej inštancie nespomenul, a teda žalobca predpokladá, že sa stalo nesporným, že žalovaný BMX dráhu zmluvne nenadobudol a ani nie je právny nástupcom subjektu, ktorý bol vlastníkom dráhy). Popretie základných ústavných práv žalobcu. Žalovaný v konaní nepreukázal existenciu akéhokoľvek platného titulu na užívanie Pozemku, čo Súd prvej inštancie potvrdil tým, že žalobcovi priznal nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia, ktoré žalovaný získal na úkor žalobcu tým, že užíval a užíva Pozemok bez právneho dôvodu. Neexistuje teda žiadny platný právny titul (a preto ho počas celého doterajšieho konania nemohol ani žalovaný preukázať a predložiť) alebo všeobecne záväzný právny predpis, na základe ktorého by mal žalovaný oprávnenie užívať Pozemok a realizovať na ňom akékoľvek úpravy. Jedným zo základných práv každého subjektu je okrem iného právo vlastníť majetok. Obsahom vlastníckeho práva je právo vec držať, užívať a disponovať s ňou podľa vlastného uváženia v medziach zákona. Ide o najklasiknejšie absolútne právo, pretože z neho môže nositeľ vylúčiť ostatných, čiže pôsobí voči všetkým (erga omnes). V zmysle čl. 20 ods. 4 Ústavy

Slovenskej republiky nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba v nevyhnutnej miere a vo verejnom záujme, a to na základe zákona a za primeranú náhradu. Súd prvej inštancie tým, že zamietol návrh žalobcu na uloženie povinnosti žalovanému zdržať sa užívania Pozemku odoprel žalobcovi ochranu jeho ústavného práva vlastníť majetok tým, že obmedzil vlastnícke právo žalovaného v rozsahu jeho práva Pozemok užívať, a to bez preukázania verejného záujmu, opory v príslušnom zákone a určení primeranej náhrady. Toto odopretie právnej ochrany je o to závažnejšie, keďže súd prvej inštancie na úkor žalobcu poskytol právnu ochranu fiktívnemu a pofidérnemu právu žalovaného. Súd prvej inštancie vzal za rozhodný dôkaz vo forme „znaleckého posudku“ doc. Martona, no nevysporiadal sa vôbec s námietkami žalobcu proti tomuto dôkazu, a to najmä, nie však výlučne, že ide o nezákonný znalecký posudok (pretože neobsahuje povinnú obsahovú náležitosť súkromného znaleckého posudku), že ide o dôkaz nedostatočný a obsahujúci množstvo chýb (napr. znalec nevykonal na pozemkoch sondáž, znalec neprípustne hodnotil právne otázky, znalec účelovo upravoval oficiálny manuál výstavby BMX dráhy v prospech žalovaného atď.). Súd prvej inštancie v rozsudku súdu prvej inštancie sa žiadnym spôsobom nevysporiadal s argumentáciou žalobcu, že na Pozemku sa nenachádza nič spojené so zemou pevným základom, a teda ani nič, čo by bolo akokoľvek spojené so štartovacím pahorkom dráhy vzdialeným od Pozemku desiatky, ba až stovky, metrov. Súd prvej inštancie sa v rozsudku súdu prvej inštancie žiadnym spôsobom nevysporiadal s námietkou žalobcu, že ani štartovací pahorok nie je spojený so zemou pevným základom a že táto skutočnosť nevyplýva ani zo „znaleckého posudku“ doc. Martona, ktorý sa zaoberal jeho povrchom, no nie jeho základmi a ani sa „nenamáhal“ vykonať sondáž na ňom. Súd prvej inštancie sa v rozsudku súdu prvej inštancie nevysporiadal s dôkazmi predloženými žalobcom, a to najmä dokumentáciou týkajúcou sa iných BMX resp. cyklistických dráh a spôsobom ich budovania, tzv. zverovacím protokolom Hlavného mesta SR Bratislavy (ktoré sa hlási k vlastníctvu celého športového areálu) a vyjadrenia Hlavného mesta SR Bratislavy o absencii existencii stavby spojenej so zemou pevným základom v prípade BMX dráhy. Súd prvej inštancie napriek tomu, že za rozhodné z hľadiska vlastníckeho práva žalovaného k BMX dráhe vzal výlučne svedecké výpovede dvoch členov žalovaného, sa žiadnym spôsobom nevysporiadal s námietkou žalobcu ohľadom ich nedôveryhodnosti vzhľadom na časový odstup od daného obdobia, ich mladý vek v rozhodnom čase, súdne spory jedného z nich a členský a príbuzenský pomer k žalovanému a nepochybný záujem na tom, aby žalovaný bol úspešným v spore. Nevysporiadanie sa s námietkou nemožnosti nadobudnutia vlastníctva spracovaním cudzej veci. Súd prvej inštancie sa tiež nezaoberal v odôvodnení rozsudku súdu prvej inštancie námietkou žalobcu, že nie sú splnené podmienky pre nadobudnutie vlastníckeho práva k BMX dráhe vo forme spracovania cudzej veci a toto spracovanie nebolo ani skutkovo preukázané. Súd prvej inštancie v rozsudku súdu prvej inštancie neposkytol žalobcovi žiadnu odpoveď na včasnosť predloženia vyjadrení a dôkazov zo strany žalovaného napriek tomu, že žalobca žiadal, aby Súd prvej inštancie v konaní aplikoval zásadu sudcovskej koncentrácie. Súd prvej inštancie napokon v otázke vlastníctva žalovaného k BMX dráhe učinil odôvodnenie rozsudku súdu prvej inštancie za vnútorne rozporné, keď na jednej strane uviedol, že otázku vlastníckeho práva žalovaného k BMX dráhe vôbec neskúmal a na druhej strane uviedol, že žalovaný vlastníctvo k BMX dráhe v spore preukázal. Podľa konštantnej judikatúry je nevysporiadanie sa s argumentáciou (vrátane argumentácie judikatúrou), procesnými námietkami a dôkazmi jednej zo strán sporu a vnútorná rozpornosť odôvodnenia rozsudku pádnym dôvodom pre záver o nedostatočnom odôvodnení rozsudku. Pokiaľ všeobecný súd dospeje k rozhodnutiu bez toho, aby sa vo svojom rozhodnutí vysporiadal so všetkými rozhodujúcimi skutočnosťami tvoriacimi základ pre toto rozhodnutie, treba rozhodnutie všeobecného súdu považovať za arbitrárne, teda za rozporné s čl. 46 ods. 1 ústavy a s čl. 6 ods. 1 dohovoru. (I. ÚS 265/05). Ústavný súd SR vo vzťahu k povinnosti súdov vyrovnáť sa s argumentmi účastníkov konania uviedol, že súčasťou obsahu základného práva na spravodlivý proces je aj právo účastníka konania na také odôvodnenie súdneho rozhodnutia, ktoré jasne a zrozumiteľne dáva odpovede na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom súdnej ochrany, t.j. s uplatnením nárokov a obranou proti takému uplatneniu (IV. ÚS 115/03, III. ÚS 119/03, III. ÚS 209/04). Ústavný súd SR vo viacerých rozhodnutiach tiež bližšie konkretizoval, čo znamená vyrovnáť sa s argumentmi. Ústavný súd SR v náleze sp. zn. IV. ÚS 296/09 uviedol: V prípade argumentácie navrhovateľa obsiahnutej v žalobe o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia správneho orgánu (§ 247 a nasl. OSP) spochybňujúcej správnosť právnych záverov napadnutého rozhodnutia je nevyhnutné, aby s jeho myšlienkovými konštrukciami, na ktorých je táto argumentácia založená, sa všeobecný súd v odôvodnení rozhodnutia v potrebnom rozsahu zaoberal a vyporiadal sa s nimi a nadväzne na to sa s nimi buď stotožnil, alebo ich vyvrátil, resp. spochybnil. Iba takýto prístup môže zodpovedať kritériám riadneho odôvodnenia rozhodnutia ako jedného zo základných atribútov spravodlivého procesu. Ústavný súd SR v náleze sp. zn. III. ÚS 311/07, v ktorom posudzoval rozhodnutie Najvyššieho súdu SR, uviedol, že rozsudok najvyššieho súdu podrobil prísnej konfrontácii s

argumentmi sťažovateľa obsiahnutými v dovolaní majú na pamäti, že ... účastníkovi konania musí dať odpoveď na podstatné otázky a námietky spochybňujúce závery namietaného rozhodnutia v závažných a samotné rozhodnutie ovplyvňujúcich súvislostiach. Osobitným prípadom povinnosti súdu vyrovnať sa s argumentmi účastníkov konania je povinnosť súdu vyrovnať sa s argumentom účastníka konania poukazujúcim na rozhodnutia súdov (judikatúru) alebo názory právnej vedy, ktoré sa podľa názoru účastníka na prejednávanú vec vzťahujú, čo žalobca v predmetnej veci nepochybne učinil. Žalovaný v spore zvolil taktiku predkladania procesných vyjadrení a dôkazov „na poslednú chvíľu“. Stalo sa tak napr. v prípade „znaleckého posudku“ doc. Martona, ktorý žalovaný doručil žalobcovi a súdu 04.02.2020, t.j. dva dni pred pojednávaním vytyčeným na 06.02.2020. Až na tomto pojednávaní navrhol žalovaný vypočutie svedkov T. H. G. T.. Rovnako sa tak stalo v prípade obsiahleho vyjadrenia žalovaného (datovaného a súdu prvej inštancie doručeného dňa 02.09.2020) spolu s množstvom listinných dôkazov (v rozsahu stoviek strán), ktoré boli doručené žalobcovi 07.09.2020, t.j. jeden deň pred pojednávaním vytyčeným na 08.09.2020. Išlo pritom o procesný úkon uskutočnený cca. polroka po poslednom pojednávaní vo veci (06.02.2020), po ktorom sa (pre porovnanie) žalobca vyjadril vyjadrením už dňa 28.02.2020 a žalovaný bol v značnom omeškaní so svojím vyjadrením sa k tomuto vyjadreniu žalobcu a lehotou, ktorú mu na tento účel určil súd prvej inštancie. Na pojednávaní zo dňa 08.09.2020 (ako to vyplýva aj zo zvukového záznamu, pričom zápisnica sa z tohto pojednávania nevyhotovovala) vzniesol žalobca námietku potreby použitia sudcovskej koncentrácie konania, na ktorú Súd prvej inštancie ani v konaní a ani v rozsudku súdu prvej inštancie vôbec nereagoval. Po tomto pojednávaní si žalobca splnil svoju procesnú povinnosť a doručil súdu prvej inštancie vyjadrenie zo dňa 16.09.2020, v ktorom o.i. opätovne vzniesol námietku sudcovskej koncentrácie konania a podporil ju aj judikatórne. Ani na ňu súd prvej inštancie ani v konaní ani v rozsudku súdu prvej inštancie nereagoval. Pred pojednávaním zo dňa 06.10.2020 doručil žalovaný ďalšie vyjadrenie dňa 02.10.2020, ktoré bolo doručené žalobcovi dňa 04.10.2020 (t.j. opätovne „na poslednú chvíľu“). Z rozsudku súdu prvej inštancie vyplýva, že vyjadrenie Slovenského zväzu cyklistiky je datované dňa 06.10.2020 (t.j. v deň posledného súdneho pojednávania pred vyhlásením rozsudku súdu prvej inštancie, ktorého predmetom boli len záverečné reči), pričom z jeho obsahu vyplýva, že bolo vydané na základe žiadosti žalovaného. Všetky tieto procesné úkony a návrhy učinil žalovaný cca. po piatich rokoch od začatia súdneho sporu, pričom mu nič nebránilo vykonať ich v konaní kedykoľvek skôr. Ak by sa žalovaný snažil argumentovať tým, že musel uskutočňovať vyhľadávanie v archívoch (ktoré však nikdy neidentifikoval), skutočne od roku 2015 (odkedy súdne žalobca spochybňoval jeho právo užívať Pozemok) mal dostatočne veľa času na to, aby mohol dokumenty v archíve vyhľadať a určite neexistuje žiaden pádny dôvod na predloženie dôkazov až v roku 2020. Navyiac z výpovede svedka G. T. vyplývalo, že tieto dokumenty sa nachádzali u žalovaného v starých šanónoch a nebolo žalovaným preukázané, že by tieto listiny boli získané z akéhokoľvek archívu (v prípade takýchto listín sa totiž na nich nachádza pečiatka príslušného archívu). To platí o to viac v prípade navrhnutia svedeckých výpovedí svedkov, ktorých žalovaný dobre pozná a je s nimi v priateľskom, členskom a dokonca rodinnom vzťahu. Žalobca realizoval v priebehu prvoinštančného konania viacero písomných vyjadrení, ku ktorým boli pripojené listinné dôkazy. Ide najmä, nie však výlučne, o vyjadrenia zo dní 29.01.2020, 28.02.2020, 16.09.2020 a 03.10.2020 a k nim priložené listinné dôkazy (napr. vyjadrenie hlavného mesta k neexistencii stavby spojenej so zemou pevným základom, zverovací protokol, žiadosť o zápis vlastníckeho práva, hospodárska zmluva, dôkazy týkajúce sa iných BMX dráh, stavebné povolenia LBG arény, žiadosti odvolacieho orgánu, stanovisko hlavného mesta, nájomná zmluva, nesúhlas hlavného mesta s dodatočným povolením stavby, záznam o rokovaniach o podnájomnej zmluve atď.). Súd prvej inštancie žiaden z týchto listinných dôkazov nevykonal prečítaním alebo oznámením listiny v zmysle § 204 CSP. Pritom minimálne v prípade vyjadrenia hlavného mesta k neexistencii stavby spojenej so zemou pevným základom, zverovacieho protokolu, žiadosti o zápis vlastníckeho práva, hospodárskej zmluvy, listín týkajúcich sa iných BMX dráh ich obsah žalovaný spochybňoval, keď tvrdil, že BMX dráha je spojená so zemou pevným základom, je vlastníkom BMX dráhy, iné BMX dráhy sú rozdielne a pod., a teda súd prvej inštancie bol povinný obsah listiny prečítať alebo oznámiť, no nestalo sa tak. Napokon drvivá väčšina týchto dôkazov bola v rozsudku súdu prvej inštancie aj ignorovaná. Žalobca si nie je vedomý žiadneho súdneho rozhodnutia, ktoré by za takýchto alebo podobných skutkových okolností prisúdilo úprave povrchu pozemku právny režim súčasť vzdialenej (prípadne existujúcej) stavby spojenej so zemou pevným základom. Práve naopak. Súdna judikatúra zaoberajúca sa súčasťou stavby spojenej so zemou pevným základom pojednáva o obvodových múroch, zabudovanom nábytku, zabudovaných technológiách (napr. zariadenie pestovateľskej pálenice - NS ČR sp. zn. 20 Cdo 2736/2016) a pod.. Aj v týchto prípadoch nepochybne existuje funkčná súvislosť, no existuje aj súvislosť stavebná, čo nie je predmetom súdnej veci. Skutočnosť, že znemožnením užívania Pozemku dôjde k znemožneniu užívania BMX dráhy, nemá

pôvod v súčasť veci, ale jednoducho v tom, že žalovaný na užívanie Pozemku jednoducho nemá právny titul. Ak by Pozemok bol len jediným priestorom bez užívacieho oprávnenia žalovaného, nič by žalovanému nebránilo prebudovať trať tak, aby bola umiestnená na zvyšných pozemkoch s užívacím oprávnením (aj keď s iným tvarom a v menšom rozsahu). No, žalovaný nemá právo na užívanie žiadneho z pozemkoch nachádzajúcim sa pod BMX dráhou a žalobca nepredpokladá, že snáď bolo úmyslom Súdu prvej inštancie toto celé veľké územie označiť za súčasť jedného pahorku. Rovnako v prípade investičných celkov a výrobných areálov sa pravidelne posudzuje každá časť samostatne, t.j. či ide o pozemok alebo stavbu alebo ich súčasť alebo príslušenstvo. Skutočnosť, že niečo s niečím súvisí funkčne, ešte neznamená, že ide o vec a jej súčasť. Vyžaduje sa teda za každých okolností fyzické spojenie a funkčná súvislosť, t.j. nie len funkčná súvislosť. Napr. oddelením kolies od motorového vozidla síce nedôjde k znehodnoteniu alebo poškodeniu kolies a ani zvyšku automobilu, ale automobil nebude možné funkčne využiť (podobne Komentár k § 120 Občianskeho zákonníka, ASPI). Treba si však všimnúť, že aj v tomto prípade je dané fyzické spojenie súčasť veci s vecou samotnou. Súdna prax sa síce nedotkla špecificky BMX dráhy, no, ako to vyplýva z argumentácie žalobcu v prvoinštančnom konaní, boli riešené podobné prípady ako účelová komunikácia, športový areál, tenisový areál, futbalové ihrisko, nohejbalový kurt, terasa, parkovisko a pod. Rovnako žalobca v prvoinštančnom konaní judikatórne argumentoval v prospech oddeleného posudzovania jednotlivých častí športových a rekreačných areálov (I. ÚS 754/01 Sb. 31 - rekreačný areál, Rozsudok NS ČR zo dňa 27.02.2006, sp. zn. 22 Cdo 2859/2004 - futbalové ihrisko vrátane kovových konštrukcií, Rozsudok Obvodného soudu pro Prahu 9 zo dňa 25.04.2014, sp. zn. 15C/66/2013 - škvárové ihrisko a nohejbalový kurt; ÚS SR sp. zn. III. ÚS 274/09, IV. ÚS 126/2010 - tenisový areál vrátane haly). Podľa názoru žalobcu v konaní nebolo preukázané ani to, že by štartovací pahorok bol spojený so zemou pevným základom. Bolo preukázané len, že tento pahorok má betónový povrch, čo je niečo iné ako spojenie so zemou pevným základom (teda betónové základy). Navyiac, doc. Marton nevykonal sondáž do BMX dráhy (vrátane pahorku) a tak sa ani k spojeniu so zemou pevným základom nemohol vyjadriť. Okrem toho ani jeden zo svedkov sa nevedel vyjadriť k otázke jasného rozlíšenia hranice medzi pozemkom a stavbou. Právne posúdenie spracovania cudzej veci. Nadobudnutie vlastníctva k BMX dráhe žalovaným je otázka sekundárnej dôležitosti. Časť dráhy nachádzajúca sa na Pozemku je iba stvárnením jeho povrchu, je teda súčasťou Pozemku. Súčasne nie je súčasťou BMX dráhy a ani jej štartovacieho pahorku. Nakoľko sa na Pozemku nenachádza žiadna stavba spojená so zemou pevným základom, nie je nutné sa zaoberať vlastníctvom dráhy žalovaným. Napriek tomu sa žalobca k tejto otázke z opatrnosti vyjadriť, pretože sa ňou (aj keď vnútorne rozpornou argumentáciou) zaoberal aj súd prvej inštancie, ktorý aj tu vec nesprávne právne posúdil. Vo vzťahu k údajnému vlastníctvu BMX dráhy žalovaným súd prvej inštancie (ohliadnuc od skutočnosti, že sám uviedol, že toto vlastníctvo neskúma) uzavrel nedostatočne výlučne na základe výpovedí nedôveryhodných svedkov G. T., H. T., že došlo k vzniku vlastníctva žalovaného k BMX trati jej prebudovaním v rokoch 1996 a nasledujúcich. Žalobca však už v prvoinštančnom konaní uviedol, že (ohliadnuc od preukázaniu samotnej prestavby a jej rozsahu - k tomu vid' v tomto odvolaní vyššie) z hľadiska ustanovení § 135b ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka je nevyhnutné, aby žalovaný preukázal, že z jeho strany došlo k spracovaniu dobromyseľne, bez známosti, že mu vec nepatrila a preukázal aj to, že muselo dôjsť k zániku pôvodnej veci a vzniku úplne novej veci. Z prvoinštančného konania bolo zrejmé, že žalovaný vedel, že mu BMX dráha nepatrí (resp. nemal žiaden dôvod domnievať sa, že mu dráha patrí), vedel aj to, že vlastník pozemku, na ktorom sa dráha nachádzala, zakázal hospodárskou zmluvou na nej stavebné úpravy a navyiac žalovaný vykonal terénne úpravy bez potrebných povolení. Žalovaný teda konal nedobromyseľne, vedel, že mu spracúvaná dráha nepatrí a protiprávne (či už súkromnoprávne, ako aj verejnoprávne). Navyiac, k zániku pôvodnej dráhy ani k vzniku novej dráhy nedošlo, pretože tak pred jej rekonštrukciou, ako aj po nej, plnila funkciu BMX dráhy. Okrem toho podľa výpovedí svedkov malo ísť o sériu rekonštrukcií, a teda nie je zrejmé ani to, ktorá presne mala byť tak zásadnou, že na jej základe mala vzniknúť nová dráha. Aj v tomto smere Súd prvej inštancie Rozsudok Súdu prvej inštancie odôvodnil nedostatočne a vyvodil nesprávne skutkové zistenia. Z popisu prác a doložených dokladov možno uzavrieť, že tu maximálne išlo o terénne úpravy, ktorými napokon boli aj výstavby iných BMX tratí, na ktoré v konaní príkladom poukázal žalobca. Samotné terénne úpravy, úprava častí pozemku, úprava súčasť veci nemajú za následok vznik vlastníctva spracovaním cudzej veci.

16. K odvolaniu žalobcu sa vyjadril žalovaný, ktorý uvádza, že ani z obsahu, ani z kontextu súdneho rozhodnutia totiž vôbec nemožno vyvodiť, že „sa stalo nesporným, že žalovaný ... nie je právnym nástupcom subjektu, ktorý bol vlastníkom dráhy.“ Príznačným je aj spôsob, ako žalobca nielen v tejto časti, ale v celom odvolaní vyhlasuje skutočnosti za nesporné alebo sporné. Vlastnícky titul môže

žalovanému svedčiť z viacerých dôvodov, pričom pre spor nie je dôležité určiť, ktoré z dôvodov nastali. Súd pokladá za preukázaný minimálne jeden z nich, čo je postačujúcou podmienkou na existenciu vlastníckeho titulu, pričom súd v rozhodnutí neimplikuje výlučnosť tohto dôvodu vzniku vlastníckeho práva žalovaného. Pokiaľ totiž žalobca spracoval vec v rozsahu zakladajúcom originárny spôsob nadobudnutia vlastníctva, je zbytočné skúmať, či žalobcovi nesvedčí aj iný, časovo predchádzajúci, dôvod nadobudnutia vlastníctva. Žalovaný v celom texte odvolania skutkové závery označuje za sporné či nesporné voluntaristicky, v podstate výlučne podľa toho, či sa s nimi stotožňuje alebo nie, ale súčasne predstiera, že ich spornosť skončí, ak mu, podľa jeho mienky, dá súd za pravdu. Ak mu však súd za pravdu nedá, tak skutkové tvrdenia označuje za naďalej sporné. Pokiaľ spornosť skutkových tvrdení 1 závisí od rozhodnutia súdu, potom je otázkou, prečo žalobca vôbec podal odvolanie. Žalobca pritom pojem spornosti uchoпил veľmi voľne, úplne abstrahujúc od procesných pravidiel. Podľa § 151 ods. 1 CSP: „Skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, sa považujú za nesporné.“ Nesporné sú teda tie skutkové tvrdenia, ktoré druhá strana nenamietla, nie tie, v ktorých dal súd domnelo za pravdu žalobcovi. Takto je potom v konaní nesporným napríklad skutkové tvrdenie žalovaného, že žalobca je prepojený so spoločnosťou LBG aréna, s.r.o. a koná v jej záujme ako „nastrčený“ subjekt. Súd podporne odkázal na chronicky známu judikatúru týkajúcu sa pozemných komunikácií, ktorú žalobca dobre pozná a súčasne správne uviedol, že judikatúra k BMX dráham, resp. k športoviskám tohto typu, nie iba všeobecne k športoviskám, nejestvuje. Je pritom zrejmé, že stavebné objekty uvádzané žalobcom ako „podobné“ sú v skutočnosti zásadne odlišné od posudzovanej BMX dráhy. Súd sa s listinami predloženými žalobcom týkajúcimi sa iných športovísk vysporiadal tým, že správne skonštatoval nutnosť posudzovať konkrétnu BMX dráhu. Zároveň platí, že žalovaný preukázal (o.i. aj stanoviskom Slovenského zväzu cyklistiky), že žalobca zamieňa BMX dráhy olympijskej disciplíny BMX Racing (akou je predmetná BMX dráha) s rôznymi amatérskymi „ihriskami“, pump-trackmi a podobnými objektmi, ktoré nemajú v danom spore žiadnu relevanciu. Čo sa týka uvedeného vyjadrenia Hlavného mesta SR Bratislavy o absencii existencie stavby spojenej so zemou pevným základom (v zmysle stavebného zákona!) v prípade BMX dráhy, je zrejmé, že stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy je v príkrom rozpore so stanoviskom stavebného úradu aj znaleckým posudkom predloženým žalovaným. Hlavné mesto SR Bratislava nie je odborne spôsobilou osobou ani orgánom verejnej správy, ktorý by viedol konanie týkajúce sa BMX dráhy žalobcu, nie je teda zrejmé, prečo by jeho vyjadrenie k odbornej stavebnej otázke mal byť podkladom pre rozhodovanie súdu. Nie je zrejmé, ako sa súd mal s pomerom svedkov k žalobcovi vysporiadať. Súd nie je povinný reagovať na každú námietku strany, ale iba na námietky podstatné. Žiadna osoba, ktorá svojou svedeckou výpoveďou neporuší povinnosť mlčanlivosti, nie je ako svedok vylúčená. Žalobcom spochybňovaní svedkovia vypovedali presvedčivo, konzistentne, pričom ani žalobca obsahu ich výpovede nevie vytknúť nič iné, len to, že vraj nevedeli povedať, kde presne sa nachádza hranica medzi stavbou a pozemkom. Súd nie je povinný pri každej výpovedi svedka podrobne analyzovať, že určite vypovedal pravdivo, resp. vysvetľovať, prečo jeho výpoveď pripustil. V občianskoprávných sporoch pritom iba zriedka vypovedajú svedkovia úplne bez akéhokoľvek vzťahu k stranám alebo udalostiam, ktorých sa týka ich svedecká výpoveď. Naopak, úplne bežne vypovedajú zamestnanci, štatutári, rodinní príslušníci. Výsluch svedka s určitým pomerom k strane je teda situáciou úplne bežnou. Žalobca však túto skutočnosť prezentuje ako zásadnú, žalovaným aj svedkami zatajenú a žalobcom objavenú. Žalovaní aj svedkovia však svoj vzájomný vzťah úplne transparentne priznali, na rozdiel od žalobcu, ktorý v konaní nijako nekomentoval tvrdenie žalovaného o jeho prepojení so spoločnosťou LBG aréna, s.r.o. a konaní v jej záujme, čím v zmysle § 151 ods. 1 CSP nastala situácia nespornosti tohto skutkového tvrdenia žalovaného. Žalobca sa snaží citovaním judikatúry podporiť názor, že súd je povinný argumentačne reagovať na celý rozsah jeho procesných písomností, bez ohľadu na relevanciu obsahu. Aj judikatúra však zdôrazňuje, že povinnosťou súdu je reagovať len na námietky, ktoré sú pre konanie významné. Súd nie je povinný reagovať na každú, aj najbanálnejšiu námietku strany, ale iba na námietky a argumenty pre konanie významné. Uvedený záver vyplýva aj z rozhodnutí citovaných žalobcom. Súd v tomto prípade dal odpovede na všetky podstatné a relevantné námietky a svoje rozhodnutie podrobne odôvodnil. Skutočnosť, že strana produkuje nadmerné množstvo balastnej procesnej spisby, však sama o sebe nezaručuje, že ide o spisbu relevantnú, na ktorú by súd musel reagovať rovnako rozsiahlou spisbou. Účelom práva na riadne odôvodnenie rozsudku je zabezpečiť tzv. preskúmateľnosť rozhodnutia, tak vo vzťahu k stranám, ako aj nadriadenému súdu. Odôvodnenie tak musí umožniť stranám aj nadriadenému súdu oboznámiť sa s dôvodmi, ktoré viedli k rozhodnutiu a následne sa s nimi stotožniť alebo ich, v prípade strán, napadnúť opravným prostriedkom a v prípade nadriadeného súdu, preskúmať. Súd jasne a zrozumiteľne vysvetlil, prečo považoval BMX dráhu za stavbu, vlastnícky patriacu žalovanému. Žalobca s týmto záverom nesúhlasí a preto podal odvolanie, na základe ktorého bude správnosť rozsudku preskúmaná odvolacím

súdom. Je skutočne zbytočné túto jednoduchú procesnú situáciu opisovať vzletnou ústavnoprávnou argumentáciou, ktorá sa pri nenáležitom použití mení iba na vyprázdnené frázy a následne v prípadnom dovolaní znovu namietajú, že sa odvolací súd podrobne a podľa predstáv žalovaného nevysporiadal s celým rozsahom textácie odvolania. Žalovaný predkladal všetky dôkazy a vyjadrenia podľa svojich časových a personálnych možností v reakcii na vývoj konania a rozsiahlu procesnú spisbu žalobcu. Na rozdiel od žalobcu so zázemím a financovaním podnikateľskej skupiny LGB, v ktorej záujme koná, totiž žalovaný nie je komerčnou spoločnosťou, t.j. jeho členovia vykonávajú činnosť bezplatne popri svojich zamestnaniach. Bol to naopak žalobca, kto v priebehu celého súdneho procesu prichádzal s novými tvrdeniami (napríklad, že žalovaný údajne BMX dráhu nevybudoval, že BMX klub Rača údajne neexistoval pred nadobudnutím formy občianskeho združenia, že rôzne konkrétne objekty, ktoré nemajú nič spoločné s olympijskou disciplínou BMX racing, majú údajne byť relevantnými príkladmi BMX dráh a podobne), na ktoré žalovaný pochopiteľne musel reagovať, pričom na rozdiel od žalobcu, žalovaný svoje tvrdenia aj podoprel relevantnými dôkazmi, ktorých zabezpečenie trvá istý čas, ktorý navyše musí byť akumulovaný z voľného času členov žalovaného popri ich pracovných pomeroch a iných povinnostiach. Mnohé zo zadovážených dokumentov predložených zo strany žalovaného je historických a ich dohľadanie si vyžadovalo značné úsilie a čas. Na popretie skutkového tvrdenia stačilo žalobcovi uviesť jednu, dve vety, žalovaný však následne musel vyhľadávať množstvo dokumentov vzťahujúcich sa na obdobie desiatok rokov do minulosti. Žalobca rovnako ako počas celého súdneho sporu, ešte aj vo svojom odvolaní zahľucuje protistranu množstvom irelevantných tvrdení, príkladom čoho je tvrdenie o absencii preukázania, že by niektoré žalovaným predložené listiny boli získané z archívu. Žalovaný pochopiteľne nemal žiadny dôvod takúto skutočnosť dokazovať nakoľko je pre spor irelevantná (pritom samozrejme žalovaný predložil aj dokumenty z archívov - napríklad dokument „Zásady stanov Združenia technických a športových činností Slovenskej republiky“ je zo Slovenského národného archívu). Čo sa týka včasnosti predloženia posudku doc. Martona, zo spisu je zrejmy pravý opak tvrdení žalobcu. Dňa 19.12.2019 bolo žalovanému doručené uznesenie č.k. 11C/526/2015-341, v ktorom súd oznamuje zrušenie uznesenia č.k. 11C/526/2015-261 o nariadení znaleckého dokazovania a skutočnosť, že súd považuje za dostatočné, aby sa ku sporným otázkam, v prípade, že na znaleckom dokazovaní budú strany trvať, vyjadril oprávnený znalec v súkromnom znaleckom posudku. Z uvedeného je zrejme, že žalovaný nemal dôvod hľadať znalca pre súkromný znalecký posudok pred 19.12.2019. Zo spisu vyplýva, že znalecký posudok bol objednaný dňa 20.12.2019 (v posudku je nesprávne uvedený rok 2018, ale jedná sa o zjavnú chybu v písaní), t.j. zabezpečenie a doručenie posudku súdu dňa 04.02.2020 v žiadnom prípade nesvedčí o údajnej „taktike predkladania procesných vyjadrení a dôkazov „na poslednú chvíľu“ zo strany žalovaného. Vypočutie svedkov T. H. G. „až“ na pojednávaní dňa 06.02.2020 žalovaný navrhol po tom, čo na pojednávaní požiadal súd, aby tento uviedol, čo pokladá v spore za preukázané. Na základe vyjadrenia súdu v tejto veci žalovaný navrhol vypočuť svedkov za účelom dokazovania skutočností, ktoré súd označil za doposiaľ nepreukázané. Žalovaný teda nemal dôvod pred týmto termínom navrhovať vypočutie svedkov. Svedecké výpovede sú podopreté množstvom listinných dôkazov. Žalovaný preukázal svedeckými výpoveďami aj listinnými dôkazmi, že BMX dráha bola úplne prebudovaná, vrátane zmeny veľkej väčšiny jej trasovania, novo vytvoreného telesa, betónovania štartovacieho pahorku, zavedenia vody, budovania rozvodov atď. a že k prebudovaniu došlo po tom, čo žalovaný nadobudol dnešnú formu občianskeho združenia. Súčasne žalovaný preukázal aj kontinuitu športového oddielu BMX klub Rača od 80-tych rokov až po súčasnosť. Účelom hospodárskej zmluvy, v nej výslovne uvedeným, bolo prenechanie pozemku do užívania na účely vybudovania bikrosovej trate, v dnešnej terminológii BMX dráhy. Zákaz vykonávať stavebné práce sa preto logicky vzťahuje k stavebným prácam mimo budovania BMX dráhy. Naviac, pre právne posúdenie stavebného charakteru BMX dráhy nie je rozhodujúce to, ako dielo charakterizovali zmluvné strany, naviac za iného stavu legislatívy aj judikatúry. Inak povedané, či je dielo stavbou v právnom zmysle, nezávisí od dohody zmluvných strán. Pokiaľ by sa však právny vzťah medzi žalobcom a žalovaným mal posudzovať podľa zmlúv s tretími subjektami, mal by žalobca postupovať dôsledne a dožadovať sa aj aplikácie vyššie spomínanej Nájomnej zmluvy, ktorou sa spoločnosť LGB aréna, s.r.o. zaviazala zachovať BMX dráhu žalovaného a nie ju likvidovať za použitia žalobcu. Súd správne rozhodol, že BMX dráha tvorí funkčne jeden nedeliteľný celok, z právneho hľadiska ide teda o jednu vec. Odstránením jej prvkov nachádzajúcich sa na pozemku žalobcu, ktorý ju priamo križuje v celej jej šírke, by došlo k jej úplnému znefunkčneniu. BMX dráhu nie je možné prebudovať tak, aby neprechádzala pozemkom žalobcu (nesplnila by pravidlá športového odvetvia BMX racing a prestala by byť BMX dráhou). Oddelením časti BMX dráhy situovanej na pozemku žalobcu by zanikla samotná BMX dráha (došlo by k nej zničeniu a zániku). BMX dráha je svojou podstatou, účelom aj použitím blízka cestnej komunikácii, keďže je určená na jazdu bicyklov, aj keď za špecifických podmienok. Stavebný zákon dokonca v § 43 ods. 3 písm. o) bicyklové dráhy výslovne

označuje za inžinierske stavby. Aj ostatné príklady uvádzané žalobcom sú nezmyselné - rozsah BMX dráhy nie je ľubovoľný a nemôže byť iný - nemôže neobsahovať časť BMX dráhy na parcele žalobcu, čo potvrdil svojim stanoviskom Slovenský zväz cyklistiky. Žalovaný preukázal kontinuitu svojho pôsobenia od vybudovania pôvodnej dráhy. BMX dráha bola vybudovaná na základe Hospodárskej zmluvy, ktorá výslovne na takýto účel pozemok poskytovala do užívania. Neskôr došlo k úplnému prebudovaniu dráhy žalovaným v celom jej trasovaní, vrátane prebudovania štartovacieho pahorku. Zachovaná zostala iba malá časť trasovania dráhy, avšak aj na tejto malej časti pôvodného trasovania bola BMX dráha prebudovaná, spracovaná, vrátane štartovacieho pahorku. Skutočnosť, či nová vec slúži na rovnaký alebo iný účel, pritom nie je rozhodujúca. Aj nová vec môže slúžiť na rovnaký účel, neznamená to však, že je rovnaká. Dokonca môže byť aj presnou replikou pôvodnej veci, dôležité totiž je to, či a v akej miere boli deštruované pôvodné stavebné prvky. Z hľadiska stavebného nemusí byť žiaden poznateľný rozdiel medzi účelovou komunikáciou a komunikáciami vyššej triedy. Zaradenie komunikácie v sústave komunikácií je výlučne právnym aktom verejného práva. Niet potom žiadneho dôvodu, aby sa na stavebne rovnako vybudované komunikácie hľadelo z hľadiska súkromnoprávných vzťahov rozdielne. Je zrejmé, že poľné cesty nie sú umiestnené na telese, neobsahujú železobetónové prvky, štartovací pahorok, pneumatické zariadenie, svetelnú a zvukovú signalizáciu, riadiacu elektroniku, drenážny a odvodňovací systém, prívod a rozvody vody a elektriny, oceľové štartovacie rošty a rampu, prístrešky, rozvodné skrine, osvetlenie, stĺpy osvetlenia, zábradlia, betónové šachty, klopené zákruty a skoky, atď., pričom predmetná BMX dráha všetky tieto časti obsahuje. Z uvedeného je zrejmé, že prirovnania predmetnej BMX dráhy k poľnej ceste nemajú žiadnu oporu v skutkovom stave. Ako žalovaný uviedol už počas prvostupňového konania, je to práve žalobca, kto aktívne bráni rozumnému vysporiadaniu majetkovo-právných vzťahov v predmetnom športovom areáli. V prípade žalobcu sa jedná o nastrčenú spoločnosť konajúcu v záujme spoločnosti LBG aréna s.r.o., ktorá sa snaží realizovať svoj podnikateľský zámer na verejnom majetku prenajatom na 30 rokov za 1 euro. Zároveň však má spoločnosť LBG aréna s.r.o. z nájomnej zmluvy plynúcu zmluvnú povinnosť uzavrieť so žalovaným podnájomnú zmluvu k väčšine pozemkov pod predmetnou BMX dráhou. Tejto povinnosti sa však LBG aréna s.r.o. snaží vyhnúť rôznymi obštrukciami, a to aj prostredníctvom kúpy „blokačného pozemku“ pod BMX dráhou prostredníctvom žalobcu ako nastrčenej spoločnosti, ktorá sa usiluje výlučne o likvidáciu BMX dráhy. Práve na ochranu žalovaného a v neprospech žalobcu je potom namieste aplikácia zásady „z nepráva nemôže vzniknúť právo“. Žalovaný je, samozrejme, pripravený kedykoľvek od žalobcu jeho parcelu za trhovú cenu odkúpiť alebo si dlhodobo prenajať. Žalobca však od nadobudnutia svojho pozemku (s vedomím, že sa na ňom nachádza predmetná BMX dráha) požaduje zamedzenie používania časti BMX dráhy nachádzajúcej sa na jeho pozemku, čím sa fakticky snaží znemožniť používanie BMX dráhy ako takej, aby následne spoločnosť LBG aréna s.r.o. mohla nerušene so svojim podnikateľským projektom vyexpandovať aj do priestoru BMX dráhy žalovaného. Vo vzťahu k neoprávnenému obohateniu sa žalovaného (vznikajúceho v dôsledku nevdle žalobcu k civilizovanej úprave vlastníckych vzťahov), žalovaný uvádza, že nebol ochotný žalobcovi uhradiť iba neprimerane vysoké čiastky požadované žalobcom. Prvostupňový súd sa stotožnil so znaleckým dokazovaním potvrdenou primeranou cenou v zmysle znaleckého posudku žalovaného. Čiastku v zmysle rozhodnutia prvostupňového súdu žalovaný ihneď po doručení rozsudku uhradil na bankový účet žalobcu.

17. K vyjadreniu žalovaného sa vyjadril žalobca, ktorý uvádza, že v odvolaní opísal jednotlivé skutočnosti ako nesporné či sporné podľa objektívnej reality a podľa obsahu rozsudku súdu prvej inštancie. Jednoznačne nespornými skutočnosťami v spore sú vlastníctvo pozemku žalobcom, umiestnenie časti BMX dráhy na ňom a skutočnosť, že BMX dráhu užíva žalovaný. Sporným na druhej strane bola právna povaha BMX dráhy (t.j. či ide o stavbu spojenú so zemou pevným základom vo vzťahu k pozemku) a osoba jej vlastníka. Čo do prvej spornej skutočnosti Súd prvej inštancie dospel k skutkovému a právnemu záveru, že BMX dráha je stavba spojená so zemou pevným základom a aj keď sa na Pozemku nachádzajú iba terénne úpravy, tieto sú súčasťou veci - BMX dráhy. Čo do druhej spornej skutočnosti súd prvej inštancie argumentoval vnútorne rozporne, keď na jednej strane výslovne uviedol, že sa otázkou vlastníctva BMX dráhy vôbec nezaoberal (a neriešil otázku, či žalovaný nadobudol vlastníctvo spracovaním cudzej veci alebo prevodom práv) a v priamom rozpore s tým ďalej uviedol, že žalovaný vlastníctvo k BMX dráhe preukázal výlučne výpoveďami dvoch svedkov, ktoré mali preukázať prebudovanie trate za existencie žalovaného. Žalovaný sa snaží argumentovať, že Súd prvej inštancie v rozsudku súdu prvej inštancie konštatoval, že v prípade žalovaného boli splnené podmienky pre nadobudnutie vlastníctva k BMX dráhe z dvoch dôvodov, a teda bolo jedno, na základe ktorého z nich skutočne žalovaný vlastníctvo nadobudol. Takýmto spôsobom však súd prvej inštancie rozsudok súdu prvej inštancie neodôvodnil. Súd prvej inštancie jasne najskôr uviedol, že sa otázkou určenia

vlastníckeho práva k BMX dráhe nezaoberal. V priamom rozpore s tým ďalej výlučne na základe dvoch svedeckých výpovedí (a nie (aj) iných dôkazov) prišiel k záveru, že došlo k prebudovaniu trate za existencie žalovaného a toto prebudovanie trate samé osebe je dôvodom nadobudnutia vlastníctva. Odôvodnenie rozsudku súdu prvej inštancie tak jednoznačne trpí vnútorným logickým rozporom, čo je v zmysle ústavnoprávnej judikatúry neakceptovateľné. Navyiac, tu súd prvej inštancie prišiel k nesprávnemu skutkovému záveru, keď prebudovanie trate zistil iba z dvoch svedeckých výpovedí a posúdil vec aj nesprávne právne, keď mu samotné prebudovanie trate stačilo na to, aby prišiel k záveru, že boli nadobudnuté všetky podmienky vzniku vlastníckeho práva spracovaním cudzej veci. Posudzovaniu dobromyseľnosti žalovaného pri spracovaní cudzej veci v zmysle § 135b ods. 1. Občianskeho zákonníka sa súd prvej inštancie pre istotu vyhol úplne. V závere časti I. vyjadrenia žalovaný namieta, že žalobca je akýmsi nastrčeným subjektom spoločnosti LBG aréna, s.r.o., čo žalobca v prvoinštančnom konaní nepoprel. Opak je pravdou. Napr. vo vyjadrení zo dňa 04.10.2020 žalobca jasne toto tvrdenie poprel a napokon ani súd prvej inštancie nepovažoval argumentáciu žalovaného v tomto smere za relevantnú, keď k nej nevedol ani nevykonával dokazovanie, a keď nebola uvedená ani v rozsudku súdu prvej inštancie. Žalovaný tu s poukazom na zásadu superficies solo cedit kontruje argumentácii žalobcu o tom, že súd prvej inštancie odoprel žalobcovi právo užívať svoj majetok, tým, že tvrdí, že je vlastníkom akýchsi terénnych úprav na pozemku žalobcu. Žalovaný s odvolaním sa na svoju podrobnú argumentáciu v prvoinštančnom konaní, ako aj v odvolaní, uvádza, že na jeho pozemku sa žiadna stavba spojená so zemou pevným základom nenachádza a nezávisle od tejto skutočnosti žalovaný nepreukázal žiadne nadobudnutie vlastníckeho práva či už konštitutívnym alebo derivatívnym spôsobom. Žalovaný v určitom čase protiprávne uchoopil držbu viacerých pozemkov a užíva ich na účely výkonu BMX športu. Ani takýto ušľachtilý zámer a ani to, že tento šport vykonávajú aj deti (paradoxne však na neskolaudovanej BMX trati !!!), však neznamená, že bol oprávnený vylúčiť vlastníkov týchto pozemkov z výkonu ich vlastníckych práv. Žalobca predsa nechce nič iné, len to, aby mohol svoj pozemok užívať. Žalobca podrobne uviedol a preukázal v prvoinštančnom konaní, ako iní prevádzkovatelia BMX tratí vykonávajú svoju činnosť plne v súlade s právom. Naproti tomu žalovaný je viacnásobný porušovateľ práva, keď (i) užíva pozemky, na ktoré nemá právny titul, (ii) napriek tomu, že tvrdí, že je vlastníkom BMX dráhy, nepredložil žiadne povolenie jej výstavby a užívania, (iii) neoprávnene užíva ako adresu svojho sídla V. X, čo je jednak kotolňa v areáli a ani k tejto adrese žalovaný nemá žiaden právny vzťah, (iv) neoprávnene používa vjazd do areálu z V. ulice, a to v rozpore s právoplatným rozhodnutím hlavného mesta a bez akéhokoľvek právneho titulu k príjazdovým pozemkom atď. Úplným paradoxom je, že žalovaný poberá na svoju činnosť dotácie z verejných zdrojov, a to pravdepodobne aj od hlavného mesta, keď toto isté hlavné mesto označilo BMX dráhu ako nepovolené terénne úpravy a vyslovilo nesúhlas s ich dodatočnou legalizáciou. Žalovaný opätovne argumentuje treťou osobou (LGB aréna, s.r.o. - správne LBG aréna, s.r.o.), s ktorou mal mať uzavretú podnájomnú zmluvu, no ide o irelevantnú a zjavne nesprávnu, účelovú a zavádzajúcu argumentáciu. Žalobca totiž vo vyjadrení zo dňa 04.10.2020 jasne preukázal, že bol to žalovaný, ktorý svojím postojom zapríčinil, že k uzavretiu podnájomnej zmluvy nedošlo, a navyiac podnájom sa nemohol týkať iných pozemkov ako tých, ktoré mala v správe Mestská časť Bratislava - Rača, ktorá uzavrela nájomnú zmluvu so spoločnosťou LBG aréna, s.r.o. Žalobca preukázal aj to, že uznesením miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava - G.Č. došlo k zrušeniu povinnosť zachovať BMX dráhu v areáli. Žalobca však nechce a nebude viac podrobne argumentovať spoločnosťou LBG aréna, s.r.o., pretože je to pre vec irelevantné, a to až na jednu výnimku. Žalobca prostredníctvom sociálnej siete Facebook zistil nedávne aktivity občianskeho združenia Zachráňme BMX v G. (a keď už sa diskutuje o prepojenosti, ide o občianske združenie evidentne prepojené so žalovaným, keď jeho jediným štatutárnym zástupcom je L. G., t.j. syn štatutárneho zástupcu žalovaného a svedok, ktorý vypovedal v prvoinštančnom konaní). Z uznesenia Okresného súdu Bratislava I zverejneného na tejto stránke je zrejme právne zastúpenie tohto občianskeho združenia advokátskou kanceláriou SCHWARZ advokáti, s.r.o., o ktorej je verejne známe, že poskytuje právne služby investičnej skupine PENTA. Ak by sme rovnako ako žalovaný hľadali na základe personálnych prepojení nekalé motívy a konšpirovali by sme o nich, mohli by sme si rovnako klásť otázky. Aký je vlastne skutočný zámer žalovaného? Koná žalovaný v zhode s touto investičnou skupinou, ktorej praktiky môžu byť vnímané kontroverzne? Je aktivita BMX posvätením budúceho investičného záujmu na lukratívnych pozemkoch v Rači? poznámka k používaniu BMX trate deťmi. Ak je BMX dráha stavbou, ako tvrdí žalovaný, nie je to hazard s ich životom a zdravím používaním neskolaudovanej BMX trate? Takéto riskantné správanie „vlastníka“ (či skôr prevádzkovateľa) tejto dráhy už vôbec nemôže požívať súdnu ochranu a o dobrých mravoch nemôže byť ani reči. Žalovaný sa tu snaží hájiť súd prvej inštancie tým, že poukázal na chronicky známu judikatúru týkajúcu sa pozemných komunikácií. Opak je pravdou. Súd prvej inštancie síce poukázal na akúsi rozhodovacia prax a právnú

teóriu, avšak ju vôbec nešpecifikoval (!). Toto pochybenie súdu prvej inštancie je o to intenzívnejšie, ak žalovaný argumentoval s uvádzaním konkrétnej odbornej literatúry a súdnej judikatúry s úplne opačnými závermi (!). Túto argumentáciu súd prvej inštancie teda iba „odbil“ nešpecifikovanou rozhodovacou praxou a právnou teóriou, ktorú žalovaný následne označil za chronicky známu. Toto pochybenie je intenzívnejšie aj preto, pretože žalobca práve poukazoval na rozdiely medzi miestnou komunikáciou a neverejnou účelovou komunikáciou nachádzajúcou sa v uzavretých areáloch podobne ako BMX dráha, ktorá sa nachádza v uzavretom oplotenom areáli, pri ktorej judikatúra (napr. Rozsudok Najvyššieho súdu ČR zo dňa 17.4.2013, sp. zn. 22 Cdo 2493/2011) prišla k záveru, že ide o súčasť pozemku (!). V žiadnom prípade nemožno prijať záver, že účelová komunikácia (alebo iná pozemná komunikácia) je automaticky stavbou spojenou so zemou pevným základom. Aj Súd prvej inštancie správne konštatoval, že na pozemku žalobcu sa nič so spojením so zemou pevným základom nenachádza. Treba tu zdôrazniť aj to, že povrch trate nie je ani betónový ani asfaltový (ako je tomu u niektorých iných cyklistických dráh) a skutočne ide len o utlačenú a uvalcovanú zeminu bez spojenia so zemou pevným základom, čo napokon je súladné aj s manuálom pre výstavbu BMX trate predloženým žalobcom v konaní. Komunikácia, či chodník, parkovisko alebo tenisový kurt vybudované len navrstvením prírodných stavebných materiálov nie sú stavbou spojenou so zemou pevným základom a sú súčasťou pozemku (Uznesenie Ústavného súdu ČR sp. zn. II. ÚS 1351/10 zo dňa 15.11.2011). Žalobca súhlasí so žalovaným, že špecificky judikatúra k BMX trati neexistuje, a preto mal byť súd prvej inštancie v odôvodnení rozsudku súdu prvej inštancie presvedčivejší a argumentačne podrobnejší. Žalobca je na rozdiel od žalovaného toho názoru, že vzhľadom na to, že žalovaný argumentuje tým, že BMX dráha pozostáva z viacerých častí a komponentov, je argumentácia žalobcu s poukazom na súdnu judikatúru, ktorá sa špecificky týka športových areálov a samostatného posudzovania ich častí, použiteľná. Žalovaný napriek tomu, že v rozsudku súdu prvej inštancie nie je ani zmienka o zverovacích protokoloch, vyjadrení hlavného mesta k BMX dráhe, k príkladom iných BMX dráh, ktoré ako dôkazy v konaní predložil žalobca, uvádza, že Súd prvej inštancie uviedol, že je potrebné posudzovať konkrétnu BMX dráhu. To však nikde v rozsudku súdu prvej inštancie nie je uvedené a navyše vyjadrenie hlavného mesta a zverovacie protokoly sa týkajú tej istej BMX dráhy. Súd prvej inštancie navyše nikde v rozsudku súdu prvej inštancie ani len nespomenul, že žalobca predložil tieto konkrétne dôkazy, a teda neuviedol ani to, prečo ich nevykonal. Z uvedeného je zrejmé, že odôvodnenie rozsudku súdu prvej inštancie je v dotknutej časti v priamom rozpore s § 220 ods. 2 CSP a nič na tom nemení akési „dovysvetľovanie“ a fabulácie zo strany žalovaného. Nevedno teda, na akom právnom základe žalovaný tvrdí, že súd nie je povinný zaoberať sa s akoukoľvek podozrivosťou (v predmetnej veci ide o listinné dôkazy. Žalovaný ďalej argumentuje stanoviskom Slovenského zväzu cyklistiky, ktorým sa však žalobca zaoberá v úplne inej časti odvolania, a uvádza, že z hľadiska posúdenia stavby spojenej so zemou pevným základom je vyjadrenie športového zväzu irelevantné. Športový zväz sa môže vyjadrovať iba k športovej činnosti. Predmetom sporu však nie je športová činnosť, ale protiprávne užívanie pozemku žalobcu žalovaným. Žalovaný sa napokon vyjadruje k obsahu vyjadrenia hlavného mesta (ktorým sa žalobca zaoberá v inej časti odvolania), ktoré má byť v rozpore s bližšie nešpecifikovaným stanoviskom bližšie nešpecifikovaného stavebného úradu, ako aj v rozpore s nešpecifikovaným znaleckým posudkom (ak má ísť o posudok doc. Martona, tento nie je znaleckým posudkom). Žalovaný spochybňuje erudovanosť hlavného mesta, avšak opomína fakt, že hlavné mesto je orgánom v zmysle Stavebného zákona v oblasti územného plánovania, za určitých okolností je stavebným úradom a za každých okolností je dotknutým orgánom (§ 140a ods. 2 Stavebného zákona). Nejde a nešlo teda len o vyjadrenie akéhosi vlastníka pozemku. Žalovaný nepochopil, že predmetom námietky žalobcu je vada odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie čo do nevysporiadania sa s námietkou nedôveryhodnosti svedkov. T.j. ak súd prvej inštancie považoval svedkov za dôveryhodných, čo sa stalo, pretože výlučne na základe svedeckých výpovedí prišiel súd prvej inštancie k záveru, že došlo k nadobudnutiu vlastníckeho práva spracovaním cudzej veci, bol povinný vysporiadať sa s námietkou nedôveryhodnosti svedeckých výpovedí, ktoré zjavne súd prvej inštancie považoval za jeden z kľúčových dôkazov. Isteže si aj žalobca uvedomuje, že svedecká výpoveď osoby má často určitý vzťah nielen k predmetu sporu, ale aj sporovým stranám (pre úplnosť však žalobca udáva, že žalovaný mylne považuje za svedeckú výpoveď štatutára, keď tu ide o výsluch strany sporu), ale je povinnosťou súdu zhodnotiť váhu tohto dôkazu najmä v prípade, ak svedok má blízky vzťah k strane sporu. L. G. je de facto štatutárnym zástupcom žalovaného (a inicioval viacero súdnych sporoch za účasti aj žalobcu) a obaja svedkovia boli jeho členovia a pretekári resp. sú trénermi, a teda majú silný záujem na tom, aby žalovaný bol úspešným v spore. Obaja svedkovia vypovedali vo vzácnnej zhode, podrobne oboznámení s predmetom sporu, a žalobca sa nemôže ubrániť dojmu, že svoju svedeckú výpoveď vopred pripravovali v súčinnosti so žalovaným. Navyše, v čase, ktorého sa týkala ich svedecká výpoveď, boli v mladom veku, išlo o značný časový odstup (90-te roky), napriek tomu

si pozoruhodne pamätali všetky detaily, ktoré tvrdil aj žalovaný. Aj v tomto prípade žalovaný „akože“ cituje ucelenú časť odvolania žalobcu, no naopak tu ide o citáciu jeho troch rôznych a na rôznych miestach sa nachádzajúcich pasáží odvolania. Žalovaný sa namietané vady odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie snaží bagatelizovať tvrdeniami, že súd nie je povinný reagovať na akýkoľvek argument sporovej strany. V tom má žalovaný nepochybne pravdu. No žalovanému uchádza, že podstatou argumentácie žalobcu boli (i) nepreskúmateľná časť odôvodnenia čo do akejsi nešpecifikovanej právnej teórie a rozhodovacej praxe v situácii, keď konkrétnou judikatúrou a odbornou literatúrou argumentoval žalobca, (ii) vnútorná rozpornosť odôvodnenia, (iii) nevysporiadanie sa s procesnou námietkou nezákonnosti dôkazu, (iv) neuvedenie dôkazov žalobcu a neodôvodnenie ich nevykonania, (v) nevysporiadanie sa námietkou nedôveryhodnosti svedkov, ktorých výpovede Súd prvej inštancie považoval za jeden z kľúčových dôkazov, (vi) nevysporiadanie sa s argumentáciou žalobcu o nemožnosti nadobudnutia vlastníckeho práva spracovaním cudzej veci v situácii, keď toto nadobudnutie vlastníctva Súd prvej inštancie konštatoval, (vii) nevysporiadanie sa s argumentáciou žalobcu o nemožnosti spojenia so zemou pevným základom v situácii, keď súd prvej inštancie spojenie so zemou pevným základom konštatoval, (viii) nevysporiadaním sa s procesnou námietkou nepoužitia sudcovskej koncentrácie a (ix) absencie ústavnoprávneho posúdenia veci. Žalobca v odvolaní citoval podrobne súdnu judikatúru, ktorá sa zaoberala dostatočnosťou odôvodnenia súdneho rozhodnutia, zákazom vnútornej rozpornosti odôvodnenia, povinnosťou vysporiadať sa s procesnými návrhmi strán, povinnosťou reagovať na argumentáciu strany sporu argumentujúcou závermi právnej vedy a súdnu judikatúrou a pod. A to v spojení s ustanovením § 220 ods. 2 CSP ukladajúcim súdu povinnosť v odôvodnení rozsudku uviesť dôkazné návrhy žalobcu a odôvodniť ich nevykonanie. Nejde tu teda o balastnú procesnú spisbu a ani o vyprázdnené frázy, ako útočne a invetívne argumentuje žalovaný. Zaujímavé je, že tu žalovaný posúva argumentáciu žalobcu až do dovolania, čím neprípustne predchádza rozhodnutie odvolacieho súdu. Žalovaný popiera predkladanie procesných vyjadrení a dôkazov „na poslednú chvíľu“. Konkrétne časy dokladania dôkazov a realizácie procesných vyjadrení „ospravedlňuje“ tým, že nie je komerčnou spoločnosťou, časovými a personálnymi možnosťami, bezplatným vykonávaním činnosti jeho členmi (teda aj tými, ktorí vypovedali v spore ako nezaujatí svedkovia). Žalovanému však uchádza, že každá strana sporu (mimo tej, ktorej CSP priznáva slabšie postavenie ako napr. spotrebiteľia, medzi ktoré však žalovaný nepatrí) má rovné postavenie. Z hľadiska dodržania lehôt a včasnosti predkladania vyjadrení a dôkazov sú časové a personálne možnosti strán sporu irelevantné. Rovnako ako bezplatný výkon členstva. Okrem toho, žalovaný bol a je v konaní od počiatku zastúpený právnym zástupcom, ktorému nič nestálo v ceste reagovať v konaní včas a riadne. Žalovaný ďalej tvrdí, že bol to žalobca, ktorý počas trvania súdneho sporu, prichádzal s novými tvrdeniami, na ktoré žalovaný nereagoval. Opak je pravdou. Žalobca od počiatku súdneho sporu tvrdil, že žalovaný nemá právny titul na užívanie jeho pozemku. Keď žalovaný neskôr začal tvrdiť, že na tomto pozemku sa nachádza stavba spojená so zemou pevným základom a je jej vlastníkom, žalobca bol nútený na túto argumentáciu reagovať. Súdny spor trval v prvej inštancii cca. šesť rokov, čo nezodpovedalo jeho právnej a skutkovej náročnosti. Súd prvej inštancie v ňom nariadil znalecké skúmanie, potom ustanovil za znalca osobu, ktorá oznámila súdu, že nemá potrebnú kvalifikáciu, potom uznesenie o ustanovení znalca zrušil. Popri tom celom žalovaný dodával obsažné vyjadrenia „na poslednú chvíľu“. Prvýkrát navrhol vypočutie svedkov na pojednávaní dňa 06.02.2020, t.j. päť rokov po začatí sporu. Znalecký posudok doc. Martona bol žalobcovi doručený iba dva dni pred týmto pojednávaním. Obsažné vyjadrenie datované ku dňu 02.09.2020 realizoval žalovaný cca. 7 mesiacov po poslednom súdnom pojednávaní (zo dňa 06.02.2020). Žalovaný žiaden rešerš v archívoch pritom nepreukázal (či už pečiatkou archívu alebo faktúrou a pod.). Žalobca „obhajobu“ žalovaného, že mal posielat akýsi (nepreukázaný) e-mail právnemu zástupcovi žalobcu dňa 02.09.2021 a že mu mal niečo vhadzovať do poštovej schránky radšej nekomentuje (asi okrem skutočnosti, že v tom dni bol služobne vzdialený v Českej republike); každopádne žalovaný si asi zjavne neuvedomuje, že datoval svoje vyjadrenie (pozostávajúce zo stoviek strán) až po siedmich mesiacoch od posledného pojednávania vo veci. Na námietku žalobcu týkajúcu sa aplikácie sudcovskej koncentrácie prednesenú ústne na pojednávaní, ako aj písomne vo vyjadrení, súd prvej inštancie v rozsudku súdu prvej inštancie vôbec nereagoval. Skutočnosť, že súd prvej inštancie poskytol čas žalobcovi na oboznámenie sa s obsahom vyjadrenia žalovaného zo dňa 02.09.2020, je irelevantná. Súd prvej inštancie bol totiž (a to aj s ohľadom na to, že spor trval už päť rokov) povinný s ohľadom na sudcovskú koncentráciu konania podanie žalovaného odmietnuť resp. naň neprihliadať. Žalovaný tvrdí, že vykonané dokazovanie v podobe znaleckého posudku doc. Martona potvrdilo spojenie štartovacieho pahorku so zemou pevným základom a že pozostáva zo železobetónového monolitu v štrkovom lôžku pod povrchom terénu. Ohliadnuc od toho, že akýsi pahorok vzdialený od pozemku žalobcu desiatky ba až stovky metrov je irelevantný, zo znaleckého posudku doc. Martona vyplýva iba jeho betónový povrch (doska), a nie

betónové základy a betónový monolit. Znalec navyše nevykonával sondáž do pozemku (ktorá by mohla určiť (ne)existenciu spojenia so zemou pevným základom ako jediný technický možný spôsob) a ani nemal k dispozícii dokumentáciu skutkového vyhotovenia stavby ani kolaudačné rozhodnutie, pretože BMX dráha je nepovolená (čierna) stavba (projektová dokumentácia žalovaného je čisto účelová za účelom dodatočného povolenia stavby a znalec ju bol povinný preveriť, a nie mechanicky prepísať). Tomuto neprofesionálnemu postupu znalca sa súd prvej inštancie v rozsudku súdu prvej inštancie nevenoval vôbec. Podstatným je, že súd prvej inštancie podľa odôvodnil rozsudok súdu prvej inštancie tak, že výlučne na základe dvoch svedeckých výpovedí (a nie listinných dôkazov) prišiel k záveru, že došlo k prestavbe BMX trate, čím automaticky došlo k nadobudnutiu vlastníckeho práva k nej spracovaním cudzej veci. Listinné dôkazy (na ktoré sa súd prvej inštancie neodvolal) síce boli početné, no nešlo tu o kompletnú fotodokumentáciu, projektovú dokumentáciu a povolenia v spojení s dokumentáciou so zhotoviteľmi stavby, na základe ktorej by bolo možné stanoviť, že v presnom čase a mieste došlo k presne určenej prestavbe trate, v dôsledku čoho vznikla nová vec. Súd prvej inštancie rezignoval navyše na skúmanie dobromyseľnosti spracovateľa, ktorá je v danom prípade jasne vylúčená vzhľadom na to, že spracovateľ (aj s ohľadom na dátum svojho vzniku, a nie nadobudnutie dnešnej formy občianskeho združenia a akúsi kontinuitu, ako účelovo argumentuje žalovaný) vedel, že spracúva vec (samostatná vec tu navyše neexistuje), ktorá mu nepatrí a na pozemkoch, ktoré mu nepatria. Predmetom diskutovanej hospodárskej zmluvy bolo jej predmetom jednoznačne vykonanie terénnych úprav (iba so súhlasom vlastníka pozemkov), no stavebné práce boli zakázané. Navyše, táto hospodárska zmluva je jasným dôkazom, že žalovaný vedel, že vlastníkom pozemkov a ich užívateľom sú úplne iné osoby. Žalovaný účelovo argumentuje opakovane akousi kontinuitou. O žiadnu kontinuitu tu nejde, žalovaný je občianskym združením vzniknutým registráciou v zmysle zákona č. 83/1990 Zb. o združovaní občanov v znení neskorších predpisov. Žalovaný nie je právnym nástupcom po žiadnej osobe. Je zrejme, že žalovaný na základe hospodárskej zmluvy (ktorú má k dispozícii) vedel a vie, že nebol ani vlastníkom pozemkov ani ich užívateľom a ani subjektom, ktorý vybudoval BMX dráhu. Ak teda žalovaný tvrdí, že v bližšie nepreukázanom čase a presnom rozsahu prebudoval dráhu, konal s vedomím, že mu nepatrí a že nemá ani právo na užívanie pozemkov dotknutých dráhou; t.j. vedel, že koná protiprávne a o dobromyseľnosti na jeho strane ako jednej z podmienok pre nadobudnutie vlastníckeho práva spracovaním cudzej veci teda nemôže byť diskusia. Navyše žalovaný spoľahlivo nepreukázal, kedy presne a čo na dráhe prebudoval. Nemá totiž k dispozícii ani príslušnú projektovú dokumentáciu ani povolenia. Realizácia nepovolených stavebných prác nepochybne tiež vylučuje dobromyseľnosť a je naopak dôkazom o protiprávnosti činnosti žalovaným. Mieru a rozsah deštrukcie stavebných prvkov pôvodnej dráhy navyše žalovaný bez pochyb nepreukázal.

18. K vyjadreniu žalobcu sa vyjadril žalovaný, ktorý uvádza, že spolu s podaním zo dňa 02.09.2020 predložil množstvo listinných dôkazov preukazujúcich tak právnú kontinuitu medzi žalovaným a bikrosovým klubom Elektrovod Bratislava, ako aj prebudovanie BMX dráhy (bod 32 rozsudku). Prebudovanie trate teda žalovaný nepreukázal iba výpovedami dvoch svedkov. Z predložených dôkazov súčasne vyplýva jednoznačná dobromyseľnosť žalovaného. Štatutárnym zástupcom žalovaného je N. T. G., a to nepretržite už minimálne 27 rokov. Svedok L. G. skutočne ako člen žalovaného podal niekoľko správnych žalôb proti rozhodnutiam správnych orgánov týkajúcich sa investičnej činnosti spoločnosti LBG aréna s.r.o. na pozemkoch pod BMX dráhou, ale túto skutočnosť vo svojej výpovedi aj uviedol. Nie je pravdou, že obaja svedkovia sú trénermi žalovaného, ako uvádza žalobca. V skutočnosti ani jeden zo svedkov nikdy nebol trénerom žalovaného. Svedok T. bol v minulosti členom (pretekárom) žalovaného, avšak naposledy pred viac ako 10 rokmi. Štartovací pahorok je tvorený železobetónovým monolitom, na ktorom sa nachádzajú ďalšie stavebné prvky, uložené v zemi, v štrkovom lôžku, pod povrchom okolitého terénu, teda je exemplárnym príkladom spôsobu akým sú stavby typicky spojené so zemou pevným základom. Táto skutočnosť je evidentná, vyplýva aj z posudku doc. Martona. Je pritom vecou odborného posúdenia znalca, aké odborné analýzy vykoná za účelom oboznámenia s predmetom posudzovania. Dokumentáciu skutkového vyhotovenia stavby samozrejme znalec mal k dispozícii, čo je uvedené na strane 2 znaleckého posudku. V prípade štartovacieho pahorku (ani inej časti) BMX dráhy sa nejedná o položené panely, čo je zrejme zo znaleckého posudku, z výpovedí svedkov, a je to viditeľné aj voľným okom. Slovenský zväz cyklistiky sa vyjadril k požadovaným športovým parametrom, z ktorých vyplýva, že BMX dráha je funkčne jednou vecou a taktiež, že predmetná BMX dráha nemôže existovať bez jej časti situovanej na pozemku žalobcu. Slovenský zväz cyklistiky sa tiež vyjadril k existencii BMX dráh na Slovensku, pričom z tohto vyjadrenia vyplýva skutočnosť, že žalobca neodborne a účelovo vydával za BMX dráhy objekty, ktoré nie sú BMX dráhami športového odvetvia BMX racing, a teda že argumentácia a predstava žalobcu o BMX dráhach je mylná a pre

spor irelevantná. Je na posúdení znalca, aký postup zvolí. Nie je pritom pravdou, že by žalovaný agresívne reagoval na akýkoľvek výkon vlastníckych práv žalobcu k jeho pozemku. Žalovaný podal návrh na neodkladné opatrenie ako pokus o ochranu športoviska po tom, čo na ňom žalobca dňa 09.09.2016, deň pred pretekmi najvyššej súťaže disciplíny BMX racing v SR, zaparkoval bager, čím bránil usporiadaniu pretekov (trestné oznámenie žalovaného, č.I. 173-179). Agresívne teda koná výlučne žalobca. Navyše žalovaný v návrhu neodkladného opatrenia iba žiadal od žalobcu strpieť tréningovú a pretekársku činnosť žalovaného na pozemku žalobcu, keďže sa na ňom nachádza BMX dráha vo vlastníctve žalovaného.

19. K vyjadreniu žalovaného sa vyjadril žalobca, ktorý poukazuje na to, že žalovaný zverejnil počas odvolacieho konania na svojej facebookovej stránke niekoľko fotografií, z ktorých je zrejmá povaha BMX dráhy (ktorá je zjavne terénou úpravou vo forme utlačenej vrstvy hliny) a je zrejmé, že v mesiacoch jún a október 2021 (t.j. počas odvolacieho konania) vykonával žalovaný rekonštrukciu BMX dráhy, v rámci ktorej bol odkrytý povrch BMX dráhy, v dôsledku čoho bolo zrejmé, že BMX dráha nemá žiadne pevné základy spojené so zemou. Je teda zrejmé, že BMX dráha, a to aj v časti nachádzajúcej sa na pozemku žalobcu, v žiadnom prípade nie je stavba spojená so zemou pevným základom. Dňa 03.02.2022 sa uskutočnilo na BMX dráhe miestne zisťovanie v rámci stavebného konania, ktorého predmetom je oplotenie pozemku žalobcu, v rámci ktorého bola zhotovená fotodokumentácia. Keďže dňu miestneho zisťovania predchádzalo daždivé počasie, ktoré malo za následok zmäčenie terénu BMX dráhy, je z fotografií jasne vidieť, že v prípade BMX dráhy ide, zjednodušene povedané, o udupanú hlinu, s otlakami stôp v teréne, nie je spojená so zemou pevným základom a už vôbec nie je viditeľná hranica medzi pozemkom a stavbou (t.j. kde končí stavba a začína pozemok a opačne). Zo zápisnice z miestneho zisťovania je navyše zrejmá existencia plnej moci, na základe ktorej bolo svedkovi L. G. v roku 2019 udelené žalovaným generálne plnomocenstvo (žalobca o tejto plnej moci do miestneho zisťovania nemal vedomosť). L. G. je teda zástupcom žalobcu a všetko iné len nie nezaujatým svedkom. Ide o zásadnú skutočnosť majúcu dopad na hodnotenie svedeckej výpovede tejto osoby.

20. Odvolací súd, viazaný rozsahom (§ 379 CSP) a odvolacími dôvodmi odvolania (§ 380 ods. 1 CSP), preskúmal vec bez nariadenia odvolacieho pojednávania, (§ 385 ods. 1 CSP) a dospel k záveru, že odvolanie žalobcu v ním napadnutých výrokoch súdu prvej inštancie je opodstatnené

21. Po oboznámení sa so spisom súdu prvej inštancie, odvolací súd zistil, že rozhodnutie súdu prvej inštancie v žalobcom napadnutých výrokoch je potrebné zrušiť a vec vrátiť na ďalšie konanie z dôvodu nepreskúmateľnosti. V prejednávanej veci je na spravodlivé súdne rozhodnutie potrebné vyriešiť otázku BMX dráhy na pozemku umiestnenej čiastočne aj na pozemkoch v katastrálnom území G., obec Bratislava, Mestská časť G., parcela registra „C“ číslo XXXX/XXX o výmere 25 m<sup>2</sup>, trvalé trávnaté porasty a parcela registra „C“ č. XXXX/XXX o výmere 576 m<sup>2</sup>, v zmysle toho či sa jedná o stavbu podľa § 43 a nasl. stavebného zákona. To, že by predmetná BMX dráha mohla byť považovaná za stavbu v konaní nevyplýva ani zo znaleckého posudku č. XX/XXXX znalca Doc. Ing. Pavla Martoňa, keďže jeho úlohou ako znalca, nebolo posúdiť či BMX dráha je stavbou v zmysle stavebného zákona, alebo nie. Napriek tomu, že znalec vo svojom posudku použil slovo „stavba“ alebo „stavebné dielo“, podľa názoru odvolacieho súdu tým znalec myslel skôr terénne úpravy k dielu, pretože až ďalej v konkretizácii časti dráhy - štartovacieho pahorku bližšie vysvetľuje, že v tej časti bola použitá železobetónová doska.

22. Pokiaľ teda súd prvej inštancie považuje BMX dráhu za stavebné dielo, len z dôvodu toho, že štartovací pahorok pozostáva zo železobetónovej dosky spojenej so zemou, odvolací súd nepovažuje len uvedené za dostatočné na to, aby sa vďaka tomu z doposiaľ vykonaného dokazovania, mohla BMX dráha považovať za stavebné dielo. Ako sám znalec Doc. Ing. Pavol Martoňa uvádza v znaleckom posudku, BMX dráha je konštrukcia vybudovaná na troch kaskádovito usporiadaných terasách, kde iba pri štartovacom pahorku je možné pripustiť, že je pevne spojený so zemou. Podľa názoru odvolacieho súdu len samotné polozenie železobetónovej dosky na zem nie je možné považovať za jej pevné spojenie so zemou a preto nie je možné považovať BMX dráhu za stavbu. V tejto súvislosti odvolací súd poukazuje na to, že v celom konaní nebol produkovaný žiaden znalecký posudok zameraný na to, či je možné považovať BMX dráhu za stavbu, či boli alebo neboli pri BMX dráhe použité nejaké ukotvovacie prvky čím by došlo k pevnému spojeniu dráhy so zemou.

23. V ďalšom konaní súd prvej inštancie bude musieť ustáliť, či je predmetná BMX dráha stavbou, alebo sa jedná len o určitú úpravu zemského povrchu, a či je uvedenú dráhu možné považovať za stavbu ako

celok v prípade ak by sa o stavbu skutočne jednalo, resp. či možno posudzovať terénne úpravy ako súčasť celej stavby.

24. Odvolací súd poukazuje na to, že za stavbu BMX dráhu nepovažuje ani vlastník pozemku na ktorom je čiastočne postavená (žalobca) a taktiež nie je ako stavba zapísaná v katastre nehnuteľností. Súd prvej inštancie ďalej vyrieši otázku, kto je vlastníkom buď stavby alebo diela - BMX dráhy. Aby bolo možné posúdiť či sa jedná o stavbu na cudzom pozemku, alebo nie od toho sa odvíja aj pasívna legitimácia žalovaného v spore a teda posúdenie možnosti uložiť žalovanému zákaz zdržania sa užívania pozemku.

25. Pretože súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, ak tento nedostatok nemožno napraviť v konaní pred odvolacím súdom,, odvolací súd napadnutý rozsudok zrušil /§ 389 ods. 1 písm. b/ CSP/ a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie /§ 391 ods. 1 CSP zachovávajúc podmienku dvojinštančnosti konania.

26. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0 (§ 393 ods. 2 C.s.p., § 3 ods. 9 zák. č. 757/2004 Z.z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).

### **Poučenie:**

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa ( § 419 C.s.p. ).  
Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

a/ sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,

b/ ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,

c/ strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,

d/ v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,

e/ rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo

f/ súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

a/ pri riešení ktorej sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,

b/ ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo

c/ je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne ( § 421 ods. 1 C.s.p. ).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

a/ napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

b/ napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

c/ je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a/ a b/ ( § 422 ods.1 C.s.p. ).

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané ( § 424 C.s.p. ).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii ( § 427 ods.1 prvá veta C.s.p. ).

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde ( § 427 ods.2 C.s.p. ).

Dovolaťel musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom ( § 429 ods. 1 C.s.p. ).

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

a/ dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

b/ dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná, má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

c/ dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná, má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa( § 429 ods.2 C.s.p. ).

Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení ( § 431 ods.1 C.s.p. ).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada ( § 431 ods.2 C.s.p. ).

Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci ( § 432 ods. 1 C.s.p. ).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia ( § 432 ods.2 C.s.p. ).