

Súd: Okresný súd Prievidza
Spisová značka: 11C/143/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3815205519
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 03. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ľudmila Škvaridlová
ECLI: ECLI:SK:OSPD:2016:3815205519.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prievidza samosudkyňou JUDr. Ľudmilou Škvaridlovou v právnej veci navrhovateľa COMTEL, spol. s.r.o. so sídlom Opatovce nad Nitrou 367, IČO: 00 616 729, zast. JUDr. Janou Bezákovou, advokátkou so sídlom Bakalárska 6, Prievidza proti odporcovi Q.nar. X.X.XXXX, bytom Z. námestie XXXX/X, O., zast. Mgr. Miroslavom Šandrikom, advokátom so sídlom Strážovská 625/1, Vrbové a Mgr. Jánom Košíkom, bytom A. Hlinku 445/29, Prievidza o určenie vlastníctva takto

rozhodol:

Návrh z a m i e t a .

O trovách konania bude rozhodnuté osobitným uznesením do 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

o d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľ sa podaným návrhom domáhal prostredníctvom splnomocneného právneho zástupcu o určenie, že je vlastníkom stavby „prístavby objektu hotela“ na parc. D. č. XXXX/X k. ú. O., postavenej na základe stavebného povolenia vydaného Mestom Bojnice dňa 14.9.2012 pod č. XXXXXXXXXX, SOcÚ: XXX/XXXX/SP.

Návrh na začatie konania odôvodnil tým, že odporca je v celosti vlastníkom nehnuteľností zapísaných v LV č. XXXX pre k. ú. O. „Z. pod zámkom“ na Z. námestí XXXX/X v O.. Mesto O. dňa 14.9.2012 vydalo odporcovi stavebné povolenie pod č. XXXX/XXXX, SOcÚ: XXX/XXXX/SP na stavbu v projektovej dokumentácii označenú pod názvom „Prístavba a rekonštrukcia objektu hotela“ na pozemkoch parc. D. č. XXXX/X a č. XXXX/X k. ú. O..

Ďalej uviedol, že začiatkom leta 2013 sa odporca s navrhovateľom dohodli, že navrhovateľ pre odporcu zrealizuje hrubú stavbu prístavby hotela a zároveň mu odporca oznámil, že Zmluvu o dielo na realizáciu prác, ktoré má zrealizovať navrhovateľ, nie je potrebná. Ide len o hrubú stavbu prístavby a odporca podmienky realizácie priebežne počas výstavby podľa potreby upraví. Navrhovateľ trval na tom, že dielo bez bližšieho určenia podmienok realizácie nemôže realizovať, preto sa nakoniec dohodli, že uzatvoria Zmluvu o dielo na dodávku dohodnutej prístavby s tým, že objednávateľom bude spoločnosť V. s.r.o. B.námestie 1581/2, ktorej bol odporca spoločníkom a konateľom.

Dňa 15.7.2013 uzatvorili navrhovateľ a spoločnosť B. spol. s.r.o. Zmluvu o dielo, predmetom ktorej boli stavebné práce na inštaláciu bazéna s príslušenstvom. V Zmluve o dielo si účastníci predbežne vymedzili rozsah prác a vzájomné práva a povinnosti. V článku IX. ods. 1 Zmluvy sa účastníci dohodli: Súbor prác a dodávok sa stáva vlastníctvom objednávateľa až jeho riadnym prevzatím a uhradením ceny podľa článku IV. tejto zmluvy.

Z dôvodu potrieb a požiadaviek odporcu, v priebehu realizácie diela bol rozsah prác a dodávok zmenený, tzv. naviac práce. V súlade so zmluvou, navrhovateľ každú zmenu oproti pôvodnej projektovej dokumentácii, použitie iného technologického riešenia alebo iných materiálov zaznamenal do stavebného denníka.

Ďalej uviedol, že počas realizácie diela navrhovateľom odporca začal na diele v priestoroch staveniska prostredníctvom tretích osôb realizovať ďalšie stavebné práce a svojou činnosťou odporca nielen, že obmedzoval pracovníkov navrhovateľa pri realizácii diela, ale navyše zasahoval aj do už zrealizovanej časti diela. Odporca bol opakovane upozornený, že takéto konanie je v hrubom rozpore so zmluvou. Odporca napriek tomu s takouto činnosťou neprestal a konaním odporcu došlo k podstatným zásahom do zrealizovanej časti diela a jedným z týchto zásahov bola aj realizácia vŕtacích prác na diele. Po ukončení hydroizolácie základovej platne diela vyvŕtal studňu pod stavbou, ďalej bolo odpílenie nosnej časti jedného zo stropných nosníkov, pričom projektovú dokumentáciu a technologický postup k zrealizovaným prácam odporca navrhovateľovi nedoložil.

Navrhovateľ práce ukončil dňa 27.12.2013 a zrealizované práce v súlade s podmienkami dohodnutými v zmluve spoločnosti B., spol. s.r.o. fakturoval. Navrhovateľ vyfakturoval odporcovi dňa 20.12.2013 zostatok prác zrealizovaných faktúrou č. XXXXXX, splatnou dňa 31.12.2013 v sume 29.437,04 eur. Faktúru spoločnosť vrátila navrhovateľovi ako nedôvodnú, ale podľa neho dielo doposiaľ nebolo odovzdané a fakturované naviac práce z ich strany nikto neodsúhlasil. Preto sa účastníci dohodli, že zrealizované naviac práce zástupcovia účastníkov spoločne skontrolujú a odsúhlasia a až takto odsúhlasené práce navrhovateľ vyfakturuje. Po odsúhlasení rozpočtu skutočne vykonaných prác zástupcami zmluvných strán navrhovateľ zaslal spoločnosti VAVRO, spol. s.r.o. konečnú faktúru za vykonanie diela č. XXXXXX, splatná dňa 6.2.2014 na sumu 33.052,26 eur. Spoločnosť B., spol. s.r.o. prostredníctvom právneho zástupcu zaslala výzvu dňa 31.1.2014 na odovzdanie diela, pričom navrhovateľ opätovne listom zo dňa 3.2.2014 upozornil spoločnosť B., spol. s.r.o., že odovzdaniu diela bránia výlučne prekážky na ich strane vzhľadom k tomu, že doposiaľ nedoložili technické podklady k prácam a dodávkam zrealizovaných odporcom na diele a neuhradili cenu diela. Navrhovateľovi bol zamedzený prístup na stavenisko a dňa 18.2.2014 spoločnosť B., spol. s.r.o. zaslala prostredníctvom právneho zástupcu oznámenie o odstúpení od Zmluvy o dielo. Keďže spoločnosť B., spol. s.r.o. odmietla navrhovateľovi doplatiť cenu zrealizovaných prác, navrhovateľ uplatnil svoj nárok na zaplatenie neuhradenej ceny prác cestou súdu a domáha sa zaplatenia sumy vo výške 36.002,17 eur s príslušenstvom. Konanie je vedené na Okresnom súde Prievidza pod sp. zn. 18Cb 2/2014. V tomto konaní spoločnosť B., spol. s.r.o. dôvodí nezaplatenie prác nekvalitou a vadami diela zrealizovaného navrhovateľom. Naviac spoločnosť v konaní predložila statický posudok, podľa ktorého je statika stavby zlá a hrozí padnutie stropu. Navrhovateľ uviedol, že nevie o žiadnych vadách ním zrealizovaných prác a má za to, že statika je v súlade s platnými normami a vzhľadom na zásahy odporcu do stavby však mohlo dôjsť k narušeniu statiky stavby. Z tohto konania tiež vyplynulo, že k riadnemu odovzdaniu a prevzatiu diela zrealizovaného navrhovateľom doposiaľ nedošlo a nebola uhradená cena za dielo. Vzhľadom na výhradu vlastníctva dohodnutú v Zmluve o dielo, nemohlo vlastníctvo k dielu prejsť na B., spol. s.r.o., napriek tomu odporca sa správa ako vlastník, dielo drží, užíva a s dielom nakladá.

Navrhovateľ si v Zmluve o dielo z 15.7.2013 v článku IX. ods. 1 uzatvorenej medzi spoločnosťou B., spol. s.r.o. vyhradil vlastníctvo k zhotovovanému dielu. Spoločnosť dielo neprevzala a cenu diela doposiaľ nezaplatila. Vlastníctvo na B. spol. s.r.o. ani na odporcu nemohlo prejsť a navrhovateľ je stále vlastníkom stavby „Prístavby objektu hotela“ postavenej na parc. CKN č. XXXX/X k. ú. O., na základe stavebného povolenia vydaného Mestom O. dňa 14.9.2012 pod č. R. SOcÚ: XXX/XXXX/SP. Odporca prevádzkuje bazén s vírivkou, teda správa sa ako vlastník.

Navrhovateľ pasívnu legitimitáciu odporcu v konaní odôvodnil s tým, že odporca je vlastníkom nehnuteľností zapísaných v LV č. XXXX pre k. ú. O. „Z. pod zámkom“ na Z. námestí XXXX/X, O.. Stavebné povolenie bolo vydané mestom dňa 14.9.2012 na stavbu v projektovej dokumentácii, vtedy označenú pod názvom „Prístavba a rekonštrukcia objektu hotela“ na pozemkoch parc. CKN č. XXXX/X a č. XXXX/X k. ú. O. a bolo vydané na odporcu ako stavebníka. Stavba prístavby objektu hotela postavená na parc. D. č. XXXX/X k. ú. O. je funkčne prepojená so stavbou X,X pod zámkom s. č. XXXX na parc. CKN č. XXXX/X vo výlučnom vlastníctve odporcu. Aj v žiadosti o povolenie k predčasnému užívaniu stavby bol odporca Z. pod zámkom ako celok ponúkal na predaj.

Po právnej stránke odôvodnil nárok § 542 ods.1,2 a § 455 Obchodného zákona.

Naliehavý právny záujem odôvodnil samotným návrhom, pričom podľa navrhovateľa bez tohto určenia sa neodstráni stav právnej neistoty a ohrozenia prác, ako aj povinnosti navrhovateľa. Žaloba na plnenie nerieši ani nemôže riešiť obsah a dosah sporného právneho vzťahu alebo práva. Určovacou žalobou sa odstráni stav právnej neistoty a ohrozenie práv navrhovateľa.

Súčasťou tohto návrhu je aj návrh na vydanie predbežného opatrenia, ktorým navrhovateľ žiada, aby súd odporcovi zakázal užívať, prenajať tretej osobe, previesť vlastnícke právo, založiť alebo zaťažiť stavbu „prístavbu objektu hotela“ na parc. D. č. XXXX/X k. ú. O., postavenej na základe stavebného

povolenia vydaného Mestom O. dňa 14.9.2012 pod č. XXXXXXXXXX, W.: XXX/XXXX/SP, a to do právoplatného skončenia konania vedeného vo veci samej.

Návrh na nariadenie predbežného opatrenia odôvodnil tým, že odporca je zapísaný v katastri nehnuteľnosti ako vlastník nehnuteľností zapísaných v LV č. XXXX pre k. ú. O. „Z. pod G.“ na Z. námestí XXXX/X, O.. Stavba prístavby hotela je funkčne prepojená s hotelom a odporca prevádzkuje hotel, vrátane prístavby zrealizovanej navrhovateľom. Odporca prevádzkuje prístavbu aj napriek tomu, že doložil statický posudok, podľa ktorého je statika stavby zlá a hrozí padnutie stropu. V prístavbe je umiestnený bazén a vírivka, ktoré sú prevádzkované v rámci hotelového wellnessu. Bazén užívajú návštevníci hotela a hotel organizuje plavecké kurzy pre materské škôlky. Odporca ponúkal hotel na predaj a súčasťou je aj prístavba hotela zrealizovanej navrhovateľom. V čase podania tohto návrhu bol hotel aktuálne na predaj realitnou kanceláriou LIGERA SK a.s. Bratislava. Táto informácia bola potvrdená aj pracovníkom tejto realitnej kancelárie.

Vzhľadom k vyššie uvedenému hrozí podľa navrhovateľa, že odporca bude s dielom ďalej nakladať s cieľom ohroziť budúci výkon rozhodnutia vo veci samej.

Súd uznesením zo dňa 4.mája 2015 nariadil predbežné opatrenie, ktorým odporcovi zakázal užívať, prenajať tretej osobe, previesť vlastnícke právo, založiť alebo zaťažiť stavbu „prístavbu objektu hotela“ na parc. CKN č. XXXX/X k. ú. O., postavenej na základe stavebného povolenia vydaného Mestom R. dňa 14.9.2012 pod č. XXXXXXXXXX, W.: XXX/XXXX/SP, a to do právoplatného skončenia konania vedeného vo veci samej.

Voči tomuto uzneseniu podal odporca odvolanie a odvolací súd uznesením zo dňa 9.júla 2015 uznesenie okresného súdu v časti, ktorou nariadil odporcovi predbežným opatrením neužívať stavbu „prístavbu objektu hotela“ na parc. D. č. XXXX/X k. ú. O., postavenej na základe stavebného povolenia vydaného Mestom O. dňa 14.9.2012 pod č. XXXXXXXXXX, SOcÚ: XXX/XXXX/SP, a to do právoplatného skončenia konania vedeného vo veci samej zmenil tak, že návrh v tejto časti zamietol a v zostávajúcej časti uznesenie okresného súdu potvrdil.

Odporca vo svojom písomnom stanovisku zo dňa 21.mája 2015 uviedol, že v zmysle Zmluvy o dielo zo dňa 15.7.2013 a jej prílohy navrhovateľ mal so spoločnosťou B., spol. s.r.o. dohodnutú odmenu za riadne a včasné zhotovenie diela vo výške 40.000 eur. Spoločnosť zaplatila navrhovateľovi celkom 44.947,76 eur, pričom táto skutočnosť vyplýva z predložených dokladov úhrady jednotlivých faktúr. V spise Okresného súdu Prievidza č. k. 18Cb 2/2014 sa nachádzajú výzvy spoločnosti B., spol. s.r.o., ktorými vyzýva navrhovateľa na odstránenie väd diela a odovzdanie diela. Z tohto spisu vyplýva, že odovzdania diela sa navrhovateľ nezúčastnil, tvrdil, že dielo nemôže odovzdať údajne z dôvodu, že spoločnosť B. spol. s.r.o. mu nezaplatila požadovanú sumu. V tomto spise sa nachádza aj vyjadrenie spoločnosti, že toto stanovisko navrhovateľa je v rozpore so Zmluvou o dielo, že navrhovateľ mal dielo riadne a včas odovzdať, čo navrhovateľ sám potvrdzuje, že neurobil. V prípade, že navrhovateľ má ďalšie finančné nároky na spoločnosť XXCb spol. s.r.o. odovzdanie diela, nemohol a nemôže podmieňovať ich zaplatením. Vyplýva to z článku III. bod 2 Zmluvy o dielo a vyplýva to aj z vyjadrenia spoločnosti zo dňa 21.3.2014, ktoré sa nachádzajú v spise č. k. 18Cb 2/2014. Z uvedeného je zrejmé, že navrhovateľ dielo neodovzdal v súlade so zmluvou do dnešného dňa a je v omeškaní s jeho odovzdaním. V tejto súvislosti vznikla spoločnosti pohľadávka podľa článku XI. bod 2 zmluvy a táto pohľadávka rastie každý deň.

Navrhovateľ nedokončil a neodovzdal dielo, ktoré malo vady v čase, keď spoločnosť B., spol. s.r.o. odstúpila od zmluvy. Z ďalšieho posudku Ing. Hamáčka vyplýva, že dielo - prístavba bazénu má vady, že prístavba bazénu je nielen zhotovená v rozpore s projektovou dokumentáciou, ktorá bola navrhovateľovi predložená, ale aj, že dielo malo vady, ktoré bránili jeho užívaniu. Na diele neboli zhotovené práce a zabudované materiály tak, ako fakturoval navrhovateľ. V znaleckom posudku sa konštatuje, že hrozí zrútenie stropu prístavby. V spise sa nachádza aj znalecký posudok statika, z ktorého vyplýva, že dielo malo tak statické vady, že jeho statická pevnosť je nedostatočná. Zo spisu č. k. 18Cb 2/2014 tiež vyplýva, že je sporná aj výška nároku navrhovateľa, rovnako ako je sporný dôvod vzniku tohto nároku. Navrhovateľ menil výšku naviac vykonaných prác od cca 12.000 eur do cca 36.000 eur, ktoré ale navrhovateľ nezistil. Znalec nezistil žiadne naviac práce. Znalec vyčíslil náklady na odstránenie väd na sumu 10.231,54 eur. Navrhovateľ menil výšku svojho fiktívneho nároku za naviac práce a nemá v jeho výške jasno. V znaleckom posudku statika sú konštatované vady diela, ako aj konštatovanie a nutnosť ďalších nákladov na sanáciu diela. Z tohto dôvodu spoločnosť VAVRO, spol. s.r.o. disponuje splatnou pohľadávkou rovnajúcej sa sume potrebnej na odstránenie väd diela. Z

dôkazu zo spoločnosti Betaprojekt, s.r.o. vyplýva, že navrhovateľ nedodržiaval projektovú dokumentáciu a výrobný postup pre stropný systém a navrhovateľom zrealizovaná stropná konštrukcia je nevyhovujúca.

Odporca v ďalšom písomnom stanovisku zo dňa 5.februára 2016 uviedol, že dňa 15.7.2013 uzavrela spoločnosť B., spol. s.r.o., zast. konateľom Jozefom B. Zmluvu o dielo so spoločnosťou COMTEL spol. s.r.o.. Cena diela bola dohodnutá na 40.000 eur + DPH. Zhotoviteľ sa zaviazal zhotoviť dielo podľa projektovej dokumentácie spoločnosti Auding Ing. Adriána Daubnera a dielo malo byť dokončené do 15.11.2013. Neoprávnená fakturácia z 20.12.2013 bola vystavená na sumu 29.437 eur a následne dňa 23.1.2014 bola zmenená na sumu 33.052 eur, ako práce navyše. Podľa Zmluvy o dielo bola suma stanovená pevná a nemenná a práce navyše sa museli písomne oboma stranami dohodnúť. Ešte v decembri 2013 ho navrhovateľ uisťoval, že žiadne práce navyše neboli objednané. Spoločnosť Auding s.r.o., v zast. Ing. Adriánom Daubnerom zistila pri viacerých ohliadkach, že stavba je prevedená úplne odlišne, ako ju naprojektoval. Najväčší problém celej stavby bola statika. Po osobnej ohliadke stavby bola nariadená sanácia stropu, pretože hrozilo jeho spadnutie a všetci uvedení statici vypracovali posudky stropu ako nevyhovujúce s hrozbou spadnutia, čo by mohlo mať katastrofálne následky a ohrozenia na životoch. Navrhovateľ zhotovil stavbu neodborne a neprofesionálne a dokonca kontrolou Stavebnej inšpekcie Nitra bolo zistené, že zhotoviteľ stavby nemá zákonom stanovenú kvalifikáciu na zhotovenie stavebného diela. Z tohto dôvodu Slovenská stavebná inšpekcia navrhovateľovi vymerala pokutu vo výške 1.200 eur. Za prevedenú sanáciu spoločnosťou Mont stav bola fakturovaná suma 13.200 eur za opravu stropu a za sanáciu. Táto bola riadne vyplatená.

Dňa 30.7.2014 spoločnosť Miroslav Hostačný previedla opravu betónu nad bazénom a fakturovala sumu 3.306 eur.

Užívacie povolenie bolo príslušným úradom vydané až po odstránení závad, ktoré by mohli ohroziť prevádzku prístavby malého plaveckého bazéna. Dielo má závady, stavba je vysoko osadená, tým vznikli problémy s parkovaním, nezodpovedá statika stavby, nie je dodržaná tepelná izolácia, sú zamenené hydroizolácie za najlacnejší variant a je neodborne prevedená, objekt stavby je zmenšený, betónový veniec pod stropom nie je vôbec prevedený, poškodenie jestvujúcej terasy cca 60 m, strop je zmenený, čo sa týka výšky a iné.

Súd vo veci vykonal dokazovanie výsluchom účastníkov konania, oboznámil listinné dôkazy - stavebné povolenie č.l.7-16, zmluva o dielo č.l.19-23, monogram realizácie diela č.l.24, výkazy č.l.25, faktúra č.l. 26, vyjadrenie spoločnosti B. spol. s.r.o. k faktúre č.l. 27, krycí list rozpočtu č.l.28, rozpočet s výkazom výmer č.l. 29-32, faktúra č.l. 33-34, vyjadrenie odporcu č.l. 35, výzva odporcu č.l.36, stanovisko navrhovateľa č.l. 37-38, fotokópie prístavby č.l. 51-54, uznesenie OS Prievidza č.l.58, znalecký posudok č.l. 64, znalecký posudok č.l.79, statika stavby č.l.84-111, oznámenie o vadách odporcu č.l. 113-114, zmluva o dielo č.l. 116, faktúry, príloha k faktúram č.l. 123, výpis z VÚB č.l. 124-129, faktúra č.l. 131, príloha k faktúre č.l. 132-133, výpis z VÚB banky č.l. 134, faktúra č.l. 135, príjmový doklad č.l. 136-137, faktúra č.l. 138, príloha k faktúre č.l. 139-140, výpis z VÚB banka č.l. 141, faktúra č.l. 142-143, krycí list č.l. 144, súpis skutočne vykonaných prác č.l. 145-149, vyjadrenie k faktúre spoločnosťou XXX, spol. s.r.o. č.l. 150, faktúra č.l. 151, krycí list rozpočtu č.l. 152, rozpočet s výkazom výmer č.l. 153-156, výzva na odovzdanie diela odporcom č.l. 157, výzva na náhradu škody odporcom č.l. 159-160, rozhodnutie KS Trenčín č.l. 171, výpis z LV č.l. XXX, vyjadrenie odporcu č.l. 181-183, faktúra č.l. 184-187, statika stavby č.l. 188-190, výpis z katastra nehnuteľnosti č.l. XXX, čiastočný výpis z LV č.l. XXX, XXX, výpis z obchodného registra č.l.198, 199-200, pripojený spis OS Prievidza č. k. 18Cb/2/2014 a zistil tento skutkový stav:

Právna zástupkyňa navrhovateľa vo svojom prednese uviedla, že na podanom návrhu trvá v celom rozsahu, pričom naliehavý právny záujem odôvodnila tým, že základný skelet stavby, teda samotnú stavbu postavil navrhovateľ, túto hrubú stavbu neodovzdal, lebo mu nebola zaplatená a má za to, že je vlastníkom tejto nehnuteľnosti. Navrhovateľ podal túto žalobu, aby si nehnuteľnosť mohol zapísať na list vlastníctva, lebo bez tohto určenia tento úkon nie je možný. Stavba nebola skolaudovaná. V prípade úspechu uplatnila trovy konania.

Právny zástupca odporcu uviedol, že návrh navrhovateľa na určenie vlastníctva je nadbytočný a neúčelný, je možnosť vec riešiť žalobou o plnenie, takáto žaloba je na tomto súde vedená pod č. k. 18Cb 2/2014, ktorú podal navrhovateľ. Táto žaloba spochybňuje uvádzaný právny záujem navrhovateľa, nakoľko z uvedenej žaloby navrhovateľ žiada zaplatenie ceny diela, na základe ním vystavených faktúr, čím spochybňuje absolútne svoj právny záujem na tom, aby vlastníctvo k stavbe bolo prisúdené

navrhovateľovi. Čo sa týka rozsahu prác, uviedol, že navrhovateľ nerobil celé dielo tak, ako je užívané, v podstate robil len dva oporné základné múry a konštrukciu, ktoré spojil s pevnou dovedy existujúcou stavbou, teda nejde o samotnú stavbu v zmysle stavebného zákona, ide len o súčasť veci. Čo sa týka naliehavého právneho záujmu, tento nebol preukázaný a argumentácia navrhovateľa neobstojí, preto navrhol návrh zamietnuť. Poukázal na to, že odporca, ktorý je žalovaný v uvedenom spore, v súčasnosti ani nie je vlastníkom stavby, ani nehnuteľnosti, na ktorých boli vykonané stavebné práce. Z obsahu spisu č. k. 18Cb 2/2014 je zrejmé, že dielo malo vážne statické vady a dielo bolo sanované, tým pádom nie je ani čo určiť do vlastníctva navrhovateľa. Navrhovateľ odmietol odovzdať dielo aj opraviť vady. Tieto skutočnosti sú však predmetom konania vo veci č. k. 18Cb 2/2014, kde si súd musí vyriešiť ako predbežnú otázku vlastníctva k spornej nehnuteľnosti. V prípade úspechu uplatniť i trovy konania.

Z výsluchu odporcu súd zistil, že pomery na jeho strane sa zmenili v tom, že nie je vlastníkom parc. č. R. a parc. č. XXXX/X a nie je vlastníkom Z. pod zámkom. Odporca tieto nehnuteľnosti previedol na spoločnosť BREXTA s.r.o. so sídlom Bratislava. Prístavba k hotelu nebola zapísaná v katastri nehnuteľnosti, bola sanovaná, lebo nebola zrealizovaná v súlade so statickými normami a hrozilo zrútenie. V tejto prístavbe je funkčný bazén, ktorý sa prevádzkuje. V čase uzavretia zmluvy o dielo, t. j. 15.7.2013 bol vlastníkom pozemkov parc. č. Q. a parc. č. O. a bol vlastníkom aj hotela. Spoločnosť B., spol. s.r.o. bola len objednávateľom na práce, ktoré vykonával navrhovateľ. Odporca jednal s navrhovateľom ako konateľ spoločnosti B., spol. s.r.o. pri realizácii tejto prístavby. Odporca bol teda aktívny za spoločnosť B., spol. s.r.o., kde bol konateľom aj spoločníkom. Stavebný dozor robil Ing. B., ktorý kontroloval navrhovateľa. Vo februári 2014 bola prístavba hotela už v prevádzke a v tomto roku spoločnosť zaplatila navrhovateľovi okolo 46.400 eur. Podľa odporcu spoločnosť B., spol. s.r.o. nie je dlžná navrhovateľovi žiadne peniaze za dielo. Niekedy v máji 2015 odporca previedol ako vlastníka pozemkov aj hotel na spoločnosť BREXTA s.r.o. Bratislava. Odporca predal tejto spoločnosti nehnuteľnosti z dôvodu, lebo spoločnosť B. spol. s.r.o. bola rok a pol nečinná.

Z predložených listinných dôkazov založených v súdnom spise súd zistil nasledovne:

Mesto L. vydalo dňa 14.9.2012 stavebné povolenie na meno stavebníka X. B. so sídlom Z. námestie XXXX/X, O.. Stavebné povolenie bolo vydané na základe žiadosti stavebníka zo dňa 2.7.2012, ktorú doplnil dňa 12.9.2012. Stavebník požiadal stavebný úrad Mesto L. o vydanie stavebného povolenia na zmenu stavby projektovej dokumentácie označenej pod názvom „Prístavba a rekonštrukcia objektu hotela na pozemkoch podľa KN registra „C“ parc. č. XXXX/X a parc. č. XXXX/X k. ú. XX.X.XXXXe na Z. námestí.

Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX zo dňa 10.4.2015 vyplýva, že v časti B je vlastníkom zapísaný odporca JG.HB.e B. Z. výlučným vlastníkom parc. č. XXXX/X, parc. č. O. parc. č. D., parc. č. Q. a parc. č. R. Ide o parcelné čísla a druh pozemku ostatné plochy, zastavané plochy a nádvorie. Pod súp. č. 1581 je zapísaný Z. pod zámkom na parc. č. XXXX/X.

Zmluvu o dielo uzatvorila spoločnosť X. výkopovospol. s.r.o. so sídlom X. betonáže ako objednávateľ a spoločnosť COMTEL spol. s.r.o. so sídlom X. tepelná XXX ako zhotoviteľ dňa 15.7.2013.

V článku II. - Predmet zmluvy, tu sa uvádza, ak zmluvné strany uzatvorili Zmluvu o dielo na stavebné práce v súvislosti s inštaláciou bazéna s príslušenstvom. Zmluvné strany sa dohodli na predpokladanom rozsahu prác :

1. odstránenie zámkovej dlažby
2. výkopové práce
3. betonáž základnej platne na štrkové lôžko
4. tepelná izolácia základnej platne
5. hydroizolácia základnej platne
6. vyhotovenie obvodového muriva s výstužou
7. hydroizolácia obvodového muriva
8. vyhotovenie vrchnej betónovej dosky výstužou
9. tepelná izolácia vrchnej betónovej dosky
10. hydroizolácia vrchnej betónovej dosky a
11. položenie zámkovej dlažby.

Zhotoviteľ sa zaviazal dielo vykonať podľa objednávateľom dodanej dokumentácie a zadania, za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a jej prípadných zmien počas realizácie. Zhotoviteľ nie je

oprávnený uskutočniť zmeny v rozsahu prác, pokiaľ nedošlo k písomne dohodnutej zmene, potvrdenej zástupcami oboch zmluvných strán. Za písomne dohodnutej zmeny pre potreby tejto zmluvy pokladajú zmluvné strany aj dohodu formou zápisu do stavebného denníka.

V článku III. - Čas plnenia sa zhotoviteľ zaviazal, že zrealizuje predmet plnenia v rozsahu článku II. zmluvy v termíne od 15.7.2013 do 15.11.2013. Objednávateľ sa zaviazal, že riadne zrealizované práce prevezme a zaplatí za ich realizáciu cenu podľa tejto zmluvy. O odovzdaní a prevzatí prác zmluvné strany vyhotovia písomný protokol.

V článku IV. - Cena a platobné podmienky je uvedené, že cena za zhotovenie predmetu zmluvy v rozsahu článku II. tejto zmluvy je splatná na základe fakturácie po zrealizovaní jednotlivých zmluvnými stranami vzájomne odsúhlasených prác.

V článku V. - Podmienky zhotovenia diela je zhotoviteľ povinný vykonať práce v odbornej kvalite a platných STN. Objednávateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy pri jej podstatnom porušení.

V článku IX. - Preberanie prác je uvedené, že súbor prác a dodávok sa stáva vlastníctvom objednávateľa až jeho riadnym prevzatím a uhradením ceny podľa článku IV. tejto zmluvy.

Súčasťou tejto zmluvy je i monogram realizácie diela a počet s výkazom výmer.

Navrhovateľ fakturoval spoločnosti W., spol. s.r.o. faktúrou č. 130156, splatnou dňa 3.1.2014 sumu 29.437,04 eur za konečné vyúčtovanie diela - práce nad pôvodný rozsah projektu príloha. Spoločnosť XX.XX.XXXX, spol. s.r.o. oznámila navrhovateľovi listom zo dňa 10.1.2014, že obdržala faktúru dňa 10.1.2014, ktorú neakceptuje a zasiela ju späť, nakoľko stavebný dozor H.. B. podpisom potvrdil, že nikdy nepodpísal práce navyše a už vôbec nepodpísal navýšenie ceny od pôvodného rozpočtu. T., že práce mali byť dokončené do 15.11.2013, čo nebolo zrealizované a stavba nie je urobená podľa projektovej dokumentácie. Súčasťou tohto listu je aj krycí list rozpočtu (č. I. 28), rozpočet s výkazom výmer (č.I.29-32). Navrhovateľ fakturoval spoločnosti B., spol. s.r.o. faktúrou č. 140010, splatnou dňa 9.6.2014 sumu 33.052,26 eur za odsúhlasené práce a skutočne vykonané práce. Odporca prostredníctvom právneho zástupcu vyzval navrhovateľa listom zo dňa 28.1.2014 na odovzдание diela podľa článku II. zmluvy, nakoľko termín zhotovenia prác bol dojednaný do 15.11.2013. Doposiaľ predmet plnenia nebol odovzdaný a práce neboli ukončené v súlade so zmluvou. Navrhovateľ oznámil spoločnosti B., spol. s.r.o. listom zo dňa 3.2.2014, že stavebné práce, konkrétne boli ukončené 27.12.2013 a termín odovzdania bol dohodnutý na 7.1.2014. Termín ukončenia diela, resp. posunu konečného termínu do ukončenia prác vychádza z dôvodv zvýšeného rozsahu prác a dodávok, ktoré si počas realizácie diela objednal obstarávateľ.

Zo znaleckého posudku Ing. Miroslava Hamáčka zo dňa 2.2.2014 č. 20/2014 vyplynulo, že boli zistené viaceré nedostatky na prístavbe, pričom dodávateľ zhotovil odlišný strop bez odsúhlasenia statikom, zhotovil prievlak na dvoch stípoch veľmi neodborne a hrozí zrútenie celého stropu. Nie je dodržaná skladba obvodového muriva, nie je dodržaná skladba stropu, nie je správne napojená zvislá a vodorovná izolácia, medzi bazénom a samotnou budovou hotela má byť podľa projektu dilatácia, zámková dlažba na ploche nad bazénom je nekvalitne položená a chýba tepelná izolácia dna pod bazénom v hrúbke 100 mm. Pri ohliadke boli zistené zásadné odchýlky od projektu - nedodržanie rozmerov bazéna, použitie odlišných materiálov a postupov a tieto odchýlky mali byť odsúhlasené objednávateľom, následne zohľadnené vo fakturácii - a ponížená fakturácia. Z uvedeného vyplýva, že je potrebné znížiť fakturáciu o 3.379,42 eur bez DPH. Dodávateľ napriek neprevedeným výkonom v zmysle projektu, predloženého rozpočtu práce neopravnene fakturoval a navýšil fakturáciu o 3.379,42 eur bez DPH. Na objekte sú vplyvom nedodržania projektu aj zásadné vady, ktoré bude veľmi náročné odstrániť a ktoré si vyžadujú ďalšie náklady vo výške 10.231,54 eur spolu bez DPH. Znalec záverom uviedol, že sú podstatné odchýlky od projektu, to znamená od diela, chýba izolácia stropnej konštrukcie o hrúbke 80 mm, izolácia vencov, resp. rohov stien, dielo má vady, ktoré bránia jeho užívaniu, do objektu zateká, vznikajú narušenia vnútorných omietok, následne vzniknú plesne a bazén nebude možné z hygienického hľadiska užívať. Fakturácia sa nezhoduje so skutočnosťou. Dodávateľ fakturoval aj tie práce, ktoré neboli zrealizované, resp. boli v menších množstvách. Sú podstatné rozdiely v skutočných výmeroch výkopov, betónových konštrukciách stropov, stien vo výmere zhotovených izolácii proti vode, tepelných izolácii - sú menšie. Dodávateľ zamenil statikom navrhovaný betónový strop za montovaný s nebezpečným detailom uloženia na dodatočne zhotovený prievlak. Bez posúdenia statikom nie je možné užívať priestory - hrozí pri zásahu do nosníkov v priestore svetlíka k deštrukcii celého stropu. Zo znaleckého posudku - statického posudku Ing. Jozefa Belianského, BELSTAV PLUS, spol. s.r.o. Priemyselná 82/14, Prievidza vypracovaného vo februári 2014 vyplýva, že pri realizácii stavebných prác na stavbe si dodávateľ svojvoľne menil konštrukcie bez súhlasu projektanta stavby. Zmenil si konštrukciu stropu nad bazénom. Pri vstupe do miestnosti bazéna zaznamenal, že konštrukcia monolitického železobetónového rámu konštrukcie svetlíka je na oboch koncoch podopretá stojkami kruhového

prierezu. V pôvodnej projektovej dokumentácii takýto návrh nie je, nakoľko požiadavka od investora bola daná na čistý priestor miestnosti bazéna bez akýchkoľvek prekážok v priestoroch. Nosníky sú v jednoduchom uložení, bez viditeľnej dodatočne vkladanej výstuže pre zosilnenie stropu. Realizovaný strop nezodpovedá navrhovanej zmene konštrukcie stropu vypracovanej na základe požiadavky zhotoviteľa výrobcom daného stropného systému. To znamená, že únosnosť stropnej konštrukcie je nedostatočná. Záverom znalec uviedol, že zo strany zhotoviteľa stavby počas realizácie stavby došlo hrubým zásahom do navrhovaného technického a technologického riešenia stavby dokumentovaného schválenej projektovej dokumentácii. Týmito zásahmi došlo k úplnému zrušeniu parkovania na ploche nad stropnou konštrukciou priestoru bazéna, aj do doby vykonania dodatočnej sanácie tejto stropnej konštrukcie, k zníženiu úžitkovej hodnoty stavebného diela vykonaného zhotoviteľom a vzniku ďalších nákladov súvisiacich s potrebou sanáciou zhotovenej stropnej konštrukcie nad bazénom. Podľa posudku stropnej konštrukcie č. 2014/04hb. spoločnosti betaprojekt, s.r.o. Ing. Ivana Balgu, autorizovaného stavebného inžiniera so sídlom Bánovce nad Bebravou vyplýva, že dodávateľ stavby nedodrжал projektovú dokumentáciu a výrobný postup pre stropný systém. Z tohto dôvodu stropná konštrukcia tak, ako je zrealizovaná nevyhovuje z hľadiska bezpečnej prevádzky a spoľahlivosti stropnej konštrukcie.

Odporca prostredníctvom právneho zástupcu oznámil navrhovateľovi listom zo dňa 14.2.2014, že v lehote stanovenej odporcom nedošlo k odstráneniu väd diela navrhovateľom, pričom navrhovateľ oznámil odporcovi, že dielo nemá žiadne vady a to listom zo dňa 10.2.2014. Z tohto dôvodu je zrejmé, že svoj záväzok odstraňovať vady diela riadne a včas navrhovateľ nesplnil. Z tohto dôvodu odporca odstúpi od zmluvy o dielo zo dňa 15.7.2014 a písomné odstúpenie od zmluvy bude navrhovateľovi doručené písomne. Oznámil ďalej, že si bude uplatňovať od navrhovateľa náhradu škody, ktorá mu v súvislosti s riadnym a včasným neodovzdaním diela vznikla, neodstránením väd diela, nemožnosťou užívať dielo a náklady na odstránenie väd diela. Túto škodu odporca vyčíslil.

Slovenská stavebná inšpekcia so sídlom v Nitre dňa 2.9.2014 oznámila odporcovi, že udelila navrhovateľovi pokutu za spáchanie stavebného priestupku podľa § 106 ods.2 písm. b/ z. č. 50/1976 Zb. - o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien a doplnkov vo výške 1.200 eur.

Právny zástupca odporcu v písomnom stanovisku zo dňa 3.2.2014 oznámil navrhovateľovi, že mu vracia faktúry a inventarizáciu pohľadávok, nakoľko odporca fakturáciu od navrhovateľa neuznáva, táto je v rozpore so zmluvou. Ďalej uviedol, že nie je zrejmé, ako navrhovateľ dospel k fakturácií vykonaných prác v celkovej sume 67.458,28 eur. Odporca nesúhlasí a tiež rozporuje predloženú inventarizáciu pohľadávok, pretože neeviduje žiadny záväzok voči navrhovateľovi a dohodnutú cenu za vykonané dielo zaplatil vopred a neexistuje žiadny zákonný dôvod, aby zaplatil vyššiu sumu. Prílohou faktúry je aj krycí list rozpočtu, ktorý je v rozpore s uzavretou zmluvou. Prílohou tejto faktúry bol aj súpis vykonaných prác, pričom tento obsahuje položky, ktoré klient rozporuje a ktoré nezodpovedajú skutočnosti ani rozpočtu, ktorý bol prílohou zmluvy o dielo.

Odporca prostredníctvom právneho zástupcu oznámil navrhovateľovi listom zo dňa 4.2.2014 vady diela, vyzval ho na odstránenie väd diela a na vydanie bezdôvodného obohatenia.

Navrhovateľ faktúrou č. 1301306 fakturoval spoločnosti B., spol. s.r.o. so sídlom Bojnice za opravu zámkovej dlažby a vybetónovanie chodníka sumu 7.294,08 eur, faktúrou č. 130109 fakturoval za stavebné práce sumu 9.391,08 eur, faktúrou č. 130082 fakturoval za stavebné práce (viď príloha) sumu 6.000 eur, faktúrou č. 130161 fakturoval za stavebné práce sumu 2.655,83 eur, faktúrou č. 130098 fakturoval za stavebné práce sumu 9.277,54 eur, faktúrou č. 140010 fakturoval za skutočne vykonané a odsúhlasené práce sumu 33.062,26 eur.

Navrhovateľ k faktúram predložil aj rozpočet s výkazom výmer, vkladu vo VÚB pod názvom X. B. (odporca č.l. 124), príjmový pokladničný doklad (č.l.127) na sumu 3.500 eur, 2.000 eur, výpis z VÚB na meno odporcu (č.l. 130), výpis z VÚB na meno odporcu (č.l.134), príjmové pokladničné doklady (č.l. 134) na sumu 7.279,14 eur, 6.000 eur, výpis z VÚB na meno odporcu (č.l. 141), súpis skutočne vykonaných prác a dodávok diela (č.l. 145-149).

Spoločnosť W.spol. s.r.o. zaslala navrhovateľovi stanovisko k faktúram dňa 10.1.2014, kde uviedla, že fakturáciu zo strany navrhovateľa považuje za bezdôvodnú a túto neakceptuje. Stavebný dozor B.otvrdil, že nikdy nepodpísal práce navyše a vôbec by nepodpísal navýšenie ceny od pôvodného rozpočtu. Práce mali byť ukončené podľa zmluvy do 15.11.2013, čo nebolo do januára 2014 zrealizované, teda ani žiadne prevzaté práce. Záväzky spoločnosti B., spol. s.r.o. sú podľa zmluvy a

rozpočtu k januáru 2014 vysporiadané, teda všetko je vyplatené v predstihu i keď na diela je veľa závad, ktoré neboli doriešené. Celá stavba nie je zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie.

Spoločnosť XXX-XXX), spol. s.r.o. vyzvala navrhovateľa písomnou výzvou zo dňa 28.1.2014 na odovzdanie diela, ktoré mali byť zrealizované do 15.11.2013, čo navrhovateľ nezrealizoval. Neboli ukončené práce v súlade so zmluvou a neboli ani odovzdané. Preto spoločnosť XXXXXXX, spol. s.r.o. vyzvala navrhovateľa, aby odovzdal práce do 15-tich dní od doručenia výzvy. Ďalším listom zo dňa 27.2.2014 vyzval navrhovateľa na náhradu škody, nakoľko odstúpil od zmluvy. V tejto výzve presne upresnil výšku náhrady škody a z čoho pozostáva. Listom zo dňa 18.2.2014 spoločnosť Q. spol. s.r.o. uplatnila nárok väd diela - odstúpenie od zmluvy, z obsahu ktorého vyplýva, že z dôvodu neodstránenia väd na stavbe spoločnosť odstupuje od zmluvy o dielo zo dňa 15.7.2013.

Z výpisu z katastra nehnuteľnosti zo dňa X5.6.2015 súd zistil, že vlastníkom nehnuteľnosti parc. č. XXXX/X o výmere XXXX m² - ostatné plochy, parc. č. XXXX/X o výmere XX m² - ostatné plochy, parc. č. XXXX/XX o výmere XX m² - zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 2290/1 o výmere 1.625 m² - zastavané plochy a nádvoria a parc. č. XXXX o výmere 92 m² - ostatné plochy, stavby súp. č. na parc. č. XXXX/XX garáž a parc. č. XXXX/X Z. pod G. v celosti sú vo vlastníctve spoločnosti BREXTA s.r.o. so sídlom Bratislava, Hattalova 12/C. Titul nadobudnutia je uvedený kúpna zmluva.

Odporca súdu predložil k svojmu vyjadreniu k návrhu a faktúry (č.l 184-187); faktúra č. 2014032, ktorou dodávateľ MONT-STAV s.r.o. Klátová Nová Ves fakturovala odberateľovi Z. pod G. s.r.o. so sídlom O. za dodávku a montáž hydroizolácie stropu bazéna, rozeranie a montáž zámkovej dlažby, rezanie zámkovej dlažby v dĺžke 25 bm sumu 3.480 eur, ďalšou faktúrou č. 2014026 fakturoval za dodávku, montáž a opravu izolácie bazéna sumu 1.494 eur, faktúrou č. 2014023 fakturoval za opravu stropu bazéna podľa návrhu statika Ing. Belianského sumu 4.920 eur a faktúrou dodávateľa Miroslava Z. so sídlom Bánovce nad Bebravou fakturoval za vybúranie pôvodného bazéna a príslušných prác sumu 3.306 eur.

Súd zistil z výpisu z obchodného registra Okresného súdu Žilina, že spoločnosť B., spol. s.r.o. je zapísaná v oddieli: Sro, vo vložke číslo : 63438/L pod obchodným menom H., spol. s.r.o. so sídlom J. 4, V., IČO: 31 619 347, s jediným spoločníkom X. Q. so sídlom V. č. XXX a štatutárnym orgánom, konateľom je X. Q., Polusvie č. 187 a z ďalšieho výpisu z obchodného registra súd zistil, že spoločnosť COMTEL spol. s.r.o. (navrhovateľ) je zapísaná v oddieli: Sro, vo vložke číslo: 1837/R pod obchodným menom COMTEL spol. s.r.o. so sídlom Opatovce nad Nitrou 387, IČO: 00 616 729, deň zápisu 17.10.1991, spoločník Ing. Jana Rapantová, V. Benedikta 3, Prievidza, štatutárny orgán - konateľ Ing. Jana Rapantová, V. Benedikta 3, Prievidza.

Súd zhodnotením skutkového stavu dospel k záveru, že návrh je podaný nedôvodne.

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

Ak má otázka, o ktorej sa má rozhodnúť na základe návrhu o určení, povahu otázky predbežnej vo vzťahu k inej právnej otázke, nie je daný naliehavý právny záujem na určení tejto predbežnej otázky, ak možno priamo žalovať určenie existencie, alebo neexistencie samotného práva alebo právneho vzťahu. Určovací žalobou sa navrhovateľ nedomáha prisúdenia plnenia, ale jeho zámerom je, aby súd v rozsudku vyriekol, že určité právo či právny vzťah existuje alebo neexistuje. Navrhovateľ podaním určovacej žaloby vyjadruje, že mu k ochrane práva postačí jeho určenie - „danie mu istoty práva“. Určovací žaloba má len preventívnu funkciu, smeruje k tomu, aby sa predišlo v budúcnosti porušeniu práva.

Z tohto dôvodu žaloba na určenie nie je spravidla opodstatnená, tam, kde sa možno domáhať ochrany žalobou na plnenie. Právo (právny vzťah), existenciu alebo neexistenciu ktorého určovací výrok vyslovuje, je týmto výrokom vždy určované len vo vzťahu k prítomnosti. Tak ako uvádzajú rozhodnutia NS SR, rozsudkom nemožno zásadne určiť existenciu (prípadne neexistenciu) právneho vzťahu alebo práva za dobu minulé. Výrok rozsudku aj v konaní o určovacej žalobe musí zodpovedať právnomu vzťahu, resp. právu v prítomnom čase, t. j. v čase vyhlásenia rozsudku (podľa § 154 ods.1 O.s.p. je pre rozsudok rozhodujúci stav v čase jeho vyhlásenia). Pre rozsudok súdu teda nemôže byť rozhodujúci stav, ktorý tu už nie je.

Základnou podmienkou dôvodnosti a teda východiskom prípadnej úspešnosti určovacej žaloby podľa § 80 písm. c/ O.s.p. je existencia naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. Rozumie sa tým právny záujem navrhovateľa. Právny záujem navrhovateľa musí byť podľa požiadavky zákona kvalifikovaný, t. j. naliehavý. Posúdenie naliehavého právneho záujmu je otázkou právnej kvalifikácie rozhodujúcich skutočností. Pre navrhovateľa to znamená nevyhnutnosť tvrdiť a dokázať skutočnosti, z ktorých vyplýva existencia právneho záujmu na žiadanom určení, čo je jednou z podmienok na to, aby súd mohol v rozsudku žalobe meritórne vyhovieť.

Naliehavosť právneho záujmu je charakterizovaná určitými aspektmi:

- odporcom je popieraná existencia (neexistencia) práva, či právneho pomeru navrhovateľa, teda je tu stav, že právo, resp. právny vzťah medzi účastníkmi konania je sporný (existencia aktuálneho stavu objektívnej právnej neistoty medzi účastníkmi);
- existuje ohrozenie práva, či právneho vzťahu, resp. stav neistoty právneho postavenia navrhovateľa, ktorý nemožno odstrániť inak len určovacím výrokom;
- existuje potreba odstránenia tejto neistoty, resp. ohrozenia práva alebo právneho vzťahu.

Nepreukázaná existencia naliehavého právneho záujmu v čase rozhodovania súdu vedie k zamietnutiu určovacieho návrhu.

V zásade je naliehavý právny záujem daný v prípade, keď sa nemožno domáhať priamo plnenia a ak právne postavenie navrhovateľa by bez takéhoto určenia bolo neisté.

V prejednávanej veci ide predovšetkým o posúdenie právnej otázky, či má navrhovateľ naliehavý právny záujem v zmysle § 80 písm. c/ O.s.p. na určení, že je vlastníkom stavby, prístavby objektu hotela na parc. č. CKN č. Q. postavenej na základe stavebného povolenia vydaného Mestom V.dňa 14.9.2012 č. XXXXXXXXXX, W. : XXX/XXXX/SP.

Na základe vykonaného dokazovania súdu vyplynulo, že medzi spoločnosťou COMTEL, spol. s.r.o. ako zhotoviteľom - navrhovateľom a spoločnosťou B., spol. s.r.o. ako objednávatelom, ktorý nie je účastníkom konania došlo k uzatvoreniu Zmluvy o dielo, predmetom ktorej boli stavebné práce v súvislosti s inštaláciou bazéna s príslušenstvom. Zmluvné strany si dohodli v čl. II.1 na predpokladanom rozsahu prác označených pod bodom 1 a až k.

Ďalej sa dohodli, že každá zmena v rozsahu prác, t. j. práce navyše, dodatočné práce a podobne, bolo možné uskutočniť na základe písomnej dohodnutej zmeny, potvrdenej oboma zmluvnými stranami. Doplnky a zmeny neboli spísané medzi zmluvnými stranami v písomnej forme. Práce mali byť realizované od 15.7.2013 do 15.11.2013. Objednávateľ spoločnosť B., spol. s.r.o. sa zaviazal, že riadne zrealizované práce, technologicky funkčné a bez chýb prevezme a zaplatí cenu podľa tejto zmluvy. Podľa čl. IX. bodu 1 sa „Súbor prác a dodávok mal stať vlastníctvom objednávatel'a spoločnosti B., spol. s.r.o. až jeho riadnym prevzatím a uhradením ceny podľa čl. IV. tejto zmluvy“.

Z obsahu spisu vyplýva, že k odovzdaniu diela nedošlo a sporná je otázka zaplatenia diela. O tejto otázke sa vedie konanie vedené pod č. k. 18Cb 2/2014.

V konaní č. 18Cb 2/2014 sa spoločnosť COMTEL s.r.o. domáha žalobným návrhom proti spoločnosti B., spol. s.r.o. zaplatenia sumy 36.002,17 eur s prísl., v ktorom navrhovateľ uvádza rovnaké skutkové okolnosti ako v konaní č. 11C 143/2015. Vec doposiaľ nie je právoplatne skončená.

V čase podania návrhu bol odporca vlastníkom Z. pod zámkom v O. a pozemkov parc. č. XXXX/X - o výmere XXXX m², parc. č. XXXX/X - o výmere XXXX m² a stavby s. č. 1581 - Z. pod zámkom zapísaný na parc. č. XXXX/X v LV č. XXXX k. ú. O.. V tom čase bol jediným konateľom a spoločníkom spoločnosti B. spol. s.r.o. odporca - X. B..

V čase rozhodovania veci súdom bolo zistené z výpisu Katastra nehnuteľnosti Prievidza LV č. XXXX, že vlastníkom Z. pod zámkom, vrátane prístavby a parciel uvedených v tomto liste vlastníctva, vrátane parc. č. XXXX/X a parc. č. XXXX/X je na základe kúpnej zmluvy spoločnosť BREXTA s.r.o., Hatalova 12/C, Bratislava.

Súd ďalej zistil, že spoločnosť B. spol. s.r.o. má od 6.3.2016 sídlo na adrese J. 4, V. a konateľom a jediným spoločníkom je X. Q., V. XXX. Spoločnosť zmenila sídlo, konateľa a spoločníka.

Navrhovateľ sa návrhom domáha tak, ako súd už uviedol vyššie určenia, že je vlastníkom stavby „prístavby objektu hotela“ na parc. č. XXXX/X k. ú. O. s odkazom na čl. IX, bod 1, kde sa ale uvádza, že „súbor prác a dodávok sa stáva vlastníctvom objednávatel'a (B. spol. s.r.o.) až jeho riadnym prevzatím a uhradením ceny podľa čl. IV..

Vzhľadom k tomu, že práce (dielo) nebolo odovzdané spoločnosti VAB. spol. s.r.o., ktorá za dielo nezaplatila, navrhovateľ má za to, s odkazom na čl. IX. bod 1, že sa stal podľa navrhovateľa vlastníkom nehnuteľnosti stavby, prístavby objektu hotela na parc. č. 2289/1.

Súd považuje za podstatné uviesť, že v čl. IX. bod 1 nie je upravené vlastníctvo k nehnuteľnosti „prístavbe objektu hotela“, ale k „súboru prác a dodávok“. Z tohto dôvodu neobstojí petit žaloby navrhovateľa, že navrhovateľ sa stane vlastníkom „prístavby objektu hotela“ s odkazom na čl. IX. bod 1. Aj napriek uvedenému súd skúmal, či navrhovateľ má naliehavý právny záujem na určovacej žalobe.

Súd dospel k záveru, že navrhovateľ nemá naliehavý právny záujem na určení, že je vlastníkom „prístavby objektu hotela“, nakoľko súd nemôže určiť existenciu práva za dobu minulú, pričom rozsudok musí zodpovedať právu v prítomnosti. V čase rozhodovania veci odporca nebol vlastníkom Z. pod zámkom, ani prístavby a ani príľahlých pozemkov, vlastníkom bola spoločnosť BREXTA s.r.o. ktorá nadobudla vlastníctvo titulom kúpnej zmluvy. Navyše nový vlastník nebol účastníkom konania.

Pre posúdenie naliehavého právneho záujmu je pre rozsudok rozhodujúci stav v čase jeho vyhlásenia, nemôže byť rozhodujúci stav, ktorý tu už nie je. To znamená, že odporca nie je vlastníkom spornej nehnuteľnosti.

Navrhovateľ nepreukázal naliehavý právny záujem, t. j. naliehavosť, nakoľko bez tohto určenia nie je jeho postavenie neisté a bez tohto určenia nie je jeho právo ohrozené, pretože vlastníkom „prístavby objektu hotela“ je nový vlastník, ktorý nadobudol Hotel pod Zámkom s prístavbou a príľahlými nehnuteľnosťami titulom kúpnej zmluvy a je zapísaný na liste vlastníctva ako nový vlastník. Právny vzťah z tohto dôvodu nie je sporný a neexistuje tu aktuálny stav objektívnej právnej neistoty medzi účastníkmi konania.

Na základe vyššie uvedených skutočností súd návrh zamietol.

Súd záverom uvádza, že bude vecou riadneho dokazovania vo veci č. k. 18Cb 2/2014, aby si súd vyriešil prejudiciálnu otázku vlastníctva k spornej nehnuteľnosti.

Súd o trovách konania rozhodne podľa § 151 ods.1 O.s.p. do 30-tich od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia, prostredníctvom Okresného súdu Prievidza na Krajský súd Trenčín, písomne v dvoch vyhotoveniach.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods.3 O.s.p.) 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 (§ 205 ods.1 O.s.p.).