

Súd: Okresný súd Bratislava I
Spisová značka: 25C/11/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1117203727
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 09. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Denisa Drúžková
ECLI: ECLI:SK:OSBA1:2018:1117203727.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava I sudkyňou Mgr. Denisou Drúžkovou v spore žalobcu: Ing. B. R., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. X, L., zastúpený: JUDr. Július Jánošík, advokát so sídlom Klincová 35, Bratislava, proti žalovaným: 1/ JUDr. V. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. X, L., 2/ Ing. H. G., nar. XX.XX.XXXX., bytom R. XX, L., 3/ Ing. S. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. X, L., 4/ C. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. X, L., 5/ Ing. E. J. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom B. X, L., všetci žalovaní zastúpení: KUTAN & PARTNERS s. r. o., so sídlom Rajská 15/A, Bratislava, IČO: 36 861 308, o určenie neexistencie práva, takto

rozhodol:

I. Súd žalobu **z a m i e t a**.

II. Súd **p r i z n á v a** žalovaným v 1. až 5. rade voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou doručenou súdu dňa 21.02.2017 domáhal určenia, že práva zo zmluvy o vstavbe uzatvorenej dňa 21.01.1998 medzi žalovanou v 5. rade a vlastníkami bytov v bytovom dome súp. č. XXXXXX postavenom na parc. č. XXXX/X v k.ú. R., obec L., Okres L. vedenom na LV č. XXXX neexistujú a náhrady trov konania voči žalovaným.

2. Žalobu odôvodnil tým, že žalobca je vlastníkom bytov č. 1 a 3 v bytovom dome súp. č. XXXXXX postavenom na parc. č. XXXX/X v k.ú. R., obec L., Okres L. vedenom na LV č. XXXX a prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku o veľkosti 4604/1000. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v uvedenom bytovom dome podpísali dňa 21.01.1998 so stavebníčkou - žalovanou v 5. rade Zmluvu o vstavbe bytu a prevode spoluvlastníckych podielov a Zmluvu o spôsobe realizácie vstavby bytu. Jednalo sa o prepojené zmluvy, ktoré upravovali práva a povinnosti žalovanej v 5. rade ako stavebníčky bytu v uvedenom bytovom dome. V nezistenom čase (predpokladateľne v rokoch 2012 -2016) vykonala žalovaná v 5. rade bez stavebného povolenia čiernu stavbu - vstavbu bytu na povale v uvedenom bytovom dome. Následne požiadala o dodatočné povolenie stavby stavebný úrad. Stavebný úrad vo veci začal viesť konanie, v ktorom nariadil miestne zisťovanie na 02.02.2017 s tým, že uložil účastníkom konania lehotu na vznesenie námietok. Žalobca dňa 01.02.2017 vzniesol námietky v konaní, z ktorých niektoré boli občianskoprávne námietky. Žalobca v danom konaní namietal najmä to, že zmluva o vstavbe zanikla. V tejto súvislosti poukázal na bod 6.9. Zmluvy o spôsobe realizácie vstavby bytu, obsahujúci rozvázovacia podmienku podľa ustanovenia § 36 Občianskeho zákonníka, v zmysle ktorého porušenie ustanovení tejto zmluvy má za následok neplatnosť zmluvy o vstavbe bytu a prevode spoluvlastníckych podielov uzatvorenej medzi stavebníkom E. O. a vlastníkami bytov dňa 21.01.1998. Žalovaná v 5. rade porušila bod 5.2. Zmluvy o spôsobe realizácie vstavby bytu, keď vykonala vstavbu bytu ako čiernu stavbu, t.j. bez stavebného

povolenia, a teda Zmluva o vstavbe bytu zanikla. Žalovaná v 5. rade ďalej v rozpore s bodom 6.2. Zmluvy o spôsobe realizácie vstavby bytu nevykonala žiadne úpravy smerujúce k premiestneniu kúpeľne a pritom vstavba už je ukončená. Zmluva o vstavbe bola uzatvorená na dobu určitú, a to do 31.12.1998. Zmluva o vstavbe bola konkretizovaná Zmluvou o spôsobe realizácie vstavby bytu z 21.01.1998, kde podľa bodu 3. zmluva sa uzatvára na dobu do vydania kolaudačného rozhodnutia poslednej stavby, najneskôr do 31.12.1998.

Stavebný úrad pri miestnom zisťovaní zistil, že boli vznesené občianskoprávne námietky a postupoval podľa ustanovenia § 137 zákona č. 50/1976 Zb. stavebný zákon. Stavebný úrad sa pokúsil o zmier, no bezvýsledne. Vzhľadom na vyššie uvedené stavebný úrad zistil, že v stavebnom konaní bola vznesená občianskoprávna námietka, o ktorej nedokáže sám rozhodnúť a ktorá, keby sa zistilo jej oprávnenie, by znemožnila uskutočniť požadované opatrenie - vstavbu. Stavebný úrad odkázal žalobcu na súd a určil mu lehotu 30 dní na podanie žaloby. Žalobca v tejto súvislosti poukázal na ustanovenie § 137 písm. c) Civilného sporového poriadku, pričom zvýraznil, že naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu.

3. Žalovaní žiadali žalobcu ako nedôvodnú zamietnuť. Vo svojom vyjadrení k žalobe uviedli, že žalobca Zmluvu o vstavbe bytu a prevode vlastníckych podielov zo dňa 21.01.1998 ako aj Zmluvu o spôsobe realizácie vstavby bytu zo dňa 21.01.1998 dobrovoľne vo svojom mene platne a účinne uzatvoril, čo preukazujú notársky overené podpisy na týchto zmluvách. Taktiež sám žalobca označuje žalovanú v 5. rade za stavebníčku, z čoho sa javí značne nelogickým tvrdenie, ktorým žalobca argumentuje v žalobe. Žalovaní majú jednoznačne za to, že žalobca žiadnym relevantným spôsobom nepreukázal v žalobe uvedené tvrdenia, ktoré by znamenali zánik Zmluvy o vstavbe bytu a samotnú žalobu považujú iba za prostriedok žalobcu, ktorým sa snaží účelovo brániť výkonu práv žalovaných v stavebnom konaní.

Podľa názoru žalovaných stavebník nemal povinnosť realizovať premiestnenie a vstavanie kúpeľne so sociálnym zariadením, nakoľko žalobca prejavil písomne svoju vôľu v "Pripomienkach ku zmluvám" zo dňa 11.11.2002, ktoré zaslal žalobca vtedajšej stavebníčke Ing. H. O.. V rámci týchto pripomienok k obidvom zmluvám deklaroval úmysel na základe oboch zmlúv pokračovať vo vstavbe bytu a stavebnom konaní a "okrem premiestnenia Jičinského kúpeľne pokiaľ došlo k inej dohode". Uvedený úmysel deklaruje žalobca taktiež v ďalšom dokumente, ktorým sú pripomienky k Zmluve o spôsobe realizácie vstavby bytu zo dňa 25.01.2003. V tomto dokumente už úplne absentuje povinnosť stavebníka realizovať predmetnú stavebnú úpravu. Uvedenú úpravu tejto zmluvy deklaroval a inicioval sám žalobca, čo je preukázateľné na základe jeho vlastnoručného podpisu na oboch dokumentoch.

Žalovaní majú za to, že stavebník (v tom čase E. O.) nemala faktickú možnosť predložiť stavebné povolenie predsedovi spoločenstva vlastníkov LIPA do 7 dní od jeho vydania, nakoľko vecne a miestne príslušný stavebný úrad bol nečinný a konal preukázateľne s priet'ahmi, keď po podaní žiadosti o vydanie stavebného povolenia zo strany stavebníka, toto povolenie úrad nevydal ani v roku 1998 ani v roku 2010, ani v roku 2014. Uvedený stav trvá aj ku dňu podania tohto vyjadrenia žalovaných. Dôvodom nevydania v roku 2010 malo byť založenie predmetnej žiadosti o vydanie stavebného povolenia omylom do archívu úradu. Neskorším konaním stavebného úradu bolo znemožnené predložiť stavebníčke predmetné stavebné povolenie čo i len dodatočne po lehote uvedenej v Zmluve o spôsobe realizácie vstavby bytu (7 dní), nakoľko stavebný úrad nereflektoval dokonca ani na rozhodnutia prokuratúry Slovenskej republiky, ktorá ho upozornila na nečinnosť, prikázala mu vo veci konať. Na základe uvedeného majú žalovaní jednoznačne za to, že žalovaná v 5. rade nemala žiadnu možnosť splniť predmetnú lehotu uvedenú v Zmluve o spôsobe realizácie vstavby bytu a považujú toto ustanovenie zmluvy za obsolentné.

Na základe vyššie uvedených dôvodov podľa názoru žalovaných porušenie ustanovení Zmluvy o spôsobe realizácie vstavby bytu nie je zo strany žalobcu dôvodné a preukázané. Zároveň žalovaní poukázali na samotné znenie uvedeného ustanovenia Zmluvy o vstavbe bytu o teoretickom zániku tejto zmluvy, a to, že ide iba o fakultatívnu možnosť strán, nakoľko v zmysle predmetného ustanovenia dôvodom na neplatnosť zmluvy môže byť skutočnosť, že stavebník poruší podmienky uvedené v zmluve o spôsobe realizácie vstavby bytu.

Žalobca tvrdí, že Zmluva o vstavbe bytu bola uzatvorená na dobu určitú, a to do 31.12.1998. Predmetné tvrdenie je síce podľa gramatického výkladu správne, avšak nereflektuje následné zmluvné

vzťahy vzniknuté za účelom zachovania platnosti a účinnosti oboch zmlúv a celkovo úmysel všetkých vlastníkov bytov (vrátane žalobcu) pokračovať v stavebnom konaní a realizácii vstavby bytu. Uvedené žalované preukazovali aj na základe Zmluvy o spôsobe realizácie vstavby bytu, ktorej upravené a sprípomienkované znenie bolo zo strany žalobcu podpísané dňa 04.01.2000. Podpis žalobcu na uvedenom dokumente je notársky overený, čo jednoznačne preukazuje jeho vôľu pokračovať v zmluvnom vzťahu, ktorý vyplynul z pôvodne uzatvorených zmlúv, na základe ktorých prebiehalo aj stavebné konanie. Uvedené ďalej žalované preukazovali na základe odkazu na faktické konanie žalobcu, kedy tento reálne plnil na základe Zmluvy o vstavbe bytu (čl. 5 zmluvy). Plnenie pozostávalo z úhrady "ceny za spoluvlastnícky podiel".

Žalované majú za to, že stavebný úrad nemal účastníkov konania odkazovať na súdne konanie, nakoľko podľa ich názoru je v kompetencii úradu posúdiť, či zmluvy existujú, keďže sú súčasťou spisu v rámci predmetného stavebného konania a toto konanie aj na základe týchto zmlúv začal. Žalované poukázali aj na miestne zisťovanie, v ktorom je uvedené stanovisko ich právneho zástupcu, ktorého sa pridŕžavali.

Žalované ďalej uviedli, že žalobca je povinný (ak chce v konaní uspieť) preukázať naliehavý právny záujem na určení neexistencie práva zo Zmluvy o vstavbe bytu, keďže podľa ich názoru žalobca nespĺňa podmienku, že naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať v prípade, ak tento vyplýva z osobitného predpisu. Žalované s odkazom na konštantnú judikatúru súdov Slovenskej republiky poukázali na skutočnosť, že naliehavý právny záujem je spravidla daný v prípade, ak by bez určenia bolo právo žalobcu ohrozené alebo ak by sa bez tohto určenia stalo jeho právne postavenie neistým. Taktiež podľa ich názoru možno za nedovolenú považovať určovací žalobu, pokiaľ neslúži potrebám praktického života, ale len k zbytočnému rozmnožovaniu sporov. Žalobca podľa žalovaných zneužíva žalobu ako prostriedok, ktorý bráni realizácii práv žalovaných v rámci stavebného konania a v konečnom dôsledku aj nerušeného užívania vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. Svedčí o tom i vyjadrenie žalobcu v odpovedi stavebníčke na jej návrh mimosúdnej dohody, v ktorom deklaruje, že ak budú podpísané nové zmluvy - v intenciách pôvodných - t.j. že zmena bude spočívať len v tom, že aj on bude stavebníkom, tak ich podpíše. Predmetné konanie žalobcu tak potvrdzuje tvrdenia o tom, že žaloba má iba obštrukčný charakter a zneužíva právo, čo znamená, že takéto konanie žalobcu nepožíva právnu ochranu.

Žalované poukázali i na praktickú stránku celej veci, a to, že predmetná vstavba bytu je zrealizovaná a dokončená. Teoretické uznanie neexistencie práva vyplývajúceho zo Zmluvy o vstavbe bytu by podľa názoru žalovaných vyvolalo iba ďalšie súdne spory, čo nie je účelom konania a potreby usporiadania právnych vzťahov medzi stranami sporu. V závere svojho vyjadrenia poukázali tiež na nevykonateľnosť žalobného návrhu žalobcu.

4. Podaním doručeným súdu dňa 01.06.2017 žalobca na základe výzvy súdu upravil žalobný petít tak, že žiadal, aby súd určil, že všetky práva zo zmluvy o vstavbe uzatvorenej dňa 21.01.1998 medzi žalovanou v 5. rade a vlastníckymi bytov v bytovom dome súp. č. XXXXXX postavenom na parc. č. XXXX/X v k.ú. R., Okres L., vedenom na LV č. XXXX neexistujú a zaviazal žalovaných v 1. až 5. rade povinnosťou spoločne a nerozdielne uhradiť žalobcovi trovy konania v rozsahu 100 %. Uznesením č.k. 25C/11/2017-66 zo dňa 18.09.2017 súd pripustil zmenu žalobného petítu v zmysle návrhu žalobcu.

5. K vyjadreniu žalovaných sa písomne vyjadril žalobca tak, že v minulosti podpísal predmetné zmluvy a tieto podľa jeho názoru zanikli, predovšetkým uplynutím času. K označeniu žalovanej v 5. rade ako stavebníčky uviedol, že sa jedná o pojem týkajúci sa konania o dodatočnom povolení čiernej stavby, ktoré prebieha, kde žalovaná v 5. rade zastáva pozíciu stavebníčky. Žalobca daný pojem používa predovšetkým preto, aby stavebnému úradu mohol preukázať, že podal žalobu o občianskoprávných námietkach.

Povinnosť premiestniť kúpeľňu bola zmluvne dojednaná zmluvnými stranami, ktoré podpísali Zmluvu o vstavbe bytu a prevode spoluvlastníckych podielov a Zmluvu o spôsobe realizácie vstavby bytu. Skutočnosť, že neskôr v rámci korešpondencie žalobca uviedol, že sa od premiestnenia kúpeľne môže upustiť, nespôsobuje zmenu zmluvy ani zmluvnej povinnosti, jednalo sa čisto iba o predloženie nápadov v rámci konverzácie. Žalobca s odkazom na článok 5 Zmluvy o spôsobe realizácie vstavby bytu viedol, že nedošlo k dodatku ani k písomnej zmene zmluvy odsúhlasenej všetkými stranami, a preto je tvrdenie žalovaných o upustení od danej povinnosti nepravdivé a irelevantné.

Oprávnenie stavebníčky vykonať vstavbu zaniklo spolu so Zmluvou o vstavbe bytu a po tom nemala legálne oprávnenie - bez zmluvy o vstavbe nebola oprávnená stavať. Žalovaná v 5. rade nemala stavebné povolenie ani existujúcu zmluvu o vstavbe, a napriek tomu vykonala čiernu stavbu, z čoho vyplýva, že obvyklým správaním žalovanej v 5. rade je ignorácia platných právnych predpisov. Žalovaná v 5. rade sa na prokuratúru obrátila až v roku 2013, preto je predmetné podanie úplne relevantné, keďže Zmluva o vstavbe bytu dávno predtým zanikla.

K tvrdeniu žalovaných o tom, že neplatnosť spôsobená porušením zmluvy je len neplatnosť fakultatívna, uviedol, že Zmluvu o vstavbe bytu a prevode spoluvlastníckych podielov je potrebné vykladať v kontexte Zmluvy o spôsobe realizácie vstavby bytu, keďže sa jedná o zmluvy prepojené. Z prepojených zmlúv pritom podľa žalobcu s ohľadom na bod 6.9. Zmluvy o spôsobe realizácie vstavby bytu vyplýva, že neplatnosť je obligatórna.

Žalobca je ďalej názoru, že prepojené zmluvy boli uzatvorené na dobu určitú, a to do 31.12.1998. Žalovaní argumentujú nimi predloženou verziou Zmluvy o spôsobe realizácie vstavby bytu, ktorá mala byť podľa ich tvrdenia podpísaná žalobcom dňa 04.01.2010. Žalobca popiera pravosť a pravdivosť predloženej listiny. Žalovanými predložený text zmluvy je pofidérnym spôsobom poškrtaný, pričom preškrtnuté sú aj dátumy a overenie podpisu mohlo byť okopírované z akéhokoľvek iného dokumentu. Predložený doklad nesie prvky pokusu o falzifikát. Žalobca v tejto súvislosti poukázal na judikát Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2 Cdo 199/2005, vzhľadom na čo navrhol, aby súd na predloženú listinu neprihliadal, keďže sa jedná o nepravdivú a nepravú listinu popretú žalobcom.

K otázke naliehavého právneho záujmu žalobcu uviedol, že stavebný úrad: H. vyslovil, že o občianskoprávnej námietke - zániku zmluvy o vstavbe si nedokáže urobiť vlastný záver, a preto odkázal žalobcu na súd. Naliehavý právny záujem pri žalobe podanej podľa osobitného predpisu - § 137 zákona č. 50/1976 Zb. stavebného zákona podľa názoru žalobcu nie je potrebné preukazovať. Ak by však bol naliehavý právny záujem potrebný, tak žalobca uviedol, že súdne konanie má podstatný vplyv pre stavebné konanie. Rozhodnutie súdu o existencii/neexistencii zmluvy je nevyhnutné pre posúdenie oprávnenia žalovanej v 5. rade vykonávať vstavbu. Ak by zmluva o vstavbe bola bývala zanikla, tak žalovaná v 5. rade nebola oprávnená vykonať čiernu stavbu na povale, ktorá je v podielovom spoluvlastníctve žalobcu. Preto je dotknuté postavenie žalobcu. Ak by totiž došlo k dodatočnému schváleniu vstavby, došlo by k zmene spoluvlastníckych podielov k domu, kde sa nachádzajú byty vo vlastníctve žalobcu, a teda v zmysle ustálenej judikatúry prípadná zmena zápisu v katastri zakladá naliehavý právny záujem.

6. Súd nariadil na deň 24.09.2018 pojednávanie, ktoré vykonal a spor rozhodol v neprítomnosti žalobcu a jeho právneho zástupcu, keď žalobca hoci bol riadne a včas predvolaný na pojednávanie (predvolanie na pojednávanie bolo právnenému zástupcovi žalobcu riadne doručené dňa 29.06.2018), sa na pojednávanie vo veci nedostavil (ani jeho právny zástupca) a svoju neprítomnosť žiadnym spôsobom neospravedlnil, o odročenie pojednávania nepožiadaval.

7. Súd sa oboznámil s vyjadreniami sporových strán, vykonal dokazovanie výpisom z listu vlastníctva č. XXXX, Zmluvou o vstavbe bytu a prevode spoluvlastníckych podielov zo dňa 21.01.1998, Zmluvou o spôsobe realizácie vstavby bytu zo dňa 21.01.1998, Oznamením o pokračovaní konania o dodatočnom povolení (odstránení) stavby zo dňa 13.01.2017, Vyjadrením, vznesením občianskoprávných námietok zo dňa 31.01.2017, Protokolom 2524/2017, ako aj ostatným obsahom spisu a zistil nasledovný skutkový stav.

8. Podľa výpisu z listu vlastníctva č. XXXX sú žalobca a žalovaní v 1. až 4. rade vlastníckymi jednotlivých bytov v bytovom dome súp. č. XXXXXX postavenom na parc. č. XXXX/X v k.ú. R., obec L. - m.č. R., Okres L., a prislúchajúcich spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckych podielov k pozemku.

9. Dňa 21.01.1998 uzatvorili žalovaná v 5. rade ako stavebník na jednej strane a žalobca a žalovaní v 1. až 4. rade (resp. ich právni predchodcovia) ako vlastníci bytov vo vyššie špecifikovanom bytovom dome na druhej strane Zmluvu o vstavbe bytu a prevode spoluvlastníckych podielov, predmetom ktorej bolo vykonanie vstavby bytu na vlastné náklady v podkroví tohto domu, úprava vzájomných práv a povinností pri vstavbe bytov medzi vlastníckymi bytov v dome a stavebníkom a určenie miesta vstavby bytu.

Zmluva upravovala tiež vlastnícke práva k vstavanému bytu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a na pozemku. V Čl. 6 sa zmluvné strany zaviazali, že od tejto zmluvy neodstúpia. Dôvodom na neplatnosť zmluvy môže byť skutočnosť, že stavebník poruší podmienky uvedené v zmluve o spôsobe realizácie stavby bytu uzavretej dňa 21.01.1998.

Toho istého dňa, t.j. 21.01.1998, uzatvorili totožní účastníci Zmluvu o spôsobe realizácie vstavby bytu, ktorou upresnili spôsob a podmienky realizácie vstavby bytu podľa uzatvorenej zmluvy a vzťah stavebníka a vlastníkov počas vstavby. Podľa bodu 5.2. stavebník mal začať so vstavbou na základe riadneho stavebného povolenia, ktoré predloží k nahliadnutiu predsedovi spoločenstva LIPA do 7 dní od jeho vydania. V bode 6.3. sa zmluvné strany dohodli, že zmluva sa uzatvára na dobu do vydania kolaudačného rozhodnutia poslednej vstavby, najneskôr do 31.12.1998 a zároveň si dohodli pokutu pre prípad, že z viny stavebníka nebude v tomto termíne ukončená vstavba a to v spoločných častiach a zariadeniach domu.

10. Mestská časť L., ako príslušný stavebný úrad vedie konanie o dodatočnom povolení (odstránení) stavby: "Rekonštrukcia podkrovia na byt (vstavba bytu)", s miestom stavby v bytovom dome na H. ul. č. X v L., súpisné číslo XXXXXX, pozemok parc. č. XXXX/X, kat. úz. R., stavebník: Ing. E. J. O., druh stavby: zmena dokončenej stavby, účel stavby: bývanie.

Žalobca ako účastník stavebného konania vzniesol v rámci stavebného konania námietky v podaní zo dňa 31.01.2017 doručenom stavebnému úradu dňa 01.02.2017.

Z Protokolu 2524/2017 mal súd preukázané, že stavebný úrad dňa 02.02.2017 uskutočnil ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním. Stavebný úrad v protokole konštatoval, že stavba je ukončená, v zmysle projektovej dokumentácie. Žalobca ako účastník konania podal námietky, ktoré okrem iného napádajú platnosť zmluvy o vstavbe, uzatvorenej dňa 21.01.1998. Nakoľko sa jedná o občianskoprávne námietky, stavebný úrad sa pokúsil o zmier účastníkov konania, avšak k dohode nedošlo. Stavebný úrad na základe uvedeného v zmysle ustanovenia § 137 stavebného zákona odkázal žalobcu na príslušný súd a stanovil mu lehotu 30 dní na predloženie dôkazu o tom, že žaloba na príslušnom súde bola podaná.

11. V liste zo dňa 27.02.2017 adresovanom žalovanej v 5. rade žalobca odmietol jej návrh na urovanie veci mimosúdnu dohodou, pričom zároveň ako mimosúdne riešenie navrhol podpísanie nových zmlúv o vstavbe (v intenciách pôvodných zmlúv o vstavbe), na základe ktorých by sa postavili v podkroví bytového domu 2 byty, kde u jedného by stavebníkom bola napríklad žalovaná v 5. rade a u druhého žalobca.

12. Podľa § 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len "CSP"), Civilný sporový poriadok upravuje postup súdu, strán sporu (ďalej len "strana") a osôb zúčastnených na konaní pri prejednávaní a rozhodovaní sporov.

13. Podľa § 2 CSP, sa podľa tohto zákona postupuje, ak je daná právomoc súdu, pokiaľ Civilný mimosporový poriadok, Správny súdny poriadok alebo iný zákon neustanovuje inak.

14. Podľa § 137 CSP, žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o

- a) splnení povinnosti,
- b) nároku na usporiadanie práv a povinností strán, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu,
- c) určenia, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu, alebo
- d) určenia právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

15. Podľa § 137 ods. 1, 2, 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v platnom znení, stavebné úrady vykonávajúce konanie podľa tohto zákona, sa pokúsia vždy aj o dosiahnutie dohody účastníkov pri tých námietkach, ktoré vyplývajú z vlastníckych alebo iných práv k pozemkom a stavbám, ale prekračujú rozsah právomoci stavebného úradu alebo spolupôsobiacich orgánov štátnej správy (ods. 1).

Ak medzi účastníkmi konania nedôjde k dohode o námietke podľa odseku 1, ktorá, keby sa zistilo jej oprávnenie, by znemožnila uskutočniť požadované opatrenie alebo by ho umožnila uskutočniť len v podstatne inej miere alebo forme, odkáže stavebný úrad navrhovateľa alebo iného účastníka podľa povahy námietky na súd alebo na iný príslušný orgán a konanie preruší (ods. 2).

Stavebný úrad určí lehotu, v ktorej sa musí predložiť dôkaz, že na súde, prípadne inom príslušnom orgáne bol podaný návrh na rozhodnutie v spornej veci. Ak návrh nebude v určenej lehote podaný, môže si stavebný úrad urobiť úsudok o námietke sám a rozhodnúť vo veci (ods. 3).

16. Žalobca sa podanou žalobou domáhal určenia neexistencie všetkých práv zo zmluvy o vstavbe uzatvorenej dňa 21.01.1998 medzi žalovanou v 5. rade a vlastníkami bytov v bytovom dome súp. č. XXXXXX postavenom na parc. č. XXXX/X v k.ú. R. obec L. - m.č. R., Okres L., vedenom na LV č. XXXX. Žalobca tvrdil, že uvedená zmluva zanikla.

17. Nevyhnutnou podmienkou prípustnosti určovacej žaloby je existencia naliehavého právneho záujmu žalobcu na požadovanom určení, pričom dôkazné bremeno v tomto prípade zaťažuje práve žalobcu. Súd v každom štádiu konania musí mať za doloženú existenciu takéhoto záujmu, pritom či tento záujem jestvuje, skúma súd ex offa, t.j. z úradnej povinnosti. Pre skúmanie súdu teda netreba, aby takúto obranu (nastolenie tejto otázky) v konaní žalovaný vôbec urobil. Nepreukázaná existencia naliehavého právneho záujmu vedie k zamietnutiu určovacej žaloby. Naliehavým právnym záujmom sa rozumie právny záujem žalobcu, ktorý musí byť podľa požiadavky zákona kvalifikovaný, t.j. naliehavý. Posúdenie naliehavého právneho záujmu je otázkou právnej kvalifikácie rozhodujúcich skutočností. Teda základnou otázkou, ktorou sa musel súd v konaní zaoberať skôr, ako by prikrčil k vecnému skúmaniu samotnej žaloby, bolo posúdenie naliehavosti právneho záujmu žalobcu na určení neexistencie všetkých práv zo zmluvy o vstavbe uzatvorenej dňa 21.01.1998.

18. Žalobca ohľadom otázky naliehavého právneho záujmu argumentoval predovšetkým poukazom na ustanovenie § 137 stavebného zákona, v nadväznosti na čo zastával názor, že v danom prípade nie je potrebné preukazovať naliehavý právny záujem, keďže žalobca bol odkázaný na súd príslušným stavebným úradom v rámci postupu v zmysle citovaného ustanovenia. Pre prípad, že by preukazovanie naliehavého právneho záujmu bolo potrebné, žalobca tento odôvodňoval tvrdeniami o podstatnom vplyve súdneho rozhodnutia pre stavebné konanie, keďže rozhodnutie súdu o existencii/neexistencii zmluvy je nevyhnutné pre posúdenie oprávnenia žalovanej v 5. rade vykonávať vstavbu. Ak by zmluva o vstavbe bola bývala zanikla, tak žalovaná v 5. rade nebola oprávnená vykonať čiernu stavbu na povale, ktorá je v podielovom spoluvlastníctve žalobcu. Z toho dôvodu je dotknuté postavenie žalobcu. Ak by totiž došlo k dodatočnému schváleniu vstavby, došlo by k zmene spoluvlastníckych podielov k domu, kde sa nachádzajú byty vo vlastníctve žalobcu, a teda v zmysle ustálenej judikatúry prípadná zmena zápisu v katastri zakladá naliehavý právny záujem.

19. Súd po posúdení veci dospel k záveru, že základná procesná podmienka dôvodnosti a prípadnej úspešnosti určovacej žaloby žalobcu, teda existencia naliehavého právneho záujmu žalobcu na ním požadovanom určení splnená nebola. Súd sa nestotožnil s tvrdením žalobcu o tom, že by záujem žalobcu na ním požadovanom určení neexistencie práv vyplýval priamo z osobitného predpisu. Pokiaľ žalobca argumentoval ustanovením § 137 stavebného zákona a postupom príslušného stavebného úradu, na ktorom sa vedie konanie o dodatočnom povolení (odstránení) stavby, súd poukazuje na Protokol 2524/2017, kde stavebný úrad poukázal na to, že žalobca ako účastník stavebného konania podal námietky, ktoré napádajú platnosť zmluvy o vstavbe, uzatvorenej dňa 21.01.1998, v súvislosti s čím odkázal žalobcu na súd. Žalobca však žalobou podanou na súd nenapádal platnosť predmetnej zmluvy, nedomáhal sa určenia žiadnej neplatnosti zmluvy, ale žiadal, aby súd určil, že všetky práva zo zmluvy o vstavbe uzatvorenej dňa 21.01.1998 neexistujú.

20. Naliehavosť právneho záujmu je daná vtedy, ak je tu stav, že právo, resp. právny vzťah medzi stranami sporu je sporný, jestvuje ohrozenie práva, či právneho vzťahu, resp. stav neistoty právneho postavenia žalobcu, ktorý nemožno odstrániť inak, len určovacím výrokom, a jestvuje potreba odstránenia tejto neistoty, resp. ohrozenia práva alebo právneho vzťahu. Vo všeobecnosti, vychádzajúc z konštantnej aplikačnej praxe súdov, naliehavý právny záujem na určení sa považuje za daný predovšetkým tam, kde by bez tohto určenia bolo ohrozené právo žalobcu alebo kde by sa bez tohto určenia právo žalobcu stalo neistým. Určovacia žaloba má spravidla preventívny charakter, čiže jej

účelom je poskytnúť ochranu práva žalobcu predovšetkým skôr, než dôjde k porušeniu právneho vzťahu alebo práva. Určovací žaloba preto vo všeobecnosti nie je opodstatnená tam, kde už právny vzťah alebo právo boli porušené a kde je namieste žaloba o splnenie povinnosti. V prípade možnosti žalovať priamo splnenie povinnosti treba preto vždy považovať za neprípustnú určovací žalobu, ktorá neslúži potrebám praktického života, spornosť nerieši (neodstraňuje) a len vedie k nárastu počtu súdnych sporov. Právny záujem musí byť naliehavý v tom zmysle, že žalobca v danom právnom vzťahu môže navrhovaným určením dosiahnuť odstránenie spornosti a ochranu svojich práv, čiže ide o prípady, kedy určením dôjde k vytvoreniu pevného základu pre právne vzťahy strán sporu a predíde sa tak žalobe na plnenie.

21. Pre záver súdu o nedostatku naliehavého právneho záujmu bolo rozhodujúce najmä to, že žaloba o samotné určenie neexistencie práv zo zmluvy o vstavbe je v danom prípade nadbytočná, neplní preventívnu funkciu, nevedie k definitívnemu odstráneniu spornosti a nemá žiaden bezprostredný dosah na právne postavenie žalobcu. Ako bolo uvedené vyššie, určovací žaloba podľa § 137 písm. c) CSP má povahu preventívneho opatrenia, kedy jej uplatnením možno predísť prípadným škodám žalobcu. Uvedený preventívny účel žaloby nemôže byť naplnený určením neexistencie všetkých práv zo zmluvy o vstavbe, ak predmetná vstavba bytu je už zrealizovaná a dokončená. V zmysle judikatúry Najvyššieho súdu SR žaloba o určenie podľa § 137 písm. c) CSP nie je spravidla opodstatnená, ak má požadované určenie povahu iba predbežnej otázky vo vzťahu k prípadnej žalobe na plnenie, a preto na vyriešení takejto (predbežnej) otázky v samostatnom konaní nemôže mať žalobca naliehavý právny záujem, a to hlavne vtedy, ak taká predbežná otázka nerieši, alebo nemôže riešiť celý obsah sporného právneho vzťahu alebo práva. Prejudiciálna otázka a jej posúdenie pritom nesmie byť poňaté do výroku súdneho rozhodnutia. Navyše právoplatný rozsudok o určovacej žalobe netvorí automaticky prekážku právoplatne rozhodnutej veci voči žalobe na plnenie, a teda nie je vylúčená prípadná budúca žaloba na plnenie. Pokiaľ žalobca tvrdí, že žalovaná v 5. rade vykonala bez oprávnenia stavbu na povale, ktorá je v podielovom spoluvlastníctve žalobcu, napriek tomu, že zmluva o vstavbe zanikla, súd má za to, že adekvátnym prostriedkom právnej ochrany jeho oprávnených záujmov je vlastnícka žaloba, kde v konaní o takejto žalobe bude potom súd musieť ako predbežnú otázku riešiť, či žalovanej v 5. rade svedčil právny titul umožňujúci zriadiť stavbu.

22. Na základe vyššie uvedených skutočností súd teda uzavrel, že žalobca naliehavý právny záujem na určení všetkých práv zo zmluvy o vstavbe uzatvorenej dňa 21.01.1998 nepreukázal, a preto žalobu bez skúmania jej vecnej stránky (por. rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3 Cdo 98/2004, 1 Cdo 91/2006, 3 Cdo 240/2006, 1 Cdo 13/2010, 3 Cdo 56/2011) zamietol. O vecnej opodstatnenosti žaloby by totiž mohol súd rozhodovať až po zistení, že naliehavý právny záujem je daný.

23. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

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

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

26. O náhrade trov konania rozhodol súd podľa § 255 ods. 1 CSP, teda podľa úspechu strany sporu v konaní. Súd žalobu žalobcu v celom rozsahu zamietol, žalovaní boli teda v spore plne úspešní, a preto im súd priznal proti žalobcovi nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu. O výške týchto trov bude v súlade s ustanovením § 262 ods. 2 CSP rozhodnuté po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia, písomne, na Okresný súd Bratislava I.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 Civilného sporového poriadku) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). Rozsah, v

akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 363, § 364 Civilného sporového poriadku).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

a) neboli splnené procesné podmienky,

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

c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,

d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,

e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,

f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,

g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo

h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej (§ 365 ods. 2 Civilného sporového poriadku).

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.