

Súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka: 7C/70/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8119220957
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 11. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Dana Farkášová
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2025:8119220957.27

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

7C/70/2019

Okresný súd Prešov sudkyňou JUDr. Danou Farkášovou v právnej veci žalobcu: Mesto Prešov, so sídlom Hlavná 73, 080 01 Prešov, IČO: 00 327 646, právne zastúpený: JUDr. Martin Staroň, advokát so sídlom Hlavná 89, 080 01 Prešov, IČO: 42 083 541 proti žalovanému: ZYGI s.r.o., so sídlom Holubyho 12, 040 01 Košice - mestská časť Juh, IČO: 53 054 962, právne zastúpenému: Advokátska kancelária JURIKA & KELTOŠ, s.r.o., so sídlom Mickiewiczova 2, 811 07 Bratislava, IČO: 35 951 087, v spore o určenie vlastníckeho práva, takto

rozhodol:

7C/70/2019

I. Súd žalobu žalobcu **z a m i e t a**.

II. Žalovaný **m á** vo vzťahu k žalobcovi **n á r o k** na náhradu trov konania v rozsahu 100%, o výške ktorých bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

odôvodnenie:

7C/70/2019

1. Rozsudkom Okresného súdu Prešov č.k. 7C/70/2019-611 zo dňa 16.10.2024 súd žalobu žalobcu zamietol a rozhodol o povinnosti žalobcu nahradiť žalovanému trovy konania v rozsahu 100%, o výške ktorých bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku. Podľa názoru súdu pojmovým znakom nebytového priestoru ako predmetu občianskoprávneho vzťahu podľa zákonného ustanovenia § 118 ods. 2 Občianskeho zákonníka, je účelové určenie na iné účely ako na bývanie

dané právoplatným rozhodnutím stavebného úradu. Existencia takéhoto rozhodnutia v rámci správneho konania je podľa názoru súdu predpokladom toho, aby nebytový priestor sa mohol stať predmetom občianskoprávných vzťahov. Súd vo svojom rozhodnutí zdôraznil, že rozhodnutie súdu, ktorým určil vlastnícke právo k veci, môže mať vždy len deklaratórny charakter. Súd v tomto spore o určenie vlastníckeho práva nemal právomoc rozdeliť stavbu na nebytové priestory, t.j. de facto vytvoriť nové predmety alebo veci právnych vzťahov a k týmto novovytvoreným veciam konštitutívne určiť v prospech žalobcu vlastnícke právo.

2. Uznesením Krajského súdu v Prešove č.k. 18Co 6/2025-659 zo dňa 19.06.2025 bol zrušený rozsudok súdu prvej inštancie a vec mu bola vrátená na ďalšie konanie a rozhodnutie. Úlohou súdu prvej inštancie bude vysporiadať sa s otázkou právomoci tohto súdu spor prejednať, zároveň súd prvej inštancie posúdi otázku neodstrániteľnej podmienky konania a to litispendencie s poukazom na prebiehajúce súdne konania na tunajšom súde o vydanie bezdôvodného obohatenia a zriadenie vecného bremena, posúdi zároveň otázku pasívnej vecnej legitímácie žalovaného v spore.

3. Podľa § 391 ods. 2 C.s.p., ak bolo rozhodnutie zrušené a ak bola vec vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, súd prvej inštancie je viazaný právnym názorom odvolacieho súdu.

4. Súd vykonal dokazovanie oboznámením listinných dôkazov, ktoré sú súčasťou súdneho spisu 7C/70/2019, Znaleckými posudkami A. B., A. C., A. D., Geometrickým plánom číslo B. XXXX/XXXX, obhliadkou na mieste samom, ostatným spisovým materiálom a zistil tento skutkový stav:

5. Žalobca k žalobe predložil stanovisko Okresného úradu Prešov, katastrálneho odboru zo dňa 04.06.2018, z ktorého vyplýva, že podľa zápisu v PK XXXX bol vlastníkom parcel 426 a 427 Československý štát. Podľa ČD XXX/XXXX administratívnej dohody o prevode správy majetku a GP zo dňa 14.07.1958, parcela MPČ 427 prešla do PK XXXX do vlastníctva Československého štátu v operatívnej správe Oblastného ústavu geodézie a kartografie v Prešove. Stavba garáže súpisné číslo XXXXX na parcele KNC XXX/X bola zapísaná na LV XXX, katastrálne územie E. na základe listiny o určení súpisného čísla a GP čísla XXXXXXXX-XXX/XX F. roku 2002 pod PVZ číslo XXXX/XX. Zo stanoviska Mestského úradu v Prešove zo dňa 03.05.2018, ktoré predložil žalobca k žalobe vyplýva, že Mesto Prešov v snahe o zápis týchto nebytových priestorov, ktoré boli súčasťou pôvodnej zástavby areálu Župného domu, ktorého vlastníkom je Mesto Prešov, vychádza z toho, že stavby umiestnené na bývalých MPČ XXX a XXX boli v minulosti vedené ako úradná budova, v roku 1932 podľa zápisov zložky XXXX bol ich výlučným vlastníkom Československý štát, politická správa. V roku 1956 došlo k rozčleneniu správcovstva, pričom správcom pozemku XXX a stavieb na ňom umiestnených sa stal Okresný národný výbor v Prešove a správcom pozemku XXX a stavieb na ňom umiestnených Oblastný ústav geodézie a kartografie v Prešove. Po roku 1989 došlo k zmene vlastníckych vzťahov, ako aj k prečíslovaniu pozemkov a stavieb. V súčasnosti je stav taký, že vlastníkom nehnuteľností v pôvodnej parcele XXX je Mesto Prešov a žalovaný je vlastníkom nehnuteľností v pôvodnej parcele XXX. Stavba, v ktorej sa nachádzajú sporné nebytové priestory sa nachádza v katastri nehnuteľností na LV XXX, súpisné číslo XXXXX, na parcele KN C XXX/X ako garáž, pričom sa jedná o dvojpodlažnú stavbu. Zo stanoviska Mesta Prešov, stavebného úradu zo dňa 23.02.2018 je zrejmé, že ako stavebný úrad posúdil priestory, ktoré sa nachádzajú pod stavbou na pozemku parcela KN C XXX/X, katastrálne územie E., pričom z hľadiska stavebno-technického usporiadania týchto priestorov sa javí, že stavebné konštrukcie uvedených sporných priestorov boli súčasťou pôvodnej stavby areálu Župného domu. V posudzovaných priestoroch stropnú konštrukciu tvoria plytké valené klenby, čo nasvedčuje, že sú to pravdepodobne konštrukcie pôvodnej zástavby.

6. Zo stanoviska Krajského pamiatkového úradu Prešov zo dňa 30.01.2019 vyplýva, že predmetná parcela XXX/X, katastrálne územie E. nie je v súčasnosti administratívnou súčasťou vyššie uvedenej národnej kultúrnej pamiatky, avšak v minulosti zachované zaklenuté priestory prístupné z dvoru objektu Slovenská 40 z ulice Konštantínovej, boli súčasťou úradnej budovy Župného domu ako jeho hospodárske zázemie. V roku 1937 bola v týchto priestoroch dreváreň, skladisko a práčovňa. V tomto období bola východná časť areálu orientovaná do ulice Konštantínovej väznicou Krajského súdu. Jeho východná časť orientovaná do Slovenskej ulice bola krajinskou budovou Okresného úradu v Prešove. V decembri roku 1944 došlo k zásahu východnej časti areálu s objektom väznice počas leteckého bombardovania mesta Prešov sovietskou armádou. Na mieste bývalej väznice bola v druhej polovici 20. storočia postavená budova geodézie. Podzemné miestnosti, ktoré sú súčasťou parcely XXX/X,

katastrálne územie E., neboli spomínaným bombardovaním poškodené a zachovali sa dodnes. Zo stanoviska Krajského pamiatkového úradu Prešov zo dňa 15.08.2023 vyplýva, že dňa 11.08.2023 bola vykonaná miestna obhliadka a fotograficky zdokumentovaný aktuálny stav, objekt bol obhliadnutý z exteriéru a prvé podzemné podlažie, podzemné skladové priestory boli sprístupnené aj z interiéru. Na základe dostupných informácií a miestnej obhliadky tento úrad konštatoval, že prvé PP prístupné z nádvoría od Slovenskej ulice v Prešove, je historický objekt nadväzujúci na pôvodnú zástavbu danej časti stavebného bloku, na čo poukazuje jeho materiálové vyhotovenie, zaklenuť priestorov, takisto aj dekoratívne prvky fasády. Nadzemné skladové priestory prístupné z dvorovej časti Konštantínova 6 v Prešove, sú novodobou nadstavbou z druhej polovice 20. storočia, nedisponujúcou pamiatkovými hodnotami.

7. Dňa 30.09.1991 bola uzatvorená Hospodárska zmluva číslo X/XX-XXX medzi odovzdávajúcou organizáciou Otex Textil, štátny podnik so sídlom Slovenská 40, 081 09 Prešov a preberajúcou organizáciou Mestský úrad Prešov k nehnuteľnostiam budove nachádzajúcej sa v katastrálnom území Prešov, D. XX G. E. H. I. XXX, vedenej na LV číslo XXX a pozemku zastavanej ploche o celkovej výmere 2.214 m², vedenej na LV číslo XXX, katastrálne územie E.. Právo hospodárenia a vlastníctva k majetku pod bodom 1. sa previedlo ku dňu 30.09.1991, pričom dôvod prevodu bola delimitácia nehnuteľného majetku v zmysle Zákona číslo 138/91 Zb. o majetku obcí. Podľa tejto hospodárskej zmluvy sa navrhoval vykonať zápis v evidencii nehnuteľností pre preberajúcu organizáciu Mestský úrad v Prešove u strediska Geodézie v Prešove. Zároveň dňa 27.09.1991 bol podpísaný Protokol o odovzdaní delimitácii nehnuteľného majetku na Mesto Prešov, a to podľa príslušnej Hospodárskej zmluvy číslo X/XX-XXX.

8. Dňa 03.05.1959 bolo vydané Uznesenie Čd/295/59 Ľudového súdu v Prešove, podľa administratívnej dohody o prevode správy národného majetku vystavenej v Prešove 14.11.1958 a geometrického plánu zo dňa 18.07.1958 sa opravila výmera parciel XXX z XX na 74 metrov štvorcových, na 21 a 33 metrov štvorcových a parcela číslo XXX z 18 na 32 metrov štvorcových, na 20 a 73 metrov štvorcových. Odpísala sa parcela číslo XXX a zapísala sa do novej vložky číslo XXXX tejto knihy a v tejto novej sa vložilo vlastnícke právo v prospech Československého štátu v operatívnej správe Oblastného ústavu geodézie a kartografie v Prešove v celosti. Dňa 14.11.1958 bola podpísaná Administratívna dohoda medzi preberajúcou a odovzdávajúcou organizáciou, a to o prevode správy národného majetku uzavretá medzi ONV Prešov, zastúpená finančným odborom rady ONV Prešov ako odovzdávajúcou organizáciou a na druhej strane Oblastným ústavom geodézie a kartografie v Prešove ako preberajúcou. V bode 3. tejto dohody je konštatované, že doterajšia podzemná garáž ONV aj v budúcnosti zotrúva na svojom doterajšom mieste a zmeny nastanú po vzájomnej dohode. Dňa 14.11.1959 rada Okresného národného výboru v Prešove súhlasila s prevodom stavebného pozemku administratívnou dohodou v zmysle § 16 Vládneho nariadenia č. 110/53 v prospech OUGK v Prešove podľa vypracovaného geometrického plánu, ktorý bol jej súčasťou.

9. Z výpisu z Listu vlastníctva číslo XXX, okres Prešov, obec E., katastrálne územie E. vyplýva, že vlastníkom administratívnej budovy súpisné číslo XXXX na parcele XXX/X a XXX, ako aj vlastníkom garáže so súpisným číslom XXXXX na parcele č. XXX/X je spoločnosť KALAVASOS s.r.o., so sídlom Holubyho 12, Košice v podiele 99/100 a spoločnosť KALA COOPERATIVE s.r.o., so sídlom Holubyho 12, Košice v podiele 1/100.

10. V písomnom podaní zo dňa 17.07.2024 žalobca navrhol upresnenie žalobného petitu a žiadal, aby súd určil, že je výlučným vlastníkom nebytového priestoru číslo 1. až 4. podľa Znaleckého posudku a identifikácie vyhotoveného znalcom A. E. C. zo dňa 16.06.2024 a zároveň určiť, že žalovaný je výlučným vlastníkom nebytového priestoru číslo 5. podľa Znaleckého posudku A. E. C.. Súd túto zmenu žalobného petitu pripustil na pojednávaní za prítomnosti právnych zástupcov strán sporu dňa 16.10.2024.

11. Zo záverov Odborného vyjadrenia číslo X/XXXX A. J. C. vyplýva:

12. K výstavbe prvých stavieb na parcele XXX a XXX došlo v roku 1769 a 1970. Župný dom v Prešove prístupný zo Slovenskej ulice bol postavený v rokoch 1769 až 1970. Do roku 1939 bol v objekte Okresný úrad a Policajné komisárstvo. Ide o kultúrnu pamiatku evidovanú v ústrednom zozname pamiatkového fondu pod číslom XXXX/X-X. V 19. storočí došlo k prestavbe Župného domu, ktorý mal objekt vo

dvore s väznicou a so župnými kasárňami. Objekt mal funkciu Župného domu ešte krátko po prvej svetovej vojne. V rokoch 1939 a 1944 bol sídlom Šariško-zemplínskej župy. V zmysle zápisu v PKV číslo XXXX sa 14.03.1959 založilo vlastnícke právo v prospech Československého štátu v operatívnej správe Oblastného ústavu geodézie a kartografie v Prešove v celosti na parcelu MPČ XXX, stavebný pozemok o výmere 2.073 metrov štvorcových. Skutočnosť, že pôvodné stavby pod terajšou garážou boli funkčné, nepoškodené a prístupné len z dvora Župného domu a nikdy neboli predmetom prevodu na geodéziu, svedčí aj odpis administratívnej dohody, kde v bode 3. a 5. je nezameniteľne napísané, že garáže ONV ostávajú na pôvodnom mieste a predmetom prevodu je len stavebný pozemok. Garáže súpisné číslo XXXXX sú jednopodlažné a pôvodne patrili k hlavnému objektu geodézie. Až po kolaudácii doposiaľ, ale nie od roku 1932, lebo vtedy nestáli. Ide o dve nezávislé stavby postavené 100 rokov po sebe, aj keď výškovo sú nad sebou. Stavebno-technicky, vlastnícky a užívateľsky uvedené dve stavby nikdy rovnaký vlastník neužíval a garáž súpisné číslo XXXXX v roku 1932 nestála. List vlastníctva číslo XXX sa založil položkou výkazu zmien číslo XXX/XX na vlastníka Československý štát, Ústav geodézie a kartografie pre východoslovenský kraj v Prešove. Znalec uviedol, že je logické, že hospodárskou zmluvou sa previedli aj podzemné garáže ONV, keď ich Otex Textil vlastnil, užíval ako príslušenstvo k hlavnej stavbe, aj keď neboli zapísané v katastri. Je toho názoru, že uvedené posúdenie je nad rámec jeho kompetencie a je vecou hodnotenia súdu. Kataster neponíma celú dvojpodlažnú stavbu, len prvé nadzemné podlažie, a to stavbu garáže súpisné číslo XXXXX, na parcele XXX/X, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 282 metrov štvorcových, zapísanej na LV číslo XXX, katastrálne územie E.. Znalec súdu predložil Geometrický plán zo dňa 08.04.2024 pod číslom B. XXXXX/XXXX na zameranie stavby na pozemkoch parcela číslo XXX/X K. XXX/X, podľa ktorého vlastníkom parcely XXX/X o výmere 2.387 metrov štvorcových, zastavaná plocha a nádvorie, bude žalovaný. Vlastníkom parcel č. XXX/X o výmere 130 metrov štvorcových, č. XXX/X o výmere 152 metrov štvorcových, zastavaná plocha a nádvorie a parcely XXX/X o výmere 3 metre štvorcové, zastavaná plocha a nádvorie, sa stane žalobca.

13. K znaleckému posudku A. C. sa vyjadril žalobca v písomnom podaní zo dňa 13.03.2023, v ktorom so závermi v celom rozsahu súhlasil a uviedol, že znalec jednoznačne konštatoval, že stavebno-technicky, vlastnícky a užívateľsky uvedené dve stavby nikdy rovnaký vlastník neužíval a garáž súpisné číslo XXXXX v roku 1932 vôbec nestála. Z popísaných historických udalostí je zrejmé, že podzemné garáže nikdy geodézia nevlastnila a ani neužívala. Žalobca žalobu o určenie vlastníckeho práva podal dôvodne a skutkové a právne tvrdenia žalobcu v danej žalobe boli znaleckým posudkom v celom rozsahu preukázané. Žalovaný k tomuto znaleckému posudku vo svojom písomnom podaní zo dňa 05.04.2023 uviedol, že vyjadrenie znalca je podľa opakovaných vlastných vyjadrení znalca v samotnom odbornom vyjadrení ako celok, nekompetentné, rozporuplné a neobjektívne. Žalovaný žiadal, aby súd na tento znalecký posudok v rámci rozhodovania neprihliadal.

14. Žalovaný súdu predložil Doplnenie číslo 1 k znaleckému posudku číslo XX/XXXX znalca A. E. L., ktorého predmetom bolo ohodnotenie garáží zapísaných na liste vlastníctva XXX, pričom všeobecnú hodnotu garáží súpisné číslo XXXXX určil na 27.443,70 eur a hodnotu garáže súpisné číslo 11749 D. E. D. I. XXXXX na parcele XXX/X, katastrálne územie E. na hodnotu 103.663,62 eur. Znalec v tomto znaleckom posudku uviedol, že prvé prízemné podlažie je z ulice Slovenská cez pozemky XXX/X K. XXX/X, ktoré sú vo vlastníctve Mesta Prešov, pričom priestory prvého prízemia využíva Mesto Prešov ako sklady. Prvé nadzemné podlažie je z ulice Konštantínovej cez pozemky parcela číslo XXX/X, ktoré sú v spoluvlastníctve.

15. Zo záverov Znaleckého posudku číslo XX/XXXX znalca A. J. B. vyplýva:

16. Z analýzy urobenej v tomto znaleckom posudku, ako aj z odborného vyjadrenia znalca A. J. C. je nespochybniteľné, že tzv. podzemné skladovacie priestory sa nachádzali v budove väznice, ktorá bola organickou a funkčnou stavebnou súčasťou pôvodného súboru bloku stavieb pod názvom Župný dom, ktoré boli umiestnené v priestoroch ulice Slovenskej až po ulicu Konštantínovu na pôvodných parcelách MPČ XXX K. XXX. Počas bombardovania v roku 1944 boli viaceré budovy totálne alebo čiastočne poškodené a na ich mieste boli postavené nové budovy. Zničená bola aj nadzemná časť budovy väznice. Takzvané podzemné skladovacie priestory zostali nepoškodené. Rozdelením areálu na dve časti parcely MPČ XXX K. XXX došlo k tomu, že tzv. podzemné skladovacie priestory, ktoré boli prístupné iba z ulice Slovenskej, sa ocitli na parcele MPČ XXX, ktorá bola prístupná iba z ulice M., a teda aj z tejto parcely neboli tieto priestory prístupné. Vlastník pôvodnej parcely MPČ XXX ich počas celej tejto doby neužíval. Z uvedeného vyplýva, že tzv. nadzemné skladové priestory stavba súpisné

číslo XXXXX, sú z hľadiska stavebného považované za stavbu na stavbe. Z hľadiska stavebného sú tzv. podzemné skladové priestory súčasťou stavby súpisné číslo XXXX, čo je zrejme z pôdorysu prízemnia. Sú s ňou prevádzkovo prepojené tým, že prístup do jednej tretiny je možný iba cez budovu súpisné číslo XXXX. Ústredné vykurovanie a elektrický prúd v tzv. podzemných skladových priestoroch sú napojené na rozvody v budove súpisné číslo XXXX. Klenba v pravom priestore dielni v podzemných skladových priestoroch je v celej dĺžke položená na nosnom múre stavby súpisné číslo XXXX, to znamená, že nie je možné tzv. podzemné skladové priestory oddeliť od stavby súpisné číslo XXXX bez toho, aby nedošlo k ich poškodeniu, zrúteniu klenby a celej stavby. Zastavaná plocha v garáži súpisné číslo XXXXX, v ktorej sa nachádzajú tzv. nadzemné skladové priestory, plocha je väčšia ako zastavaná plocha tzv. podzemných skladovacích priestorov. Z uvedeného totiž jasne vyplýva, že z hľadiska stavebného sa jedná o dve rôzne stavby. Jedna stavba je prístupná z ulice Slovenskej cez podchod v budove číslo XXXX postavenej na parcela C KN XXX/X, ďalej cez dvor na parcelu C KN číslo XXX/X a cez stavby na parcelách C KN číslo XXX/X K. XXX/X a je vo vlastníctve žalobcu. Druhá stavba je zapísaná v katastri nehnuteľností na Liste vlastníctva číslo XXX ako garáž súpisné číslo XXXXX postavenej na parcele C KN číslo XXX/X a prístupnej z ulice Konštantínovej cez parcelu C KN číslo XXX a je vo vlastníctve žalovaného. Prevažná časť tejto stavby bola postavená na najnižšom podlaží pôvodnej o cca 130 rokov staršej budove väznice v podzemných skladovacích priestoroch, ktorá je prístupná iba z ulice Slovenskej. Keďže každá z uvedených stavieb je napojená na vlastný zdroj vykurovania a technické rozvody, nie sú teda závislé jedna od druhej z hľadiska technických inštalácií. Uvedené dve stavby nie sú medzi sebou prepojené ani komunikačne a doteraz každý užíval iba svoju časť. Podľa názoru znalca, ktorý sa stotožnil s názorom A. J. C., budova súpisné číslo XXXXX garáž zapísaná na LV XXX nepredstavuje a ani nemôže predstavovať tzv. nadzemné skladové priestory prístupné z ulice Konštantínova v Prešove a zároveň tzv. podzemné skladové priestory prístupné z ulice Slovenská v Prešove na parcele KN C číslo XXX/X, katastrálne územie E.. Jedná sa o dve stavby, t.j. stavbu pozostávajúcu z podzemných skladových priestorov prístupných z ulice Slovenská, postavenej čiastočne na parcele KN C číslo XXX/X, nezapísané v katastri nehnuteľností a stavbu garáží súpisné číslo XXXXX na parcele KN C číslo XXX/X, zapísané v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva číslo XXX, postavenej o 130 rokov neskôr na hore uvedenej stavbe, v pozostatkoch väznice, ktorej nadzemné podlažia boli zničené pri bombardovaní v roku 1944. V ďalších otázkach znalec uviedol možnosť zápisu spornej stavby do katastra nehnuteľností.

17. Žalobca sa k znaleckému posudku A. B. vyjadril vo svojom písomnom podaní zo dňa 25.01.2024, v ktorom v celom rozsahu so závermi súhlasil a uviedol, že znalec zdefinoval, že podzemné skladovacie priestory sú samostatné a nezávislé dve budovy, ktoré neboli nikdy prepojené a boli postavené 100 rokov po sebe, pričom ide o dve stavby, a to stavbu pozostávajúcu z podzemných skladových priestorov prístupných z ulice Slovenská, postavenej na KN C číslo XXX/X, nezapísanú v katastri nehnuteľností a stavbu garáží súpisné číslo XXXXX, G. E. M. N. I. XXX/X, G. O. I. XXX, katastrálne územie E., postavenú o 130 rokov neskôr, ktorej nadzemné podlažia boli zničené bombardovaním v roku 1944. Žalovaný dňa 29.01.2023 sa vyjadril k znaleckému posudku Ing. B. a uviedol, že závery znalca si logicky odporujú. Ak sa podľa záverov znalca jedná o dve samostatné stavby, ako tvrdí znalec, prečo znalec súčasne navrhuje spôsoby rozdelenia dvoch samostatných stavieb. Ako je možné rozdeliť dve samostatné stavby? Navyše, ak sa jedná o dve samostatné stavby, potom tzv. spodná stavba zjavne nie je evidovaná v katastri nehnuteľností. Ak vlastníctvo spodnej stavby nie je evidované v katastri nehnuteľností, nie je potom zrejme z čoho vyvodzuje žalobca pasívnu legitímáciu žalovaného v tomto spore. Z citovaných odpovedí znalca jednoznačne vyplýva nekompetentnosť otázok absolútne nesúvisiacich s predmetom sporu a taktiež jednoznačný záver o nedôvodnosti žaloby žalobcu. Vo svojom písomnom podaní zo dňa 01.07.2024 žalovaný uviedol, že znalec A. B. dospel k záveru, že sa jedná o dve rôzne stavby. Následne žalobca doložil súdu znalecký posudok A. E. C.. Znalec v tomto znaleckom posudku rozdelil nadzemné a podzemné skladové priestory stavby súpisné číslo XXXXX na nebytové priestory číslo 1. až 5., ktorým zameral ich podlahovú plochu. Uviedol, že spoluvlastnícke podiely sú stanovené z pomerov podlahovej plochy každého konkrétneho bytu, respektíve nebytového priestoru k celkovej podlahovej ploche všetkých bytov a nebytových priestorov v dome. Znalec určil nebytovým priestorom, ktoré musia spoločne tvoriť jednu stavbu, spoluvlastnícke podiely na spoločných častiach a zariadeniach troch stavieb zapísaných v katastri nehnuteľností pod súpisným číslom XXXXX, XXXXX a XXXX. Uvedené stavby navyše obsahujú aj ďalšie miestnosti, teda pomer podlahovej plochy každého konkrétneho bytu, respektíve nebytového priestoru k celkovej podlahovej ploche všetkých bytov a nebytových priestorov v dome. Nezodpovedá to realite a znalcom uvedenej definícii. Žalovaný súdu predložil Znalecký posudok XXX/XXXX P. dňa 12.06.2024 vypracovaný znalcom Q. D., v ktorom mal znalec posúdiť podzemné a nadzemné priestory budovy súpisné číslo XXXXX ako jeden celok. Medzi znaleckými posudkami je daný

princiálny rozpor. Znalec A. B. dospel k záveru, že tzv. nadzemné skladové priestory a tzv. podzemné skladové priestory sú dvoma samostatnými stavbami. Znalec A. D. uviedol, že podzemné priestory tvoria súčasť stavebného objektu stavby so súpisným číslom XXXXX. Ak dospejeme k záveru, že stavba so súpisným číslom XXXXX je jedným stavebným celkom pozostávajúcim z nadzemného a podzemného podlažia, nakoľko nebytové priestory spolu musia tvoriť jednu stavbu, s poukazom na závery znalca o dvoch stavbách je zjavne nesprávny, nakoľko tento vyvracajú dva znalecké posudky od znalcov z odboru stavebníctva, ako aj samotný znalecký posudok predložený žalobcom. V roku 1956 došlo k rozdeleniu areálu Župného domu, pričom právny predchodca žalovaného Oblastný ústav geodézie a kartografie v Prešove na základe administratívnej dohody z roku 1959 nadobudol do správy pozemok číslo XXX, ako aj na pozemku sa nachádzajúce ruiny bývalej väznice, ktorá z dôvodu jej zdevastovaného stavu nebola ani len evidovaná ako stavba v katastri nehnuteľností. V roku 1966 právny predchodca žalovaného na pozostatkoch pôvodnej väznice zhotovil novú stavbu. Teda právny predchodca žalovaného tieto ruiny v dobrej viere ako jemu patriaci majetok využil ako základové nosné konštrukcie novej stavby. Žalobca nijakým spôsobom nepreukázal na akom právnom základe možno podľa žalobcu na daný skutkový a právny stav aplikovať zákon o vlastníctve bytov. Vlastnícke právo k nebytovému priestoru môže vzniknúť na základe rozhodnutia súdu, avšak v takomto prípade by musel nebytový priestor ako objekt právnych vzťahov už fakticky existovať. Z ustanovení zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov nevyplýva žiadna právomoc súdu rozdeliť vec na nebytové priestory, pričom s poukazom na § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka má súd za splnenia zákonom predpokladaných podmienok právomoc rozdeliť vec výlučne pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva. Právny predchodca žalovaného už na základe administratívnej dohody z roku 1959 v rámci rozdelenia areálu Župného domu spolu s pozemkom parcela číslo 427 nesporne nadobudol do správy aj pozostatky bombardovaním zničenej budovy pôvodnej väznice. Nepochybne nadobudol spracovaním cudzej veci v zmysle § 135b ods. 1 Občianskeho zákonníka výstavbu garáže na bombardovaním zničených pozostatkoch bývalej väznice. Súd v tomto spore nemá právomoc rozdeliť stavbu na nebytové priestory. Nebytovému priestoru môže prislúchať spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach iba v jednej stavbe.

18. Žalobca súdu predložil Znalecký posudok číslo XXX/XXXX A. E. C., ktorý stanovil spoluvlastnícke podiely v nebytových priestoroch číslo 1. až 5. v budovách súpisné číslo 11422, na parcele XXX/X, súpisné číslo XXXXX na parcele 621/2 a časti budovy súpisné číslo XXXX, na časti parcely XXX/X, zapísané na LV číslo XXX K. XXXX na ulici J. v obci Prešov, katastrálne územie E. za účelom zápisu jednotlivých nebytových priestorov. Zo záverov tohto znaleckého posudku vyplývajú spoluvlastnícke podiely stanovené z pomerov podlahovej plochy každého M. bytu, respektíve nebytového priestoru k celkovej podlahovej ploche všetkých bytov a nebytových priestorov v dome bez spoločných priestorov, a to nebytový priestor číslo 1. o podlahovej ploche 67 metrov štvorcových, nebytový priestor číslo 2. o podlahovej ploche 50 metrov štvorcových, nebytový priestor číslo 3. o podlahovej ploche 16 metrov štvorcových, nebytový priestor číslo 4. o podlahovej ploche 34 metrov štvorcových a nebytový priestor číslo 5. o podlahovej ploche 235 metrov štvorcových. Pokiaľ ide o spoluvlastnícke podiely, nebytový priestor prvé PP XX/XXX, nebytový priestor číslo 2. prvé PP spoluvlastnícky podiel 50/402, nebytový priestor číslo 3. prvé PP spoluvlastnícky podiel 16/402, nebytový priestor číslo 4. prvé PP spoluvlastnícky podiel 34/402 a nebytový priestor číslo 5. prvé PP spoluvlastnícky podiel 235/402. Žalobca súdu predložil potvrdenie o určení súpisného čísla zo dňa 14.06.2024 vydaného Mestom Prešov, odborom vnútornej správy pre stavbu nachádzajúcu sa na katastrálnom území E. na parcele XXX/X, budovu garáž, bolo pridelené súpisné číslo 11749, výstavba budovy bola ukončená v roku 1975 a potvrdenie zo dňa 14.06.2024 o určení súpisného a orientačného čísla súpisné XXXX, orientačné 40, stavby nachádzajúcej sa v katastrálnom území E., na parcele 620/1, historická budova nebytové priestory, pričom výstava budovy bola ukončená v roku 1780.

19. Žalovaný súdu predložil Znalecký posudok číslo XXX/XXXX znalca A. K. D., zo záverov ktorého vyplýva vybudovanie prípojok a prepojenie inžinierskych sietí v podzemných priestoroch do susediaceho stavebného objektu súpisné číslo XXXX, na pozemku parcela KN C číslo XXX/X, nemá žiadny vplyv na evidenciu podzemných priestorov ako stavby podľa ustanovení katastrálneho zákona číslo 162/1995 Z.z. Na základe skutočností uvedených v znaleckom posudku číslo 49/2023 a posúdenie skutkového stavu znalec zhodnotil, že podzemné priestory tvoria súčasť stavebného objektu stavby so súpisným číslom XXXXX, evidovanej v katastri nehnuteľností.

20. K znaleckému posudku A. D., ktorý predložil v spore žalovaný, sa vyjadril žalobca vo svojom písomnom podaní zo dňa 04.07.2024, v ktorom uviedol, že znalec obhliadku neuskutočnil. Z uvedeného

je zrejmé, že tento znalec na mieste samom nebol a znalecký posudok nevypracoval na riešenie skutkovej otázky, ale na riešenie právnej, či podzemné priestory možno zapísať ako samostatnú stavbu do katastra nehnuteľností, pričom znalcovi neprislúcha riešiť právne otázky. Zadanie týchto otázok znalcovi považoval žalobca od žalovaného za nezákonné, nakoľko sa jednalo o otázky právne a nie skutkové. Podľa zadania mali byť predmetom posúdenia nadzemné priestory a podzemné priestory z hľadiska ich definovania ako stavby. Takýto záver je však záverom právnym a prislúcha na základe vykonaného dokazovania len súdu a nie znalcovi.

21. Ústav geodézie a kartografie katastra dňa 14.08.2023 podal súdu vyjadrenie v zmysle výzvy súdu, že stavba súp. č. XXXXX postavená na pozemku parcela registra „C“ č. XXX/X, M. ú. E. je evidovaná na liste vlastníctva č. XXX s popisom stavby „garáž“ a kódom č. 7 - samostatne stojaca garáž. Ide o stavbu umiestnenú na zemskom povrchu a jej vlastníkom je podľa údajov uvedených na Liste vlastníctva žalovaný vo výške spoluvlastníckeho podielu 1/1. Podľa údajov evidovaných v katastri nehnuteľností ide o jednu stavbu umiestnenú na zemskom povrchu. Kataster nehnuteľností je predovšetkým evidenčný orgán, ktorý eviduje nehnuteľnosti a práva k nim na základe príslušných listín. Aj v uvedenom prípade bola stavba so súp. č. XXXXX postavená na pozemku parcela registra „C“ č. XXX/X, M. ú. E., zapísaná do katastra nehnuteľností na základe listinného podkladu a pokiaľ má dôjsť k zmene v jej evidencii (rozdelenie na dve stavby resp. rozčlenenie stavby na dve nebytové jednotky), príslušný okresný úrad, katastrálny odbor vykoná zmenu až na základe listín preukazujúcich uvedenú zmenu, ktoré sú vydané príslušným orgánom. Z uvedeného vyplýva, že vo veci reálneho rozdelenia stavby nie je možné zo strany ÚGKK SR posúdiť, či je uvedené stavebnotechnicky možné, keďže uvedená skutočnosť nepatrí do kompetencie ÚGKK SR v zmysle ustanovení zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon). Skutočnosť, či je uvedenú stavbu možno rozdeliť na dve samostatné stavby, resp., či je možné jej prekvalifikovanie na iný typ stavby (napr. polyfunkčný dom) s rozčlenením na nebytové priestory podľa ustanovení zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 182/1993 Z. z.“) nepatrí do pôsobnosti ÚGKK SR a ani do pôsobnosti jednotlivých okresných úradov, katastrálnych odborov. Pôsobnosť okresných úradov, katastrálnych odborov upravuje § 18 katastrálneho zákona, pričom ide predovšetkým o evidenčný orgán, ktorý na základe verejných listín alebo iných listín vydaných príslušnými orgánmi vykoná zápis do katastra nehnuteľností. V uvedenom prípade, pokiaľ sa predpokladá, že daná stavba sa reálne rozdelí alebo sa vykonajú zmeny v jej vnútornom členení, ide o zmenu stavby alebo o zmenu v užívaní stavby, ktorej prípustnosť posudzuje príslušný stavebný úrad v konaní podľa ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. V uvedenom prípade je nevyhnuté najprv posúdenie zo strany stavebného úradu, ktorý je oprávnený vykonať uvedené posúdenie na základe ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Zápis zmeny stavby, prípadne zmeny v užívaní stavby sa do katastra nehnuteľností následne vykoná na základe predložených listín. Kataster nehnuteľností je predovšetkým evidenčný orgán, a preto príslušný okresný úrad, katastrálny odbor vykoná zápis rozdelených budov do katastra nehnuteľností, resp. rozdelenie stavby na nebytové priestory v súlade s listinou predloženou na zápis do katastra nehnuteľností. V tomto štádiu nie je možné povedať ako bude vyzerať zápis v katastri nehnuteľností, keďže nie je zrejmé, či pôjde o reálne rozdelenie stavby na dve samostatné stavby alebo o zmenu vo vnútornom členení, t. j. zápis samostatných nebytových priestorov v rámci jednej stavby.

22. Zo stanoviska Okresného úradu Prešov, katastrálny odbor, ktorý dňa 14.03.2024 súdu zaslal svoje písomné vyjadrenie, z obsahu ktorého vyplýva, že stavba skladových priestorov so vstupom zo Slovenskej ulice (ďalej len „predmetná stavba“) bola v odbornom vyjadrení označená ako podzemná stavba, avšak podľa názoru správneho orgánu predmetná stavba nemusí byť stavbou podzemnou, ale stavbou nadzemnou a ako nadzemná stavba bola zameraná i v návrhu geometrického plánu vyhotoveného A. J. C., E., znalcom z odboru geodézie a kartografie. Podzemná stavba sa eviduje v katastri iba v miestach ich prienikov so zemským povrchom. Podľa vyjadrenia znalca ide o dve samostatné a nezávislé stavby. V závere znaleckého posudku sa však ďalej konštatuje, že pri zápise predmetnej stavby sa preto bude postupovať podľa zákona o bytoch č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov. Samostatné stavby sa evidujú iným spôsobom ako byty a nebytové priestory. Správny orgán nie je oprávnený posúdiť, či ide o samostatné budovy resp., či je možné predmetnú budovu rozčleniť na nebytové priestory, avšak vychádzajúc zo znaleckého posudku a poznajúc stav nehnuteľností na mieste samom je správny orgán toho názoru, že stavbu nemožno zapísať ako dve stavby (nemôže dôjsť k reálnej delbe stavby a odstráneniu predmetnej stavby skladov bez odstránenia

garáží), ale je nevyhnuté stavbu rozdeliť na samostatné nebytové priestory, a to na sklady na prízemí a garáže na 1. poschodí nebytovej budovy so súpisným číslom 11749. Prílohou návrhu na zápis (rozpis nebytových priestorov) bude technická dokumentácia, z ktorej je zrejmá poloha a plocha nebytových priestorov v dome, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu a príslušenstva, situačné plány jednotlivých poschodí (znalecký posudok, odborný posudok...) a príslušná listina - vyjadrenie stavebného úradu, podľa ktorej bude zrejmé, že stavbu je možné rozdeliť na samostatné nebytové priestory v zmysle predloženej dokumentácie. Podľa názoru správneho orgánu sa rozhodnutie stavebného úradu nevyžaduje, keďže nedochádza k stavebným úpravám na predmetnej stavbe, ktorej jednotlivé časti boli postavené pred 1. októbrom 1976. V danom prípade sa nevyžaduje ani geometrický plán, keďže nedochádza k reálnej deľbe stavby a rozdeleniu pozemkov. V prípade, že podľa vyjadrenia stavebného úradu predmetná stavba je samostatnou stavbou, ktorej sa pridružuje súpisné číslo, prílohou návrhu na zápis do katastra nehnuteľností bude oznámenie obce, kedy bola stavba alebo podzemná stavba skolaudovaná alebo daná do užívania, aké súpisné číslo jej bolo určené a kto bol jej stavebníkom podľa kolaudačného rozhodnutia alebo užívacieho povolenia a v návrhu sa uvedie číslo úradného overenia geometrického plánu, ktorým stavba bola zameraná. V prípade, že predmetná stavba je samostatnou stavbou, ktorej sa nepridružuje súpisné číslo, ale je ju možné evidovať popisným spôsobom, správny orgán postupuje analogicky podľa 46 ods. 7 katastrálneho zákona a prílohou návrhu na zápis predmetnej stavby je oznámenie obce, kedy bola stavba alebo podzemná stavba skolaudovaná alebo daná do užívania, kto bol jej stavebníkom podľa kolaudačného rozhodnutia alebo užívacieho povolenia a potvrdenie stavebného úradu, že sa predmetnej stavbe súpisné číslo neudeľuje (napr. tvorí doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe) a v návrhu sa uvedie číslo úradného overenia geometrického plánu, ktorým stavba bola zameraná. V prípade, že predmetná stavba je súčasťou hlavnej stavby - župného domu súpisné číslo XXXX postaveného na pozemku registra C KN parcelné číslo XXX/X, v návrhu na zápis do katastra nehnuteľností sa uvedie číslo úradného overenia geometrického plánu, ktorým sa zameria i časť budovy doteraz neevidovaná ako súčasť stavby župného domu so súpisným číslom XXXX a vyjadrenie príslušného stavebného úradu, že stavba na časti pozemku zameranom geometrickým plánom tvorí technickú jednotu so stavbou župného domu so súpisným číslom XXXX a potvrdenie o veku stavby. Prílohou návrhu na zápis môže byť aj iná verejná listina alebo rozhodnutie súdu preukazujúce vlastnícke právo k predmetnej stavbe.

23. Súd na návrh žalobcu uskutočnil za účasti znalca A. B. a A. C., ako aj zástupcov strán sporu obhliadku na mieste samom dňa 23.10.2023, z ktorej vykonal fotodokumentáciu, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou súdneho spisu.

24. Z vyjadrenia Okresného úradu Prešov, odbor katastrálny zo dňa 02.09.2025 vyplýva, že stavbu garáže so súpisným číslom 11749 evidujú na parcele č. XXX/X na Liste vlastníctva č. XXX, k.ú. E., ktorá bola zapísaná n základe listiny vedenej pod P. XXXX/XXXX (E. 3753/2002). Mesto Prešov Listinou zo dňa 13.08.2002 prideliť pre stavbu postavenú v Meste Prešov, na ulici M. D. I. XXXXX. Stavba bola ukončená v roku 1975. Stavba bola zameraná Geometrickým plánom č. XXX/XXXX, úradne overeného dňa 10.07.2002.

25. Právny zástupca žalobcu na pojednávaní dňa 10.11.2025 žiadal žalobe v celom rozsahu vyhovieť. Poukázal na obsah listinných dôkazov, upresnený žalobný petit, ktorý bol súdom pripustený a žiadal, aby súd určil žalobcovi vlastníctvo k nebytovým priestorom pod poradovým číslom 1. až 4. v zmysle Znaleckého posudku A. E. C.. Právny zástupca žalovaného žiadal žalobu zamietnuť, poukázal na ich prednesy na pojednávaní, ako aj na písomné podania a bol toho názoru, že takto formulovanému žalobnému petitu, ktorý súd pripustil na tomto pojednávaní, nie je možné vyhovieť. Žalobu žiadal zamietnuť.

26. Na základe takto zisteného skutkového stavu, súd právne uzatvára:

Podľa § 137 C.s.p., 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)

určení, 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)

určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

Podľa § 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka, vlastníctvo veci možno nadobudnúť kúpnu, darovacou alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom.

27. Žalobca pôvodnou žalobou, ktorá bola súdu doručená dňa 19.12.2019 žiadal, aby súd určil vlastníctvo žalobcu k podzemným skladovým priestorom zakreslených v geometrickom pláne podľa zadania súdu. Neskôr, vo svojom písomnom podaní zmenil a upresnil žalobný petít a žiadal určiť vlastnícke právo žalobcu a žalovaného k nebytovým priestorom podľa Znaleckého posudku A. E. C.. Súd zmenu tohto žalobného petítu pripustil vyhlásením uznesenia na pojednávaní dňa 16.10.2024 za prítomnosti právnych zástupcov strán sporu.

28. Na tunajšom súde prebiehajú konania pod sp. zn. 22Cb/82/2019 vo veci žalobcu spoločnosti K6 Property s.r.o. proti žalovanému Mestu Prešov v spore o vydanie bezdôvodného obohatenia a spor pod sp. zn. 8C/56/2019 vo veci žalobcu spoločnosti K6 Property s.r.o. proti žalovanému Mestu Prešov o zriadenie vecného bremena. Tieto žaloby boli súdu doučené dňa 12.09.2019 a 18.10.2019. Súd v zmysle právneho záveru odvolacieho súdu preskúmal, či v tomto spore sa nejedná o neodstrániteľnú podmienku konania a to litispendenciu.

29. Podľa § 159 C.s.p., začatie konania bráni tomu, aby o tom istom spore prebiehalo na súde iné konanie. Ak na súde prebieha o tom istom spore iné konanie, súd zastaví konanie, ktoré sa začalo neskôr.

30. Základným princípom procesného práva je právny princíp ne bis in idem, podľa ktorého nie je možné rozhodovať o tej istej veci dvakrát. Tento princíp je v sporovom konaní vyjadrený v dvoch procesných prekážkach, a to v prekážke rei iudicatae, t.j. v prekážke právoplatne rozhodnutej veci a v prekážke litispendencie, t.j. v prekážke začatého konania. Prekážka začatého konania, tzv. prekážka litispendencie, je neodstrániteľným nedostatkom podmienok konania, ktorý má za následok zastavenie konania. Ak teda už na súde (ktoromkoľvek) prebieha konanie tých istých strán, týkajúce sa tej istej právnej veci (totožnosť predmetu konania a skutkových okolností, z ktorých sa nárok vyvodzuje), súd konanie, ktoré začalo na základe neskôr podanej žaloby, zastaví. Totožnosť predmetu konania je totožnosť nároku uplatneného z rovnakého skutkového základu či skutkového deja. O tie isté strany ide aj vtedy, ak v konaní vystupujú nositelia práv z rovnakého právneho vzťahu v opačnom procesnom postavení, a tiež vtedy, ak v neskoršom konaní vystupujú právni nástupcovia strán. Totožnosť predmetu konania je daná vtedy, keď ten istý nárok alebo stav vymedzený žalobným petítom vyplýva z rovnakých skutkových tvrdení, na základe ktorých bol uplatnený (t.j. ak je založený na rovnakých skutkových okolnostiach a rovnakom právnom dôvode). Podmienky totožnosti strán a totožnosti predmetu konania musia byť splnené súčasne (Uznesenie Najvyššieho súdu SR z 20. októbra 2011, sp. zn. 5Cdo/280/2010). Pre vznik litispendencie by sa žalobný návrh mal vyznačovať totožnosťou spočívajúcou v označení právnych následkov (vydanie rovnakých vecí, zdržanie sa rovnakého konania) a v druhoch žaloby (žaloba na plnenie, určovací žaloba). To znamená, že v prípade, ak by niektorá zo strán podala žalobu

na plnenie a neskôr by podala na tom istom skutkovom základe určovaciu žalobu, alebo by ju podala druhá strana, súd by mal zastaviť sporové konanie o žalobe o určenie z dôvodu litispendencie. Súd, ktorý rozhoduje o žalobe na plnenie si v tomto sporovom konaní musí ako predbežnú otázku posúdiť existenciu či neexistenciu práva alebo právneho vzťahu, o ktorých nebolo doposiaľ rozhodnuté. Práve na základe tohto posúdenia určitého práva alebo právneho vzťahu súdom v sporovom konaní o splnení povinnosti, žaloba na plnenie konzumuje žalobu určovaciu, a vytvára prekážku začatej veci. Rovnaký právny názor prijal aj Najvyšší súd Slovenskej republiky v rozsudku sp. zn. 3Cdo/100/01 zo dňa 28.05.2002, ktorý bol publikovaný v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky pod číslom R 110/2003. Predmetný právny názor aplikujú sudy nižších inšancií bez výhrad. Podľa Uznesenia Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 14Co/140/2013 zo dňa 31.05.2013 platí nasledovné: „Podľa právnej teórie určovací žaloba (kladná i záporná) nie je prekážkou litispendencie pre žalobu na plnenie, hoci v oboch prípadoch ide o rovnaké subjektívne právo. To znamená, že ak by

konanie určovacej žalobe začalo skôr, ako konanie o vypratanie, určovacia žaloba by nebola prekážkou litispendencie pre neskôr podanú žalobu o plnenie (o vypratanie). Na druhej strane, konanie o žalobe na plnenie, v danom prípade konanie o vypratanie, zakladá prekážku litispendencie pre určovaciu žalobu (kladnú či zápornú), pokiaľ ide o rovnaké subjektívne právo, nakoľko v rámci neho sa rieši prejudiciálna otázka, ktorá by bola základnou otázkou aj v konaní o určovacej žalobe (napr. platnosť, resp. neplatnosť právneho vzťahu).“ Pre posúdenie, či tu je prekážka začatej veci, je rozhodujúci stav v čase rozhodnutia v neskôr

začatom konaní (R 97/2003). Súd zastaví neskôr začaté konanie o určenie práva alebo právneho vzťahu z dôvodu rei iudicatae pre skôr ukončené konanie o plnenie s totožnými stranami sporu a rovnakým skutkovým základom. Analogicky tak postupuje aj v prípade neskôr začatého sporového konania o určení práva alebo

právneho vzťahu, ak ide o prekážku, ktorá spočíva v skôr začatom a neukončenom sporovom konaní o plnenie. Prekážka litispendencie, podobne ako prekážka rei iudicatae, totiž vo svojej podstate taktiež smeruje k zamedzeniu existencie dvoch rozsudkov medzi tými istými sporovými stranami s totožným nárokom.

31. Súd je toho názoru, že v tomto prípade sa nejedná o prekážku litispendencie. Predchádzajúce súdne spory hoci začali skôr, nevytvárajú neodstrániteľnú podmienku konania a to litispendenciu. Vzhľadom na to, že je sporné vlastnícke právo strán sporu k podzemným skladovým priestorom, žalobca z dôvodu procesnej istoty inicioval toto súdne konanie. Len na základe žaloby o určenie existencie práva, resp. neexistencie práva, sa medzi stranami sporu vytvorí stav právnej istoty. Vzhľadom na zložitosť tohto sporu tak po právnej, ako aj skutkovej stránke veci, zdôrazňujúc, že strany sporu mali vedomosť o predchádzajúcich sporoch, prekážkou litispendencie neargumentovali. Zmenu zápisu vlastníckeho práva k sporným priestorom je možné dosiahnuť iba určovacou žalobou a nie v spore o plnenie, kde by sa otázka vlastníckeho práva riešila iba ako otázka prejudiciálna.

32. Súd poukazuje na závery Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 22Cdo/3179/2007 z ktorého súd cituje: „ Totožné řízení ve smyslu § 83 odst. 1 OSŘ se jedná podle ustálené judikatury tehdy, kdy je dána totožnost předmětů řízení a totožnost jejich účastníků. Předmětem občanského soudního řízení je žalobci uplatněný procesní nárok, který je vymezen předmětem (žalobním petitum) a základem, který tvoří právně relevantní skutečnosti, na nichž žalobce svůj nárok zakládá (srovnej usnesení Nejvyššího soudu ze dne 25. března 2002, sp. zn. 22Cdo/1646/2000, publikované pod C 1257 v Souboru rozhodnutí Nejvyššího soudu vydávaného nakladatelstvem C. H. B.). O totožné řízení se nejedná v případech, kdy účastníky řízení jsou sice tytéž subjekty, byť v jiném procesním postavení, jestliže jejich uplatněné nároky jsou rozdílné. Tak je tomu i v tomto případě. V řízení vedeném u Krajského soudu v Brně pod sp.zn. 41Cm/79/2005, které skončilo po zpětvzetí žaloby zastavením řízení usnesením Krajského soudu v Brně ze dne 26. dubna 2007, č. j. 41Cm/79/2005-25, k čemuž však dovolací soud s ohledem na § 241a odst. 4 OSŘ při rozhodování nepřihlížel, se žalovaná v postavení žalobkyně domáhala proti žalobkyni jako žalované určení, že je (nynější žalovaná) vlastnící (celé) blíže označené rozestavěné stavby se všemi jejími součástmi a příslušenstvím. Naproti tomu v daném sporu se žalovaná z řízení pod sp. zn. 41Cm/79/2005, nyní jako žalobkyně, domáhá proti žalobkyni z tohoto řízení, nyní žalované, určení, že (nynější) žalobkyně je vlastnící ideální jedné čtvrtiny téže označené rozestavěné stavby. Z uvedeného se podává, že v dané věci jde sice o spor mezi týmiž subjekty, ale předmět sporu daný žalobním návrhem je odlišný, než byl v dřívějším řízení vedeném pod sp. zn. 41Cm/79/2005. Nejde tedy o překážku věci zahájené, je-li předmětem později zahájeného řízení stejně jako v řízení zahájeném dříve určení vlastnictví k téže věci, avšak v dříve zahájeném řízení má být určeno, že vlastníkem stejné věci je žalovaný a v řízení zahájeném později má být určeno, že vlastníkem stejné věci (jejího spoluvlastnického podílu) je žalobce. Ostatně není vzácným jevem, že v řízení o určení, že vlastníkem určité věci je žalobce, uplatní žalovaný vzájemný návrh, že vlastníkem sporné věci je on. Soudy v těchto případech zpravidla jeden z návrhů správně zamítají (není-li zjištěno, že vlastníkem věci je osoba třetí), aniž by řízení o vzájemném návrhu zastavovaly pro překážku litispendence.“

33. K otázke právomoci súdu tento spor prejednať súd uvádza:

34. Súd je toho názoru, že v danom spore je daná právomoc tohto súdu, daný spor žalobcu na základe jeho žaloby prejednať. Súd cituje z rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky spisová značka 6Cdo/46/2617: „Právomoc je jednou z procesných podmienok, za ktorých súd môže konať vo veci, musí byť jej splnenie skúmané vždy ex offio. V rámci tohto prieskumu dovolací súd ustálil,

že postupom odvolacieho súdu, ktorý zrušil uznesenie súdu prvej inštancie a vec mu vrátil na ďalšie konanie, nedošlo k vade konania podľa § 237 ods. 1 písm. a) O.s.p. Právomoc sa všeobecne posudzuje ako oprávnenie určitého štátneho orgánu riešiť otázky, ktoré sú zákonom zverené do jeho kompetencie, pričom Občiansky súdny poriadok vymedzoval právomoc súdov v § 7. V odseku 1 tohto ustanovenia určoval, že v občianskom súdnom konaní súdy prejednávajú a rozhodujú spory a iné právne veci, ktoré vyplývajú z občianskoprávných, pracovných, rodinných, obchodných a hospodárskych vzťahoch. Takto ohraničený súbor sa týka vzťahov súkromného práva, ktoré sa spravujú princípmi právnej rovnosti a vôľovej autonómie strán. Veci zaradené do tohto súboru prejednávajú a rozhodujú zásadne súdy. Len výnimočne, ak to ustanovoval zákon, prejednávali ich a rozhodovali o nich iné orgány. Iné veci prejednávali a rozhodovali súdy v občianskom súdnom konaní len ak to ustanovoval zákon. Ak vec nespadála do právomoci súdov alebo ak malo predchádzať iné konanie, súd postúpil vec po právoplatnosti uznesenia o zastavení konania príslušnému orgánu. Za občianskoprávne vzťahy sa považujú predovšetkým vzťahy v ustanovení § 1 ods. 2 Občianskeho zákonníka, uvedené majetkové vzťahy fyzických a právnických osôb, majetkové vzťahy medzi týmito osobami a štátom, ako aj vzťahy vyplývajúce z práva na ochranu osôb, pokiaľ tieto občianskoprávne vzťahy neupravujú iné zákony. Úpravu niektorých osobitných majetkových a osobných vzťahov občianskoprávnej povahy obsahujú ďalšie zákony, napríklad zákon číslo 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov alebo zákon číslo 514/2003 Z.z. o zodpovednosti za škodu spôsobenú pri výkone verejnej moci a o zmene niektorých zákonov. Príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka sa použijú aj vtedy, ak v niektorých predpisoch nie je upravená vlastná osobitná úprava. Pre vyriešenie otázky či tá-ktorá vec patrí do právomoci súdu v zmysle uvedených ustanovení, je nevyhnutné predovšetkým zistiť, z ktorého právneho vzťahu žalobca vyvodzuje žalobou uplatnený nárok, predmet súdneho konania, tento vzťah dôsledne analyzovať a následne po právnej stránke správne vyhodnotiť. Za účelom zabezpečenia podkladov nevyhnutných pre tento postup ukladal zákon žalobcovi povinnosť uviesť vždy v návrhu rozhodujúce skutočnosti. Tie majú súdu umožniť, aby daný právny vzťah a z neho vyvodенý nárok analyzoval a právne kvalifikoval z aspektov významných tak pre posúdenie rôznych otázok procesnej povahy, ako aj pre prípadné posúdenie veci samej. Žalobca je povinný svoj nárok skutkovo vymedziť, nemusí ho však právne vyhodnotiť a zdôvodniť. Je totiž vždy vecou súdu, aby podal jeho právnu kvalifikáciu. Súd je toho názoru, že pre analýzu právneho vzťahu a posúdenie tejto povahy z hľadiska právomoci súdu je rozhodujúce obsahové hľadisko, teda aké majú povahu práva a povinnosti strán sporu tvoriace obsah tohto právneho vzťahu. Len uvedené kritérium je určujúce pre posúdenie, či žalobou uplatnený nárok je vymedzený v rámci takéhoto právneho vzťahu, ktorý je možné podriaďiť pre niektorý z právnych vzťahov, kde je daná právomoc súdu.“ Žalobca sa touto žalobou domáhal určenia vlastníckeho práva postupom podľa § 137 písm. c) Civilného sporového poriadku. Vzhľadom na to, že rozhodujúcim pre tento spor bolo posúdiť otázku vlastníckeho práva k sporným priestorom, či žalobcu alebo žalovaného, ktoré sú evidované a zapísané na Liste vlastníctva číslo XXX, so súpisným číslom XXXXX, G. E. I. XXX/X, je súd toho názoru, že je daná právomoc súdu prejednať tento majetkový spor o určenie vlastníckeho práva, ktorý v roku 2019 inicioval žalobca.

35. K ďalšej otázke, na ktorú upriamil pozornosť odvolací súd, a to posúdenie pasívnej vecnej legitímácie žalovaného v tomto spore, súd uvádza, že vecnou legitímáciou je stav vyplývajúci z hmotného práva, kedy jeden účastník Občianskeho súdneho konania navrhovateľ je subjektom hmotnoprávneho oprávnenia, o ktoré v konaní ide, je aktívne vecne legitimovaný a účastník na opačnej procesnej strane odporca je subjektom hmotnoprávnej povinnosti, je pasívne vecne legitimovaný (Uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky z 22.11.2011 III.ÚS 517/2011).

36. Podľa Nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky III.ÚS 191/2018 z 13.11.2018 skutočnosť, že všeobecný súd konal so stranou v konaní v postavení žalovaného a žalobe vyhovel znamená, že dospel k záveru, že žalovaný je pasívne vecne legitimovaný, pričom nie je nevyhnutné, aby túto skutočnosť v rozhodnutí výslovne expressis verbis skonštatoval. Ak žalovaný v spore nenamieta nedostatok svojej pasívnej vecnej legitímácie a jeho obrana spočíva v tvrdení, že pasívne vecne legitimované sú aj iné subjekty, musí túto skutočnosť jednoznačne tvrdiť a na ich preukázanie predložiť dôkazy. Súd je toho názoru, že v tomto spore absentuje pasívna vecná legitímácia žalovaného. Na pojednávaní dňa 10.11.2025 súd oboznámil výpis z listu vlastníctva číslo XXX, okres Prešov, obec E., katastrálne územie E., z obsahu ktorého vyplýva, že vlastníkom administratívnej budovy so súpisným číslom XXXX, na pozemku XXX/X K. XXX, ako aj vlastníkom stavby so súpisným číslom XXXXX, popis stavby garáž, na parcele číslo XXX/X je spoločnosť KALAVASOS s.r.o., so sídlom Holubyho 12, Košice v podiele 99/100 k celku, ako aj spoločnosť KALA Cooperative s.r.o., so sídlom Holubyho 12, Košice v podiele 1/100

k celku. Napriek týmto skutočnostiam, že žalovaný označený v žalobe a to spoločnosť ZIGY s.r.o., so sídlom Holubyho 12, Košice už nie je zapísaný ako výlučný vlastník stavby garáže so súpisným číslom XXX/XX, G. parcele XXX/X K. žalobca nepristúpil k zmene strán sporu na strane žalovaného bol to prvoradý dôvod, pre ktorý súd túto žalobu žalobcu v celom rozsahu zamietol.

37. Na doplnenie svojej argumentácie a k ďalším dôvodom, pre ktoré bola žaloba žalobcu zamietnutá súd uvádza:

38. Podľa § 118 ods. 2 Občianskeho zákonníka predmetom občianskoprávných vzťahov môžu byť byty a nebytové priestory.

39. Podľa § 2 písm. e) Zákona číslo 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, nebytovým priestorom je miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú kolaudačným osvedčením stavebného úradu určené na iné účely ako na bývanie.

40. Určovacia žaloba má deklaratórne účinky. Jej predmetom môže byť len také určenie, o ktorom súd môže v rámci svojej právomoci rozhodnúť. Určovacou žalobou môže byť určené len jestvovanie práva, prípadne právneho vzťahu, ktoré existuje ku dňu vyhlásenia rozhodnutia. Obsahom žaloby nemôže byť určenie práva za dobu minulú a ani do budúca. Tieto právne závery týkajúce sa určovacej žaloby vyplývajú z ustálenej judikatúry najvyššej súdnej authority, a to Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, ktoré boli prijaté v právnych záveroch, pričom súd cituje rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, napríklad spisová značka 2Cdo/32/98, 2Cdo/131/06 a 8Cdo/156/2018. Podľa názoru súdu pojmovým znakom nebytového priestoru ako predmetu občianskoprávneho vzťahu podľa citovaného zákonného ustanovenia § 118 ods. 2 Občianskeho zákonníka, je účelové určenie na iné účely ako na bývanie dané právoplatným rozhodnutím stavebného úradu. Existencia takéhoto rozhodnutia v rámci správneho konania je podľa názoru súdu predpokladom toho, aby nebytový priestor sa mohol stať predmetom občianskoprávných vzťahov. Súd zdôrazňuje, že rozhodnutie súdu, ktorým určil vlastnícke právo k veci, môže mať vždy len deklaratórny charakter. Súd poukazuje na Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky III.ÚS 35/2023, z ktorého záverov vyplýva, že rozsudok o žalobe o určenie existencie práva má deklaratórny charakter, teda nezakladajú sa ním, nemenia a ani nerušia právne vzťahy, ale autoritatívne sa potvrdzuje existencia určitého práva alebo právneho vzťahu. Skutočnosť, že určovacia žaloba má len deklaratórne účinky vyplýva aj z rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 5Cdo/64/2023. Z rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2Cdo/32/1998, ale aj z ďalších jeho rozhodnutí napr. sp. zn. 1Cdo/172/2021, 2Cdo/131/2006 vyplýva: „Predmetom určenia a teda aj z hľadiska určenia vlastníckeho práva môže byť určená len existencia práva, prípadne právneho vzťahu ku dňu vyhlásenia rozsudku. A teda obsahom žaloby nemôže byť určenie práva za dobu minulú a ani do budúca.“ Obdobný záver vyplýva aj z rozhodnutia Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 17Co/262/2017, z ktorého súd cituje: „Rozhodnutie súdu v spore o určenie vlastníckeho práva má len deklaratórny charakter. Súd už len spätne skúma akému subjektu a na základe čoho svedčí vlastnícke právo.“

41. V čase, keď súd vyhlasuje rozsudok, t.j. ku dňu vyhlásenia rozsudku musí vec v právnom slova zmysle existovať, pričom rozhodnutie súdu je obmedzené iba na prípadné deklaratórne potvrdenie existencie vlastníckeho práva. Súd nemôže nahrádzať správne konanie ani zasahovať do právomoci stavebného úradu. V tejto súvislosti súd poukazuje na § 4 ods. 1 písm. d) Zákona číslo 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, podľa ktorého, vlastníctvo bytu alebo nebytového priestoru v dome sa nadobúda rozhodnutím štátneho orgánu. Vlastnícke právo k nebytovému priestoru v zmysle tohto citovaného zákonného ustanovenia môže vzniknúť na základe rozhodnutia súdu, avšak v takomto prípade by musel nebytový priestor ako objekt právnych vzťahov už fakticky existovať.

42. Súd cituje z Rozhodnutia Najvyššieho súdu Českej republiky sp.zn. 22Cdo/992/2010 zo dňa 24.01.2012: „Předmětem občianskoprávních vztahů mohou být též byty nebo nebytové prostory (§ 118 odst. 1 obč. zák.). Nebytový prostor může být předmětem vlastníckého práva jako tzv. jednotka ve smyslu zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnícké vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastníctví bytů). Vlastnictví jednotky k nebytové prostoře (která je až do vymezení jako jednotka pouhou částí budovy) vzniká způsoby upravenými v § 5 zákona o vlastníctví bytů, tedy zejména vkladem prohlášení vlastníka budovy do katastru nemovitostí nebo výstavbou jednotky provedenou na

základě smlouvy o výstavbě podle tohoto zákona (§ 5 odst. 1 zákona o vlastnictví bytů). Vlastnictví jednotky může vzniknout rovněž na základě dohody spoluvlastníků budovy nebo rozhodnutí soudu o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví budovy nebo na základě dohody nebo rozhodnutí soudu o vypořádání společného jmění manželů. Je-li předmětem vypořádání podílové spoluvlastnictví budovy, může vlastnictví jednotek vzniknout jen po předchozím vypořádání podílového spoluvlastnictví budovy tak, že velikost spoluvlastnických podílů budovy se rovná velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech domu stanovených podle § 8 odst. 2. To platí obdobně, je-li předmětem vypořádání společného jmění manželů budova. Dohoda o vypořádání nebo rozhodnutí soudu o zrušení podílového spoluvlastnictví, popřípadě o vypořádání společného jmění manželů musí obsahovat i náležitosti stanovené pro prohlášení uvedené v § 4 odst. 2 a 3 (§ 5 odst. 2 a 3 zákona o vlastnictví bytů). V dané věci se dovolatelé domáhali určení, že jsou vlastníky (správně: spoluvlastníky) nebytové prostory, označené jako provozní jednotka. Předpokladem vydání rozhodnutí o určení vlastnického práva, které má deklaratorní charakter, je, že žalobce je ke dni rozhodování soudu (§ 154 odst. 1 o. s. ř.) vlastníkem věci, o kterou jde. To by v daném případě znamenalo, že nebytový prostor byl již ke dni rozhodování soudu vymezen jako jednotka ve smyslu zákona o vlastnictví bytů. Tak tomu nebylo a dovolatelé ostatně ani nic takového netvrdí; uvádějí, že předpokládali, že prostor se stane jednotkou na základě rozhodnutí soudu. I v případě, že by tu taková možnost byla, by ovšem šlo o nesprávný žalobní návrh; nelze totiž určit vlastnické právo k něčemu, co se má teprve po právní moci rozsudku stát způsobilým předmětem vlastnického práva. Navíc v dané věci nebyl tvrzen ani zjištěn žádný ze způsobů vzniku vlastnictví jednotky (§ 5 zákona o vlastnictví bytů). Proto nebylo možno určit k nebytové prostoře vlastnické právo.

Žaloba na určení, že provozní jednotka je součástí domu, nemohla mít naději na úspěch.“

43. Záverom tohto svojho rozhodnutia súd považuje za potrebné uviesť, že tento spor prebiehal od roku 2019, pričom súdu bolo predložených viacero znaleckých posudkov. Na doplnenie svojej argumentácie súd uvádza, že z rozsiahleho dokazovania, a to zo znaleckých posudkov, ktoré boli v spore vypracované súdom ustanoveným znalcom A. B., ako aj A. C., v neposlednom rade z vyjadrení Mesta Prešov, ako aj z vyjadrení Krajského pamiatkového úradu, pre súd sa javí, že v tomto prípade sú sporné podzemné skladové priestory súčasťou veci hlavnej, a to stavby Župného domu. Súd cituje zo stanoviska Mesta Prešov stavebného úradu z čísla listu 10 súdneho spisu zo dňa 23.02.2018, číslo H.: „Z hľadiska stavebno-technického usporiadania týchto priestorov sa javí, že stavebné konštrukcie uvedených priestorov boli súčasťou pôvodnej zástavby areálu Župného domu. V posudzovaných priestoroch stropnú konštrukciu tvoria plytké valené klenby, čo nasvedčuje, že sú to pravdepodobne konštrukcie pôvodnej zástavby.“

44. Stanovisko Krajského pamiatkového úradu zo dňa 15.08.2023, číslo M./XXXX-X/XXXXX/XXX: „Krajský pamiatkový úrad Prešov na základe dostupných podkladov a miestnej obhliadky konštatuje, že podzemné priestory prístupné z nádvorja od D. R. I. XX F. E. je historický objekt nadväzujúci na pôvodnú zástavbu danej časti stavebného bloku, na čo poukazuje jeho materiálové vyhotovenie, zaklenuťie priestorov, tak isto aj dekoratívne prvky fasády. Nadzemné skladové priestory prístupné z dvorovej časti M. I. X F. E. sú novodobou nadstavbou z druhej polovice 20. storočia nedisponujúcou pamiatkovými hodnotami.“ Z vyjadrenia Krajského pamiatkového úradu Prešov zo dňa 30.01.2019 (číslo listu 12 súdneho spisu): „Predmetná parcela XXX/X, katastrálne územie E. nie je v súčasnosti administratívnu súčasťou vyššie uvedenej národnej kultúrnej pamiatky, avšak v minulosti zachované základné priestory prístupné z dvora objektu Slovenská XX z ulice Konštantínovej, boli súčasťou úradnej budovy Župného domu ako jej hospodárske zázemie.“

45. Súd poukazuje najmä na Znalecký posudok číslo XX/XXXX P. A. J. B. (číslo listu 355 súdneho spisu), zo záverov ktorého vyplýva, že tzv. podzemné skladové priestory sú stavebnou súčasťou stavby súpisné číslo XXXX, ktorá je zapísaná v registri národných kultúrnych pamiatok pod číslom XXXX/X K. Župný dom na parcele KN C číslo XXX/X s dátumom vzniku v roku 1790. V registri národných kultúrnych pamiatok je zapísaná aj stavba súpisné číslo XXXX ako Župný dom na parcele XXX/X s dátumom vzniku 90. roky 19. storočia. Na obidve národné kultúrne pamiatky bol vypracovaný pamiatkový výskum. Vo výkresovej časti sú tzv. podzemné skladovacie priestory zakreslené ako súčasť národnej kultúrnej pamiatky. Z hľadiska stavebného sú podzemné skladové priestory súčasťou stavby súpisné číslo XXXX, čo je zrejmé z pôdorysu prízemja. Sú s ňou prevádzkovo prepojené tým, že prístup do jednej tretiny priestorov je možný iba cez budovu súpisné číslo XXXX. Ústredné vykurovanie aj elektrický prúd v tzv. podzemných skladových priestoroch sú napojené na rozvody v budove súpisné číslo XXXX.

Klenba v pravom priestore dielni podzemných skladových priestorov je v celej dĺžke položená na nosnom múre stavby súpisné číslo XXXX, to znamená, že nie je možné tzv. podzemné skladové priestory oddeliť od stavby súpisné číslo XXXX bez toho, aby nedošlo k ich poškodeniu, zrúteniu klenby a celej stavby. Niet pochýb o tom, že tzv. podzemné skladovacie priestory sú pozostatkom z pôvodného súboru stavieb Župného domu, konkrétne väznice, ktorej nadzemné podlažia boli zbúrané a na ich mieste bola postavená garáž súpisné číslo XXXXX. Došlo teda k tomu, že stavba garáže bola postavená na stavbe týchto podzemných skladovacích priestorov. Tzv. podzemné skladovacie priestory sú pozostatkom pôvodnej budovy, ktorá bola súčasťou komplexu budov Župného domu tiahnuceho sa od ulice Slovenskej až po ulicu M.. Z hľadiska stavebného sú tzv. podzemné skladové priestory súčasťou stavby súpisné číslo XXXX, čo je zrejmé z pôdorysu prízemí. Sú s ňou prevádzkovo prepojené tým, že prístup do jednej tretiny je možný iba cez budovu súpisné číslo XXXX.

46. Obdobný záver pre súd vyplynul aj z vyjadrenia A. E. D. z novembra 2015 týkajúci sa asanácie objektov garáž na ulica M. F. E. G. E. XXX/X a XXX/X: „Stavebný objekt je cca z dvoch tretín založený nad garážami, respektíve skladovými priestormi so vstupom zo susednej parcely XXX/X, XXX/X, XXX/X, ktoré sú súčasťou Župného domu na ulici Slovenskej číslo XX. Predmetný objekt garáže 2 má spoločné obvodové murivo z južnej strany so Župným domom a z juhozápadnej strany s administratívnou budovou, ktoré sú ako je to uvedené v stanovisku Krajského pamiatkového úradu zapísané v zozname pamiatkového fondu v registri nehnuteľných kultúrnych pamiatok.“

47. Podľa § 120 ods. 1,2 Občianskeho zákonníka, súčasťou veci je všetko, čo k nej podľa jej povahy patrí a nemôže byť oddelené bez toho, že by sa tým vec znehodnotila.

48. Súčasť veci nie je samostatnou vecou v právnom zmysle, a teda k nej nemožno oddelene nadobúdať, ani uplatňovať vecné právo, najmä právo vlastnícke.

49. Z rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky spisová značka 4SŽ/1/2010 zo dňa 28.04.2011 vyplýva: „Odvolací súd pripomína aj ustálenú súdnu judikatúru k ustanoveniu § 120 Občianskeho zákonníka, podľa ktorej súčasť veci zdieľa to, čo sa po právnej stránke týka veci hlavnej. Súčasť veci patrí k hlavnej veci a tvorí s ňou jeden celok. Súčasť veci sa riadi právnym režimom hlavnej veci. Keďže v dôsledku fyzického spojenia, hoci aj skôr samostatnej veci sa jedna vec stane súčasťou inej hlavnej veci a tak stratí znaky, ktoré ju ako vec v právnom zmysle individualizujú, vlastníctvo súčasti nadobudne vlastník veci aj vtedy, ak náklady na zabudovanie, prípadne aj na zabezpečenie súčasti vynaložila osoba odlišná od vlastníka hlavnej veci.“ Uvedené vyplýva aj zo záverov rozhodnutia 23/1977, R4/1992 a Najvyšší súd Českej republiky R 39/1991.

50. Z rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky 6Cdo/18/2011 zo dňa 30.08.2012: „V otázke výkladu § 120 Občianskeho zákonníka dovolací súd uvádza, že súčasťou veci podľa tohto zákonného ustanovenia je všetko, čo k nej podľa povahy náleží a nemôže byť oddelené bez toho, aby sa tým vec ako celok znehodnotila. Znehodnotením veci treba rozumieť stav, keď hlavná vec v porovnaní so stavom pred oddelením jej súčasti, slúži síce pôvodnému účelu, ale menej kvalitne alebo mu už nemôže slúžiť vôbec. Súčasť veci nie je samostatnou vecou v právnom zmysle. Zdieľa právny režim veci, ku ktorej patrí. Ak patrí k pozemku, musí byť na ňom umiestnená. Súčasť veci preto nemôže byť spôsobilým predmetom občianskoprávných vzťahov, pokiaľ zákonom nie je stanovené. To okrem iného znamená, že súčasť veci prechádza na nového nadobúdateľa aj vtedy, ak v zmluve o prevode takéto veci vôbec nie sú uvedené.“

51. Z rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky 6SŽO/165/2008 zo dňa 12.08.2009 jednoznačne vyplýva, že ak sa jedná o súčasť veci, tá môže byť vzhľadom na svoju povahu súčasťou iba jednej hlavnej veci. Súd poukázal na závery vyplývajúce zo znaleckého posudku A. B., A. C. a v neposlednom rade súd poukazuje aj na obhliadku na mieste samom, z ktorej súd vyhotovil fotodokumentáciu. V tomto ponímaní tak nie je možné prijať závery znaleckého posudku znalca A. D., ktorý sa vyjadril, že sporný priestor je súčasťou garáží, ktoré boli zapísané v prospech žalovaného, keďže tento znalec neuskutočnil obhliadku na mieste samom, na rozdiel od znalcov A. C. a A. B., aj samotného súdu. Naopak súd sa prikláňa k záverom znalcov, ktorých v danej veci ustanovil. Súčasť veci nemôže byť spôsobilým predmetom občianskoprávných vzťahov a nadobúda ju vždy vlastník veci hlavnej, a to aj v prípade, ak nie je v zmluve o prevode takéto súčasť vôbec uvedená a špecifikovaná, čo vyplýva zo záverov rozhodnutia NS SR sp. zn. 6Cdo/18/2011 zo dňa 30.08.2012.

52. A ešte na záver svojho rozhodnutia pokiaľ ide o námietku věci res iudicata, ktorú vzniesol žalovaný, súd poukazuje na Uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 5Cdo/120/2009 zo dňa 13.10.2009, ale aj 2Cdo/71/2012 zo dňa 27.09.2012, podľa ktorých, prekážka věci právoplatne rozhodnutej je daná vtedy, pokiaľ určitý skutkový dej bol po právnej stránke v pôvodnom konaní posúdený inak, nesprávne, či neúplne. Pokiaľ ide o totožnosť účastníkov, nie je významné, či rovnaké osoby majú v novom konaní rovnaké alebo rozdielne procesné postavenie. Konanie sa týka tých istých osôb aj v prípade, ak v novom konaní vystupujú právni nástupcovia pôvodných účastníkov konania, či už z dôvodu univerzálnej alebo singulárnej sukcesie. V predchádzajúcom súdnom spore pod spisovou značkou 16C/242/2002 stranami sporu bolo Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky a spoločnosť LOZ JASMINES, kde boli vysporiadané súdom aj stavby zapísané na liste vlastníctva číslo XXX. V tomto súdnom spore však vystupujú odlišné subjekty na strane žalobcu, aj žalovaného. Samotný žalobca, a to Mesto Prešov nebol stranou sporu v pôvodnom konaní pod spisovou značkou 16C/242/2002 a Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky nie jeho právny predchodca. Súd je toho názoru, že v tomto spore sa nejedná o prekážku věci res iudicata.

53. Z vyššie uvedených dôvodov súd žalobu žalobcu v celom rozsahu zamietol.

54. O trovách konania súd rozhodol v súlade s § 255 ods. 1 C.s.p. Žalobca bol neúspešný, je tak povinný nahradiť úspešnému žalovanému trovy konania v rozsahu 100%. Pri rozhodovaní o trovách konania súd za rozhodujúce vzhliadol to, že žalobca zmenil žalobný petit oproti pôvodne podanej žalobe v roku 2019 a zotrval na ňom, napriek skutočnosti, že žalovaný vo svojich písomných podaniach, ako aj prednesoch na pojednávaní poukazoval viackrát na nemožnosť vyhovenia takto formulovanému žalobnému petitu. Za týchto okolností je súd toho názoru, že je dôvodné priznať náhradu trov konania žalovanému a zároveň súd nevzhliadol dôvod pre aplikáciu výnimočného zákonného ustanovenia § 257 CSP. O výške náhrady trov konania bude rozhodnuté samostatným uznesením, ktoré vydá vyšší súdny úradník po právoplatnosti tohto rozsudku postupom podľa § 262 CSP.

Poučenie:

7C/70/2019

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Prešov písomne v 2 vyhotoveniach. V odvolaní sa uvedie ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej věci sa týka, čo sa ním sleduje, uvedie sa spisová značka. Ďalej sa 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). Odvolanie musí byť podpísané. Rozsah v akom sa rozhodnutie napáda môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 364 CSP, rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 ods. 1 CSP, 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 věci,
- 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 věci.

Podľa § 365 ods. 2 CSP, 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.

Podľa § 365 ods. 3 CSP, odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak žalovaný nespĺní povinnosť uloženú týmto rozsudkom môže žalobca podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku.