

Súd: Okresný súd Bratislava IV
Spisová značka: 10C/183/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1416211341
Dátum vydania rozhodnutia: 01. 07. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Miriam Oswaldová
ECLI: ECLI:SK:OSBA4:2021:1416211341.9

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava IV v konaní pred sudkyňou JUDr. Miriam Oswaldovou v právnej veci žalobcu: R.. Z.. Z. A., D., U. F. XX, XXX XX U., zast.: Mgr. Karol Haťapka, advokát so sídlom Drieňová 34, 821 02 Bratislava, proti žalovaným: 1/ Družstvo podielnikov Devín, so sídlom Československých tankistov 300/ A, 843 53 Bratislava - Záhorská Bystrica, zast.: ak-jj, s.r.o., advokátska kancelária so sídlom Banšelova 1774/6, 821 04 Bratislava, IČO 36 841 021, 2/ PINE Systems, s.r.o., so sídlom Revúcka 8, 821 08 Bratislava, IČO: 35 800 305, 3/ T. J., U. J.. Y.. W.É. XX, XXX XX U., zast.: Advokátska kancelária Mgr. Lukáš Szabó, s.r.o., so sídlom Blumentálska 25, 811 07 Bratislava, IČO: 50 743 601, o určenie neplatnosti právnych úkonov, takto

rozhodol:

- I. Súd žalobu žalobcu v celom rozsahu zamietá.
- II. Súd priznáva žalovaným 1/, 2/ a 3/ voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.
- III. O výške náhrady trov konania rozhodne súd samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

odôvodnenie:

1. Žalobným návrhom zo dňa 21.12.2016, doručeným tunajšiemu súdu dňa 21.12.2016 sa žalobca domáhal, aby súd určil, že Kúpna zmluva T.-XXXXX/XX zo dňa 28.12.2012 a Zmluva o zabezpečovacom prevode práva k nehnuteľnostiam zo dňa 04.09.2013 sú neplatné. Žalobný návrh odôvodnil skutočnosťou, že záhradková osada „Na Kaštieli“ vznikla uznesením MNV Bratislava - Devínska Nová Ves na jednej strane a ZO SZZ na druhej strane dňa 30.05.1983. Dňa 01.06.2002 bola uzatvorená Zmluva o nájme poľnohospodárskych nehnuteľností medzi žalobcom a žalovaným 1/. Následne bola dňa 22.12.2008 podaná žiadosť - Návrh na začatie konania majetkoprávneho vypořádania - žiadosť o odkúpenie záhrad terajšími užívateľmi záhradkovej osady „Na Kaštieli“, Základnej organizácie SZZ Morava - Devínska Nová Ves“, pričom konanie bolo podľa žalobcu v roku 2012 a úspešne sa uzavrelo v roku 2015. Následne však uviedol, že konanie stále pokračuje na Okresnom úrade Bratislava, pozemkový a lesný odbor a na Okresnom úrade Bratislava, odbor opravných prostriedkov. Sporné otázky rieši Krajský súd v Bratislave v konaní vedenom pod sp. zn. 1S/154/2016. Závažným krokom bol list žalovaného 1/ zo dňa 16.09.2016 - Oznámenie o zmene vlastníka pozemkov v katastrálnom území Devínska Nová Ves, „Na Kaštieli“ na základe Kúpnej zmluvy V-XXXXX/XX zo dňa 28.12.2012, pričom podľa žalobcu bol týmto rozhodnutím porušený čl. II ods. 2 Zmluvy o nájme poľnohospodárskych nehnuteľností medzi žalobcom a žalovaným 1/ zo dňa 01.06.2002. Súčasne bol konaním žalovaného 1/ porušený čl.2 Zmluvy o porozumení zo dňa 01.06.2002.. Voči uvedenému podal žalobca žalobu na Okresný súd Bratislava IV, pod sp.zn. 74S/3/2016. Žalobca v žalobe namietal, že po uzatvorení Kúpnej zmluva T.-XXXXX/XX zo dňa 28.12.2012 žalovaní 1/ nainformoval žalovaného 2/, že rokovo so zástupcami žalobcu o návrhu kúpnej zmluvy. žalovaný 1/ neinformoval ani Správu katastra pre

hlavné mesto SR Bratislavu, že predávaný pozemok žalovanému 2/ je viazaný platnými zmluvami (Zmluva o porozumení, Zmluva o nájme). Žalovaný 2/ nie je podľa žalobcu vlastníkom uvedeného pozemku pretože podpísal neplatnú zmluvu. Žalovaný 3/ ako konateľ firmy PINE Systems s.r.o. previedol tento pozemok od vlastnej firmy do osobného vlastníctva, a to Zmluvou o zabezpečovacom prevode práva k nehnuteľnostiam, T.-XXXXX zo dňa 04.09.2013. Žalobca považuje predaj pozemkov za právne porušenie doteraz platných zmlúv, a preto sa domáha v žalobe ich neplatnosti.

2. Súd doručoval žalovanému 1/, 2/ a 3/ žalobu spolu s prílohami a výzvou na vyjadrenie sa k podanej žalobe na adresu trvalého pobytu uvedenú v Registri obyvateľov Slovenskej republiky v zmysle § 106 ods. 1 písm. a/ CSP.

3. Žalovaný 2/ v zastúpení žalovaného 3/ doručil súdu dňa 14.08.2017 vyjadrenie k žalobe, v ktorom uviedol, že Záhradková osada „Na Kaštieli“ vznikla dňa 30.05.1983. Na základe rozhodnutia zo dňa 28.06.1988, č. r.: XXXX-XXX/XX bola jej platnosť predĺžená na dobu určitú, a to do 31.12.1999, alebo do nadobudnutia právoplatnosti dodatočného stavebného povolenia, ktoré však vydané nebolo, a preto táto záhradkárka osada de facto neexistuje. Všetky následné zmluvy, právne úkony, nájmné zmluvy sú preto nerelevantné. Žalovaný 2/ ďalej uviedol, že konanie na Okresnom úrade Bratislava, pozemkový a lesný odbor bolo zastavené dňa 30.12.2015. Proti tomuto rozhodnutiu podal žalobca námietku, ktorá bola dňa 10.05.2016 zamietnutá. Ďalej namietol, že je nepravdivo uvedený dátum podpisu Kúpnej zmluvy, ktorý je 03.10.2012 a povolenie vkladu bolo dňa 28.12.2012.

4. Žalovaný 1/ doručil súdu dňa 11.08.2017 svoje vyjadrenie k žalobe, v ktorom uviedol, že žalovaný 1/ a žalovaný 2/ uzatvorili dňa 10.10.2012 kúpnu zmluvu, ktorou žalovaný 1/ odplatne previedol na žalovaného 2/ pozemky v k.ú.: Devínska Nová Ves, a to parcely reg. „C“ R..Č.. XXXX/X, záhrady o výmere 443 m², R..Č.. XXXX/XX, záhrady o výmere 475 m², parc.č. XXXX/XX, záhrady o výmere 346 m², R..Č.. XXXX/X, záhrady o výmere 443 m², parc.č. XXXX/X, M. plochy a nádvoria o výmere 9 m², parc.č. XXXX/X, zastavané plochy a nádvoria o výmere 15 m², parc.č. XXXX/XX, M. plochy a nádvoria o výmere 31 m², parc.č. XXXX/XX, záhrady o výmere 416 m², parc.č. XXXX/XX, záhrady o výmere 353 m², parc.č. XXXX/XXX, záhrady o výmere 139 m², ktoré vznikli odčlenením geometrickými plánmi od pozemkov - parciel reg. „E“ parc.č. XXX/X, trvalé trávne porasty o výmere 3353 m², parc.č. XXX/X, trvalé trávne porasty o výmere 4954 m², parc.č. XXX/X, trvalé trávne porasty o výmere 4841 m² a parc.č. XXX, trvalé trávne porasty o výmere 1528 m² pôvodne vedených na liste vlastníctva č. XXXX. (ďalej len „Kúpna zmluva“ a „Nehuteľnosti“). Vklad vlastníckeho práva podľa Kúpnej zmluvy bol povolený dňa 28.12.2012 pod č. T.-XXXXX/XX (ďalej len „Vklad“ a „Konanie o vklade“). Konanie o vklade bolo dvakrát prerušené, pričom pri 1. prerušení Konania o vklade zo dňa 16.10.2012 bolo účastníkom doložené potvrdenie že Nehuteľnosti - pozemky nie sú predmetom reštitučného konania, pri 2. prerušení Konania o vklade zo dňa 05.11.2012 bolo opätovne prerušené konanie z dôvodu že Správa katastra skúmala predbežnú otázku, či konanie na Obvodnom pozemkovom úrade podľa zákona č. 64/1997 Z.z. je dôvodom na obmedzenie vlastníka nakladať s Nehuteľnosťami. Následne Správa katastra povolila Vklad dňa 28.12.2012. Voči povoleniu Vkladu podal protest Okresný prokurátor Bratislava IV č. Pd 38/13-12 dňa 10.04.2013. Správa katastra protestu prokurátora Okresnej prokuratúry Bratislava IV č. Pd 38/13-12 zo dňa 10.04.2013 nevyhovela a predložila spisový materiál Správe katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu ako odvolací orgán. Následne Správa katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu ako odvolací orgán vydala dňa 13.5.2013 Rozhodnutie č. Upo 30/13-BP, ktorým protestu prokurátora okresnej prokuratúry Bratislava IV č. Pd 38/13-12 zo dňa 10.04.2013 nevyhovela. Okresná prokuratúra Bratislava IV podala voči Rozhodnutiu č. Upo 30/13-BP vydanom Správou katastra pre hlavné mesto slovenskej republiky Bratislavu žalobu na Krajský súd v Bratislave. Krajský súd v Bratislave Uznesením č.k. 2S/182/2013-46 zo dňa 02.07.2014 zastavil konanie z dôvodu, že žalobca - Okresná prokuratúra Bratislava IV podaním doručeným Krajskému súdu v Bratislave dňa 05.06.2014 vzala žalobu späť. K neúplným tvrdeniam žalobcu vo veci konania podľa zákona č. 64/1997 Z.z. uviedol žalovaný 1/ tieto skutočnosti. Dňa 21.12. 1997 členská schôdza záhradkárskej osady patriacich do ZO SZZ 4-13 Morava Na kaštieli (ďalej ako „ZO“) splnomocnila člena - žalobcu na podanie žiadosti a ďalšie konania vo veci vyporiadania vlastníctva k pozemkom v zriadených záhradkových osadách podľa zákona č. 64/1997 Z.z. Dňa 29.4. 1998 sa začalo konanie o vyporiadaní vlastníctva k pozemkom v zriadených záhradkových osadách (podľa § 7 zákona 64/1997 Z.z) - patriacich do ZO (ďalej len „konanie“). Dňa 05.12.2000 došlo k prerušeniu konania pre nedostatočne zistené vlastnícke vzťahy

Dňa 06.09.2005 sa v konaní pokračovalo a dňa 15.12.2008 rozhodol Obvodný pozemkový úrad Bratislava o prerušení konania pre neúplnosť spisu. Dňa 19.12.2008 došlo k zastaveniu konania rozhodnutím Obvodného pozemkového úradu Bratislava č. XXXX/XXXX/OPÚ-W. z dôvodu, že účastníci konania v určenej lehote, v ktorej mali doplniť doklady, tak neurobili. Dňa 22.12.2008 záhradkári podali návrh na vysporiadanie pozemkov - v poradí druhý návrh na konanie. Dňa 24.05.2013 Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor (ďalej ako „OUBA PLO) prerušil konanie a vyzval záhradkárov, aby doplnili návrh doložením zoznamu užívateľov pozemkov, zoznamu vlastníkov pozemkov a rozhodnutia o využití územia za účelom preukázania legálnosti zriadenia ZO. Dňa 30.12.2015 vydal OUBA PLO Rozhodnutie č. 0249258/2015/9984/2015/KVA, ktorým konanie zastavuje z dôvodu, že ZO nie je účastníkom konania, pretože nebola zriadená v súlade so zákonom a teda nevznikla (z dôvodu že malo byť najprv rozhodnutie o využití územia a následne až zmluva). OUBA-PLO v rozhodnutí deklaruje, že ZO bola zriadená na základe Zmluvy o dočasnom užívaní národného majetku, avšak podľa právneho názoru Krajského súdu v Bratislave je pre zriadenie záhradkovej osady potrebné vydanie rozhodnutia o využití územia. Uvedené stanovisko zaujal aj Najvyšší súd v rozsudku Najvyššieho súdu SR zn. 2 Sžo 82/2010 a rovnako Ústavný súd. Dňa 21.01.2016 ZO podala odvolanie voči Rozhodnutiu č. XXXXXXXX/XXXX/XXXX/XXXX/KVA. Dňa 29.02.2016 sa OUBA PLO vyjadril k odvolaniu tak, že nezrušil Rozhodnutie č. XXXXXXXX/XXXX/XXXX/XXXX/KVA v rámci autoremedúry a predložil vec na rozhodnutie odvolaciemu orgánu. Žalovaný 1/ vo svojom vyjadrení ďalej namietol, že žalobca nebol zmluvnou stranou Zmluvy o porozumení zo dňa 01.06.2002, na ktorú sa žalobca odvoláva a teda nie je aktívne legitimovaný na podanie žaloby. Zároveň poukázal na skutočnosť, že vklad vlastníckeho práva podľa Kúpnej zmluvy bol povolený dňa 28.12.2012 pod č. V - XXXXX/XX. Žaloba bola podaná 21.12.2016, t.j. skoro 4 roky po povolení vkladu vlastníckeho práva z Kúpnej zmluvy, a teda po uplynutí premlčacej lehoty a nárok žalobcu je premlčaný. Na základe uvedeného je podľa žalovaného 1/ zrejme že žalobu podala osoba, ktorá nie je aktívne legitimovaná a po uplynutí premlčacej doby, a teda jej nárok je premlčaný, pričom subjekt oprávnený na podanie žaloby - ZO SZZ 4-13 Morava „Na Kaštieli“, v zmysle rozhodnutia správneho orgánu nie je zriadený podľa zákona a teda ani nevznikol, čím nemohol platne uzavrieť zmluvu o porozumení, konanie podľa zákona č. 64/1997 Z.z bolo zastavené a prevod nehnuteľností zo žalovaného 1/ na žalovaného 2/ bol v súlade so zákonom o čom svedčí aj späťvzatie žaloby podanej Okresnou prokuratúrou Bratislava IV ako aj rozhodnutia správnych orgánov. Žalovaný 1/ požiadal, aby súd žalobu zamietol a priznal žalovaným nárok na náhradu trov konania.

5. Žalobca doručil súdu dňa 17.10.2017 svoje stanovisko k vyjadreniu žalovaných, v ktorom namietol, že predmetná záhradková osada „Na Kaštieli“ existuje a funguje už 34 rokov a záhradkári venovali značné finančné prostriedky na úpravu terénu záhradkovej osady. Osada je zaregistrovaná Základnou organizáciou ZO SZZ č. 4-13 „ Morava - Devínska Nová Ves“, a nájomníci záhradkových parciel každoročne platia nájomné a odvádzajú daň z nehnuteľností. Žalobca odmietol podania žalovaných v celej šírke.

6. Žalovaný 1/ doručil súdu dňa 02.01.2018 vyjadrenie k podaniu žalobcu, v ktorom uviedol že žalobca neuviedol vo svojom vyjadrení žiadne nové relevantné tvrdenia, a preto zotrváva na svojich doterajších podaniach.

7. Žalovaný 2/ v zastúpení žalovaného 3/ doručil súdu dňa 08.01.2018 vyjadrenie k duplike žalobcu, v ktorom uviedol, že sa pridrižiava svojho vyjadrenia a zároveň rozporoval tvrdenie žalobcu, že nájomníci platia nájomné, nakoľko do dnešného dňa nebola zo strany nájomcov uhradené žiadna platba a nie sú nimi uhrádzané ani dane za predmetné parcely.

8. Návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia zo dňa 30.01.2018, doručeným tunajšiemu súdu dňa 30.01.2018 sa žalobca domáhal, aby súd nariadil neodkladné opatrenie ktorým by zakázal vykonávať akékoľvek búracie práce na nehnuteľnostiach zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Devínska Nová Ves, obec BA-m.č. Devínska Nová Ves, okres Bratislava IV, parcely KN - „C“, zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX, a to pozemkoch: parc.č. XXXX/X - záhrady o výmere 443m², parc.č. XXXX/X - záhrady o výmere 805m², parc.č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 9 m², parc.č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 15 m², parc.č. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 31 m², parc.č. XXXX/XX - záhrady o výmere 475 m², parc.č. XXXX/XX - záhrady o výmere 416 m², parc.č. XXXX/XX - záhrady o výmere 353 m², parc.č. XXXX/XX - záhrady o výmere 346 m², parc.č.

XXXX/XXX - záhrady o výmere 139 m², a to až do právoplatného skončenia vo veci samej. Žalobca návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnil skutočnosťou, že žalovaný 2/ a 3/ v posledných mesiacoch vyvíja značné nátlakové aktivity- vyhrážky, ktoré sú v rozpore so zákonmi Slovenskej republiky, s podanou žalobou žalobcu dňa 21.12.2016 na tunajší súd, ako aj v rozpore s morálkou. Žalobca ďalej namietal, že záhradková osada „Na Kaštieli“ od svojho počiatku, do dnešného dňa je zaregistrovaná Základnou organizáciou ZO SZZ č. 4-13 „Morava - Devínska Nová Ves“ a nájomníci záhradkových parciel každoročne platia nájomné a odvádzajú daň z nehnuteľností. K namietanému vyhrážaniu uviedol, že o tejto skutočnosti už v minulosti informoval aj Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky, pričom ich odpoveď znela: „Posúdiť, či miera a rozsah vyhrážok napĺňa skutkovú podstatu trestného činu nebezpečného vyhrážania, patrí do pôsobnosti a kompetencie orgánov činných v trestnom konaní“. V návrhu na vydanie neodkladného opatrenia žalobca ďalej uviedol, že dňa 26.10.2016 podal p. J. "Žiadosť o stavbu rodinného domu - ul. Na Kaštieli", na Mestskú časť Bratislava Devínska Nová Ves, odd. územného konania a stavebného poriadku - stavebný úrad, pričom stavba mala zaberať 4 parcely záhradkovej osady „Na Kaštieli“. Mestská časť Bratislava Devínska Nová Ves prijala rozhodnutie dňa 19.06.2017, ktorým zastavila stavebné konanie rodinného domu, pričom žalovaný 3/ na toto rozhodnutie nereagoval a ani nerešpektoval skutočnosť, že 28.06.2017 bol prijatý nový Územný plán Devínskej Novej Vsi, kde predmetná záhradková osada v časti B8 „neuvažuje s ďalšou urbanizáciou vnútorného priestoru bloku a plochy záhrad ponecháva v pôvodnej štruktúre“.

9. Okresný súd Bratislava IV, uznesením sp. zn. 10C/183/2016 -116 zo dňa 01.03.2018 návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol. Krajský súd v Bratislave uznesením sp.zn. 6Co/151/2018-155 zo dňa 30.07.2018 potvrdil napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 23.08.2018. Odvolací súd vo svojom odôvodnení poukázal na to, že z ust. § 137 písm. d/ C.s.p. vyplýva, že žaloba na určenie právnej skutočnosti (neplatnosti zmluvy), ktorej sa žalobca domáha vo veci samej je prípustná iba v prípade, ak to vyplýva z osobitného predpisu, teda z hmotného práva. V prejednávanej veci prípustnosť predmetnej žaloby z hmotného práva nevyplýva, a preto treba urobiť záver, že žalobe nemožno vyhovieť. Odvolací súd ďalej ustálil, že ak žalobe vo veci samej nemožno vyhovieť, potom samotný nárok, ktorý je predmetom konania vo veci samej, nemožno považovať za osvedčený. Aj z tohto dôvodu nebolo možné návrhu na nariadenie predmetného neodkladného opatrenia vyhovieť.

10. Právny zástupca žalobcu doručil súdu dňa 27.09.2018 dovolanie proti rozhodnutiu Krajského súdu v Bratislave, sp. zn. 6Co/151/2018 -155 zo dňa 30.07.2018. Najvyšší súd Slovenskej republiky, uznesením sp. zn. 1Cdo/92/2019-251 zo dňa 30.09.2020 odmietol dovolanie. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 14.11.2020.

11. Súd nariadil pojednávanie na deň 01.07.2021, na ktoré sa nedostavil právny zástupca žalobcu, ani žalobca. Upovedomenie o odročení pojednávania mal vykázané riadne a včas dňa 02.06.2021. Svoju neprítomnosť na pojednávaní riadne a včas neospravedlnil. Dostavil sa právny zástupca žalovaného 1/. Upovedomenie mal vykázané riadne a včas dňa 18.06.2021. Dostavil sa zástupca žalovaného 2/. Upovedomenie mal vykázané riadne a včas dňa 04.06.2021. Dostavil sa právny zástupca žalovaného 3/ spolu so žalovaným. Upovedomenie mal vykázané riadne a včas dňa 09.06.2021. Súd pojednával v zmysle § 180 CSP v neprítomnosti žalobcu a jeho právneho zástupcu. Právny zástupca žalovaného 1/ uviedol, že žalobca nie je aktívne legitimovaný, akýkoľvek prípadný nárok je premlčaný a poukázal na uznesenie Krajského súdu v Bratislave sp.zn. 6Co/151/2018-155 zo dňa 30.07.2018. Právny zástupca žalovaného 3/ poukázal na prednes právneho zástupcu žalobcu 1/ a doplnil, že ak žalobca odvodzoval svoje nároky hlavne od prebiehajúceho konania na OÚ BA vo veci majetkového vyporiadania pozemkov patriacich do záhradkovej osady, tak konanie OÚ U.-U.-XX/XXXX/XXXX/XXXX/KPA bolo právoplatne zastavené, a napriek odvolaniu proti tomuto rozhodnutiu a následnej žalobe o preskúmaní zákonnosti rozhodnutia odvolacieho orgánu sa na stave, ktoré potvrdzuje, že na predmetných nehnuteľnostiach záhradková osada nikdy zákonným spôsobom nevznikla, nič nezmenilo. Vec definitívne uzatvoril Krajský súd v Bratislave, pod sp. zn. 1S/154/2016, uznesením zo dňa 23.01.2020, ktorým konanie zastavil.

12. Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s listinnými dôkazmi, ktoré sú súčasťou súdneho spisu: žaloba zo dňa 21.12.2016 doručení tunajšiemu súdu dňa 21.12.2016, Zmluva o nájme poľnohospodárskych nehnuteľností zo dňa 01.06.2002, Oznamenie o zmene vlastníka pozemkov v

k.ú. Devínska Nová Ves „Na Kaštieli“ zo dňa 16.09.2016, výpis z LV č. XXXX, Zmluva o porozumení zo dňa 01.06.2002, Rozhodnutie zo dňa 28.06.1988, Rozhodnutie č. Upo 30/13-BP vydané Správou katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu, Uznesenie Krajského súdu v Bratislave, č.k. 2S/182/2013-46 zo dňa 02.07.2014, Rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, pozemkový a lesný odbor č. XXXXXXXX/XXXX/XXXX/XX} 5/KVA zo dňa 30.12.2015, Uznesenie Okresného súdu Bratislava IV, sp. zn. 10C/183/2016-116 zo dňa 01.03.2018 o zamietnutí návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia, Uznesenie Krajského súdu v Bratislave, sp. zn. 6Co/151/2018-155 zo dňa 30.07.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 23.08.2018, Kúpna zmluva na nehnuteľnosť, T-XXXXX/XX zo dňa 10.10.2012, Zmluva o zabezpečovacom prevode práva k nehnuteľnostiam zo dňa 02.09.2013, dovolanie doručené tunajšiemu súdu dňa 27.09.2018, Uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, sp.zn. 1Cdo/92/2019-251 zo dňa 30.09.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.11.2020, Uznesenie Krajského súdu v Bratislave, pod sp. zn. 1S/154/2016 zo dňa 23.01.2020, zápisnica o pojednávaní zo dňa 01.07.2021. Súd po vyhodnotení jednotlivých dôkazov, a to každého dôkazu jednotlivo a všetkých v ich vzájomnej súvislosti, pričom prihliadol na všetko, čo vyšlo za konania najavo a obsah súdneho spisu, ustálil nasledovný skutkový stav:

13. Z obsahu listinných dôkazov založených v spise, osobitne z Kúpnej zmluvy na nehnuteľnosť zo dňa 10.10.2012 (č.l.170-174) súd zistil, že žalovaný 1/ žalovaný 2/ uzatvorili dňa 10.10.2012 kúpnu zmluvu ktorou žalovaný 1/ odplatne previedol na žalovaného 2/ pozemky v k.ú.: Devínska Nová Ves a to parcely reg.„C“ parc.č. XXXX/X, M. o výmere 443 m2, parc.č. XXXX/XX, záhrady o výmere 475 m2, parc.č. XXXX/XX, záhrady o výmere 346 m2, parc.č. XXXX/X, M. o výmere 443 m2, parc.č. XXXX/X, zastavané plochy a nádvoria o výmere 9 m2, parc.č. XXXX/X, zastavané plochy a nádvoria o výmere 15 m2, parc.č. XXXX/XX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 31 m2, parc.č. XXXX/XX, záhrady o výmere 416 m2, parc.č. XXXX/XX, záhrady o výmere 353 m2, parc.č. XXXX/XXX, záhrady o výmere 139 m2, ktoré vznikli odčlenením geometrickými plánmi od pozemkov - parciel reg. „E“ parc.č. XXX/X, trvalé trávne porasty o výmere 3353 m2, parc.č. XXX/X, trvalé trávne porasty o výmere 4954 m2, parc.č.. XXX/X, trvalé trávne porasty o výmere 4841 m2 a parc.č. XXX, trvalé trávne porasty o výmere 1528 m2 pôvodne vedených na liste vlastníctva č. XXXX. Vklad vlastníckeho práva podľa Kúpnej zmluvy bol povolený dňa 28.12.2012 pod č.. T. -XXXXX/XX.

14. Z výpisu LV č. 6283 (č.l. 11) mal súd preukázané, že vklad vlastníckeho práva podľa Kúpnej zmluvy na nehnuteľnosť zo dňa 10.10.2012 bol povolený dňa 28.12.2012 pod č. V-XXXXX/XX.

15. Zo Zmluvy o zabezpečovacom prevode práva k nehnuteľnostiam zo dňa 03.09.2013 (č.l. 175- 177) uzatvorenej medzi žalovaným 3/ (ako „veriteľom“) a žalovaným 2/ (ako „dlžníkom“) mal súd preukázané, že dlžník ako výlučný vlastník nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX previedol na veriteľa vlastnícke právo k uvedeným nehnuteľnostiam.

16. Z Rozhodnutia č. XXXXXXXX/XXXX/XXXX/XXXX/KVA zo dňa 30.12.2015, ktoré vydal Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor (č.l. 66-68) vyplýva, že úrad zastavil konanie podľa ust. § 7 ods. 1 zákona vo veci vyporiadania vlastníctva pozemkov v záhradkovej osade ZO SZZ č. 4-13 Morava na Kaštieli, k.ú. Devínska Nová Ves, začaté na základe návrhu zo dňa 22.12.2008 zastavuje a to z dôvodu, že ZO nie je účastníkom konania, pretože nebola zriadená v súlade so zákonom a teda nevznikla (z dôvodu že malo byť najprv rozhodnutie o využití územia a následne až zmluva). OUBA-PLO v rozhodnutí deklaroval, že ZO bola zriadená na základe Zmluvy o dočasnom užívaní národného majetku, avšak podľa právneho názoru Krajského súdu v Bratislave je pre zriadenie záhradkovej osady potrebné vydanie rozhodnutia o využití územia. Uvedené stanovisko zaujal aj Najvyšší súd v rozsudku Najvyššieho súdu SR zn. 2 Sžo 82/2010 a rovnako Ústavný súd.

17. Z Rozhodnutia Správy katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu č. Upo 30/13-BP zo dňa 02.05.2013 (č.l.6465) vyplýva, že, táto nevyhovela protestu prokurátora Okresnej prokuratúry Bratislava IV č. Pd 38/13-12 zo dňa 10.04.2013.

18. Z Uznesenia Krajského súdu v Bratislave, č.k. 2S/182/2013-46 zo dňa 02.07.2014 vyplýval, že Krajský súd v Bratislave zastavil konanie z dôvodu, že žalobca - Okresná prokuratúra Bratislava IV podaním doručeným Krajskému súdu v Bratislave dňa 05.06.2014 vzala žalobu späť.

19. Po právnej stránke súd posúdil vec nasledovne:

20. Podľa § 137 písm. d/ zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

21. Podľa § 60 CSP stranami sú žalobca a žalovaný.

22. Na to, aby sa niekto stal stranou v súdnom konaní, nie je potrebné, aby bol aj účastníkom hmotnoprávneho vzťahu, o ktorý v konaní ide; stačí, ak podá žalobu (v takom prípade sa stáva žalobcom) alebo aby bola proti nemu podaná žaloba (v takom prípade sa stáva žalovaným). Či však bude žalobca v spore úspešný, závisí od toho, či strany sporu sú účastníkmi hmotnoprávneho vzťahu, z ktorého sa vyvodzuje žalobou uplatnený nárok. Pre označenie stavu vyplývajúceho z hmotného práva, kedy je jedna strana subjektom práva a protistrana v konaní subjektom povinnosti, ktoré sú predmetom konania, sa v civilnom procesnom práve používa pojem vecná legitímácia. Z hľadiska posúdenia vecnej legitímácie nie je rozhodujúce, či a na základe čoho sa určitá fyzická alebo právnická osoba len subjektívne cíti byť účastníkom určitého hmotnoprávneho vzťahu, ale vždy iba to, či účastníkom objektívne je alebo nie je. Nedostatok aktívnej vecnej legitímácie znamená, že ten kto o sebe tvrdí, že je nositeľom hmotnoprávneho oprávnenia (žalobca), nie je nositeľom tohto hmotnoprávneho oprávnenia, a teda ani účastníkom hmotnoprávneho vzťahu, o ktorý v konaní ide. Nedostatok pasívnej vecnej legitímácie znamená, že ten, o kom žalobca tvrdí, že je nositeľom hmotnoprávnej povinnosti (žalovaný), nie je nositeľom tejto povinnosti, a teda ani účastníkom hmotnoprávneho vzťahu, o ktorý v konaní ide (Uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 30.5.2018, sp. zn. 1 Cdo 86/2017).

23. V danom prípade na základe vykonaného dokazovania žalobca nijako nepreukázal, v konaní jeho aktívnu vecnú legitímáciu, a to z dôvodu, že Kúpna zmluva na nehnuteľnosť zo dňa 10.10.2012 (č.l.170-174) ktorú uzatvoril žalovaný 1/ a žalovaný 2/ dňa 10.10.2012 a ktorou žalovaný 1/ odplatne previedol na žalovaného 2/ pozemky v k.ú.: Devínska Nová Ves a to parcely reg.„C“ parc.č. XXXX/X, záhrady o výmere 443 m², parc.č. XXXX/XX, záhrady o výmere 475 m², parc.č. XXXX/XX, záhrady o výmere 346 m², parc.č. XXXX/X, záhrady o výmere 443 m², parc.č. XXXX/X, zastavané plochy a nádvoria o výmere 9 m², parc.č. XXXX/X, zastavané plochy a nádvoria o výmere 15 m², parc.č. XXXX/XX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 31 m², parc.č. XXXX/XX, záhrady o výmere 416 m², parc.č. XXXX/XX, záhrady o výmere 353 m², parc.č. XXXX/XXX, záhrady o výmere 139 m², ktoré vznikli odčlenením geometrickými plánmi od pozemkov - parciel reg. „E“ parc.č. XXX/X, trvalé trávne porasty o výmere 3353 m², parc.č. XXX/X, trvalé trávne porasty o výmere 4954 m², parc.č. XXX/X, trvalé trávne porasty o výmere 4841 m² a parc.č. XXX, trvalé trávne porasty o výmere 1528 m² pôvodne vedených na liste vlastníctva č. XXXX, bola uzatvorená platne a účastníkom konania nie je žalobca. Vklad vlastníckeho práva podľa Kúpnej zmluvy bol povolený dňa 28.12.2012 pod č.. T. -XXXXX/XX.

24. V zmysle Rozhodnutia č. XXXXXXXX/XXXX/XXXX/XXXX/KVA zo dňa 30.12.2015, ktoré vydal Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, záhradková osada ZO SZZ č. 4-13 Morava na Kaštieli, k.ú. Devínska Nová Ves, nebola zriadená zákonne, a teda nemohla nadobudnúť právnu subjektivitu, ktorá je platným právom priznaná a garantovaná možnosť byť nositeľom práv a právnych povinností, a tak byť účastníkom (subjektom právneho vzťahu. Krajský súd v Bratislave, uznesením č.k.: 2S/182/2013-46 zo dňa 02.07.2014 zastavil konanie z dôvodu, že žalobca - Okresná prokuratúra Bratislava IV podaním doručeným Krajskému súdu v Bratislave dňa 05.06.2014 vzala žalobu späť.

25. Na základe vyššie uvedeného, žalobca nie je ani aktívne vecne legitimovaný ani na podanie žaloby, ktorou sa domáhal určenia, že Zmluva o zabezpečovacom prevode práva k nehnuteľnostiam zo dňa 03.09.2013 uzatvorená medzi žalovaným 3/ (ako „veriteľom“) a žalovaným 2/ (ako „dĺžnikom“) ktorou dĺžník ako výlučný vlastník nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX previedol na veriteľa vlastnícke právo k uvedeným nehnuteľnostiam nebola uzatvorená platne, a preto je neplatná.

26. Vzhľadom na uvedené súd konštatuje, že v predmetnej veci nemal preukázanú aktívnu vecnú legitímáciu žalobcu, keďže z predložených dôkazov je zrejmé, že žalobca nie je účastníkom konania, nakoľko Kúpna zmluva na nehnuteľnosť zo dňa 10.10.2012 ako aj Zmluva o zabezpečovacom prevode práva k nehnuteľnostiam zo dňa 03.09.2013 boli uzatvorené platne a žalobca nebol zmluvnou stranou ani jednej ním namietaných zmlúv. Z uvedeného dôvodu súd žalobu v celom rozsahu zamietol.

27. Podľa ust. § 262 ods. 1 zák.č. 160/2015 Z.z. civilný sporový poriadok v platnom znení, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

28. Podľa ust. § 262 ods. 2 zák.č. 160/2015 Z.z. civilný sporový poriadok v platnom znení, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

29. O náhrade trov konania súd rozhodol v zmysle § 262 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) v spojení s § 255 ods. 2 CSP, podľa ktorého ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov právo. Súd zamietol žalobu žalobcu v celom rozsahu, a preto priznal žalovaným 1/, 2/ a 3/ voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu, pričom o výške náhrady trov konania rozhodne súd samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia, písomne, dvojmo, na Okresnom súde Bratislava IV.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 ods. 1 CSP) 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) § 363 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 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 (§ 365 ods. 1 CSP).

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 CSP).