

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 5Co/34/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4119200172
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 08. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Oliver Kolenčík
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2020:4119200172.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Olivera Kolenčíka a sudcov JUDr. Vladimíra Pribulu a JUDr. Borisa Minksa, v spore žalobcu: Slovenská poľnohospodárska univerzita v Nitre, so sídlom Nitra, Trieda Andreja Hlinku 2, IČO: 00 397 482, právne zastúpený: FROLKOVIČ Legal s.r.o., so sídlom Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Námestie Mateja Korvína 1, IČO: 50 106 228, proti žalovanému: INPEK, s.r.o., so sídlom Nitra, Štefánikova trieda 81, IČO: 34 105 620, právne zastúpený: Advokátska kancelária STOKLASA & STOKLASOVÁ s.r.o., , so sídlom Nitra, Farská 25, IČO: 36 856 282, o určenie vlastníckeho práva, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Nitra zo dňa 23. októbra 2019, č. k. 19C/2/2019-175, takto

rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutom II. a III. výroku **p o t v r d z u j e.**

Žalovanému priznáva nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalobcovi v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Okresný súd Nitra (súd prvej inštancie v zmysle § 12 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok, ďalej len „CSP“) rozsudkom zo dňa 23. októbra 2019, č. k. 19C/2/2019-175 (ďalej len „napadnutý rozsudok“) návrh žalovaného na prerušenie konania zamietol. Druhým výrokom žalobu zamietol. Tretím výrokom rozhodol, že žalovaný má voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o výške ktorej bude rozhodnuté súdom prvej inštancie samostatným uznesením.

2. Rozhodnutie o spore súd prvej inštancie právne odôvodnil s poukazom na ust. § 118 ods. 1, § 119 ods. 1, 2, § 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“), § 137 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok.

3. V odôvodnení uviedol, že žalobca sa žalobou doručenou súdu dňa 9.1.2019 domáhal určenia, že žalovaný je vlastníkom nehnuteľností evidovaných na liste vlastníctva č. XXX vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor pre okres: Nitra, obec: Nitra, katastrálne územie: C., a to: Študentský domov SPU v Nitre, súpisné číslo 1755, stavba na parcele registra „C“ číslo 1118/52, druh stavby: budova ubytovacieho zariadenia, trafostanica, stavba na parcele registra „C“ číslo 1118/44, druh stavby: budova technickej vybavenosti sídla, VTL regulačná stanica plynu, stavba na parcele registra „C“ číslo 1118/50, druh stavby: budova technickej vybavenosti sídla spoločne s ich príslušenstvom (ďalej len „predmetná (sporná) nehnuteľnosť“, alebo „stavba internátu“). Súčasne sa domáhal priznania náhrady trov konania.

4. V žalobe uviedol, že dňa 27.8.2008 žalobca a žalovaný uzavreli zmluvu o spolupráci na zabezpečenie ubytovacieho zariadenia (ďalej len „zmluva o spolupráci“), ku ktorej dňa 31.10.2010 uzavreli dodatok č. 1. Zmluva o spolupráci predstavovala inominálny kontrakt, ktorej predmetom bol záväzok žalovaného zhotoviť pre žalobcu stavbu nového študentského ubytovacieho zariadenia pozostávajúceho z 11

stavebných objektov a 2 prevádzkových zariadení, a to na pozemku vo vlastníctve žalobcu a žalobca sa zaviazal poskytnúť žalovanému odplatu v podobe vecného protiplnenia, a to prevodu vlastníckeho práva k vybraným nehnuteľnostiam v jeho vlastníctve. Podľa zmluvy o spolupráci hodnota stavby internátu a súvisiaceho plnenia nebude nižšia ako 90 000 000 Sk (2 987 452 eur) a pokiaľ by hodnota stavby internátu (a súvisiaceho plnenia) prevýšila sumu 90 000 000 Sk (2 987 452 eur), a to z dôvodu realizácie požiadavky žalobcu nad rámec podmienok dohodnutých v zmluve o spolupráci a odsúhlasenom realizačnom projekte, strany uzatvoria dodatok k zmluve o spolupráci, ktorým bude rozšírený rozsah pôvodného protiplnenia.

5. V žalobe žalobca ďalej uviedol, že dňa 6.6.2011 žalovaný od zmluvy o spolupráci odstúpil, dňa 6.7.2011 prišlo k odovzdaniu stavby internátu, ktorý si žalobca od žalovaného fakticky prevzal, hoci odmietol podpísať odovzdávací protokol. Ako vlastníkom stavby internátu bol do katastra nehnuteľností zapísaný žalobca dňa 21.9.2011. Dňa 17.6.2011 podal žalobca na tunajšom súde žalobu, ktorou sa domáhal určenia neplatnosti odstúpenia žalovaného od zmluvy o spolupráci, toto konanie bolo vedené tunajším súdom pod sp. zn. 23Cb/87/2011 a v uvedenom konaní rozsudkom zo dňa 21.9.2012 súd žalobu zamietol, pričom Krajský súd v Nitre rozsudkom č. k. 26Cob/151/2012-583 zo dňa 21.3.2013 rozsudok prvoinštančného súdu potvrdil. Dňa 21.6.2013 podal žalobca voči uvedenému rozsudku Krajského súdu v Nitre dovolanie, o ktorom Najvyšší súd Slovenskej republiky rozhodol tak, že dovolanie zamietol (rozsudok NS SR 3 Obdo/48/2013 z 29.7.2014). V týchto konaniach všeobecné súdy právoplatne a s konečnou nezameniteľnosťou konštatovali absolútnu neplatnosť zmluvy o spolupráci. Neplatnosť zmluvy o spolupráci súdu judikovali s poukazom na ust. § 39 Občianskeho zákonníka, teda z dôvodu rozporu zmluvy so zákonom, keď pri schvaľovaní zmluvy o spolupráci žalobcom, ktorý je verejnoprávnou inštitúciou nebol dodržaný zákonom predpísaný schvaľovací postup, pretože tu absentoval súhlas správnej rady univerzity so zmluvou o spolupráci. Vzhľadom na to, že zmluva o spolupráci je neplatná ako celok, na jej základe nemohol žalobca nadobudnúť vlastnícke právo k stavbe internátu, vlastníkom stavby internátu je žalovaný. Vzhľadom na absolútnu neplatnosť zmluvy o spolupráci ako celku je na celý súbor zmluvných práv a povinností potrebné hľadiť, ako keby neexistoval. Ak chce žalovaný teoreticky vyvodiť viazanosť strán a nadobudnutie vlastníckeho práva žalobcu z akýchsi právnych účinkov, ktoré nastali v dôsledku faktického správania sa strán, nemožno tak urobiť. Ak je príčinou absolútnej neplatnosti zmluvy, že správna rada neodsúhlasila jej konkrétne znenie, nepochybne o to väčším a pádnejším dôvodom na rovnaký rozpor so zákonom je, že správna rada neodsúhlasila ani akýkoľvek iný úkon spočívajúci v správaní sa žalobcu, z ktorého by malo vyplývať nadobudnutie vlastníctva. Vzhľadom na absolútnu neplatnosť zmluvy o spolupráci ako celku neprichádza do úvahy ani podporná aplikácia ustanovení zmluvy o dielo a súvisiacej judikatúry, keďže vzťah medzi stranami nikdy nenadobudol konsenzuálny charakter a je nutné ho posúdiť a vysporiadať podľa ustanovení o mimozmluvných záväzkoch. Žalobca ďalej poukazuje na ust. § 3 ods. 3 zákona č. 176/2004 Z. z. v zmysle ktorého všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom verejnoprávnej inštitúcie musia mať písomnú formu, inak sú neplatné. S poukazom na uvedené zákonné ustanovenie akýkoľvek právny úkon, ktorý nemal písomnú formu a mal by znamenať nadobudnutie vlastníctva stavby internátu žalobcom je absolútne neplatný. Podľa žalobcu je irelevantné, ktorý subjekt bol účastníkom administratívno-právnych konaní, pozícia stavebníka nijakým spôsobom nesúvisí s otázkou vlastníctva. V prípade stavby internátu išlo o vytvorenie novej veci, a teda o originárny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva a je nepochybné, že novú vec vytvoril žalovaný. Na strane žalovaného je nesporne daný nadobúdaci titul - vytvorenie, zhotovenie novej veci a na strane druhej neexistuje nijaký nadobúdaci titul, ktorým by sa mohla dostať novozhotovená vec do vlastníctva žalobcu. Naliehavý právny záujem žalobca odôvodnil potrebou dosiahnutia zhody zápisu v katastri nehnuteľností s materiálным právnym stavom, čo žalobca nemôže dosiahnuť v spore vedenom tunajším súdom pod sp. zn. 23Cb/83/2013, ktoré konanie na tunajšom súde inicioval žalovaný a domáha sa v ňom zaplata sumy vo výške 4 582 814,74 eura vychádzajúcej z toho, že žalobca sa na jeho úkor bezdôvodne obohatil tým, že žalovaný pre neho zhotovil stavbu internátu, resp. poskytol ďalšie súvisiace plnenia.

6. Žalovaný vo vyjadrení k žalobe zo dňa 25.2.2019 poukázal na rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 22Cdo/2810/2008, vlastníctvo k novozhotovenej stavbe nadobudol ten, kto stavbu uskutočnil s úmyslom mať ju pre seba, pričom podľa dlhodobej ustálenej rozhodovacej praxe súdov je rozhodné, kto stavia fakticky s úmyslom stavať pre seba. Vlastníkom zhotovenej stavby je žalobca, ktorý sa ním stal nie na základe neplatnej zmluvy, ale na základe toho, že stavbu uskutočnil ako stavebník s relevantne prejavým úmyslom mať stavbu pre seba a aké protiplnenie mal žalovanému poskytnúť je pritom irelevantné. Žalovaný poukázal na analogické rozhodnutie Okresného soudu v Karlových Varech

č. j. 16C/44/2012-245 z 22.12.2012, kde poukazuje na nadobudnutie vlastníckeho práva v súlade s ust. § 132 Občianskeho zákonníka na základe inej skutočnosti ustanovenej zákonom, medzi takéto „iné skutočnosti“ patrí aj neodvodené nadobúdanie vlastníckeho práva k novej veci, ku zhotovovanej stavbe. V danom prípade ide o nadobudnutie vlastníckeho práva na základe skutočnosti, ktorou je vytvorenie veci. Žalobca bol bezpochyby stavebníkom a pri každom svojom úkone prejavil úmysel mať stavbu pre seba. Žalobca bol účastníkom konania o vydanie územného rozhodnutia, účastníkom konania o vydanie stavebného povolenia a účastníkom konania o vydanie kolaudačného rozhodnutia. Žalobca bol účastníkom katastrálneho konania, na základe ktorého bola stavba zapísaná ako jeho vlastníctvo na list vlastníctva. Žalobca odo dňa prevzatia stavby túto užíva (ubytovanie pre študentov), prijíma peňažné úhrady za ubytovanie, uhrádza náklady spojené s prevádzkou stavby, uhrádza daň z nehnuteľnosti. V danom prípade totiž titulom pre vznik vlastníctva k stavbe nie je právny úkon, ale faktický prejav vôle uskutočniť stavbu s úmyslom mať ju pre seba (a nemu zodpovedajúci faktický postup žalobcu ako stavebníka).

7. Žalovaný ďalej uviedol, že žalovaný počas celého času nevykonal jediný úkon, z ktorého by bolo možné vyvodiť jeho úmysel mať stavbu pre seba. Poukazoval na nedostatok naliehavého právneho záujmu na určení vlastníckeho práva. Otázku vlastníckeho práva k stavbe internátu posúdi súd v konaní o vydanie bezdôvodného obohatenia o zaplatenie 4 582 814,74 eura s prísl. vedenom Okresným súdom Nitra pod sp. zn. 23Cb/83/2013. Podľa žalovaného naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva k stavbe internátu by mohol mať žalobca len v prípade, ak by súd v konaní vedenom Okresným súdom Nitra pod sp. zn. 23Cb/83/2013 rozhodol o prejudiciálnej otázke vlastníckeho práva tak, že vlastníkom stavby internátu je žalovaný v konaní o určení vlastníckeho práva a súčasne by rozhodol, že predmet bezdôvodného obohatenia je dobré možné vydať „in naturam“. Len v prípade takéhoto rozhodnutia súdu by v konaní vedenom Okresným súdom Nitra pod sp. zn. 23Cb/83/2013 vznikol nesúlad medzi právnym stavom a zápisom v evidencii nehnuteľností, ktorý by si vyžiadal potrebu existencie rozsudku súdu o určení vlastníckeho práva k stavbe internátu. Žalovaný vo vyjadrení k žalobe súčasne navrhol konanie o určení vlastníckeho práva k stavbe internátu prerušiť do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Nitra, sp. zn. 23Cb/83/2013.

8. Žalobca v replike zo dňa 29.4.2019 zotrval na svojich tvrdeniach uvádzaných v žalobe. Bol toho názoru, že vlastnícke právo k stavbe internátu svedčí žalovanému titulom originárneho nadobudnutia vlastníckeho práva k novozhotovenej veci, žalobca je v katastri nehnuteľností zapísaný v rozpore s materiálnym právnym stavom a jediným spôsobom, ako môže byť právam žalobcu poskytnutá ochrana, je rozhodnutie o žalobe v rámci tohto konania. V konaní vedenom Okresným súdom Nitra pod sp. zn. 23Cb/83/2013 nemôže byť vyriešená právna otázka vlastníctva k stavbe internátu takým spôsobom, aby bol odstránený stav právnej neistoty. Žalovaný vo vyjadrení k žalobe síce uvádza, že v prípade nadobudnutia vlastníckeho práva žalobcu k stavbe internátu k nemu došlo v súlade s ust. § 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka „na základe inej skutočnosti ustanovenej zákonom“, žalovaný však neuvádza, v akom ustanovení slovenského právneho poriadku sa táto skutočnosť konkrétne nachádza. Žalobca sa domnieva, že žiadny aplikovateľný spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva v danej skutkovej situácii ani neprichádza do úvahy. V danom prípade neprichádza do úvahy ani dispozitívne ustanovenie § 542 ods. 1 Obchodného zákonníka regulujúce právne vzťahy týkajúce sa zmluvy o dielo, pretože vzťah medzi žalobcom a žalovaným má charakter mimozmluvný. Žalobca zdôraznil, že jeho úmyslom nikdy nebolo nadobudnúť stavbu internátu za finančné protiplnenie v podobe odplaty, a preto žalobu nemožno nútiť, aby v konečnom dôsledku zaplatil za vyhotovenie stavby internátu výsostne finančnú sumu, čo nikdy nebolo jeho úmyslom ani zámerom.

9. Žalobca odmietol argumentáciu žalovaného ohľadom aplikácie českého rozsudku KV Aréna, pre rozhodnutie o žalobe je rozhodujúce a relevantné výlučne právo Slovenskej republiky, predmetné konanie navyše malo iné skutkové a právne východiská. Žalobca poukázal tiež na rozdielnosť českej a slovenskej právnej úpravy, a to na ust. § 506 nového českého Občianskeho zákonníka. Kým podľa slovenského práva predstavuje stavba samostatnú nehnuteľnú vec, v zmysle českého práva sa predmetná stavba KV Arény stala súčasťou pozemku. Z uvedeného dôvodu nemohol v prípade KV Arény prichádzať do úvahy postup podľa § 458 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Pozemok a stavba internátu predstavujú dva separátne predmety vlastníckeho práva a z ničoho ani nevyplýva, že by mali mať identického vlastníka. Situácie, kedy majú stavba a pozemok odlišných vlastníkov sú plne v súlade s právnym poriadkom a nepohodlnosť takéhoto stavu nemožno považovať za relevantnú námietku, ak takýto stav reálne vyplýva z faktov a právnych skutočností. S otázkou vlastníctva nesúvisí ani

pozícia žalobcu ako stavebníka v stavebnom konaní. To, že si žalobca plní svoje povinnosti vyplývajúce z osobitných predpisov ako udržiavanie budovy, daňové povinnosti, bezpečnosť a pod. predstavuje plnenie jeho prevenčnej povinnosti, ktorú žalobca realizuje, pretože je aktuálne v rozpore s materiálnym stavom zapísaný ako vlastník v katastri nehnuteľností. Žalobca má za to, že je daný naliehavý právny záujem na tomto konaní, pretože v rámci konania o zaplatenie bezdôvodného obohatenia nikdy nemôže byť vydané také súdne rozhodnutie, ktoré by bolo schopné napraviť zapísaný stav v katastri nehnuteľností. Určovací nárok žalobca v konaní o vydanie bezdôvodného obohatenia nemohol uplatniť ani vzájomnou žalobou, pretože takýto postup je priamo vylúčený z rozdielneho charakteru žaloby na plnenie a určovacej žaloby. Žalobca nesúhlasí s prerušením tohto konania, pokiaľ by malo dôjsť k prerušeniu niektorého z konaní, je to práve konanie o vydanie bezdôvodného obohatenia.

10. Žalovaný v duplike zo dňa 4.6.2019 opakovane poukázal na analogický prípad „KV Aréna“ - rozsudok Okresného soudu v Karlových Varech č. j. 16C/44/2012-245 zo dňa 22.10.2012. Právna argumentácia súdu obsiahnutá v odôvodnení tohto rozhodnutia je plne aplikovateľná na tento prípad. Žalovaný na toto rozhodnutie poukazuje predovšetkým z hľadiska právnej argumentácie, netvrdí, že rozhodnutie „KV Aréna“ je pre súd prejednávajúci tento spor záväzné. Vlastníkom stavby sa stáva stavebník v zmysle občianskeho práva bez ohľadu na to, či staval z vlastného materiálu alebo z cudzieho. Zhotoviteľovi totiž chýba „vlastnícka vôľa“, pretože vlastníctvo všeobecne nenadobúda ten, kto vec vytvoril pre iného. Uvedené nachádza odraz aj v platnej právnej úprave. Podľa právneho názoru žalobcu, v prípade neexistencie platnej zmluvy o dielo by bol vlastníkom zhotovovanej stavby vždy zhotoviteľ, čo je nepochybne v rozpore so zásadami občianskeho práva, ktoré musí riešiť aj prípady, ktoré priamo nie sú upravené v zákone (§ 853 ods. 1 Občianskeho zákonníka, resp. § 1 ods. 2 Obchodného zákonníka), v súlade so zásadami, na ktorých zákon spočíva a v súlade s ustanoveniami zákona, ktoré upravujú občianskoprávne vzťahy obsahom aj účelom im najbližšie. Nie je akceptovateľné, aby sa akýkoľvek zhotoviteľ stavby v prípade následného preukázania neplatnosti zmluvy vystavoval riziku, že bude musieť prevziať do vlastníctva stavbu, ktorú si objednala iná osoba a pre ktorú mal len dielo vykonať.

11. Žalovaný ďalej uviedol, že žalobca bol nielen stavebníkom v zmysle správneho práva, ale v celom časovom období vystupoval a aj po začatí sporov na súde vystupuje ako vlastník stavby - stavbu prevzal, reklamoval jej vady, stavbu užíva a berie z nej úžitky. Neplní si teda len formálne zákonné povinnosti vlastníka (napr. platiť daň z nehnuteľnosti), ale reálne vykonáva práva vlastníka, keď stavbu užíva na účel ubytovania študentov a berie z nej úžitky vo forme odplaty. K takémuto konaniu žalobcu nič nenútilo a nenúti. Je síce pravdou, že postavenie stavebníka v správnom konaní samo o sebe nezakladá vlastnícke právo k stavbe, avšak v kontexte všetkých ostatných okolností (správanie sa žalobcu vo vzťahu k stavbe od samého začiatku) nie je táto otázka bez významu, naopak, rozhodujúci je úmysel vec vlastníť. Napriek neplatnosti zmluvy tak súd má skúmať prejav vôle strán vlastníť stavbu. Prejav vôle žalobcu od samého začiatku vlastníť stavbu je v danom prípade nepochybny. Aké protiplnenie mal žalobca za zhotovenie stavby poskytnúť žalovanému, je z hľadiska otázky vlastníckeho práva k stavbe irelevantné. Žalovaný zotrval na návrhu na prerušenie súdneho konania do skončenia konania vedeného na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 23Cb/83/2013 ako aj na námietke nedostatku naliehavého právneho záujmu žalobcu na žalobou požadovanom určení, žalobu považuje za nedôvodnú v celom rozsahu a navrhuje, aby ju súd zamietol.

12. Po vykonanom dokazovaní provinštančný súd zistil, že dňa 27.8.2008 strany sporu uzatvorili zmluvu o spolupráci, ktorou sa žalovaný zaviazal pre žalobcu zhotoviť na pozemku žalobcu parcelné č. 1118/3 stavbu nového ubytovacieho zariadenia a ako vecné protiplnenie za realizáciu tejto stavby mal žalobca na žalovaného previesť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam vedeným v tom čase Správou katastra Nitra na liste vlastníctva č. XXXX, a to pozemky parc. č. 126 - ostatné plochy o výmere 2623 m², parc. č. 127 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 36 m², parc. č. 128 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1585 m², parc. č. 129/2 - ostatné plochy o výmere 5524 m² a stavby: sklad s.č. 2703 postavený na parcele č. 127, študentský domov s.č. 952 postavený na parcele č. 128. V zmluve o spolupráci bolo dojednané, že hodnota stavby a súvisiaceho plnenia nebude nižšia ako 90 000 000 Sk (bod 9. Preambuly zmluvy o spolupráci). Pokiaľ všeobecná hodnota stavby a súvisiaceho plnenia z dôvodu požiadavky žalobcu nad rámec podmienok dohodnutých v zmluve a odsúhlasených v realizačnom projekte presiahne pôvodne dohodnutú sumu, žalobca sa zaviazal uzatvoriť so žalovaným dodatok k zmluve, na základe ktorého dôjde k zvýšeniu vecného protiplnenia v prospech žalovaného (čl. VIII. bod 5 zmluvy o spolupráci). Zmluva bola zmenená dodatkom č. 1 zo dňa 31.5.2010, predmetom ktorého bola zmena termínu plnenia z „do 06/2010“ na „do 31.10.2010“.

13. V konaní nebolo sporné, že žalovaný začal realizovať stavbu internátu, v období od 8.11.2010 do 4.2.2011 postupne nadobudlo právoplatnosť päť kolaudačných rozhodnutí vo vzťahu k jednotlivým častiam stavby internátu, v jednotlivých stavebných a kolaudačných konaniach vystupoval ako stavebník žalobca. V priebehu realizácie stavby internátu žalovaný výzvou zo dňa 18.5.2011 vyzval žalobcu na uzatvorenie dodatku k zmluve o spolupráci s poukazom na čl. VIII. bod 5 zmluvy o spolupráci. Dňa 24.5.2011 strany rokovali o uzavretí dodatku k zmluve o spolupráci, k podpisu dodatku stranami napokon nedošlo a žalovaný listom zo dňa 6.6.2011 od zmluvy o spolupráci odstúpil s poukazom na čl. X ods. 1 zmluvy ako aj s poukazom na ust. § 345 ods. 1 Obchodného zákonníka dôvodiac, že neposkytnutie súčinnosti žalobcu pri uzavretí dodatku k zmluve o spolupráci hodnotí ako podstatné porušenie zmluvy o spolupráci.

14. Žalobou zo dňa 17.6.2011 sa žalobca na tunajšom súde domáhal vydania rozhodnutia, ktorým by súd určil, že odstúpenie od zmluvy o spolupráci, ktoré učinil žalovaný listom zo dňa 6.6.2011 je neplatné. Toto konanie bolo vedené Okresným súdom Nitra pod sp. zn. 23Cb/87/2011, v ktorom súd rozsudkom zo dňa 21.9.2012 žalobu zamietol, pretože dospel k záveru o absolútnej neplatnosti zmluvy o spolupráci zo dňa 27.8.2008. Dôvodom vyhodnotenia zmluvy o spolupráci ako absolútne neplatného právneho úkonu bolo uzatvorenie tejto zmluvy v rozpore so zákonom, pretože žalobca ako verejná vysoká škola a zmluvná strana zmluvy o spolupráci zmluvu uzavrel bez predchádzajúceho súhlasu správnej rady (§ 41 ods. 1 písm. a) zák. č. 131/2002 Z. z.). Pretože od absolútne neplatnej zmluvy nebolo možné odstúpiť, nebolo možné v konaní posudzovať, či bolo odstúpenie platné alebo neplatné.

15. Právny záver súdu prvej inštancie v konaní vedenom pod sp. zn. 23Cb/87/2011 o absolútnej neplatnosti zmluvy o spolupráci potvrdil i Krajský súd v Nitre v konaní o odvolaní voči rozsudku Okresného súdu Nitra, sp. zn. 23Cb/87/2011-446 zo dňa 21.9.2012, a to rozsudkom č. k. 26 Cob/151/2012-583 zo dňa 21.3.2013, keď konštatoval, že so závermi prvostupňového sudu o neplatnosti zmluvy o spolupráci sa stotožňuje. Ďalej uviedol, že vzhľadom na cenu nehnuteľností, ktoré mali byť predmetnou zmluvou žalobcom nadobudnuté a tiež ním prevedené, sa na predmetné nakladanie s majetkom žalobcu vzťahuje zákonná požiadavka jeho predbežného schválenia tak zo strany jeho akademického senátu ako aj zo strany jeho správnej rady. Zákonná potreba tohto schvaľovacieho procesu, ako aj jeho podmienky jasne vyplývajú z § 17 ods. 1, § 9 ods. 1 písm. i) a § 41 ods. 1 písm. a) zákona o vysokých školách. V danom prípade dôvod neplatnosti zmluvy explicitne vyplýval z § 12 ods. 3 vety druhej zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií, ktorý právny predpis označuje za neplatné všetky právne úkony, ktoré sú uzavreté nielen v rozpore s ním, ale aj v rozpore s osobitným predpisom, za ktorý je v zmysle § 1 ods. 1 písm. b) tohto zákona potrebné považovať i zákon o vysokých školách.

16. Rovnaký právny názor k otázke absolútnej neplatnosti zmluvy o spolupráci vyslovil i Najvyšší súd Slovenskej republiky v rozsudku sp. zn. 3Cbdo/48/2013 zo dňa 29.7.2014, keď konštatoval, že obidva súdy (teda Okresný súd Nitra v konaní sp. zn. 23Cb/87/2011 ako aj Krajský súd v Nitre v konaní sp. zn. 26Cob/151/2012) rozhodli v súlade so zákonom, pokiaľ zmluvu o spolupráci vyhodnotili ako neplatný právny úkon, od ktorého nie je možné platne odstúpiť.

17. S poukazom na vyššie uvedené právne závery súdov všetkých inštancií súd považoval za nesporné, že zmluva o spolupráci uzavretá stranami sporu dňa 27.8.2008 je absolútne neplatným právnym úkonom.

18. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXX k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v okrese Nitra, obci Nitra, katastrálnom území C. vedeným Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor ako stavby - Študentský domov SPU v Nitre, súpisné číslo 1755 na parcele registra „C“ číslo 1118/52; trafostanica, stavba na parcele registra „C“ číslo 1118/44; VTL regulačná stanica plynu, stavba na parcele registra „C“ číslo 1118/50 súd zistil, že ako vlastníky týchto nehnuteľností je zapísaný žalobca.

19. Vzhľadom na skutočnosť, že bola podaná určovacia žaloba, súd sa ako prvoradou zaoberal otázkou, či má žalobca naliehavý právny záujem na požadovanom určení. Naliehavý právny záujem je daný vtedy, ak existuje aktuálny stav objektívnej právnej neistoty medzi žalobcom a žalovaným, ktorý je ohrozením žalobcovho právneho postavenia a ktorý nemožno iným právnym prostriedkom odstrániť, nie

je pritom rozhodujúce ako táto neistota vznikla (rozsudok NS SR sp. zn. 4Cdo/49/2003). V intenciách vyššie uvedenej zásady sa súd preto zaoberal otázkou, či žalobca má naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva, teda či jeho postavenie z hľadiska právneho je postavením neistým, resp. ohrozeným a či takýto stav právnej neistoty nemožno odstrániť iným právnym prostriedkom. Na existenciu naliehavého právneho záujmu žalobcu na danom určení súd prihlada z úradnej povinnosti.

20. Podľa názoru prvoinštančného súdu v tomto spore žalobca mal nepochybne naliehavý právny záujem na žalobou požadovanom určení, pretože v súčasnosti je v katastri nehnuteľností zapísaný ako vlastník, avšak žalobca tento zápis namieta, má za to, že zápis žalobcu ako vlastníka stavby internátu nie je v súlade s právnym stavom. Žalobcom namietané právne postavenie je možné definitívne vyriešiť jedine rozsudkom súdu, na podklade ktorého bude možné v prípade úspechu žalobcu v tomto konaní docieľiť zmenu zápisu v katastri nehnuteľností. Zmenu zápisu vlastníckych práv v evidencii nehnuteľností podľa názoru súdu nie je možné docieľiť v konaní vedenom tunajším súdom pod sp. zn. 23Cb/83/2013, v ktorom na strane žalobcu vystupuje obchodná spoločnosť INPEK, s.r.o. (teda žalovaný v tomto konaní) a na strane žalovaného je Slovenská poľnohospodárska univerzita v Nitre (v tomto konaní žalobca), ktoré konanie sa vedie o zaplatenie sumy bezdôvodného obohatenia. V konaní o zaplatenie bezdôvodného obohatenia by súd v prípade neexistencie tohto konania posudzovať otázku vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam len ako otázku predbežnú a na základe výroku rozsudku vo veci sp. zn. 23Cb/83/2013 by žalobca ani v prípade úspechu v danom konaní (teda v prípade, že súd by otázku vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam vyhodnotil tak, že ich vlastníkom je INPEK, s.r.o.) nemohol docieľiť zmenu zápisu v katastri nehnuteľností.

21. Podstatným argumentom, ktorým žalobca odôvodňoval nadobudnutie vlastníckeho práva k stavbe internátu žalovaným je žalobcov výklad ustanovenia § 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Spôsoby nadobudnutia vlastníckeho práva v zmysle § 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka žalobca považuje za taxatívne vymenované, a keďže ani jeden z uvedených spôsobov nie je možné pokladať za daný pre nadobudnutie vlastníckeho práva žalobcu k sporným nehnuteľnostiam, naopak, nadobúdacieho titulu vníma žalobca ako daný na strane žalovaného, za vlastníka sporných nehnuteľností žalobca označuje žalovaného. Nadobúdacím titulom na strane žalovaného má byť zhotovenie (vytvorenie) novej veci žalovaným.

22. S právnym názorom žalobcu o nadobudnutí vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam žalovaným na základe toho, že žalovaný stavbu internátu postavil, sa súd nestotožnil. Podľa právneho názoru súdu na strane žalovaného neexistuje právny titul, na základe ktorého by bolo možné určiť žalovaného za vlastníka stavby internátu. Len samotné vytvorenie stavby internátu nie je dostatočným titulom k vzniku vlastníckeho práva na strane žalovaného, pokiaľ žalovanému chýba vlastnícka vôľa, teda úmysel vec vlastníť. Zjednodušene možno uviesť, že pokiaľ si niekto sám pre seba vytvorí novú vec, vytvorením veci sa jej vlastníkom aj stane. Pri nadobúdaní vlastníctva k novopostavenej stavbe je potrebné za jej vlastníka považovať toho, kto stavbu vytvoril, ak zo skutkového stavu nevyplýva, že stavba bola vytváraná od počiatku pre niekoho iného. V danom prípade mal súd nepochybne preukázané, že žalovaný nikdy nemal záujem nadobudnúť k sporným nehnuteľnostiam vlastnícke právo, stavbu internátu od samotného počiatku realizoval výlučne pre žalobcu. Na strane žalovaného tak jednoznačne chýba úmysel nadobudnúť vlastnícke právo k stavbe internátu, preto nie je možné považovať žalovaného za vlastníka novovytvorenej veci (stavbe internátu), ktorú žalovaný uskutočnil.

23. Otázka nadobudnutia vlastníckeho práva k novej veci jej vytvorením s akcentom na úmysel osoby, ktorá stavbu vytvorila bola predmetom viacerých súdnych konaní (porovnaj rozsudok Najvyššieho súdu ČR 22 Cdo 1174/2001 zo dňa 5.11.2002, rozsudok Najvyššieho súdu ČR 22 Cdo 349/2004 zo dňa 21.10.2004, rozsudok Krajského súdu v Trenčíne zo 14. októbra 2009 sp. zn. 5Co/81/2009, rozsudok Okresného soudu v Karlových Varech j. č. 16C/44/2012-245 zo dňa 22.10.2012), v ktorých sa konajúce súdy priklonili k právnemu názoru, v zmysle ktorého vytvorenie novej veci patrí do skupiny iných skutočností stanovených zákonom, na základe ktorých sa nadobúda vlastnícke právo k veci originárnym spôsobom. Vlastníctvo k novovybudovanej stavbe nadobúda ten, kto stavbu uskutočnil s prejavovým úmyslom mať ju pre seba. Komu bolo adresované stavebné povolenie, resp. či vôbec bolo vydané (či ide o čiernu alebo legálnu stavbu) nie je samo osebe rozhodujúce. Rovnako nie je rozhodujúce, kto financoval stavbu, príp. z čieho materiálu bola stavba postavená. Vlastníkom stavby sa stáva stavebník v

zmysle občianskeho práva bez ohľadu na to, či staval z vlastného alebo cudzieho materiálu, zhotoviteľovi totiž chýba vlastnícka vôľa, pretože vlastníctvo nenadobúda ten, kto tvorí vec pre iného.

24. Na vyššie uvedené rozsudky súd poukazuje z hľadiska právnej argumentácie a posúdenia dôležitosti úmyslu osoby tvoriacej novú vec, vec novovytvorenú nadobudnúť do svojho vlastníctva. Hoci vyššie uvedené rozhodnutia nie sú pre posúdenie tohto sporu pre súd záväzné, súd sa s argumentmi v nich uvádzanými a čiastočne aplikovateľnými aj na tento spor stotožňuje a z uvedených dôvodov na ne pri odôvodňovaní tohto rozhodnutia poukazuje.

25. Pre úplnosť súd uvádza, že sa nestotožnil s právnym názorom žalobcu o taxatívnom výpočte spôsobov nadobudnutia vlastníckeho práva k veciam v zmysle ustanovenia § 132 Občianskeho zákonníka. Toto ustanovenie podľa názoru súdu len demonštratívne vymenúva právne skutočnosti, na základe ktorých možno nadobudnúť vlastníctvo k veci. Tieto právne skutočnosti pritom nemusia byť normatívne upravené len v Občianskom zákonníku, ale môžu vyplývať aj z osobitných právnych predpisov. Vlastníctvo možno nadobúdať originárne (pôvodne) alebo derivatívne (odvodene). Podstata originárneho nadobudnutia spočíva v tom, že nadobúdateľ neodvodzuje svoje vlastníctvo od vlastníckeho práva skoršieho vlastníka, ale nadobúda ho nezávisle od neho, prípadne je originárny vlastník prvým vlastníkom veci. Pri derivatívnom nadobúdaní odvodzuje vlastník svoje vlastnícke právo od skoršieho vlastníka a nadobúda vlastníctvo len ak jeho predchodca bol vlastníkom. (porovnaj Števíček, M., Dulak, A., Bajánková, J., Fečík, M., Sedlačko, F., Tomašovič, M. a kol. Občiansky zákonník I., II. § 1 ? 880. Komentár. Praha: C. H. Beck, 2015, 3208 s. 868 a nasl.).

26. Je zrejmé, že ustanovenie § 132 Občianskeho zákonníka je všeobecným ustanovením o nadobúdaní vlastníckeho práva v systéme súkromného práva. Žalobca poukazuje na znenie § 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka spôsobu nadobudnutia vlastníckeho práva definované ustanovením § 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka pre nadobudnutie vlastníckeho práva osobou žalobcu vylúčil a ďalej argumentoval nadobudnutím vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam žalovaným tak, že žalovaný vec vytvoril. Pokiaľ žalobca uvádzal, že vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam nenadobudol na základe zmluvy, pretože zmluva o spolupráci medzi stranami je absolútne neplatná, argumentoval správne. Súd sa stotožnil i s právnym názorom žalobcu, že v danom prípade išlo o vytvorenie novej veci, ktorá predtým neexistovala, a teda ide o originárny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva k novovytvorenej veci.

27. Vlastnícke právo k novovytvorenej veci - stavbe internátu však podľa názoru súdu nadobudol žalobca a nie žalovaný. Žalobca sa vlastníkom sporných nehnuteľností stal na základe tej skutočnosti, že stavbu ako stavebník (hoci aj prostredníctvom tretej osoby) uskutočnil. Z doterajšieho správania sa a konania žalobcu nepochybne vyplýva, že žalobca prejavil záujem stavbu internátu do svojho vlastníctva nadobudnúť, vystupoval ako účastník správnych konaní, stavbu prevzal, z čoho jednoznačne vyplýva, že mal postavenie stavebníka a ako stavebníkovi mu k novozhotovenej stavbe internátu i vzniklo vlastnícke právo. Pri postavení novej stavby sa predpokladá, že jej vlastníkom je stavebník, teda ten, kto vec stavia na základe stavebných predpisov a touto osobou bol práve žalobca, v ktorého prospech bol príslušným správnym orgánom aj povolený vklad vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností. Z vykonaného dokazovania mal súd nepochybne preukázané, že žalovaný od samotného začatia realizácie stavby až do jej odovzdania vystupoval v pozícii subjektu, ktorý stavbu pre žalobcu len zhotovoval, nikdy nemal záujem stať sa jej vlastníkom. Za daných okolností neboli naplnené predpoklady nadobudnutia vlastníckeho práva k stavbe žalovaným na základe nadobúdacieho titulu, ktorým malo byť zhotovenie novej veci, pretože je zrejmé, že žalovaný sám pre seba takúto vec (stavbu) nikdy nemal v úmysle vytvoril.

28. Súd zároveň uvádza, že sa nestotožnil s postojom žalobcu, ktorý v konaní poukazoval na absolútnu neplatnosť všetkých jeho úkonov a prejavov, či už faktických alebo konkludentných, ktoré by mohli viesť k nadobudnutiu vlastníckeho práva k stavbe internátu z dôvodu, že pokiaľ bol súhlas správnej rady potrebný pri uzatváraní zmluvy o spolupráci, a z dôvodu jeho absencie je zmluva o spolupráci neplatná, neplatné sú aj na všetky ďalšie úkony žalobcu. Súd pripomína, že to bol práve žalobca, ktorý nedodržel zákonom predpísaný postup uzatvárania zmluvy, čo absolútnu neplatnosť zmluvy o spolupráci spôsobilo. Postoj žalovaného, ktorý sa takýmto spôsobom zbavuje zodpovednosti za akékoľvek úkony, ktoré vykonal, je podľa názoru súdu v rozpore s princípmi občianskeho práva ako aj právnej istoty druhej zmluvnej strany absolútne neplatnej zmluvy, ktorá v podstate neplatnosť zmluvy nespôsobila.

29. V tomto spore súd na strane žalovaného nezistil nijaký právny titul, na základe ktorého by bolo možné určiť, že žalovaný je vlastníkom predmetných nehnuteľností, a preto súd žalobu ako nedôvodnú zamietol.

30. Podľa názoru súdu v tomto spore neboli dané dôvody na prerušenie tohto konania, ako to navrhoval žalovaný vo vyjadrení k žalobe zo dňa 25.2.2019. Otázka vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam je predmetom tohto konania ako nárok uplatnený určovacou žalobou a rovnakú právnu otázku Okresný súd Nitra v konaní vedenom pod sp. zn. 23Cb/83/2013 rieši ako otázku prejudiciálnu. Toto konanie (hoci začaté neskôr ako konanie 23Cb/83/2013) nie je možné z dôvodu prekážky litispendencie zastaviť, pretože konania vedené tunajším súdom pod sp. zn. 19C/2/2019 o určenie vlastníckeho práva a pod sp. zn. 23Cb/83/2013 o vydanie bezdôvodného obohatenia totožné nie sú. V danom prípade nie je v záujme strán, aby rovnakú otázku, teda otázku, či žalovanému patrí vlastnícke právo k nehnuteľnostiam riešili súdy v dvoch rôznych konaniach, avšak podľa názoru súdu nie je vhodné prerušiť toto konanie, kde je predmetom sporu práve otázka vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam, ale pokiaľ by malo dôjsť k prerušeniu niektorého z konaní, malo by byť prerušené práve konanie 23Cb/83/2013, kde je otázka vlastníckeho práva riešená len ako otázka prejudiciálna. S poukazom na tieto skutočnosti súd dôvod na prerušenie tohto konania nevidel. O návrhu žalovaného na prerušenie konania súd v súlade s ust. § 162 ods. 3 CSP rozhodol v tomto rozhodnutí tak, že návrh na prerušenie konania zamietol.

31. O náhrade trov konania súd rozhodol podľa pomeru úspechu v zmysle § 255 ods. 1 CSP. Keďže žalovaný bol v konaní úspešný a zatiaľ čo žalobca nedosiahol žiadny materiálne merateľný úspech, súd priznal žalovanému náhradu trov konania voči žalobcovi v plnom rozsahu (100 %).

O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozsudku, a to samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

32. Proti rozsudku prvoinštančného súdu týkajúceho druhého, zamietajúceho výroku a tretieho výroku o náhrade trov konania, podal žalobca v zákonnej lehote odvolanie žiadajúc odvolací súd, aby napadnutý rozsudok zmenil a vyhovel žalobe a priznal náhradu trov konania. Uviedol, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a napadnuté rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

33. Poukázal na to, že zmluva o spolupráci predstavovala inominálny kontrakt uzatvorený podľa § 269 ods. 2 Obchodného zákonníka, ktorej predmetom bol záväzok žalovaného zhotoviť pre žalobcu stavbu študentského ubytovacieho zariadenia. Žalobca sa naopak zaviazal poskytnúť žalovanému odplatu v podobe vecného protiplnenia - prevodu vlastníckeho práva k vybraným nehnuteľnostiam v jeho vlastníctve na žalovaného. Inak povedané, žalobca mal v úmysle vymeniť žalovaným novovybudovanú stavbu internátu, za iné nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu. Uvedené protiplnenie pozostávalo z hľadiska funkcionality z prevodu vlastníckeho práva k starej stavbe internátu. Žalobca, ako verejnoprávna univerzitná inštitúcia sledovala jasný ekonomický cieľ zámene starej budovy na ubytovanie za novú. Nikdy nemal v úmysle vlastníť starú stavbu a novú stavbu, ale malo prísť k zámene nehnuteľností. Poukázal na zmluvu o spolupráci v časti týkajúcej sa podmienok vo vzťahu k hodnote realizovanej stavby vo výške najmenej 90 000 000 Sk, a prípadu, ak by uvedená hodnota stavby prevýšila uvedenú sumu z dôvodu realizácie požiadaviek žalobcu nad rámec podmienok v zmluve o spolupráci. Žalovaný postupne realizoval stavbu internátu a v období od 8.11.2010 do 4.2.2011 postupne nadobudlo právoplatnosť 5 kolaudačných rozhodnutí pre jednotlivé súčasti stavby. Žalovaný dňa 18.5.2011 písomnou výzvou vyzval žalobcu na uzatvorenie ďalšieho dodatku k zmluve s odkazom na čl. VIII bod 5 Zmluvy. Žalobca odmietol uzavretie dodatku, pretože navýšenie hodnoty stavby malo byť len v súvislosti s jeho požiadavkami. Dňa 6.6.2011 žalovaný odstúpil od zmluvy o spolupráci. Dňa 6.7.2011 prišlo k odovzdaniu stavby, aj keď žalovaný odovzdávací protokol nepodpísal. Žalovaný odmietol prijať pôvodné protiplnenie. Do katastra nehnuteľností bol v zmysle žiadosti o zápis stavieb a geometrického plánu, realizovanej na podklade rozhodnutia o určení súpisného čísla zapísaný ako vlastník stavby žalobca, dňa 21.9.2011. Išlo výlučne o deklaratórny zápis vlastníckeho práva.

34. Žalobca sa pred prebratím stavby internátu domáhal na Okresnom súde Nitra v konaní 23Cb/87/2011 neplatnosti odstúpenia žalovaného od zmluvy o spolupráci. Súd dňa 21.9.2012 žalobu rozsudkom zamietol z dôvodu predbežne riešenej otázky platnosti zmluvy o spolupráci zo dňa 27.8.2008 s výsledkom, že tá je neplatná absolútne. Na odvolanie Krajský súd v Nitre rozsudkom zo dňa

21.3.2013, č. k. 26Cob/151/2012-583 potvrdil uvedený rozsudok s rovnakou argumentáciou. Najvyšší súd Slovenskej republiky dovolanie zamietol. Všeobecné súdy teda s definitívnou platnosťou rozhodli o absolútnej neplatnosti zmluvy o spolupráci. V dôsledku uvedeného žalobca listom zo dňa 12.11.2014 vyzval žalovaného na prevzatie stavby internátu, pretože v dôsledku neplatnosti zmluvy o spolupráci neexistoval právny dôvod, z ktorého by vyplývalo vlastnícke právo žalobcu k stavbe internátu. Žalovaný výzvu odmietol uvádzajúc, že žalobca od začiatku deklaroval úmysel stavbu vlastníť a tiež bol stavebníkom. Žalobca ďalej poukazoval na to, že aktuálne bol v katastri zapísaný ako vlastník stavby internátu žalobca, čo je len výsledkom úkonov v sfére správneho práva z roku 2011, kedy ešte nebola judikovaná absolútna neplatnosť zmluvy o spolupráci. Poukázal na § 46 zák. č. 162/1995 Z. z., s tým, že aj katastrálny zákon počíta s možnosťou korigovať zapísaný a reálny stav vlastníctva.

35. V napadnutom rozsudku bolo potrebné sa zaoberať predovšetkým spornou otázkou nadobudnutia vlastníckeho práva k stavbe internátu. Prvoinštančný súd odôvodnil zamietnutie žaloby predovšetkým z dôvodu, že na strane žalovaného absentovala vôľová zložka spočívajúca v úmysle nadobudnúť vlastnícke právo k stavbe internátu. Citoval časť odôvodnenia napadnutého rozsudku s tým, že konštatovanie súdu o nadobudnutí vlastníctva k stavbe internátu prostredníctvom tretej osoby - žalovaného je po právnej stránke nesprávna. Súd ignoroval skutočnosť absolútnej neplatnosti zmluvy o spolupráci a jej dôsledky, ktoré nastávajú ex lege. Súd sa odvolával na zavinenie absolútnej neplatnosti. Súd mal aplikovať ust. zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií a zákon č. 131/2002 Z. z. o vysokých školách, z ktorých vyplýva absolútna neplatnosť akýchkoľvek právnych úkonov, ktorými žalobca mohol nadobudnúť stavbu internátu do vlastníctva.

36. Žalobca ďalej uviedol, že súd porovnával vôľu oboch strán sporu, či mali niekedy záujem stavbu internátu nadobudnúť do svojho vlastníctva a súd konštatoval, že žalovaný takú vôľu nemal, a preto nemôže byť vlastníkom, ale je ním žalobca. Taký postup je arbitrárny a selektívny. Vôľa každej zmluvnej strany predstavuje istý komplexný súbor psychických charakteristík, založený zo zámerov a úmyslov daného subjektu. Nie je možné na jednej strane povedať A, že žalobca mal záujem v istom čase záujem stavbu internátu nadobudnúť a už zároveň nepovedať B, že táto vôľa bola vždy prejavovaná výlučne v tej rovine, že chce stavbu internátu nadobudnúť zámenou za starý internát, a to tak, aby fakticky získal nové ubytovacie zariadenie a na žalovaného previedol vlastnícke právo k starému internátu. Ak má byť pre nadobudnutie vlastníctva rozhodujúca práve vôľa, nie je možné tu akýmsi izolovaným spôsobom „rozbiť na drobné“ a vybrať si z nej selektívnym spôsobom len jej vyhovujúce aspekty a ignorovať tie ostatné. Skutočnosť, za akých okolností a za aké protiplnenie bol žalobca ochotný nadobudnúť stavbu internátu je prinajmenšom tak isto dôležitá ako skutočnosť, že tento záujem mal, keďže tak stanovovala zmluva o spolupráci.

37. Žalobca v ďalšom obsahu uvádzal, že vlastnícke právo k veci možno nadobudnúť predovšetkým zmluvou (tento dôvod neprichádza do úvahy z dôvodu absolútnej neplatnosti zmluvy o spolupráci), dedením, rozhodnutím súdu alebo iného orgánu verejnej moci, vydržaním, vytvorením vecí, spracovaním cudzej veci, alebo inými presne ustanovenými dôvodmi, napr. nález veci, vklad do obchodnej spoločnosti, oddelenie prírastku a pod. V prípade stavby internátu išlo o vytvorenie novej veci ako originárny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva. Fakticky vytvoril novú vec svojím konaním žalovaný, ktorý zabezpečoval na vlastné náklady všetky materiály a služby. Od odstúpenia od zmluvy o spolupráci musel mať žalovaný vôľu nadobudnúť starý internát výmenou za nový internát, teda za ním novovytvorenú vec. Žalovaný vytváral na svoje náklady stavbu internátu výlučne v úmysle za túto získať starý internát. Zo zmluvy o spolupráci, ktorá je absolútne neplatnou zmluvou, nemožno vyvodzovať ani jej čiastočnú platnosť, t.j. z akýchkoľvek jej ustanovení nevznikli akékoľvek práva a povinnosti žalobcovi ani žalovanému.

38. Neexistuje logický dôvod, pre ktorý by na jednej strane mala byť vzatá za rozhodujúcu tá skutočnosť, že žalovaný nemal úmysel stavbu internátu vlastníť, a zároveň ignorovať tie skutočnosti, že žalovaný sledoval vytvorením novej veci nadobudnutie vlastníckeho práva k starému internátu a že žalobca mal záujem stavbu internátu nadobudnúť jedine zámenou za pôvodné protiplnenie; pri pripustení tohto záveru je totiž v konečnom dôsledku žalobca vystavený do pozície, kde mu prvoinštančný súd takpovediac autoritatívne deklaratórne konštatuje jeho vlastníctvo, avšak na podklade nadobúdacieho titulu vytvorenia novej veci, kde už nie je nijakým spôsobom zohľadnené to, že zaňho nikdy nemal v úmysle platiť peňažnú odplatu.

39. Žalobca bol jednoznačne toho názoru, že vôľa musí byť interpretovaná komplexne. Nemožno konštatovať vlastníctvo žalobcu na tom podklade, že v istom časovom momente pred judikovaním absolútnej neplatnosti Zmluvy o spolupráci - sa správal tak, že mal záujem stavbu internátu nadobudnúť zámennou za starý internát. Jeho vôľa vlastníť stavbu internátu bola totiž sprevádzaná istými podmienkami a mala istú kvalitu - spočívala v tom, že chce túto nehnuteľnosť nadobudnúť výlučne výmenou za starý internát. Jediným ekonomickým zámerom žalobcu bola vždy realizácia zámenny novovybudovanej stavby internátu za pôvodné protiplnenie. Dôsledkom napadnutého rozhodnutia však v konečnom dôsledku môže viesť k povinnosti Žalobcu uhradiť žalovanému finančné plnenie (za bezdôvodné obohatenie), ktorého sa žalovaný domáha. Prvoinštančný súd ako keby autoritatívne konštatoval, že žalobcovým nadobúdacím titulom je vytvorenie novej veci. V tejto právnej skutočnosti však už žiadnym spôsobom nie je inkorporovaná pôvodná vôľa žalobcu, čo sa týka spôsobu poskytnutia protiplnenia resp. podmienok nadobudnutia novej veci vytvorenej žalovaným. Nemožno vykonštruovať na podklade interpretácie vôle taký výsledok, ktorý na jednej strane berie v rozhodujúcej miere do úvahy, že žalovaný nemal v úmysle vytvoriť vec pre seba, avšak na druhej strane úplne ignoruje fakt, že žalobca nemal nikdy v úmysle zaplatiť žalovanému za stavbu internátu peňažnú odplatu. Prezentovaný záver, že žalobca sám vytvoril novú vec prostredníctvom tretej osoby (žalovaného) nemá oporu v platnom právnom poriadku a ignoruje skutočnú vôľu strán.

40. Vo vzťahu k rozhodnutiu českého súdu vo veci KV Aréna žalobca uviedol, že úmysel žalobcu smeroval potenciálne k zámene, a nie k vyhotoveniu diela za peňažnú odplatu (ako tomu bolo v prípade KV Arény). V predmetnom prípade malo totiž mesto Karlovy Vary od počiatku úmysel zaplatiť za stavbu odplatu v podobe peňažnej sumy, predstavujúcej cenu diela. Úmysel a vôľové správanie strán v tomto prípade však bolo zásadne odlišné. Vzťah medzi žalobcom a žalovaným mal iný charakter, pripodobniteľný k zámennej zmluve.

41. Bol to práve žalobca, ktorý sa podaním žaloby o určenie neplatnosti odstúpenia od zmluvy o spolupráci snažil dosiahnuť stav, v zmysle ktorého budú obe strany naďalej viazané sústavou práv a povinností, obsiahnutou v zmluve o spolupráci. Naopak, bol to práve žalovaný, ktorý realizoval odstúpenie od zmluvy a snažil sa dosiahnuť stav, kedy bude zmluva o spolupráci zrušená ex nunc (od momentu odstúpenia) a príde k povinnosti strán vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia podľa ust. § 351 Obchodného zákonníka. Správanie žalobcu až do momentu právoplatnosti predmetných súdnych rozhodnutí - vychádzalo z prezumpcie, že zmluva o spolupráci je platná a strany sú ňou viazané; tak je potrebné vyhodnocovať aj jeho úkony v danom období, kedy si zmluvné povinnosti plnil a napr. bol ako vlastník pozemku účastníkom stavebného konania a následne deklaratórnym záznamom zapísaný ako vlastník stavby internátu do katastra nehnuteľností. Práve preto je dnes zapísaný v katastri a musí sa aktívne domáhať žalobou ochrany svojich práv. Preto tieto úkony ani nemajú byť interpretované ako prejavy, ktoré by z dnešného pohľadu demonštrovali žalobcovu vôľu byť vlastníkom. Žalobca sa jednoducho správal tak, ako mu to vyplývalo zo zmluvy o spolupráci. Je absurdné, že žalobcovi sú dnes na ťarchu pričítané práve tieto úkony, kedy sa správal v súlade so zmluvou o spolupráci (pred právoplatným judikovaním jej neplatnosti), ktorá mu zabezpečovala zabezpečenie jeho hospodárskeho cieľa - zámenny stavby internátu za pôvodné protiplnenie. Pozícia stavebníka v správnom konaní nijakým spôsobom nesúvisí s otázkou vlastníctva. Tento protiargument preto v žiadnom prípade neobstojí. Žalobcovo vystupovanie v konaniach v predmetnom čase vyplývalo z prezumpcie platnosti zmluvy o spolupráci. Žalobca sa až do času, kedy všeobecné súdy judikovali absolútnu neplatnosť tejto zmluvy logicky správal spôsobom, že zmluvné povinnosti naplňoval a správal sa v súlade s ňou. Paradoxne, ak má byť určujúcim kritériom reálna vôľa zmluvných strán, bol to práve Žalobca, ktorý sa snažil do poslednej chvíle podnikáť právne kroky na to, aby boli strany viazané zmluvou o spolupráci (keď žaloval neplatnosť odstúpenia žalovaného od tejto zmluvy). Je tomu tak aj preto, aby sledoval svoj záujem, ktorý od začiatku spočíval výlučne v zámene stavby internátu za starý internát (a teda v žiadnom prípade nie v zaplatení peňažnej odplaty za stavbu internátu). Vôľu je potrebné interpretovať komplexne a ako celok (nemožno si z vôľového správania strany vyberať len jej izolované aspekty, nereflektujúce ostatné vôľové charakteristiky, ktoré sú prinajmenšom rovnako dôležité).

42. Žalobca v ďalšom poukázal na ust. § 12 ods. 2, 3 zákona o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií, na § 41 ods. 1 zákona o vysokých školách a § 39 Občianskeho zákonníka s tým, že poukázal na to, že v súlade s judikovanou absolútnou neplatnosťou sa neplatnosť vzťahuje na každý právny úkon a každé právne konanie, teda aj vytvorenie novej veci. Súd teda ignoroval obsah právnych predpisov, ktoré spájajú s vadou realizovaných úkonov ich absolútnu neplatnosť.

43. Žalovaný sa vyjadril k podanému odvolaniu žalobcu vyslovujúc názor, že rozsudok je zákonný, spĺňa kritériá na odôvodnenie rozhodnutia, súd dospel na základe vykonaného dokazovania k správnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie vychádza zo správneho právneho posúdenia veci. Neustále odkazovanie žalobcu na zmluvu Č. 306/2008/SPU o spolupráci na zabezpečenie ubytovacieho zariadenia zo dňa 27.08.2008 (ďalej len „zmluva“) je s ohľadom na jej absolútnu neplatnosť konštatovanú právoplatne súdmi irelevantné. Na jednej strane žalobca sám poukazuje na účel zmluvy, na strane druhej sponchýbňuje, ak na prejav vôle žalobcu byť vlastníkom stavby, obsiahnutý v zmluve, poukazuje žalovaný. Žalobca vytvára skreslený obraz o charaktere vzťahu žalobcu a žalovaného založeného zmluvou, ak opakovane používa pojmy „zámena nehnuteľností“. Zámena nehnuteľností predpokladá, že si dvaja vlastníci zamenia vec, ktorá je v ich vlastníctve. V danom prípade, predmetom zmluvy nebola žiadna zámena vecí. Žalovaný nemal dať ako plnenie žalobcovi žiadnu svoju nehnuteľnosť. Za plnenie žalovaného - zhotovenie stavby pre žalobcu (poskytnutie stavebných výkonov, materiálov a plnenia súvisiaceho so stavbou) - mal žalovaný podľa zmluvy obdržať namiesto peňažného plnenia vecné plnenie, ktorým mala byť (nehnuteľná) vec. Žalobca ako verejná vysoká škola by mal poznať svoje zákonné povinnosti súvisiace s jeho právnymi úkonmi. Žalovaný sa na tomto porušení žiadnym konaním či opomenutím nepodieľal. Vystupovanie žalobcu voči žalovanému v tejto súvislosti považuje žalovaný za postup v rozpore s dobrými mravmi, s poukazom na § 3 Občianskeho zákonníka.

44. Žalovaný pokračoval, že strany sporu s ohľadom na absolútnu neplatnosť zmluvy podľa nej nepostupujú, má oproti pôvodnému režimu zmluvy jediný dôsledok - že žalobcovi vznikla povinnosť vydať žalovanému bezdôvodné obohatenie zodpovedajúce peňažnému plneniu, ktorého výška má vychádzať z objektívnej ceny, ktorú by priemerný príjemca v danom mieste a čase musel zaplatiť, aby nadobudol rovnakú vec. Inými slovami, žalobca má zaplatiť žalovanému práve a len toľko, koľko by musel zaplatiť ktokoľvek iný, ktorý by si postavil v danom čase a na danom mieste rovnakú stavbu. V tom nie je možné vidieť žiadnu nespravodlivosť alebo neakceptovateľnosť. Žalobca sa (nakoniec) zhodol so žalovaným a súdom prvej inštancie aspoň na právnom názore, že nadobúdacím titulom vo vzťahu k vlastníckemu právu k stavbe je aj vytvorenie novej veci. Pokiaľ žalovaný konzistentne odkazoval na právnu argumentáciu obsiahnutú v rozhodnutí súdu v analogickom prípade „KV Aréna“ - rozsudok Okresného soudu v Karlových Varech č. j. 16C/44/2012-245 zo dňa 22.10.2012 (rozsudok nadobudol právoplatnosť dňom 24.11.2012, v čase účinnosti totožnej právnej úpravy, ktorou je zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník), právna argumentácia súdu obsiahnutá v odôvodnení cit. rozsudku je plne aplikovateľná na náš prípad. Skutočnosťou, s ktorou je spojený vznik vlastníckeho práva nie je zmluva (nejde o prevod vlastníckeho práva), ale o originárny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva na základe právnej skutočnosti, ktorou je vytvorenie veci. Vlastníkom vytvorenej stavby je jej stavebník v občianskoprávnom zmysle, teda osoba, ktorá mala v úmysle stavbu nadobudnúť do svojho vlastníctva.

45. Pokiaľ žalobca tvrdí, že právna argumentácia v prípade KV Aréna nie je aplikovateľná na naše konanie z dôvodu, že v danom prípade bolo za vytvorenie stavby na základe zmluvy o dielo dohodnuté peňažné plnenie a v našom prípade išlo o iné (vecné) plnenie dohodnuté na základe inominátnej zmluvy, žalovaný je toho názoru, že s ohľadom na absolútnu neplatnosť zmlúv v oboch porovnávaných prípadoch je druh plnenia (peňažné či nepeňažné plnenie), ktoré mal zhotoviteľ obdržať za zhotovenie stavby, irelevantný. Podstatným pre právne posúdenie veci je totiž len to, na základe akej právnej skutočnosti a kto nadobudol pri neplatnosti zmluvy vlastnícke právo k stavbe (či jej objednávateľ alebo zhotoviteľ), nie nároky zhotoviteľa z toho vyplývajúce. K výkladu právnych predpisov a inštitútov nemožno pristupovať len z hľadiska textu zákona, a to ani v prípade, keď sa text môže javiť ako jednoznačný a určitý, ale predovšetkým podľa zmyslu a účelu zákona (nález Ústavného súdu SR z 23. mája 2013, č. k. IV. US 71/2013-36). Žalobca bol nielen stavebníkom v zmysle správneho práva, ale v celom časovom období vystupoval ako vlastníkom stavby - najmä zadal podmienky pre stavbu, stavbu prevzal, reklamoval jej vady, stavbu užíva a berie z nej úžitky. Samotný žalobca nepriamo uznal svoje vlastnícke právo k stavbe aj tým, že v konaní vedenom na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 23Cb/83/2013 o zaplatenie 4.582.814,74 eura s prísl. sa vzájomnou žalobou domáhal, aby ho súd zaviazal previesť vlastnícke právo na žalovaného. Nemohol by predsa previesť vlastnícke právo k veci, ak by ju nevlastnil. Nie je pravdou, že pozícia stavebníka v správnom konaní „nijako nesúvisí s otázkou vlastníckeho práva“ k stavbe. V kontexte všetkých ostatných okolností (správanie sa žalobcu vo vzťahu k stavbe od samého začiatku) nie je táto otázka bez významu. Stavba bola už projektovaná a aj postavená podľa predstáv a zadaní žalobcu. Ide o stavbu špecifickú, slúžiacu pre potreby vysokej školy, na účely ubytovania študentov. Stavba je postavená na pozemkoch vo vlastníctve žalobcu. Žalobca si zamieňa pojem právneho úkonu

s pojmom inej právnej skutočnosti. V danom prípade (ako správne konštatoval súd prvej inštancie) totiž žalobca nenadobudol vlastnícke právo k stavbe na základe právneho úkonu, ale na základe inej právnej skutočnosti, ktorou je vytvorenie veci. Vytvorenie veci a právny úkon sú tak dve rôzne právne skutočnosti. Nie každý úkon je právnym úkonom. Žalovaný navrhuje, aby odvolací súd rozsudok v súlade s ust. § 387 ods. 1 CSP potvrdil, pretože rozhodnutie súdu prvej inštancie je vo výroku vecne správne. Žalovaný navrhol, aby odvolací súd priznal žalovanému náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

46. K vyjadreniu žalovaného sa vyjadril žalobca tak, že právoplatne judikovaná absolútna neplatnosť zmluvy o spolupráci je nepochybne daná, koniec koncov, žalobca nikdy nič iné netvrdil. Je však potrebné povedať, že predmetom posúdenia je v tomto prípade špecifická situácia, kedy si strany v istom časovom momente plnili podľa zmluvy, pri ktorej prezúmovali jej platnosť, následne prišlo k judikovaniu jej absolútnej neplatnosti a dnes je predmetom sporu predmet a spôsob vyporiadania mimozmluvných záväzkov, ktoré im vznikli. Vôľu treba skúmať aj s ohľadom na zámyery deklarované zmluvou o spolupráci, lebo tá dotvára celkový skutkový kontext a sú v nej zachytené úmysly strán, ktoré je potrebné v primeranej miere z nej odvodzovať. To samozrejme neznamená, že by táto zmluva strany akokoľvek viazala, avšak z hľadiska výkladu úmyslov a vôľ strán nepochybne zohráva istú úlohu. Absolútna neplatnosť právneho úkonu buď daná je, alebo nie je. Vôľa strán, či miera ich zavinenia je pritom irelevantná a skúma sa len objektívny stav, t. j. či predmetná vada daného úkonu je naozaj spojená s týmto právnym následkom. Žalobca netvrdil a netvrdí, že uvedená transakcia napĺňala všetky pojmové náležitosti zámennej zmluvy a že by sa tá z nejakého dôvodu mala aplikovať na daný vzťah, ale opisoval základnú podstatu realizovanej transakcie, ktorá je dnes popieraná a žalobca je vtlačaný do nadobudnutia stavby internátu za peňažné plnenie, čo však nikdy nemal v úmysle. Rozhodnutie prispieva k tomu, že žalobca bude nútený zaplatiť finančnú odplatu za stavbu internátu, aj keď nikdy toto nebolo jeho cieľom a úmyslom. Žalobca opakovane poukázal na neaplikovateľnosť rozhodnutia českého súdu vo veci KV Aréna. Pokračoval, že aj keď najčastejšie prichádza k nakladaniu s majetkom verejnoprávnych inštitúcií prostredníctvom frekventovaných a typických právnych úkonov - najmä zmlúv, nemožno vylúčiť, že aj prostredníctvom iných právnych skutočností prichádza k takému nakladaniu s jej majetkom, ktoré si vyžaduje súhlas. Ak by tunajšia skutková situácia mala spadať mimo aplikovateľný rámec tejto procedúry, malo by to za následok absurdnú situáciu, kedy by mohli funkcionári verejnoprávnych inštitúcií veľmi jednoduchým spôsobom obchádzať tento kontrolný mechanizmus, a uzatvára neplatné zmluvy, s tým, že následné poskytnutie plnenie (napr. z titulu bezdôvodného obohatenia v prípade plnenia z absolútne neplatného právneho úkonu) by sa dovysporiadavalo už bez potreby súhlasu kontrolného orgánu. V závere uviedol, že ako verejnoprávna inštitúcia musel zabezpečovať režim údržby nehnuteľnosti, čo je v rozpore s poukazom žalovaného na to, že žalobca bral z internátu úžitky a prenajímal ju.

47. Napokon sa k vyjadreniu žalobcu vyjadril žalovaný okrem už uvedeného tak, že dôsledkom rozhodnutia súdu prvej inštancie je deklarovanie stavu, podľa ktorého je žalobca vlastníkom stavby, ktorú chcel postaviť na jeho pozemku, ktorej parametre si navrhol, ktorej účel je špecifický práve pre potreby žalobcu. Žalovaný túto stavbu ako spoločnosť podnikajúca v oblasti zhotovovania stavieb len zhotovil. V žiadnom okamihu časovej osi žalovaný neprejavil vôľu byť jej vlastníkom. Žalobca ako vlastník stavby v konečnom dôsledku zaplatí za zhotovenie stavby práve a len takú sumu, akú by za jej zhotovenie zaplatil v danom čase a na danom mieste ktokoľvek iný. Žalovanému nie je známa existencia akéhokoľvek právneho predpisu, ktorý by zakladal povinnosť verejnej vysokej školy poberať úžitky z veci, o ktorej verejnoprávna inštitúcia tvrdí, že nie je jej vlastníkom.

48. Všetky úkony, ku ktorým sa vyjadruje správna rada verejnej vysokej školy, sú explicitne a vyčerpávajúcym spôsobom uvedené v § 41 ods. 1 zákona o vysokých školách a vzťahujú sa na právne úkony. Nie na iné právne skutočnosti, akou je originárny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva vytvorením veci. Zákon logicky nepredpokladá (a ani nemôže predpokladať) predchádzajúci súhlas správnej rady v prípade inej právnej skutočnosti, ktorá nastala v prípade absolútnej neplatnosti právneho úkonu. Analogické použitie normy verejného práva (ust. § 41 ods. 1 cit. zákona o vysokých školách), či jej extenzívny výklad nie sú prípustné. Vo verejnom práve je možnosť použitia analógie ojedinelá.

48. Krajský súd v Nitre ako súd odvolací, rozhodujúc o odvolaní žalobcu proti rozsudku súdu prvej inštancie, preskúmal napadnutý rozsudok v medziach daných rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379, § 380 CSP), postupom bez nariadenia odvolacieho pojednávania prejednal odvolanie bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario CSP), keď v zmysle § 219 ods. 3 za použitia

§ 378 ods. 1 CSP oznámil miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku na úradnej tabuli súdu a na webovej stránke krajského súdu v lehote najmenej päť dní pred jeho vyhlásením) a dospel k záveru, že napadnutý rozsudok je potrebné v jeho (napadnutých) výrokoch II. a III. podľa § 387 ods. 1, 2 CSP potvrdiť.

50.1. Podľa § 387 ods. 1 CSP, odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

50.2. Podľa § 387 ods. 2 CSP, ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

51. Odvolací súd preskúmaním obsahu spisového materiálu dospel k záveru, že súd prvej inštancie dostatočne a správne zistil skutkový stav veci, vec správne právne posúdil na základe aplikácie ustanovení príslušných právnych predpisov a následne správne rozhodol o podanej žalobe tak, ako rozhodol. Odvolací súd sa plne stotožňuje s nosnými (rozhodujúcimi) zistenými skutočnosťami, úvahami a závermi prvoinštančného súdu, ktoré viedli k potrebe žalobu žalobcu zamietnuť.

52. Odvolací súd vzhľadom na správnosť rozsudku nebude opakovať všetky relevantné a súdom prvej inštancie urobené skutkové a právne závery, no k podstatným, na zdôraznenie správnosti napadnutého rozsudku uvádza, že naliehavý právny záujem daný jednoznačne bol, zmluva o spolupráci zo dňa 27.8.2008 je absolútne neplatným právnym úkonom a bola vytvorená nová vec žalovaným s tým, že vlastnícke právo nadobudol žalobca.

53. Podľa § 137 ods. 1 písm. c/ CSP, žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o 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.

54. Odvolací súd prednostne konštatuje, že predpokladom súdneho prieskumu podstaty žalobnej žiadosti pri určovacej žalobe je existencia naliehavého právneho záujmu. Záujem spočíva v tom, že strany majú vecnú legitimitáciu a že na požadovanom určení je naliehavý právny záujem. Určovacia žaloba je v zmysle § 137 písm. c/ CSP preventívneho charakteru a má miesto tam, kde je pomocou nej možné eliminovať stav ohrozenia práva či neistoty v právnom vzťahu a k príslušnej náprave nemožno dospieť inak, alebo keď účinnejšie než iné procesné prostriedky vystihuje obsah a povahu daného právneho vzťahu a práve jej prostredníctvom možno dosiahnuť úpravu predstavujúcu určitý právny rámec, ktorý je zárukou odvrátenia budúcich sporov. Tieto funkcie určovacej žaloby korešpondujú práve s podmienkou, aby na určení práva alebo právneho vzťahu bol naliehavý právny záujem.

55. V tomto prípade bezpochyby naliehavý právny záujem na určovacej žalobe bol daný. Žalobca bol (je) v katastri nehnuteľností zapísaným vlastníkom stavby internátu a tvrdí, že vlastníkom je žalovaný. Ide v tomto prípade o negatívnu určovaciu žalobu, čo ale nie je rozhodujúce. Faktom zostáva, že žalobca chce žalobou definitívne vyriešiť, podľa jeho názoru spornú otázku vlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam, čo je prípustný procesný nástroj súdnej ochrany žalobcu.

56. Kardinálnou otázkou tohto konania je existencia, stav a nositeľstvo vôle - úmyslu (ďalej len „rozhodujúce otázky vôle“) mať stavbu internátu počas samotnej realizácie stavby vo vlastníctve pre seba. Ide o otázku existencie vôle mať vec pre seba v prípade jej vytvorenia. S uvedeným súvisí otázka platnosti zmluvy o spolupráci medzi stranami sporu z roku 2008. Hoci v tomto konaní otázka neplatnosti zmluvy o spolupráci sporná nebola, odvolací súd poukazuje na „odkazované“ a „prebraté“ závery prvoinštančného súdu, ktoré sa týkajú zákonných prekážok platnosti uvedenej zmluvy v dôsledku porušenia tvorby „vôle“ žalobcu ako verejnej vysokej školy, ktoré boli konštatované v iných konaniach. K uvedeným záverom prvoinštančného súdu možno len uviesť, že súdne výrokovo neplatnosť zmluvy o spolupráci deklarovaná nebola. Išlo o riešenie predbežnej otázky k inej otázke, ktorá bola rozhodnutá právoplatne. Na neplatnú zmluvu súd prihliada ex offa, preto prvoinštančný súd urobil o skutočnosti absolútnej neplatnosti zmluvy o spolupráci správny záver, s ktorým sa odvolací súd stotožňuje, a ktorý ani nebol namietaný v odvolacom konaní.

57. Otázka vyhodnocovania rozhodujúcich otázok vôle mať stavbu pre seba súdom súvisí so skutkovým stavom, ktorý je v konaní stranami tvrdý a dokazovaný. Zdrojom poznania stavu rozhodujúcich skutočností môže byť všetko, čo môže prispieť k náležitému objasneniu veci.

58. Podľa názoru odvolacieho súdu zdrojom poznania rozhodujúcich otázok vôle mohla byť bezpochybné aj samotná zmluva o spolupráci, hoci absolútna neplatnosť zmluvy spôsobila, že normatívne bola od počiatku pre jej účastníkov právne nezaväzujúcou, kauzálne však existuje a zachytená vôľa, vyjadrená textom zmluvy v súhrne s inými okolnosťami prípadu, vie odpovedať na rozhodujúce otázky ohľadne vôle pri kontraktácii a neskôr pri realizácii - vytvorení novej veci - stavby internátu. Odvolací súd v tejto súvislosti len poukazuje na text odvolania, v ktorom žalobca konštatuje, že „zmluva o spolupráci predstavovala inominálny kontrakt uzatvorený podľa § 269 ods. 2 Obchodného zákonníka, ktorej predmetom bol záväzok žalovaného zhotoviť pre žalobcu stavbu študentského ubytovacieho zariadenia. Žalobca sa naopak zaviazal poskytnúť žalovanému odplatu v podobe vecného protiplnenia - prevodu vlastníckeho práva k vybraným nehnuteľnostiam v jeho vlastníctve na žalovaného“. Odvolací súd bez toho, aby doplňoval dokazovanie vo veci, s poukazom len práve na tvrdenia obsiahnuté v odvolaní žalobcu konštatuje, že ak v texte (neplatnej) písomnej zmluvy je záväzok žalovaného zhotoviť pre žalobcu stavbu, potom ako inak interpretovať okolnosti rozhodujúcich otázok vôle ako tak, že vôľa bola existujúca, jej obsahom bol úmysel (zámer) žalobcu (nositeľ vôle) nadobudnúť žalovaným zhotovenú vec do svojho vlastníctva. Iste, išlo len o výňatok jedného z viacerých ustanovení zmluvy. Nemožno ale prehliadnuť, že žalobca v konaní okolnosti, ktoré by predstavovali iný záver o podmienkach nadobudnutia vlastníctva k stavbe internátu nepreukázal a to ani na základe uvedenej zmluvy. V ďalšom texte odvolania žalobca poukazoval na jeho predstavu (ekonomickú kauzu) ako mal vyzerať výsledok transakcie (zmluvných vzťahov) medzi stranami sporu, čo ako nesprávny argument vyhodnotí a vysvetlí odvolací súd nižšie.

59. Je pravdou, že pôvodne strany uzavreli zmluvu o spolupráci v roku 2008, pričom z uvedenej zmluvy aj napĺňali svoje práva a povinnosti. Po tom, čo bola skutočnosť ohľadne zmluvy o spolupráci pre strany známa, prebiehali (aj predtým) faktické a právne úkony, ktoré taktiež vypovedali o rozhodujúcich otázkach vôle. Odvolací súd konštatuje, že pre posudzovanie rozhodujúcich otázok vôle nadobudnúť stavbu internátu do vlastníctva nie sú rozhodujúce okolnosti, ktoré nastali časovo po vzniku novovytvorenej veci a jej nadobudnutí do vlastníctva. Rozhodujúce okolnosti sú tie, ktoré sprevádzali prípad v čase kontraktácie pri uzatváraní zmluvy o spolupráci, pričom neskoršie okolnosti prípadu majú len „udržiavací“ význam. Taktiež boli rozhodujúce okolnosti v čase vytvorenia veci. Inak povedané, ak z iných okolností sprevádzaných po vytvorení predstavy účastníkov zmluvy o spolupráci v čase realizácie stavby nevyplývalo, že nastala zmena (napr. strany mohli uzavrieť novú zmluvu, v ktorej by si práva a povinnosti upravili bezpochybné tak, že ak zhotoviteľ nadobudne vlastníctvo k stavbe, strany uzavrujú zmluvu o zámene), ktorá mohla mať vplyv na stav a nositeľstvo vôle mať stavbu pre seba v čase vytvorenia veci, potom bolo nutné vychádzať komplexne z prejavov vôle právnych a faktických úkonov v priebehu od začiatku (neplatnej) kontraktácie do vytvorenia veci, tak ako to učinil prvoinštančný súd s tým, že neskoršie aktivity (napr. ubytovanie študentov žalobcom a pod.) mohli byť len indikátorom, že žalobca uznal (hoci mohol tak urobiť aj v rozpore s objektívnou právnou realitou), že sa cíti byť vlastníkom veci. Činnosti a správanie žalobcu (ale aj žalovaného) po vytvorení veci teda nemohli mať vplyv na posudzovanie podstaty sporu. V súlade so skutkovými závermi prvoinštančného súdu možno konštatovať, že žalobca bol stavebníkom a pri každom úkone prejavil úmysel mať stavbu pre seba. Žalobca bol účastníkom konania o vydanie územného rozhodnutia, účastníkom konania o vydanie stavebného povolenia a účastníkom konania o vydanie kolaudačného rozhodnutia účastníkom katastrálneho konania, na základe ktorého bola stavba zapísaná ako jeho vlastníctvo na list vlastníctva. Administratívnoprávne postavenie samo o sebe síce nemá rozhodujúci vplyv na otázky vôle, v tomto prípade ale mozaika rozhodujúcich okolností prípadu jednoznačne nasvedčujú záveru existencii vôle žalobcu. Indikátorom „zmierenia sa s vlastníctvom“ bolo to, že žalobca odo dňa prevzatia stavby túto užíva ako ubytovanie pre študentov, a prijímal peňažné úhrady za ubytovanie, uhrádzal náklady spojené s prevádzkou stavby, uhrádzal daň z nehnuteľnosti. Z uvedených záverov nad všetku pochybnosť vyplýva, že žalobca mal od začiatku vôľu nadobudnúť stavbu internátu do vlastníctva a od začiatku bola novovytváraná vec do vlastníctva žalobcu.

60. Podľa § 132 ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, vlastníctvo veci možno nadobudnúť kúpou, darovacou alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom.

61. Odvolací súd konštatuje, že v tomto prípade išlo o súbor stavieb, ktoré mali napĺňať potrebu žalobcu v súvislosti s ubytovaním študentov vysokej školy. Žalovaný, ako (pôvodný) zhotoviteľ podľa (neplatnej) zmluvy bol podnikateľom, ktorý podľa jeho tvrdení zhotovoval nehnuteľnosti. O vznik vlastníckeho práva k novovytvorenej veci ide typicky v prípade, keď ide o uskutočnenie stavby. V tejto súvislosti treba rozlišovať, kedy vzniká stavba ako vec v právnom zmysle a kto je jej vlastníkom. Pre posúdenie okamihu vzniku stavby ako veci je rozhodujúci okamih, v ktorom je stavba vybudovaná minimálne do takého štádia, od ktorého počnúc všetky ďalšie stavebné práce smerujú už k dokončeniu takto druhovo i individuálne určenej veci. Je irelevantné, že ešte nebolo vydané kolaudačné rozhodnutie, pretože vznik stavby nie je totožný s jej stavebnou dokončenosťou (Fekete, L: Občiansky zákonník 1. Veľký komentár, Bratislava: Eurokódex 2011. str. 698).

62. Odvolací súd poukazuje na to, že vytvorenie novej veci nemožno zamieňať s právnym úkonom. Nemožno teda ani súhlasiť s argumentom žalobcu, že ak nemohol pri vade právneho úkonu žalobca ako verejná vysoká škola platne uzavrieť zmluvu o spolupráci, o to viac nemohla existovať vôľa žalobcu nadobudnúť novovytvorenú vec do svojho vlastníctva. Treba jednoznačne odlišovať právny úkon a inú právne relevantnú skutočnosť a následky spojené s ich existenciou. Je pravdou, že v tomto prípade od začiatku nebol platný právny úkon, ktorý vo svojej podstate mal determinovať podmienky spolupráce a podstatu prejavenej vôle oboch jej kontrahentov. Potom zostalo otázkou, či vôľa (úmysel) žalobcu nadobudnúť predmetný internát do vlastníctva zhotovením prostredníctvom žalovaného uzavretím neplatného právneho úkonu zanikla (alebo ani nevznikla), resp. či zanikla vedomosťou strán sporu o súdom (v odôvodnení) deklarovanej neplatnosti právneho úkonu, zmluvy o spolupráci.

63. Odvolací súd považuje zistenia prvoinštančného súdu o existencii vôle žalobcu nadobudnúť stavbu internátu do vlastníctva za správne. Z okolností prípadu, ktoré konštatoval prvoinštančný súd to jednoznačne aj vyplýva, že vôľa existovala u žalobcu. Existenciu, stav a nositeľstvo vôle - úmyslu mať vytvorenú vec pre seba, nemôže modifikovať u osoby obyčajná predstava, že ju mal nadobudnúť za určitých podmienok a ak sa tie nesplnili, zanikla aj vôľa. Naopak, z dokazovania nevyplývalo, že by zhotoviteľ - žalovaný dokončil inú, s pôvodným zámerom odlišnú stavbu (vo svojich základných rysoch). Nebolo podstatné, akú ekonomickú motiváciu mal žalobca v čase kontraktácie, v priebehu realizácie stavby a v už vôbec nie v čase po vytvorení veci - internátu. Rozhodujúca bola vôľa a okolnosti prejavene v objektívnej právnej realite v čase od kontraktácie zmluvy o spolupráci (bez ohľadu na jej platnosť) do vytvorenia internátu. Žalobca tvrdil, že on mal predstavu, že nadobudne stavbu internátu bez toho, aby musel (proti)plniť peňažnými prostriedkami. Uvedené sa teda podľa neho nestretlo s jeho predstavou, preto ani nemohol napĺňať úplne vôľu - úmysel, mať stavbu internátu v čase jeho vytvorenia. S uvedeným záverom sa odvolací súd nestotožňuje. Treba odlišovať podmienky napĺňania obsahu zmluvy, a predpoklady (originárneho) nadobudnutia vlastníckeho práva k vytvorenej veci. Pre vytvorenie veci je rozhodujúca existencia vôle tvorcu vytváranej veci, alebo zhoda vôľ tvorcu a nadobúdateľa vytvorenej veci. Ak by pri odchýlke v predstave o podmienkach nadobudnutia mala zaniknúť aj vôľa nadobudnúť vec do vlastníctva, potom by bolo možné pripísať bežným občianskym alebo obchodným situáciám (v prípade neplatnosti zmluvy), že napr. dielo nebolo dokončené nakoniec v požadovanej cene (pri zvýšení ceny materiálu), alebo v požadovanom termíne, alebo nie úplne v prevedení, aké si vymienil objednávateľ, zánik vôle a (automatické) vytvorenie vôle u zhotoviteľa, čo nemôže byť udržateľné.

64. Subjektívne práva a povinnosti vznikajú následkom nejakého dôvodu. Dôvod môže byť ekonomický (nazývaný kauza), alebo právny. Kauza je hospodárskym účelom (dôvodom, motívom) právneho vzťahu. Na rozdiel od právneho dôvodu nespôsobuje právne následky. Následok, ktorý možno označiť ako právny, spočíva najmä vo vzniku, zmene, alebo zániku právneho vzťahu, resp. práva a/ alebo povinnosti. Kreácia dôvodu občianskoprávneho vzťahu môže byť determinovaná zákonom, alebo na základe zákona, ku ktorému pristupuje - konštitutívne rozhodnutie orgánu verejnej moci, správanie subjektov práva, alebo skutočnosti nezávislé od správania subjektov. Právna teória potom rozpracováva občianskoprávne skutočnosti, ktoré možno charakterizovať ako objektívne reálne skutočnosti iné než zákon (iné než právny predpis), ktoré na základe zákona spôsobujú právne následky. Z právnotechnického hľadiska občianskoprávnymi skutočnosťami sú okolnosti predvídané hypotézou občianskoprávnej normy (pozri Základy občianskeho hmotného práva, Prof. JUDr. Ján Lazár, DrSc, za kolektív, 2004). Potom konkrétnejšie (čo je pre prejednávany prípad rozhodujúce) právnou skutočnosťou, ktorá je závislá od správania ľudí (okrem právnych úkonov) je napr. vytvorenie veci.

65. V tejto súvislosti odvolací súd poukazuje nato, že v priebehu konania a v odvolaní žalobca uvádzal, že malo ísť (v prípade zmluvy o spolupráci) fakticky o zámenu nehnuteľností v zmysle zámeny nového internátu za starý internát. Takú predstavu o kontrakte so žalovaným mať žalobca mohol. Uvedená motivácia (ekonomická kauza), alebo lepšie povedané predstava žalobcu, ale nemala žiadny dopad na právne následky, ktoré mali byť spojené so zmluvou o spolupráci, ktorá ako sa ukázalo, bola neplatnou. Predstava žalobcu nebola preukázaná v rovine relevantných skutočností týkajúcich sa vôle žalobcu, či žalovaného o tom, že novovytvorenú stavbu mal nadobudnúť žalovaný ako zhotoviteľ stavby a následne ju mal previesť „zámenou“ na žalobcu za starý internát. Prvoinštančný súd ani nezistil, že by uvedenej predstave o zámene mala nasvedčovať zmluva o spolupráci. V tomto konaní sa skúmali rozhodujúce okolnosti týkajúce sa vlastníctva žalovaného (teda, či existuje v objektívnej realite súbor skutočností zakladajúcich jeho vlastníctvo k stavbe internátu), je však zrejmé, že uvedené závery nemožno urobiť bez toho, aby sa neskúmala existencia takých skutočností tiež u žalobcu, pretože len títo dvaja účastníci (domnelého) zmluvného vzťahu boli súčasťou okolností prípadu. Ak nebolo v úmysle žalobcu nadobudnúť internát za peniaze, bezpochyby izolovaný úmysel nadobudnúť internát mal. Podľa názoru odvolacieho súdu vôbec nezáležalo na „sprievodných“ zmluvných, alebo mimozmluvných predstavách, čo všetko spolu s vôľou nadobudnúť novovytvorenú vec malo nastať. Žalobca v konaní nepreukázal, a to ani (neplatnou) zmluvou o spolupráci, že by pôvodná vôľa mala smerovať k zámene stavby internátu (vo vlastníctve žalovaného) za starý internát (vo vlastníctve žalobcu), a teda, že u žalovaného existovala vôľa najskôr nadobudnúť vytvorenú vec do svojho vlastníctva a následne ju scudziti zámennou zmluvou.

66. Vlastníctvo k novozhotovenej stavbe nadobúda ten, kto stavbu uskutočnil s právne relevantným úmyslom mať ju pre seba, a to bez ohľadu na to, či staval z vlastného alebo cudzieho materiálu (pozri rozhodnutie Najvyššieho súdu českej republiky z 5.11.2002, sp. zn. 22Cdo761/2001). Ak ide o novovytvorenú stavbu, ktorá je samostatnou vecou v zmysle občianskeho práva (§ 119 ods. 2 OZ), platí, ak nie je dohodnuté medzi zainteresovanými osobami inak, že stavebník sa stáva jej vlastníkom. Vlastníctvo k novozhotovenej stavbe nadobudne ten, kto uskutočnil stavbu s (právne relevantne preukázaným) úmyslom mať ju pre seba (stavebník). (Fekete, L: Občiansky zákonník 1. Veľký komentár, Bratislava: Eurokódex 2011. str. 699). Z relevantných zákonných predpokladov a chápania právnej teórie jednoznačne podľa názoru odvolacieho súdu vyplýva, že jediným kritériom, ktorý rozhoduje o tom, či novovytvorenú vec do vlastníctva nadobúda je skutočnosť, že nadobúdateľ má vôľu ju nadobudnúť do vlastníctva a v prípade, že ju sám nezhotovuje k uvedenému pristupuje skutočnosť, že neexistovala vôľa zhotoviteľa vytvoriť vec pre seba. Inými slovami, ak zhotoviteľ nemal (nedeklaroval) vôľu zhotovovať vec pre seba, a existuje vôľa toho pre koho bola vec zhotovovaná, nadobúda vlastníctvo zhotovenej veci ten pre koho bola vec zhotovovaná. V tomto prípade existoval prienik postavenia stavebníka - žalobcu a zároveň existencia vôle nadobudnúť vytvorenú stavbu do vlastníctva žalobcu. Prejav vôle (úmyslu) mať vec ako svoju (vlastniť ju) v prípade jej novovytvorenia bol predmetom dokazovania pred prvoinštančným súdom s tým, že táto okolnosť ako právne relevantná skutočnosť ním bola dostatočne a správne zistená.

67. Z hľadiska odvolacích dôvodov odvolací súd konštatuje, že správny nebol ani záver žalobcu ohľadne dôsledkov existencie zák. č. 176/2004 Z. z. a zák. č. 131/2002 Z. z. na možnosť nadobudnúť vec jej vytvorením. Odvolací súd predpokladá, že argumentácia smerovala k existencii ustanovení zákonov, ktoré upravovali podmienky nadobúdania vecí, práv a iných majetkových hodnôt verejnou vysokou školou právnym úkonom. Uvedenému predpokladu nasvedčoval záver obsahu odvolania, kde žalobca poukazoval na ust. § 39 OZ v súvislosti s uvedenými zákonmi. V tejto súvislosti je nutné opakovane povedať, že nemožno stotožňovať právny úkon žalobcu - verejnej vysokej školy a podmienky kreácie vôle kontrahenta na jednej strane, a vytvorenie veci, ako inej právnej skutočnosti na strane druhej. Uvedená konštrukcia by viedla k záveru, že ani prípadná škoda spôsobená (iným) škodcom na majetku žalobcu (ide o mimozmluvnú zodpovednosť a záväzok zo spôsobenej škody), ako právna skutočnosť, nemôže bez postupu pri kreácii predpísanej vôle žalobcu pri právnych úkonoch vzniknúť (teda že škoda nevznikla), čo ako argument obstať nemôže.

68. Z uvedených hľadísk odvolací súd považoval odvolanie žalobcu za neopodstatnené, a preto potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 378 ods. 1, 2 CSP.

69.1. Podľa § 396 ods. 1 CSP, ustanovenia o trovách konania pred súdom prvej inštancie sa použijú aj na odvolacie konanie.

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

70. O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP v spojení s § 396 ods. 1 CSP tak, že úspešnému žalovanému voči žalobcovi priznal náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 % .

71. Toto rozhodnutie prijal odvolací senát Krajského súdu v Nitre pomerom hlasov 3 : 0 (§ 393 ods. 2 druhá veta CSP a § 3 ods. 9 posledná veta zák. č. 757/2004 Z. z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustné odvolanie.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP), v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP). Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP), to neplatí, ak je a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).