

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 8Co/163/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1415207515
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 05. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Vičková
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2020:1415207515.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Vičkovej a členov senátu JUDr. Ondreja Krajča a JUDr. Moniky Holickej, v právnej veci žalobcu: H.. A. P., X.. XX.XX.XXXX, L. R. X, X., zastúpeného: Marko & Overton - Fox, s.r.o., IČO: 47 246 936, advokátska kancelária so sídlom Karpatská 18, Bratislava, proti žalovanému: Mestská časť Bratislava - Karlova Ves, Námestie sv. Františka 8, Bratislava, zastúpenému: JUDr. Ľuboslav Kašuba, advokát so sídlom Na vŕšku 1, Bratislava, o zdržanie sa zásahov do vlastníckeho práva, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Bratislava IV zo dňa 18. marca 2019, č.k. 9C/336/2015-555, takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie potvrdzuje.
Žalovaný má nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom zamietol súd prvej inštancie žalobu, ktorou sa žalobca domáhal vydania rozhodnutia, ktorým by súd uložil žalovanému povinnosť zdržať sa zásahov do vlastníckeho práva žalobcu k pozemku v F.Ú.. F. Y., S. L. - H..Č.. F. Y., R. J.. Č.. M.-F. XXX/XX - B. J. C. X. S. Y. XXX H., B. na Z. Č.. XXXX Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, spočívajúcich v užívaní pozemku ako verejného priestranstva, vstupu na pozemok a v realizácii stavebných prác verejného parkoviska na pozemku, a žalovanému priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%. Po právnej stránke vec posúdil podľa § 123, § 124, § 126, § 132, § 151n, § 151o, § 151p Občianskeho zákonníka, podľa § 28 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, podľa § 2 ods. 1, ods.7 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, podľa § 3d ods. 3, § 4b ods.1 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (Cestný zákon), podľa § 1 ods. 1, ods.3, § 2 ods. 1, § 4 ods.1, ods.2 zákona č. 66/2009 Z.z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky, podľa § 43a ods.1, ods. 3 písm. a), o) zákona č. 50/1976 Zb. stavebný poriadok, podľa § 18 ods. 1, ods.2, ods.3 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu, podľa § 6 ods. 6 zák. č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam, a dospel k záveru, že predmetná nehnuteľnosť a na nej sa nachádzajúce parkovisko sa spravuje tzv. "režimom zákonných vecných bremien". Vychádzal zo zistenia, že žalobca je vlastníkom pozemku nachádzajúceho sa v Bratislave - F. Y., J.. Č.. M.-F. XXX/XX o výmere 175 m², ktorý vznikol odčlenením z pozemku parc. č. M.-F. XXX/X o výmere 8164 m². Pozemok parc. č. M.-F. XXX/X bol zverený do správy žalovanému Hlavným mestom SR Bratislavou Protokolom č. 1/1991 ku dňu 11.07.1991. Z výpisu z evidenčného listu Katastrálneho úradu v Bratislave č. 718 zo dňa 14.01.2005 žalovaný preukázal, že držiteľom a oprávnenou osobou nakladania s pozemkom parc. č. M.-F. XXX/X o výmere 8164 m² bolo Hlavné mesto SR Bratislava. V posudzovanej veci mal preukázané, že na tomto pozemku bolo ešte v roku 1978 v rámci výstavby sídliska v Karlovej Vsi postavené parkovisko s kapacitou 39 parkovacích miest. V roku 2006 v rámci výstavby „Polyfunkčného obytného súboru Bratislava, Karlova Ves - STRED“ bolo dňa

16.03.2006 spoločnosti OTYK Invest, s.r.o. vydané stavebné povolenie na objekt SO 40 rekonštrukcia parkoviska Fadruszova, na základe ktorého bolo povolené rozšírenie parkoviska z pôvodnej kapacity 39 miest o 28 parkovacích miest ako aj jeho odvodnenie do stávajúcich vpustí. Žalovaný vydal na objekt SO 40 Rekonštrukcia parkoviska Fadruszova ul. dňa 30.01.2007 Rozhodnutie o povolení užívania stavby. Spoločnosť OTYK invest, s.r.o. mala na časť parcely č. XXX/X o výmere 1430 m² pre účely vybudovania parkoviska, uzatvorenú so žalovaným nájomnú zmluvu, podľa čl. V ods. 8 zmluvy ktorej bol nájomca po vykonaní rekonštrukcie parkoviska povinný toto odovzdať do vlastníctva žalovanému. Zrekonštruované parkovisko bolo žalovanému písomne odovzdané dňa 07.09.2006. Z Protokolu č. 2/1992 zo dňa 23.03.1992 mal preukázané, že dňom 01.04.1992 bola žalovanému zverená do správy miestna komunikácia III. triedy na Fadruszovej ulici v Bratislave, vrátane parkoviska, ktoré podľa kópie z katastrálnej mapy tu existovalo už v roku 1978. Vlastníkom stavby parkoviska je podľa § 3d ods. 3 zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) obec, t.j. Hlavné mesto SR Bratislava. Podľa § 4b ods. 1 cestného zákona, miestnymi komunikáciami sú všeobecne prístupné a užívané ulice, parkoviská vo vlastníctve obcí a verejné priestranstvá, ktoré slúžia miestnej doprave a sú zaradené do siete miestnych komunikácií. Miestna komunikácia III. triedy Fadruszova spolu aj s parkoviskom bola s poukazom na čl. 73 písm. f) a čl. 74 písm. f) Štatútu hlavného mesta zverená do správy mestskej časti Bratislava Karlova Ves na základe Protokolu o zverení miestnych komunikácií III. a IV. triedy č. 2/92 podpísaného dňa 23.03.1992. Zverením parkoviska do správy žalovanému, tomuto vzniklo v zmysle čl. 81 ods. 2 Štatútu hl. mesta SR Bratislavy oprávnenie zverený majetok držať, užívať, brať úžitky a nakladať s ním. S poukazom na zistený skutkový stav vyvodil, že žalovaný je oprávnený komunikáciu na Fadruszovej ulici v Bratislave spolu s predmetným parkoviskom ako celok držať, užívať, brať z neho úžitky a nakladať s ním. K tvrdeniam žalobcu, že v roku 2006 vznikla na jeho pozemku nová stavba a že nejednalo o rekonštrukciu pôvodného parkoviska z dôvodu, že pôvodná stavba bola kompletne odstránená, sa nestotožnil. Znalecký posudok Ing. Ivety Horákovej, podľa ktorej parc. C-KN parc. Č.. XXX/XX nie je zastavaný stavbou, s poukazom na to, že stavba nie je pevne spojená so zemou, nepovažoval za hodnoverný vzhľadom na to, že podľa stavebného zákona je stavbou nielen stavebná konštrukcia postavená stavebnými prácami zo stavebných výrobkov, ktorá je pevne spojená so zemou, ale aj ktorej osadenie vyžaduje úpravu podkladu. Poukázal na to, že žalovaný predložil dokumentáciu pre stavebné povolenie, podľa ktorej má stavba parkoviska niekoľko vrstiev, okrem zámkovej dlažby (hrúbky 80 mm), aj podklad z kamennej drte (40 mm), z cementobetónu (150 mm) a štrkopiesku (200 mm), jeho celková hrúbka je teda 470 mm, pričom odstránená bola len vrchná vrstva v hrúbke 80 mm. Aj ďalšie dva znalecké posudky predložené žalobcom vyvrátili tvrdenie znalkyne Ing. Horákovej, keď uviedli, že na pozemku žalobcu sa stavba nachádza. Aj keď žalobca odstránil vrchnú časť z časti parkoviska na parc. C-KN č. XXX/XX, stále je na tom pozemku zvyšná spodná časť parkoviska, ktorá je vo vlastníctve žalovaného. Konštatoval, že v poradí druhým znaleckým posudkom Ing. Daubnera mal žalobca snahu preukázať, že v roku 2006 vznikla na pozemku žalobcu nová stavba a nejednalo sa o rekonštrukciu pôvodného parkoviska z dôvodu, že stavba bola kompletne odstránená. V tejto súvislosti poukázal na argumentáciu žalovaného v tom, že pojem „rekonštrukcia stavby“ stavebný zákon nepozná a je obsiahnutá v § 54 Stavebného zákona v pojme „zmena stavby“. Termín zmena stavby je širší ako termín rekonštrukcia, pretože § 55 Stavebného zákona v súvislosti s vyžadovaním stavebného povolenia uvádza, že stavebné povolenie sa vyžaduje aj pri zmene stavieb, najmä pri prístavbe, nadstavbe aj pri stavebných úpravách. Stavebný úrad akceptoval žiadosť stavebníka na zmenu stavby, a nie na výstavbu novej stavby a to z dôvodu, že pri stavbe parkoviska sa nešlo do všetkých vrstiev podlažia. Súčasťou stavby je aj zhutňovanie podkladu, ktoré sa nemuselo robiť pri pôvodnom parkovisku, ale len pri prístavbe novej časti, ktorou sa toto parkovisko zväčšilo. Stavebník nemusel robiť výkopy pre novú časť parkoviska. Tým, že sa stará stavba iba menila, stavebný úrad podanie stavebníka vyhodnotil len ako zmenu stavby. Stavebník nemusel realizovať stavbu od začiatku, nakoľko terén (podlažie) pod pôvodným parkoviskom už bolo upravené a stavba sa iba rozširovala. Pri povolenej stavbe parkoviska sa teda jednalo o jeden celok, avšak s rozdielnym technologickým postupom. Pri odstraňovaní vrchnej časti starého parkoviska, nebolo potrebné robiť hĺbkový výkop a následné zhutňovanie podlažia ako je to potrebné pri budovaní nového parkoviska, čo potvrdzuje aj vyjadrenie stavebného úradu v stavebnom povolení, keď uvádza, „rekonštrukcia vyžaduje vybúranie jestvujúcej spevnenej plochy, nakoľko jestvujúce parkovisko je inak vyspádované a výkop pre rozšírenú časť novo navrhovanej konštrukcie“. Na základe uvedeného stavebný úrad správne akceptoval žiadosť stavebníka o zmenu stavby, inak by výstavbe parkoviska muselo predchádzať najskôr vydanie rozhodnutia o odstránení stavby, následne by muselo byť vydané územné rozhodnutie o umiestnení stavby a až potom stavebné povolenie. Rozhodnutie stavebného úradu je právoplatné, ktoré nie je možné už napadnúť

ani mimoriadnymi opravnými prostriedkami a ani súd nemá oprávnenie toto zmeniť. Je výlučne v kompetencii stavebného úradu aby vydával správne akty a rozhodoval podľa ustanovení stavebného zákona. K znaleckému posudku Ing. Ševčíka, ktorým mal žalobca snahu opätovne preukázať, že sa nejednalo o rekonštrukciu parkoviska ale o vybudovanie novej stavby, poukázal na výpoveď znalca Ing. Juraj Nagyho, že sťahovanie neznamená samo o sebe odstránenie a odvoz makadamu a že stavebník mohol makadam upravovať, sťahovať na iné miesto napr. kvôli správne mu vyspádovaniu a pod. Tvrdenie znalca Ševčíka o odstránení celej konštrukčnej vrstvy dreveného kameniva nepovažoval za preukázané ani potvrdením spoločnosti Homola Team spol. s r.o., keď v ňom nie je uvedené množstvo odvezeného odpadu. Potvrdenie od spoločnosti Profesing spol s r.o. svedčí iba o prevzatí asfaltovej zmesi ale nie o tom, či táto spoločnosť prevzala aj stavebný odpad spod celého parkoviska. Podstatným podľa neho bolo vyjadrenie nielen znalca Ing. Juraja Nagy ale aj znalca Ing. Ševčíka, ktorí sa vyjadrili, že stavba parkoviska tvorí jeden celok, teda nielen jeho časť nad a pod povrchom pozemku parc. č. XXX/XX, ale aj na vedľajších parcelách. Skutočnosť, že stavba parkoviska tvorí jeden celok potvrdzuje aj jeho odkanalizovanie. Opakovane poukázal na tú skutočnosť, že stavebný úrad žiadosť stavebníka o zmenu stavby akceptoval; inak by výstavbe parkoviska muselo predchádzať najskôr vydanie rozhodnutia o odstránení stavby, následne by muselo byť vydané územné rozhodnutie o umiestnení stavby a až potom stavebné povolenie. Rozhodnutie stavebného úradu je právoplatné, ktoré už nie je možné napadnúť ani mimoriadnymi opravnými prostriedkami. Je výlučne v kompetencii stavebného úradu, aby vydával správne akty a rozhodoval podľa ustanovení stavebného zákona. V danom prípade uzavrel, že sa nejednalo o novú stavbu parkoviska a žalovaný je oprávnený komunikáciu na Fadruszovej ulici v Bratislave spolu s predmetným parkoviskom ako celok držať, užívať, brať z neho úžitky a nakladať a s ním. O trovách konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 C.s.p.

2. Proti tomuto rozsudku podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalobca, ktorý sa domáhal jeho zrušenia a vrátenia veci súdu prvej inštancie na ďalšie konanie z dôvodov uvedených v § 365 ods. 1, písm. b),d), f), h) C.s.p. Vytykal súdu prvej inštancie, že nesprávne vyhodnotil vykonané dokazovanie a nesprávne právne posúdil otázku výstavby novej stavby parkoviska na pozemku po roku 2006, osobitne, či bola pôvodná stavba parkoviska odstránená a bolo na jeho mieste vybudované nové parkovisko, ktorá skutočnosť má význam na právny titul užívania pozemku zo strany žalovaného, najmä na možnosť aplikácie zákona 66/2009 Z.z. Považoval za preukázané, že po roku 2006 došlo na pozemku k výstavbe novej stavby parkoviska. Súd však náležite nevyhodnotil a neprihliadol na viaceré dôkazné prostriedky, ktoré boli konzistentné a jednoznačne preukázali výstavbu nového parkoviska na pozemku. Namietal, že súd svoje rozhodnutie založil výlučne na obsahu znaleckého posudku Ústavu stavebnej ekonomiky, s.r.o. ("USE"), na ktorého rozporupnosť, nepresnosť, a neúplnosť poukázal znalecký posudok TSUS, a tieto nedostatky neboli odstránené ani výsluchom povereného znalca Ing. Nagyho na súdnom pojednávaní. Pretože súd ani dostatočne neodôvodnil, prečo ignoroval početné listinné dôkazy a názory dvoch znalcov (Ing. Daubnera a Ing. Horákovéj) a znaleckej organizácie TSUS, a prečo za rozhodujúce považuje stanovisko USE, považoval rozhodnutie za nepreskúmateľné pre nedostatok dôvodov. V tejto súvislosti poukázal na viaceré listinné dôkazy a skutočnosti z nich vyplývajúce (stavebné povolenie na SO 40 zo dňa 16.3.2006, projektová dokumentácia, technická správa k projektovej dokumentácii a jej výkresová časť) a vytykal súdu, že sa obmedzil len na popis prác rozšírenia parkoviska a nezohľadnil práce popisujúce vybúranie pôvodného parkoviska. Mal za to, že odstránenie stavby pôvodného parkoviska na pozemku a výstavbu nového parkoviska po roku 2006 jednoznačne ustálili tri ním predložené znalecké posudky - posudok vypracovaný TSUS, posudok znalca Ing. Daubnera číslo 197/2016, a znalecký posudok č. 26/2017 znalkyne Ing. Iveta Horáková, v ktorých znalci zhodne konštatovali, že pôvodná stavba parkoviska, ktorá bola postavená aj na pozemku bola po roku 2006 odstránená a na jej mieste bola vybudovaná zo stavebnotechnického hľadiska nová stavba - nové parkovisko. Súd sa v napádanom rozhodnutí s týmto zistením znalcov dostatočne nevysporiadal a pri rozhodnutí ho nezohľadnil. V znaleckom posudku č. 20-08/2018, vypracovanom 10.5.2018 dospel znalec k záverom, ktoré jednak poukazujú na vecnú nesprávnosť znaleckého posudku vypracovaného USE číslo 168/2017 a potvrdzujú závery znaleckého posudku znalca Ing. Daubnera. Tieto závery a odborné argumenty podrobne ozrejmil na súdnom pojednávaní konanom dňa 26.11.2018 aj zástupca znaleckej organizácie Ing. Patrik Ševčík, pričom prítomný zástupca USE Ing. Nagy iba všeobecne obhajoval svoje závery, vychádzal z domnienok, a navyše priznal, že nemal k dispozícii všetky relevantné dokumenty. Znalecký posudok TSUS tak vychádza z celej relevantnej dokumentácie v stavebnom konaní, vrátane povolení, projektovej dokumentácie, zápisov v stavebnom denníku, a pri posúdení znalecká organizácia aj fyzicky odobrala vzorky a tieto laboratórne vyhodnotila. Tento postup je zjavne komplexnejší a mohol dospieť k relevantných záverom. Znalecký posudok USE sa obmedzil iba na preskúmanie vybranej dokumentácie, ignoroval

viaceré významné skutočnosti a obsah viacerých významných dokumentov, a nebolo vykonané žiadne skúmanie vzoriek. Posudok TSUS odborne vyvracia záver USE, že nedošlo k celkovému odstráneniu pôvodného parkoviska, pričom konštatuje, že USE nevzal do úvahy viaceré skutočnosti, osobitne zápisy v stavebnom denníku ohľadom búracích prác, odvozu stavebného odpadu a spôsobu budovania novej kanalizácie na mieste pôvodného parkoviska. Mal za to, že pôvodná stavba zanikla do takej miery, že nie je možné hovoriť o jej zachovaní, ale len o jej zániku ako veci v zmysle občianskeho práva. Oba znalecké posudky ustálili stav, že celá pôvodná stavba parkoviska bola úplne odstránená a vznikla nová stavba, pričom toto znalecké dokazovanie súd nevyhodnotil a v rozhodovaní nezohľadnil. Upriamil pozornosť i na to, že podľa znaleckého posudku TSUS je zrejmé, že nové parkovisko nebolo možné vybudovať bez odstránenia pôvodného parkoviska, keďže nové parkovisko je položené nižšie (v menšej nadmorskej výške) ako dolná pláň pôvodného parkoviska. Vytýkal súdu prvej inštancie, že nijako nevyhodnotil a neodôvodnil, prečo zhodné závery posudku TSUS a Ing. Daubnera o výškovom umiestnení novej stavby nevzal pri svojom rozhodovaní do úvahy, pričom práve výškové pomery skutočného vyhotovenia novej stavby oproti pôvodnej stavbe sú kľúčovým dôkazom o vzniku novej stavby. Vzhľadom na skutočnosť, že nová stavba je výškovy umiestnená nižšie ako bola umiestnená pôvodná stavba, je vylúčené aby zostali zachované pôvodné konštrukcie a pôvodné podlažie stavby. Súd nezohľadnil, že A. X. ako poverený zástupca USE v rámci jeho výsluchu na pojednávaní dňa 26.11.2018 uviedol, že výkres skutočného vyhotovenia stavby obsahujúci jej výškové parametra nemal vôbec pri vypracovaní posudku k dispozícii a nebol v jeho posudku zohľadnený. A ani to, že TSUS na rozdiel od USE fyzicky skúmal betón použitý na stavbu existujúceho - nového parkoviska a zistil, že betóny oboch častí parkovísk možno hodnotiť ako identické, vyrobené z rovnakých materiálov súd nijako neodôvodnil a ani rozhodovaní nevzal do úvahy. Znalecké posúdenie druhu kameniva nachádzajúceho sa pod súčasnou stavbou parkoviska bolo vykonané len znaleckou organizáciou TSUS podľa ktorého odobraté vzorky možno charakterizovať ako identické z hľadiska pôvodu a frakcie. Súd nevyhodnotil ani výsledky termickej analýzy odobratých vzoriek betónu, ktoré potvrdili, že vzorky preukazujú znaky rovnakého materiálového zloženia betónu, nachádzajúceho sa pod celou súčasnou stavbou parkoviska. Nezohľadnil ani skutočnosť, že súčasné podlažie stavby tvorí štrkopiesok - dunajský štrk, ktorý je rozdielny od makadamu, ktorý sa nachádzal pod pôvodným parkoviskom. Mal za to, že bolo znalecky preukázané, že pôvodné kamenné podlažie pod betónovou doskou bolo odstránené a v súčasnosti sa pod novou stavbou nachádza druhovo rozdielne nové kamenné podlažie. Ak sa teda pod súčasným parkoviskom nachádza druhovo odlišné kamenivo (ťažný oblý kameň - tzv. štrkopiesok) oproti pôvodnému kamenivu pod pôvodným parkoviskom (lomový kameň - tzv. makadam), zákonite došlo k výmene podlažia (aj najspodnejšej vrstvy stavby), čoho následkom je vznik novej stavby od základu. Ak teda došlo k odstráneniu pôvodného kameňa a novému vybudovaniu aj najspodnejšej - podkladovej kamennej vrstvy parkoviska, muselo dôjsť aj k novému vybudovaniu všetkých ostatných, nad ňou sa nachádzajúcich vrstiev parkoviska. V konaní bolo znaleckým dokazovaním preukázané, že sťahovanie makadamu znamenalo jeho odstránenie a nahradenie riečnym kameňom - štrkopieskom, došlo k výmene podkladovej vrstvy stavby. Výsledky znaleckého skúmania a dokazovania TSUS na odobratých vzorkách metódou podrobnej termickej analýzy vzoriek potvrdili, že betóny vzoriek zo starej aj novej časti parkoviska preukazujú rovnaké materiálové zloženie. Súd sa nevysporiadal ani so zistením znaleckej organizácie TSUS v závere posudku, že posúdenia a závery uvedené v posudku USE ohľadom odstránenia pôvodnej stavby sa zakladajú iba na selektívne vybraných zápisoch v stavebnom denníku, že neboli vzaté úvahy viaceré dokumenty (zápis o odovzdaní a prevzatí budovy a jeho príloh, denné záznamy stavby a výkresová dokumentácia), ktoré preukazujú skutočnosť, že došlo k celkovému odstráneniu pôvodného parkoviska až po rastlý terén vybudovaniu nového parkoviska. Tým došlo v posudku USE k formulovaniu mylných záverov a odpovedí na otázky. Znalecké dokazovanie totiž preukázalo na základe podrobného znaleckého skúmania predloženej dokumentácie (zápis o odovzdaní a prevzatí budovy a jeho príloh, denné záznamy stavby a výkresovej dokumentácie) a na základe zistenia skutočného stavu veci (vizuálna ohliadka, skúšky podkladového betónu a skúšky kameniva), že došlo k celkovému odstráneniu celého pôvodného parkoviska až po rastlý terén a vybudovalo sa nové parkovisko. Bolo preukázané, že na mieste pôvodnej odstránenej stavby parkoviska vznikla v roku 2006 novostavba parkoviska, ktorá je zo stavebnotechnického hľadiska nezávislá od pôvodnej odstránenej stavby. Záver súdu prvej inštancie, že vydanie stavebného povolenia je prekážkou občianskoprávnej ochrany pred rušením vlastníckeho práva je v rozpore s ustálenou judikatúrou. Rozhodnutie súdu prvej inštancie neobstojí aj z dôvodu, že stavebné predpisy nepoznajú stavebné povolenie na rekonštrukciu stavby. Môže ísť iba o výstavbu novej stavby, či zmenu stavby alebo udržiavacie práce. Označenie dokumentácie ako "rekonštrukcia parkoviska" je v občianskoprávnej rovine posudzovania stavebnej aktivity nepodstatné. Súd pritom nezohľadňuje obsah

stavebného povolenia a skutočný priebeh stavby, z ktorých jednoznačne vyplynulo, že bez ohľadu na označenie stavby v stavebnom povolení išlo v skutočnosti o zbúranie pôvodnej a výstavbu novej stavby. Pre posúdenie stavebnej aktivity nie je rozhodujúce jej označenie v stavebnom povolení, ale jej skutočný v teréne vykonaný rozsah a obsah. Súdna prax ustálila, že je vždy potrebné skúmať do akej miery došlo k zániku pôvodnej stavby, pričom je potrebné vychádzať z faktického stavu a nie zo stavebnej dovolenosti. V danom prípade došlo zbúraním a odstránením pôvodnej stavby parkoviska, k zániku jeho stavebno-technického a dispozičného riešenia, a zániku rozpoznateľnosti tejto stavby ako celku. Súd sa skutočným vyhotovením stavby nezaoberal, čo predstavuje zásadnú vadu rozhodnutia. Bolo povinnosťou súdu sa zaoberať aj skutočným vyhotovením stavby, nielen stavebným povolením obsiahnutým v administratívnom spise. Žalovaný musel mať vedomosť o vlastníckom práve pani Š. k pozemku už v rámci stavebného konania v roku 2006, napriek tomu s ňou nekonal. Pani Š.Č. bola vlastníčkou nehnuteľností v k.ú. F. Y., vrátane pozemku na základe ich zdedenia po rodičoch a neprestala byť ich vlastníčkou ani po roku 1990. Argumentoval, že ani pozemok a ani parkovisko na pozemku neboli zverené do správy žalovaného. Zotrval na svojom tvrdení, že na zriadenie stavby na pozemku nemal žalovaný žiadny občianskoprávny titul ani v čase výstavby parkoviska na pozemku v roku 2006, a nemá ho ani dnes. V danom prípade absentujú oba základné zákonné predpoklady vzniku vecného bremena podľa zákona 66/2009 Z.z., ktoré majú oprávňovať na užívanie pozemku - obecné vlastníctvo stavby (parkoviska) a prechod tohto vlastníctva zo štátu na obec podľa § 2 odsek 2 zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí. Žalovaný totiž v konaní nepreukázal, že stavbu parkoviska získal do svojho vlastníctva podľa ustanovenia § 2 odsek 2 zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí. Vzhľadom na to, že parkovisko bolo postavené v roku 2006 to nie je ani teoreticky možné. Súd prvej inštancie svoju konštrukciu o nadobudnutí vlastníctva parkoviska žalovaným opiera výlučne o posudok USE a jeho záver o tom, že v roku 2006 nebola postavená nová stavba parkoviska. Závery tohto posudku však boli vyvrátené inými dôkaznými prostriedkami. Bolo preukázané, že parkovisko na pozemku bolo vybudované po roku 2006, a že je vo vlastníctve súkromnej spoločnosti, a že ho žalovaný spravuje na základe dohody so súkromnou spoločnosťou. Bolo preukázané, že parkovisko na pozemku nikdy neprešlo do vlastníctva žalovaného podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, a nikdy ani nebolo zverené do správy žalovaného zo strany Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. Rovnako nebol náležite vyhodnotený časový a faktický nesúlad medzi odovzdávacím protokolom - zápisom o odovzdaní a prevzatí zo dňa 7.9.2006, ktorým malo byť údajne prevedené vlastnícke právo parkoviska na žalovaného, a následného kolaudačného rozhodnutia vydaným samotným žalovaným - rozhodnutie č. SÚ 2007/2006/8431/1/MA z 30.1.2007, v ktorom sa s odstupom času uvádza ako vlastník parkoviska OTYK invest, spol. s r.o., a žalovaný len ako jeho správca. Potvrďuje to tak záver, že predmetný preberací protokol z 7.9.2006 je iba protokolom o ukončení a odovzdaní stavebných prác, a nie dokumentom o prevode vlastníctva parkoviska na žalovaného, a že ešte v čase kolaudácie v januári 2007 bola vlastníkom stavby parkoviska spoločnosť OTYK invest, spol. s r.o. Nie je možné, aby nová stavba, postavená v roku 2006 súkromnou spoločnosťou bola zahrnutá pod režim zákonných vecných bremien spadajúcich pod zákon 66/2009 Z.z. V konaní došlo aj k viacerým zásadným procesným pochybeniam, v dôsledku ktorých mu bola v konečnom dôsledku odňatá možnosť konať pred súdom. Predovšetkým súd v rozpore s ustanovením § 181 odsek 2 C.s.p. v priebehu konania vec nikdy predbežne právne neposúdil. Namietal tiež, že súd založil celé svoje rozhodnutie na dôkaznom prostriedku, ktorý bol predložený žalovaným až po uplynutí oboch lehôt sudcovskej koncentrácie dokazovania. Súd prvej inštancie tak nemal na posudok USE pri rozhodovaní vôbec prihliadať. Vo svojej replike zotrval na dôvodoch podaného odvolania.

3. Žalovaný vo svojom vyjadrení k odvolaniu žalobcu poukázal na dôvody, pre ktoré tri znalecké posudky, ktorými žalobca argumentoval v podanom odvolaní, nemožno prihliadnuť. Za podstatné považoval vyjadrenia znalcov Ing. Nagyho, PhD. a Ing. Ševčíka, že stavba parkoviska, (teda aj časť, ktorá sa nachádza na pozemkoch susediacich s pozemkom žalobcu) tvorí jeden celok. Táto skutočnosť jednoznačne potvrdzuje nedôvodnosť podanej žaloby žalobcom ako aj oprávnenia žalovaného opraviť stavbu, ktorú má vo svojom vlastníctve. Vlastníctvo k stavbe preukázal zápisom o odovzdaní a prevzatí stavby, ktorým spoločnosť OTYK Invest spol. s r.o. odovzdala zrekonštruované parkovisko do jeho majetku. Súd prvej inštancie správne posúdil vec, keď sa stotožnil s vyjadreniami znalcov a to Ing. Juraja Nagyho PhD. a Ing. Ševčíka, že stavba parkoviska tvorí jeden celok, z čoho vyplýva, že sa jedná nielen o jeho časť nad ale aj pod povrchom žalobcom odstránenej zámkovej dlažby z pozemku parc. č. XXX/XX ale aj nachádzajúcej sa na vedľajších susediacich parcelách s parcelou žalobcu. Aj keď žalobca odstránil z pozemku parc. č. XXX/XX vrchnú časť stavby a to jej zámkovú dlažbu, na tomto pozemku stále ostali jej podkladové vrstvy, ktoré sú stále jej súčasťou a ktoré sú stále vo vlastníctve žalovaného. Skutočnosť, že stavba parkoviska tvorí jeden celok potvrdzuje

aj jeho odkanalizovanie. Z vyjadrení znalcov Ing. Juraja Nagyho PhD. a Ing. Ševčíka, o tom, že stavba parkoviska je jeden celok nepochybne vyplýva, že stavba by zostala stavbou aj keby žalobca na svojej časti pozemku odstránil všetky jej vrstvy. Došlo by len k odstráneniu a narušeniu časti konštrukcie, ktorá ako celok plní funkciu parkoviska. Tým, že žalobca odstránil iba časť zo stavby vo vlastníctve žalobcu, znefunkčnil nielen odtokové pomery na parkovisku ale stavbu parkoviska ako celku značne poškodil a znefunkčnil a vlastníkovi takejto stavby teda vzniklo nielen oprávnenie ale aj povinnosť dať takúto stavbu do súladu s kolaudačným rozhodnutím. K posudzovaniu stavby parkoviska poukázal na to, že vydané rozhodnutie stavebného úradu je právoplatné, ktoré nie je možné už napadnúť ani mimoriadnymi opravnými prostriedkami a súd prvej inštancie nemá v tejto veci oprávnenie toto posudzovať prípadne toto zmeniť. Je výlučne v kompetencii stavebného úradu aby vydával správne akty a rozhodoval podľa ustanovení stavebného zákona. Nesúhlasil s tvrdením žalobcu, že došlo k porušeniu práv p. Š., keď bez jej súhlasu vykonal stavebník stavbu na jej pozemku. Mal za to, že listom z Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy zo dňa 25.04.2017 ale aj zverovacím protokolom č. 2/92 zo dňa 23.3.1992 preukázal, že miestna komunikácia na Fadrusovej ulici ako aj príslušné parkovisko bolo zverené do jeho správy, čím mu vzniklo v zmysle čl. 81 ods. 2 Štatútu hl. mesta SR Bratislavy oprávnenie zverení majetok držať, užívať, brať úžitky a nakladať s ním. K vzniku vecného bremena uviedol, že preukázal kópiou z katastrálnej mapy z roku 1978, že na parc. č. XXX/XX, ktorá je vo vlastníctve žalobcu, existovalo parkovisko už v roku 1978. V roku 2006 na základe stavebného povolenia došlo k zmene (rekonštrukcii) tohto parkoviska, čím došlo k jeho rozšíreniu z pôvodnej kapacity 39 miest o 28 parkovacích miest ako aj o jeho odvodnenie do stávajúcich vpustí. Miestne komunikácie prešli do vlastníctva obce na základe § 2 zákona č. 138/1990 Zb. o majetku obcí a to dňom účinnosti tohto zákona, v tomto prípade na hl. mesto SR Bratislavu. S poukazom na zverovací protokol č. 2/92 zo dňa 23.3.1992 ako aj ustanovenia zákona č. 377/1991 Zb. o hlavnom meste SR Bratislavy a Štatútu hl. mesta SR Bratislavy, miestne komunikácie III. a IV. triedy boli zverené do správy mestských častí, ktoré majú v zmysle čl. 81 ods. 2 Štatútu oprávnenie tieto držať, užívať, brať úžitky a nakladať s nimi. Nestotožnil sa ani s odvolacími námietkami žalobcu týkajúcimi sa procesných pochybení súdu prvej inštancie. Rozhodnutie súdu prvej inštancie podľa neho vychádza z dostatočne zisteného skutkového stavu veci, súd vykonal všetky dôkazy potrebné pre zistenie rozhodujúcich skutočností a na základe vykonaných dôkazov dospel k takým skutkovým zisteniam, ktoré sú plne v súlade so zákonom a vykonanými dôkazmi, a preto navrhol napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdiť.

4. Odvolací súd preskúmal napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v medziach uplatňovaných odvolacích dôvodov, ktorými je viazaný (§ 379 a § 380 ods. 1 C.s.p.), bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 C.s.p. a contrario v spojení s § 219 ods. 3 C.s.p.) a viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie (§ 383 C.s.p.) dospel k záveru, že odvolanie žalobcu nie je dôvodné.

5. Za vlastnícke žaloby, smerujúce k ochrane vlastníckeho práva, sa považujú žaloba na vydanie (vypratanie) neoprávnene zadrživanej veci (revindikačná žaloba), žaloba na zdržanie sa zásahov do vlastníckeho práva zamedzením iného porušovania vlastníckeho práva (negatívna, zapieracia žaloba) a žaloba na určenie vlastníckeho práva v prípade, ak je vlastníctvo sporné. Žalobou o zdržanie sa zásahov do práv vlastníka sa vlastník veci domáha ochrany svojho vlastníckeho práva proti tomu, kto do jeho práva neoprávnene zasahuje a ruší ho vo výkone jeho vlastníckeho práva a môže požadovať zakázať rušiteľovi neoprávnene rušenie vo výkone jeho vlastníckeho práva, teda uloženia mu povinnosti, aby sa zdržal neoprávneneho rušenia, prípadne aby odstránil následky už vykonaných rušivých zásahov, príp. aby vec uviedol do pôvodného stavu.

6. V preskúmvanej veci sa žalobca domáha ochrany vlastníckeho práva podľa § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka negatívnou žalobou, ktorou požaduje uložiť žalovanému povinnosť zdržať sa zásahov do jeho vlastníckeho práva k pozemku v k.ú. F. Y., S. L. - H.Č.. F. Y., J. Č.. M.-F. XXX/XX - zastavané plochy a nádvorja o výmere 175 m², zapísaného na LV č. XXXX Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, spočívajúcich v užívaní pozemku ako verejného priestranstva, vstupu na pozemok a v realizácii stavebných prác verejného parkoviska na pozemku. Neoprávnený zásah žalobca bližšie konkretizoval tvrdením, že žalovaný bez jeho súhlasu na jeho pozemok vstupuje, užíva ho a hodlá na ňom postaviť parkovisko, resp. stavbu parkoviska dokončiť, nerešpektujúc jeho vlastnícke právo k pozemku.

7. V posudzovanej veci bolo nesporné, že na pozemku parc. č. M.-F. XXX/X bolo ešte v roku 1978 v rámci výstavby sídliska v Karlovej Vsi postavené parkovisko s kapacitou 39 parkovacích miest. Toto parkovisko prešlo v roku 1991 do vlastníctva Hl. mesta SR Bratislavy na základe § 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Pokiaľ ide o samotný pozemok parc. č. M.-F. XXX/X, podľa evidenčného

listu č. 718 zo dňa 14.01.2005 bolo zapísané Hlavné mesto SR Bratislava ako jeho držiteľ a oprávnená osoba. Pôvodnými vlastníkami časti tohto pozemku boli právny predchodcovia Y. Š., ktorej vlastníctvo k tomuto pozemku; získané na základe dedenia; bolo určené rozsudkom Okresného súdu Bratislava IV zo dňa 16.03.2011 č.k. 23C 169/2006-443. V súčasnosti je žalobca vlastníkom pozemku nachádzajúceho sa v Bratislave - Karlovej Vsi, parc. č. M.-F. XXX/XX S. Y.H. XXX H., F. Y. S.H. B. J. J.. Č.. M.-F. XXX/ X S. Y. XXXX H..

8. Súd prvej inštancie správne ustálil, že miestna komunikácia III. triedy Fadruszova bola spolu s príľahlým parkoviskom zverená do správy žalovaného - Mestskej časti L. F. Y.U. na základe Protokolu o zverení miestnych komunikácií III. a IV. triedy č. 2/92 podpísaného dňa 23.03.1992. Zverenie parkoviska do správy žalovanému potvrdzuje odpoveď Magistrátu zo dňa 25.04.2017, ktorá zároveň vyvracia tvrdenie žalobcu, že miestna komunikácia bola zverená žalovanému do správy len v obmedzenom rozsahu, a teda bez úmyslu zverenia parkoviska, o ktorom v protokoloch chýbala zmienka. Zverením parkoviska do správy žalovanému, tomuto vzniklo v zmysle čl. 81 ods. 2 Štatútu hl. mesta SR Bratislavy oprávnenie zverený majetok držať, užívať, brať úžitky a nakladať s ním.

9. Z uvedeného vyplýva, že v roku 2006, kedy bola povolená stavba "rekonštrukcie parkoviska", spočívajúca v jeho rozšírení z pôvodnej kapacity o 28 parkovacích miest ako aj jeho odvodnenie, bolo pôvodné parkovisko vo vlastníctve hl. mesta a v správe žalovaného, a pozemok parc. č. XXX/X; na ktorý nebol list vlastníctva založený; bol v držbe hl. mesta.

10. Odvolací súd zhodne so súdom prvej inštancie dospel k záveru, že odovzdaním zrekonštruovaného parkoviska žalovanému dňa 07.09.2006 stavebníkom OTYK invest, spol. s r.o. na základe zápisu o odovzdaní a prevzatí, nadobudol žalovaný vlastnícke právo k stavbe parkoviska. Na uvedenom nič nemení skutočnosť, že stavba bola skolaudovaná až rozhodnutím zo dňa 30.01.2007 pre stavebníka OTYK invest, spol. s r.o. Týmto rozhodnutím bolo súčasne povolené užívanie stavby za podmienky, že objekt zostane v správe žalovaného. Žalovaný totiž spravoval aj pôvodnú miestnu komunikáciu a táto jeho správa tak bola zachovaná aj u zrekonštruovanej miestnej komunikácie (súhlas žalovaného k budúcej správe rekonštruovaného parkoviska zo dňa 12.10.2006). Osoba stavebníka v kolaudačnom konaní nemusí byť zhodná s osobou skutočného vlastníka. Kolaudačné rozhodnutie vydané v prospech stavebníka nevylučuje možnosť nadobudnutia vlastníckeho práva k stavbe žalovaným ešte pred vydaním tohto rozhodnutia. Vlastníctvo žalovaného k stavbe napokon potvrdzuje aj vyjadrenie OTYK invest, s. r.o. zo dňa 21.07.2015, a preto je nenáležitá námietka žalobcu, že vlastníkom stavby zrekonštruovaného parkoviska bol stavebník. Aj z nájomnej zmluvy vyplýva, že stavebník nemal v úmysle nechať si stavbu vo svojom vlastníctve, čo podporuje aj právna úprava v § 3d ods. 1 Cestného zákona, podľa ktorého miestne komunikácie sú vo vlastníctve obcí, a ide o majetok, ktorý slúži na verejné účely (§ 8 ods. 5 Zákona o obecnom zriadení). Zrekonštruované parkovisko tak bolo ako stavba vo vlastníctve žalovaného a ako miestna komunikácia v jeho správe.

11. V danej veci zostalo sporným posúdenie, či v roku 2006 bolo na mieste pôvodného parkoviska vybudované úplne nové parkovisko, ako aj skutočnosť, či sa na pozemku žalobcu nachádza stavba parkoviska.

12. Odvolací súd zastáva názor, že pokiaľ by sa aj v danej veci stotožnil s odvolacou argumentáciou žalobcu, že v roku 2006 vznikla na jeho pozemku nová stavba a že sa nejednalo o rekonštrukciu pôvodného parkoviska z dôvodu, že pôvodná stavba bola kompletne odstránená, a pokiaľ by aj z uvedeného vyvodil právny záver, že v prospech žalovaného nevzniklo k pozemku žalobcu v zmysle § 4 zákona č. 66/2009 Z.z. právo zodpovedajúce vecnému bremenu, nebolo by možné žalobe vyhovieť.

13. Odvolací súd považoval vyriešenie otázky, či sa na pozemku žalobcu nachádza stavba parkoviska, za podstatné pre posúdenie opodstatnenosti negatívnej žaloby. Zhodne so súdom prvej inštancie nepovažoval ani odvolací súd za dôveryhodný znalecký posudok Ing. Ivety Horákovéj, podľa ktorého parc. C-KN parc. č. XXX/XX nie je zastavaná stavbou, s poukazom na to, že stavba nie je pevne spojená so zemou. Ako na to správne poukázal i súd prvej inštancie, žalovaný spochybnil závery znaleckého posudku keď preukázal dokumentáciou pre stavebné povolenie, že stavba parkoviska nachádzajúca sa na pozemku žalobcu mala niekoľko vrstiev, okrem zámkovej dlažby (hrúbky 80 mm), ktorú odstránil žalobca, aj pevný podklad z kamennej drte (40 mm), z cementobetónu (150 mm) a štrkopiesku (200 mm). Celková hrúbka tak bola 470 mm a žalobcom bola odstránená len vrchná vrstva v hrúbke 80 mm. Závery znalkyne boli vyvrátené aj znaleckým posudkom č. 168/2017 podľa záverov ktorého pozemok je zastavaný stavbou, odstránením povrchovej, pojazdnej časti konštrukcie stavby parkoviska zámkovej dlažby, nedošlo k odstráneniu stavby ako celku na danom pozemku; tomuto záveru napokon korešponduje aj výpoveď znalca Ing. Ševčíka, že na pozemku sa nachádza parkovisko, ktoré je pevne spojené so zemou.

14. Z uvedeného vyplýva, že pokiaľ pevné základy stavby parkoviska, t.j. pevná (nosná) konštrukcia jeho odstráneného povrchu, zostali zachované, nachádza sa na pozemku žalobcu časť stavby vo vlastníctve žalovaného, ktorá je súčasťou parkoviska tvoriaceho jeden celok (celej stavby). Toto spevnené podložie stavby parkoviska sa nestalo súčasťou pozemku žalobcu, samotné nemá hospodársky význam, ale tvorí jeden celok so stavbou parkoviska, ako jej súčasť, od ktorej ho nemožno izolovať. Naopak toto spevnené podloženie je možné od samotného pozemku pomerne zreteľne odlíšiť. Odvolací súd sa tak stotožnil so súdom prvej inštancie, že na pozemku žalobcu sa stavba nachádza (§ 119 ods. 2 Obč. zák.), pretože žalobca síce odstránil vrchnú časť z časti parkoviska na parc. C-KN č. XXX/XX, avšak stále je na jeho pozemku zvyšná spodná časť (spodné vrstvy) parkoviska, ktorá je vo vlastníctve žalovaného a je súčasťou stavby parkoviska na okolitých parcelách. Spodná vrstva je pevným materiálom tvoriacim pevné základy (konštrukciu) parkoviska. Ďalšie stavebné práce (povrchová úprava) by už totiž smerovali len k jej dokončeniu. Na pozemku žalobcu sa tak nachádza stavba ako súčasť celého parkoviska, ktoré je stavbou ako samostatná vec v právnom zmysle, a teda žalovaný užíva na pozemku žalobcu stavbu vo svojom vlastníctve (§ 123 Obč. zák.), verejne prístupnú ako miestna komunikácia, a neužíva priamo pozemok vo vlastníctve žalobcu. Žalovaný tak dôvodne argumentoval, že ako vlastníkov stavby parkoviska mu svedčí právo s ňou nakladať ako aj opravovať a starať sa o ňu.

15. Žalobca v priebehu konania tvrdil, že zámková dlažba odstránená z pozemku bola úpravou jej povrchu a že samotný upravený povrch z materiálov nespojených pevne so zemou akejkoľvek hrúbky a zloženia na pozemku nepredstavuje stavbu v zmysle stavebného zákona. Pokiaľ došlo v roku 2006 k zániku pôvodného parkoviska ako samostatnej veci novou úpravou celého podložía, z ktorého nezostala žiadna konštrukčná vrstva, tak potom možno vyvodiť, že odstránením vrchnej časti (zámkovej dlažby), nedošlo k odstráneniu stavby na pozemku žalobcu, keď konštrukčná vrstva novovybudovaného parkoviska nebola odstránená. Tým, že nedošlo ku kompletnému odstráneniu konštrukčných vrstiev tvoriacich pevné podložie parkoviska pevne spojené so zemou, nedošlo k zániku stavebno - technického a dispozičného riešenia parkoviska a ani k zániku jeho rozpoznateľnosti ako celku.

16. Z uvedeného je zjavné, že v danom prípade rušenie spočíva v tom, že žalovaný má na pozemku žalobcu stavbu parkoviska vo svojom vlastníctve, resp. miestnu komunikáciu vo svojej správe, a parkovisko užíva, resp. má v úmysle ho dokončiť po odstránení vrchnej časti parkoviska. Za tohto stavu; ak by žalovanému nevzniklo zákonné právo zodpovedajúce vecnému bremenu; negatívna žaloba na zdržanie sa zásahov do vlastníctva žalobcu nemôže obstať. Pokiaľ je totiž zriadená na pozemku žalobcu neoprávnená stavba; tak ako to žalobca tvrdí; do úvahy prichádza osobitná právna úprava v § 135c Obč. zák., ktorá rieši vypořádanie vzťahu vlastníka pozemku a vlastníka stavby postavenej bez právneho titulu. V prípade ak ide o oprávnenú stavbu; ak hl. mesto ako oprávnený (dobromyseľný) držiteľ pozemku udelil relevantný súhlas na rekonštrukciu parkoviska (§ 130 ods. 2 Obč. zák.); tak vzniká konkurencia práva dvoch samostatných (rovnocenných) vlastníckych práv (§ 124 Obč. zák.), a to vlastníka stavby a vlastníka pozemku, do ktorého vstupuje ešte osobitný právny režim správy a užívania stavby miestnej komunikácie podľa Zákona o pozemných komunikáciách, ktorý žalovanému ukladá ako správcomi povinnosti a zároveň zakladá právo všeobecného užívania (§ 6 ods. 1 Cestného zákona, resp. § 8 ods. 5 Zákona o obecnom zriadení), pričom v takomto prípade nemožno uprednostniť právo vlastníka pozemku pred právom vlastníka stavby, ktorý nevybočil pri realizácii svojich práv a povinností z medzí rozsahu svojho vlastníckeho práva tak, ako mu vyplýva z § 123 Obč. zák.

17. Bez ohľadu na to, či žalovanému k pozemku svedčí zákonné právo zodpovedajúce vecnému bremenu, a bez ohľadu na to, či je rekonštrukcia parkoviska oprávnená alebo neoprávnená stavba, správny je záver súdu prvej inštancie, že žalovaný je oprávnený miestnu komunikáciu na Fadruszovej ulici v Bratislave spolu s príľahlým parkoviskom ako celok držať, užívať, brať z neho úžitky a nakladať s ním, keďže ide o stavbu v jeho vlastníctve, ktoré ako miestnu komunikáciu spravuje. Negatívnou žalobou by sa žalobca ako vlastníka pozemku mohol domáhať zdržania sa zásahov a odstránenia následkov vykonaných zásahov len v prípade, ak by neoprávnený zásah spočíval v rušení stavbou, ktorá nie je vecou v zmysle občianskeho práva; mohol by tak žalovať odstránenie výsledku stavebných prác vykonaných na jeho pozemku.

18. Pokiaľ by aj nedošlo k relevantnému zvereniu pôvodného parkoviska do správy žalovaného hl. mestom v roku 1992, alebo k nadobudnutiu vlastníctva k zrekonštruovanému parkovisku v roku 2006 žalovaným, nič to nemení na závere, že žalovaný ako vlastníka novovybudovaného parkoviska, sa stal zo zákona jeho správcom ako miestnej komunikácie (§ 4b ods. 1 v spojení s § 3d ods. 5 písm. d/ Cestného zákona).

19. Odvolací súd nepovažuje za nesprávny ani postup súdu prvej inštancie, pokiaľ vytvoril žalovanému opakovane procesnú možnosť postupom podľa § 181 ods.4 C.s.p. predložiť dôkazy na preukázanie

svojich tvrdení, a to na pojednávaniach dňa 10.10.2016 a 12.04.2017, ktoré (aj) za tým účelom odročil. V tejto súvislosti odvolací súd poukazuje na nález Ústavného súdu SR sp.zn. II. ÚS 530/2018 uverejnený v Zbierke nálezov a uznesení pod č. 89/2018 podľa ktorého, sudcovskú koncentráciu konania uplatňuje príslušný sudca podľa vlastnej úvahy, a preto spadá do jeho kompetencie rozhodnúť, či na prostriedok procesného útoku či obrany, ktorý strana mohla predložiť už skôr, ako by konala starostlivo so zreteľom na rýchlosť a hospodárnosť konania, bude prihliadať.

20. Podstata kontradiktórnosti sporového konania spočíva v tom, že strany musia dostať reálnu možnosť využiť svoje procesné práva predložiť argumenty a reagovať na protiargumenty protistrany; a zásada rovnosti, resp. princíp rovnosti zbraní, má v kontradiktórnom spore garantovať strane, aby jej bola poskytnutá rozumná možnosť obhajovať sa za podmienok, ktoré ju podstatne neznevýhodňujú vo vzťahu k protistrane. Súd prvej inštancie postupoval v súlade so zásadou kontradiktórnosti konania a neporušil ani rovnosť strán, keďže žalobcovi poskytol rovnaký priestor v konaní navrhnúť a predložiť dôkazy na preukázanie svojich tvrdení a vyjadriť sa k dôkazom predkladaných žalovaným. Porušenie zásady rovnosti nemožno vyvodiť zo skutočnosti, že súd prvej inštancie na dôkazy predložené žalovaným aj po dodatočne mu poskytnutej lehote prihliadol, pretože ich považoval za významné pre konečné rozhodnutie v danej veci. So zreteľom na uvedené možno zhrnúť, že súd prvej inštancie zjavne nevybočil pri uplatňovaní sudcovskej koncentrácie z medzí základných zásad a princípov, na ktorých spočíva Civilný sporový poriadok a postup súdu prvej inštancie, na základe ktorého dospel ku konečnému verdiktu, zodpovedá kontradiktórnosti sporového konania, v rámci ktorého bolo za rovnakých procesných podmienok oboch stranám umožnené uplatniť svoj vplyv na konečné meritórne rozhodnutie súdu realizáciou ich procesných práv navrhovať a predkladať dôkazy na preukázanie svojich tvrdení a vyjadrovať sa k vykonaným dôkazom, a nadväzne na uvedenú zásadu konajúci súd zákonným spôsobom vyhodnotil procesnú aktivitu oboch strán a túto následne náležite premietol do svojich záverov, na ktorých založil svoje rozhodnutie. Z práva na spravodlivý súdny proces pre žalobcu nevyplývalo právo na to, aby sa okresný súd stotožnil s jeho názormi a predstavami o uplatňovaní sudcovskej koncentrácie v rámci súdneho konania, preberal podstatu jeho argumentácie a rozhodol v súlade s jeho vôľou a požiadavkami. Súd prvej inštancie tak posúdil a uplatnil zodpovednosť strán za unesenie dôkazného bremena na základe prípustných uplatnených prostriedkov procesného útoku a procesnej obrany a postupom zlučiteľným s princípom rovnosti zbraní.

21. Porušenie § 181 ods. 2 C.s.p. tým, že súd prvej inštancie vec predbežne právne neposúdil nemalo za následok vylúčenia žalobcu z možnosti realizácie jeho procesných práv, ktoré mu Civilný sporový poriadok priznáva. Porušenie uvedeného zákonného ustanovenia totiž žiadnym spôsobom nediskvalifikuje stranu v uplatňovaní jej procesných práv a toto ustanovenie rovnako nezbavuje stranu jej základnej procesnej povinnosti tvrdiť rozhodné skutkové okolnosti a označiť dôkazy, ktorými chce preukázať pravdivosť tvrdených skutočností. Rozhodnutie súdu prvej inštancie nebolo z hľadiska právneho posúdenia veci súdom prvej inštancie pre žalobcu nepredvídateľné. Súd prvej inštancie vec posúdil podľa § 124 a § 126 Obč. zák., ktorými žalobca argumentoval v podanej žalobe, a preto nemohlo byť pre neho prekvapivé, a to ako súd prvej inštancie spor napokon vyhodnotil z pohľadu výsledkov vykonaného dokazovania a zaujatých právnych záverov (v jeho neprospech) nebolo predmetom povinnosti stanovenej súdu ustanovením § 181 ods. 2 C.s.p.; právny názor a hodnotiace úsudky sú vlastné až samotnému rozhodnutiu vo veci, nie však postupu súdu v zmysle § 181 ods. 2 C.s.p. Vychádzajúc z uvedeného, procesným postupom súdu prvej inštancie nebolo žalobcovi znemožnené, aby uskutočňoval jemu patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

22. Odôvodnenie napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie je z hľadiska prijatých záverov dostatočným podkladom pre uskutočnenie prieskumu v odvolacom konaní, proti týmto záverom súdu prvej inštancie mohol žalobca náležite skutkovo a právne argumentovať, a preto v tejto súvislosti bolo zachované jeho právo na spravodlivý súdny proces, nebola mu odňatá možnosť konať pred súdom len z dôvodu, že odôvodnenie rozhodnutia nezodpovedá jeho predstavám a očakávaniam, a preto žalobcom uplatnený odvolací dôvod založený na tvrdení o nepreskúmateľnosti rozhodnutia, v dôsledku čoho malo byť porušené jeho právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia, nemôže obstať.

23. Vzhľadom na uvedené dospel odvolací súd k záveru, že žalobcom uplatňované odvolacie dôvody neboli podložené takými relevantnými argumentmi, ktoré by boli spôsobilé spochybniť správnosť právnych záverov, na ktorých založil súd prvej inštancie svoje rozhodnutie, a preto napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie, vrátane výroku o náhrade trov konania, potvrdil ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 C.s.p.

24. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 C.s.p. v spojení s § 255 ods. 1 C.s.p. Žalovanému, ktorý mal v odvolacom konaní plný úspech, priznal proti

žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 C.s.p.).

25. Toto rozhodnutie bolo prijaté pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu, strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník, v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 C.s.p.).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu, ktorá v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 C.s.p.). Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 C.s.p.).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada, napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada, je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b). Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1,2 C.s.p.).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 C.s.p.).

Dovolanie sa podáva 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. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1,2 C.s.p.).

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 C.s.p.).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C.s.p.). Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, alebo ak je 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 C.s.p.).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 C.s.p.).