

Súd: Krajský súd Bratislava  
Spisová značka: 10Co/30/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1116222374  
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 04. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ayše Pružinec - Eren  
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2020:1116222374.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Ayše Pružinec Eren a členov senátu JUDr. Michaely Frimmelovej a JUDr. Zuzany Kučerovej v právnej veci žalobcu: Mestská časť Bratislava - Staré Mesto, Vajanského nábrežie č. 3, Bratislava, IČO: 00 603 147, proti žalovanej: V. X., B.. XX. XX. XXXX, X. O. D.. Č.. X, X., zastúpená advokátom: Mgr. Peter Arendacký, Železničiarska ul. č. 13, Bratislava, IČO: 50 876 686, o vypratanie nebytového priestoru, na odvolanie žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Bratislava I zo dňa 26. februára 2019, č. k. 9C/109/2016 - 86, takto

### rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok m e n í tak, že žalovaná je p o v i n n á vypratať nebytový priestor - R. Č.. X C. P. XX,XX T.X, nachádzajúci sa v bytovom dome súpisné číslo XXXX na D. T. Č.. XX P. X., postavenom na pozemku parcelné číslo XXXX H. Z. na I. P. Č.. XXXX pre katastrálne územie Staré Mesto, do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Žalobcovi p r i z n á v a n á r o k na náhradu trov prvoinštančného a odvolacieho konania proti žalovanej v rozsahu 100 %.

### o d ô v o d n e n i e :

1.

Súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom zamietol žalobu o vypratanie nebytového priestoru - R. Č.. X, nachádzajúceho sa v bytovom dome súpisné číslo XXXX na ulici T. Č.. XX P. X., postavenom na pozemku parcelné číslo XXXX a zapísanom na liste vlastníctva Č.. XXXX pre katastrálne územie Staré Mesto, a žalovanej priznal nárok na náhradu trov konania proti žalobcovi v rozsahu 100 %. Svoje rozhodnutie odôvodnil právne ust. § 123, § 125 a § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka, § 3 ods. 1, 2, 3 a 4, a § 9 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, § 6 ods. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, § 2 ods. 1, 2 a 3 zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislava v znení neskorších predpisov a vecne nedostatkom aktívnej vecnej legitímácie žalobcu, keď sa stotožnil s argumentáciou žalovanej, že v danej veci má aktívnu vecnú legitímáciu na podanie žaloby iba samotný vlastník nehnuteľnosti, ktorým je Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava. Uviedol, že mal vykonaným dokazovaním preukázané, že dňa 01. 12. 2006 uzatvoril žalobca so žalovanou Zmluvu č. 58/2006/322, ktorej predmetom bol nájom nebytového priestoru - garáže č. 6 o výmere 14,80 m<sup>2</sup>, nachádzajúceho sa v bytovom dome U. Č. XXXX na D. T. Č.. XX P. X., postavenom na pozemku L. Č. XXXX H. Z.C. na I. P. Č.. XXXX pre katastrálne územie Staré Mesto, pričom účelom nájmu bolo parkovanie motorového vozidla a doba nájmu bola dohodnutá na dobu určitú do 30. 09. 2016 s tým, že pred uplynutím dohodnutej doby nájmu žalobca listom zo dňa 05. 09. 2016 oznámil žalovanej, že doba nájmu podľa uvedenej nájmovej zmluvy končí dňa 30. 09. 2016, a preto ju vyzval, aby garáž do 5 dní od skončenia doby nájmu vypratala a odovzdala žalobcovi, pričom žalovaná predmetnú garáž žalobcovi

neodovzdala. Poukázal na skutočnosť, že z výpisu z katastra nehnuteľností zistil, že predmetná garáž je vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a z protokolu o zverení majetku Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zo dňa 21. 12. 1992 do správy mestskej časti Bratislava - Staré Mesto zistil, že Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava zverilo do správy mestskej časti Bratislava - Staré Mesto nehnuteľný majetok uvedený v prílohe č. 1, 2 a 3 protokolu. Zdôraznil, že vlastnícke právo je najvýznamnejším vecným právom, ktorým je treba rozumieť právo ovládať vec, najmä ju držať, užívať, požívať a nakladať s ňou vlastnou mocou, ktorá nie je závislá od žiadnej inej moci kohokoľvek iného s tým, že žaloba na vydanie veci predpokladá, že iná osoba neoprávnená, t. j. bez právneho dôvodu zadržáva vec patriacu vlastníkovi a súčasne mu ju odmieta vydať, a preto aktívna legitímácia patrí vlastníkovi. Poukázal na to, že podmienky nakladania s majetkom obce upravuje špeciálny zákon, ktorým je zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, ktorý priamo vymedzuje niektoré z pohľadu zákonodarcu najzávažnejšie majetkové dispozície, pričom sa tak deje na základe odkazu v ust. § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení. Stotožnil sa s argumentáciou žalovanej, že v prejednávanej veci, ktorej predmetom je vypratanie nehnuteľnosti vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, má aktívnu vecnú legitímáciu na podanie žaloby iba samotný vlastník nehnuteľnosti, ktorý ale žalobcom v danom prípade nebol, nakoľko ako žalobca bola označená mestská časť Bratislava - Staré Mesto, ktorej však aktívna vecná legitímácia na podanie žaloby o vypratanie nehnuteľnosti nesvedčila. Výrok, ktorým rozhodol o nároku na náhradu trov konania odôvodnil právne ust. § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku (ďalej len „C. s. p.“) v spojení s ust. § 262 ods. 1 C. s. p. a vecne plným úspechom žalovanej v konaní s tým, že o výške náhrady trov konania rozhodne v súlade s ust. § 262 ods. 2 C. s. p. po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

2.

Proti tomuto rozsudku podal žalobca v zákonnej lehote odvolanie z dôvodu, že mu prvoinštančný súd nesprávnym procesným postupom znemožnil, aby uskutočňoval jemu patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu jeho práva na spravodlivý proces (ust. § 365 ods. 1 písm. b/ C. s. p.), konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (ust. § 365 ods. 1 písm. d/ C. s. p.), ako aj z dôvodu, že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (ust. § 365 ods. 1 písm. h/ C. s. p.), a navrhol napadnutý rozsudok zmeniť a žalobe vyhovieť a priznať mu nárok na náhradu trov prvoinštančného a odvolacieho konania. Poukázal na to, že v zmysle ust. § 676 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka bol iba on oprávnený podať žalobu o vypratanie nebytového priestoru po skončení dohodnutej doby nájmu, pretože iba on vystupoval vo vzťahu k žalovanej v pozícii prenajímateľa, a teda iba on mal aktívnu vecnú legitímáciu na podanie žaloby. Argumentoval, že v zmysle ust. § 126 ods. 2 Občianskeho zákonníka obdobné právo na ochranu (ako vlastník, pozn. odvolacieho súdu) má aj ten, kto je oprávnený mať vec u seba (rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky, sp. zn. 22 Cdo 1090/2000). Namietol, že listinnými dokladmi preukázal svoju aktívnu vecnú legitímáciu na podanie žaloby, a to najmä zmluvou č. 58/2006/322 zo dňa 01. 12. 2006, výpisom z listu vlastníctva Č.. XXXX, protokolom č. 51/92 o zverení majetku hlavného mesta do správy mestskej časti Bratislava - Staré Mesto zo dňa 21. 12. 1992 a vyjadrením k replike žalovanej zo dňa 01. 03. 2017, v ktorom obšírnym spôsobom zdôvodnil svoju aktívnu vecnú legitímáciu na podanie žaloby s poukazom na príslušné zákonné ustanovenia (najmä zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave) a ustanovenia Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (napr. čl. 80 ods. 1 štatútu), ako aj s poukazom na ustálenú súdnu prax. Žalobca vo svojom odvolaní ďalej poukázal na výkladové stanovisko Ministerstva financií Slovenskej republiky zo dňa 12. 08. 2009, ktoré jednoznačne potvrdilo, že v súdnych sporoch týkajúcich sa majetku obce zvereného do správy správcovi alebo mestskej časti je účastníkom konania správca tohto majetku alebo mestská časť, ktorá má tento majetok v správe. Vytkol súdu prvej inštancie, že sa v odôvodnení svojho rozsudku nezaoberal uznesením Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 30. mája 2018, sp. zn. 1 Cdo 86/2017, ktoré predložil na pojednávaní dňa 26. 02. 2019 a v ktorom sa riešila právna otázka, ktorá mala priamy vplyv na rozhodnutie súdu prvej inštancie a zároveň poukázal na uznesenie Okresného súdu Bratislava I zo dňa 07. februára 2019, sp. zn. 23C/255/2015, rozsudok Krajského súdu v Bratislave zo dňa 17. januára 2019, č. k. 1Cob/210/2017-266 a na rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 30. septembra 2008, sp. zn. 4 Cdo 93/2008. Uviedol, že z uvedených rozhodnutí súdov vyššieho stupňa, ako aj z platnej právnej úpravy vyplýva, že ako správca majetku vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy bol aktívne vecne legitímovaný na podanie žaloby o vypratanie nebytového priestoru - garáže a akýkoľvek iný výklad

prvoinštančného súdu, ktorý by jeho právne postavenie ako žalobcu spochybňoval, resp. ktorý by mu aktívnu vecnú legitímáciu na podanie žaloby nepriznával, by automaticky znamenal odmietnutie spravodlivosti a porušenie čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky, v zmysle ktorého „každý sa môže domáhať zákonom ustanoveným postupom svojho práva na nezávislom a nestrannom súde a v prípadoch ustanovených zákonom na inom orgáne Slovenskej republiky“. Namietol, že prvoinštančný súd pri svojom rozhodovaní porušil princíp predvídateľnosti rozhodnutí súdov ako orgánov verejnej moci, ako aj princíp ochrany legitímnych očakávaní a zároveň namietol, že súd prvej inštancie v rámci predbežného právneho posúdenia veci v zmysle ust. § 181 ods. 2 druhá veta C. s. p. neuviedol stranám sporu svoj predbežný právny názor na to, ako sa mu právna vec javí, iba uviedol, že medzi stranami sporu je sporná aktívna legitímácia žalobcu na podanie žaloby a že túto v konaní posúdi, i keď už v tomto štádiu stranám sporu bol povinný uviesť, že nepovažuje jeho aktívnu vecnú legitímáciu v konaní za preukázanú, a teda má v úmysle žalobu z tohto dôvodu zamietnuť, aby mohol doplniť ďalšie dôkazy na preukázanie svojej aktívnej legitímácie, napríklad aj predložením ďalších rozhodnutí súdov vyššieho stupňa, ktoré potvrdili aktívnu vecnú legitímáciu správcu na podanie žaloby v prípade, že predmetom konania bolo vypratanie nehnuteľnosti. Poukázal na to, že predbežné právne posúdenie veci má predovšetkým umožniť objektívnu predvídateľnosť následného súdneho rozhodnutia a vytvoriť priestor na prehodnotenie vlastnej procesnej pozície sporových strán, ich vecnú a efektívnu právnu argumentáciu, predloženie ďalších dôkazov a pod. Skonštatoval, že akýkoľvek opačný výklad, ktorý by popieral jeho aktívnu vecnú legitímáciu na podanie žaloby, by znamenal odmietnutie spravodlivosti a viedol by k porušeniu jeho povinnosti ako správcu majetku, ktorá je mu výslovne uložená ust. § 7 ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, t. j. povinnosť používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi.

3.

Žalovaná vo svojom vyjadrení k odvolaniu žalobcu uviedla, že ho považuje za nedôvodné, a navrhla napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdiť. Nesúhlasila s interpretáciou ust. § 676 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka žalobcom, nakoľko zákon pod pojmom prenajímateľ chápe vlastníka nehnuteľnosti s tým, že predmetná nájomná zmluva bola uzatváraná za účinnosti právnych predpisov v inom znení, keď nebolo v ust. § 6 ods. 4 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí výslovne a jednoznačne definované, že „mestská časť vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce“ a že „mestská časť koná v mene obce pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku obce, ktorý spravuje“. Uviedla, že od účinnosti novely uvedeného zákona, ktorá zaviedla citované jasné vymedzenie spôsobu konania mestských častí vo vzťahu k zverenému majetku, už nebol prenajímateľom žalobca, ale Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, v mene ktorého žalobca konal. Poukázala na to, že Štatút Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy nemôže byť v rozpore so znením kogentných ustanovení zákona (medzi ktoré patrí aj ust. § 6 ods. 4 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí) s tým, že ani jedno z ustanovení tohto štatútu neopravňuje mestskú časť konať na súde vo veci týkajúcej sa majetku zvereného jej do správy vo vlastnom mene, pričom ustanovenia, ktoré dávajú mestskej časti oprávnenie majetok držať, užívať, brať z neho úžitky a nakladať s ním, sa netýkajú procesnoprávných úkonov, ale výlučne právnych úkonov podľa hmotného práva. Poukázala na skutočnosť, že výkladové stanovisko Ministerstva financií Slovenskej republiky je právne nezáväzná a nemôže byť podkladom pre relevantný výklad ustanovení zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, najmä ak je v priamom rozpore so znením kogentných zákonných ustanovení. K argumentácii uznesením Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 30. mája 2018, sp. zn. 1 Cdo 86/2017 žalovaná uviedla, že toto rozhodnutie je pre ustálenie záverov o rozhodujúcej právnej otázke nepoužiteľné, pretože argumentácia v ňom je nekonzistentná s tým, že aj rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, sp. zn. 4 Cdo 93/2008 nie je na prejednávajúcu vec použiteľné, keďže sa týka správy majetku štátu, na ktorú sa vzťahujú iné právne predpisy. K rozhodnutiu Krajského súdu v Bratislave, sp. zn. 1Cob/210/2017 uviedla, že je nepresvedčivé, pretože krajský súd v tomto rozhodnutí opomenul a nevysporiadal sa s ust. § 6 ods. 4 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a k rozhodnutiu Okresného súdu Bratislava I vo veci sp. zn. 9C/27/2016 uviedla, že z obsahu tohto rozhodnutia je zrejmé, že žalovaný v ňom vôbec nepoprel tvrdenia žalobcu, a teda konajúci súd nemal dôvod zisťovať skutkový stav. Súhlasila s tým, že žalobca má ako správca majetku v zmysle ust. § 7 ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, avšak žalobca má a môže použiť na ochranu majetku len také právne prostriedky, ktoré zákon pripúšťa, t. j. v danom prípade mal podať žalobu nie vo

vlastnom mene, ale v mene vlastníka nehnuteľnosti, a ak žalobca pochybil a konal inak, nie je úlohou súdu toto jeho pochybenie naprávať a rozhodnúť v rozpore s jednoznačným znením zákona.

4.

Odvolačný súd preskúmal vec viazaný rozsahom a dôvodmi podaného odvolania podľa ust. § 379 a ust. § 380 ods. 1 C. s. p., túto prejednal bez nariadenia odvolacieho pojednávania (ust. § 385 ods. 1 C. s. p.) a rozsudok verejne vyhlásil dňa 30. apríla 2020 podľa ust. § 378 ods. 1 v spojení s ust. § 219 ods. 3 C. s. p., viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie (ust. § 383 C. s. p.), pričom o termíne verejného vyhlásenia rozsudku boli strany sporu upovedomené zákonným spôsobom.

5.

Odvolačný súd dospel k záveru, že odvolanie žalobcu je dôvodné, pretože napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie je založený na nesprávnom právnom posúdení veci, a preto prvoinštančný rozsudok zmenil tak, že žalobe žalobcu v celom rozsahu vyhovel a žalovanej uložil povinnosť predmetný nebytový priestor - garáž vypratať do troch dní od právoplatnosti rozsudku (ust. § 388 C. s. p.).

6.

V prejednávanom spore boli skutkové zistenia súdu prvej inštancie správne a úplné a takto zistený skutkový stav nebol ani medzi stranami sporný v otázke, že nebytový priestor - garáž bol žalobcovi ako mestskej časti zverený do správy (v zmysle ust. § 6 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí) jeho vlastníkom Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou, a to na základe protokolu č. 51/92 zo dňa 21. 12. 1992, a preto prvoinštančný súd na základe vykonaného dokazovania správne ustálil, že žalobca dňa 01. 12. 2006 uzatvoril so žalovanou zmluvu č. 58/2006/322, ktorej predmetom bol nájom nebytového priestoru - garáže na dobu určitú do 30. 09. 2016, za účelom parkovania motorového vozidla a zároveň správne na základe vykonaného dokazovania ustálil, že žalobca pred uplynutím dohodnutej doby nájmu listom zo dňa 05. 09. 2016 oznámil žalovanej, že doba nájmu podľa uvedenej nájmovej zmluvy končí dňa 30. 09. 2016, a zároveň ju vyzval, aby nebytový priestor - garáž do piatich dní od skončenia doby nájmu vypratala a odovzdala mu ho, pričom žalovaná tento nebytový priestor - garáž nevypratala a žalobcovi ho neodovzdala.

7.

Odvolačný súd však v zhode s odvolacou námietkou žalobcu dospel k záveru, že súd prvej inštancie takto správne zistený skutkový stav nesprávne právne posúdil, keď zamietnutie žaloby odôvodnil nedostatkom aktívnej vecnej legitímácie žalobcu v konaní z dôvodu, že ako správca majetku nemá v konaní aktívnu vecnú legitímáciu, pretože na podanie žaloby o vypratanie nehnuteľnosti je oprávnený iba samotný vlastník nehnuteľnosti.

8.

Odvolačný súd sa s týmto právnym záverom nestotožnil, nakoľko je založený na nesprávnej interpretácii príslušných ustanovení zákona (predovšetkým ust. § 6 ods. 4 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí), a zároveň úplne opomína aplikáciu na vec sa vzťahujúceho ust. § 126 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

9.

Podľa ust. § 9 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, nájom dojednaný na určitý čas sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.

10.

Podľa ust. § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka, vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje; najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje.

11.

Podľa ust. § 126 ods. 2 Občianskeho zákonníka, obdobné právo na ochranu má aj ten, kto je oprávnený mať vec u seba.

12.

Podľa ust. § 6 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce (ďalej len „správca“), ktorým je jej rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu.

13.

Podľa ust. § 6 ods. 2 veta prvá zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava a mesto Košice zverujú časti svojho majetku do správy mestským častiam. Mestská časť môže majetok, ktorý jej bol zverený do správy, zveriť do správy správcovi, ktorého zriadila podľa osobitného predpisu.

14.

Podľa ust. § 6 ods. 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, správa majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcu alebo mestskej časti k tej časti majetku, ktorú im obec zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou. Správca alebo mestská časť sú oprávnení a povinní majetok obce držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade s týmto zákonom a so zásadami hospodárenia s majetkom obce; mestská časť tiež v súlade so štatútom mesta.

15.

Podľa ust. § 6 ods. 4 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda, je vlastníctvom obce. Správca alebo mestská časť vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce. Správca alebo mestská časť koná v mene obce pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku obce, ktorý spravuje.

16.

Podľa ust. § 7 ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, orgány obce a organizácie sú povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Sú povinné najmä používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi.

17.

Z dikcie citovaných zákonných ustanovení osobitného zákona (č. 138/1991 Zb. o majetku obcí) teda vyplýva, že upravujú podmienky nakladania s majetkom obce, ktorá môže hospodáriť so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce, ktorým môže byť rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená obcou podľa ust. § 21 zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy, pričom Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava a mesto Košice môžu časť svojho majetku zveriť do správy mestským častiam. Správca majetku obce vykonáva správu zvereného majetku a je oprávnený a povinný starať sa o majetok obce, t. j. tej časti majetku, ktorú mu obec zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou. V rámci správy majetku obce je správca oprávnený a povinný zverený majetok obce držať, užívať ho na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade so zákonom o majetku obcí a so zásadami hospodárenia s majetkom obce; mestská časť tiež v súlade so štatútom mesta. To, že správca majetku obce tento majetok spravuje, však neznamená, že tento majetok aj vlastní - zákon len oprávňuje správcu majetku obce na nakladanie s majetkom obce. Správca nenadobúda do

svojho vlastníctva majetok obce, tento majetok nadobúda len do správy. Správca zároveň vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce a koná v mene obce pred súdmi a inými orgánmi v tých veciach, ktoré sa týkajú majetku obce v jeho správe. Správca má pritom zákonnú povinnosť majetok obce chrániť pred poškodením, zničením alebo stratou a požívať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi.

18.

Z dikcie ust. § 6 ods. 4 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí teda výslovne vyplýva, že správca vykonáva právne úkony pri správe majetku obce (v mene obce) a vo veciach týkajúcich sa zvereného majetku koná (v mene obce) pred súdmi a inými orgánmi. Zákon týmto ustanovením explicitne oprávňuje správcu majetku obce robiť právne úkony týkajúce sa zvereného majetku a konať pred súdmi a inými orgánmi vo veciach týkajúcich sa zvereného majetku, pričom takéto jeho konanie sa priamo zo zákona považuje za konanie obce ako vlastníka majetku. Uvedené ustanovenie je teda podľa názoru odvolacieho súdu potrebné vykladať tak, že stranou sporu vo veciach týkajúcich sa majetku zvereného do správy mestskej časti je priamo táto mestská časť, ktorá je tak v spore aktívne alebo pasívne vecne legitimovaná. Takýto výklad zodpovedá zmyslu a systematike zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, naopak výklad zvolený súdom prvej inštancie je prejavom formalizmu pri výklade a aplikácii príslušnej právnej normy (porovnaj uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 30. mája 2018, sp. zn. 1 Cdo 86/2017).

19.

Odvolací súd v tejto súvislosti poukazuje na skutočnosť, že žalobca ako správca bol prenajímateľom predmetného nebytového priestoru, bol povinný udržiavať a chrániť ho pred zničením či poškodením, bol oprávnený z jeho užívania brať úžitky (t. j. prijímať nájomné), bol povinný viesť tento zverený majetok (a pohľadávky a záväzky s ním súvisiace) vo svojom účtovníctve a v neposlednom rade bol povinný používať všetky právne prostriedky na jeho ochranu, a to vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi (vrátane súdov), a preto by bol nelogický a formalistický záver, že na strane žalobcu malo vystupovať Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ktorému by tak priamo vznikali procesné práva a povinnosti (napr. právo na náhradu trov konania alebo naopak povinnosť nahradiť trovy konania či zaplatiť súdny poplatok), a to napriek tomu, že mu zverením majetku do správy mestskej časti (žalobcovi) zostalo len tzv. holé vlastníctvo bez možnosti realizácie jeho obsahu v podobe práv a povinností s ním spojených.

20.

Odvolací súd dospel teda k záveru, že v prejednávanej veci je žalobca ako správca zvereného majetku, nebytového priestoru - garáže, aktívne vecne legitimovaný na podanie žaloby o vypratanie v zmysle ust. § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka, pričom je nutné zároveň uviesť, že ak by aj do úvahy neprichádzalo použitie ust. § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka, pretože žalobca nie je vlastníkom uvedenej nehnuteľnosti, nič by nevylučovalo aplikáciu ust. § 126 ods. 2 Občianskeho zákonníka, v zmysle ktorého obdobné právo na ochranu (ako vlastníka) má aj ten, kto je oprávnený mať vec u seba.

21.

Vzhľadom na uvedené je nutné konštatovať, že záver súdu prvej inštancie, že len vlastníka je aktívne vecne legitimovaný na podanie žaloby o vypratanie nehnuteľnosti je nesprávny, nakoľko v zmysle ust. § 6 ods. 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí je správca (okrem iného) oprávnený a povinný zverený majetok držať a užívať, z čoho vyplýva, že žalobca je oprávnený zverený nebytový priestor - garáž fakticky ovládať a „mať u seba“, a preto je aj oprávneným detentorom tejto nehnuteľnosti (tak ako to má na mysli ust. § 126 ods. 2 Občianskeho zákonníka), a náleží mu obdobná ochrana ako vlastníkovi veci, z dôvodu ktorého aj na základe tohto právneho titulu by tak v prejednávanej veci bola daná aktívna vecná legitimácia žalobcu na podanie žaloby o vypratanie uvedeného nebytového priestoru - garáže (porovnaj rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 30. septembra 2008, sp. zn. 4 Cdo 93/2008).

22.

Odvolačný súd vychádzajúc zo súdom prvej inštancie zisteného skutkového stavu a s poukazom na citované zákonné ustanovenia dospel k záveru, že v rozhodovanom prípade boli splnené všetky podmienky na uloženie povinnosti žalovanej vypratať uvedený nebytový priestor - garáž, a to na základe ust. § 126 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka, keď medzi žalobcom a žalovanou bola dňa 01. 12. 2006 uzavretá nájomná zmluva podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov s tým, že v zmysle čl. 2 bodu 1. tejto zmluvy bol nájom dohodnutý na dobu určitú do 30. 09. 2016, pričom podľa ust. § 9 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov platí, že nájom dojednaný na určitý čas sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, a ust. § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka o obnovení nájmu sa na nájom nebytového priestoru nepoužije (pozri uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 11. decembra 2018, sp. zn. 3 Obdo 34/2018, publikované v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky pod č. R 41/2019) a nakoľko žalovaná po skončení dohodnutej doby nájmu predmet nájmu nevypratala a neodovzdala žalobcovi, a teda odo dňa nasledujúceho po skončení nájmu (t. j. od 01. 10. 2016) neoprávnené zasahuje do práva žalobcu túto nehnuteľnosť držať a užívať, patrí žalobcovi ochrana zakotvená v ust. § 126 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka.

23.

Z uvedených dôvodov odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie zmenil tak, že žalobe žalobcu o vypratanie v celom rozsahu vyhovel (ust. § 388 C. s. p.).

24.

O nároku na náhradu trov prvoinštančného a odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa ust. § 396 ods. 1 a 2 C. s. p. v spojení s ust. § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 C. s. p. tak, že plne úspešnému žalobcovi priznal proti žalovanej nárok na náhradu trov prvoinštančného a odvolacieho konania v rozsahu 100 % s tým, že o výške náhrady trov konania (prvoinštančného i odvolacieho) rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

25.

Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0 (ust. § 393 ods. 2 veta druhá C. s. p. v spojení s ust. § 3 ods. 9 zákona č. 757/2004 Z. z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).

#### **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

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) 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.).

(1) 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,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo

c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

(2) 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 C. s. p.).

(1) Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

(2) Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 C. s. p.).

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

(1) 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 plyní znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

(2) Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 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.).

(1) Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom.

(2) Povinnosť podľa odseku 1 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 C. s. p.).

(1) Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení.

(2) Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 C. s. p.).

(1) Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci.

(2) Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 C. s. p.).

Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prvej inštancie alebo pred odvolacím súdom (§ 433 C. s. p.).

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 434 C. s. p.).

V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania (§ 435 C. s. p.).