

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 2Co/346/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7107223236
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 12. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Anna Slovinská
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2019:7107223236.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Anny Slovinskej a sudcov JUDr. Ľuboša Kunaya a JUDr. Aleny Mikovej v spore žalobcov: 1.C. X., nar. XX.X.XXXX, bytom T., C. XX, 2. I. Y. O., nar. X.X.XXXX, bytom T., W. XX, 3. W. J., L. XX.X.XXXX, bytom F. X, F., O., 4. R. Y. O., I., L. XX.X.XXXX, bytom T., C. XX, 5. D. Y., L. X.X.XXXX, bytom T., W. XX, 6. W. W. G., L. X.X.XXXX, bytom T., K. X, 7. W. P. O., A., L. X.XX.XXXX, 8. W. G. P., obaja žalobcovia v 7. a 8. rade bytom T., T. Q. XX, 9. HBJO s.r.o. Košice, so sídlom Mäsiarska 32, Košice, IČO: 31724485, 10. C. T. N. O., N., L. XX.XX.XXXX, bytom T., C. XX, 11. W. Ľ. M., L. XX.X.XXXX, J. T., C. XX, 12. I. M. O., E., L. X.X.XXXX, bytom T., C. XX, 13. D. J., L. XX.X.XXXX, bytom T., C.D. XX, 14. S. J., nar. X.XX.XXXX, bytom T., C. XX, 15. G. Y., L. XX.X.XXXX, bytom J., D. XX, 16. R. S., L. XX.X.XXXX, bytom T., C. XX, 17. C. T. S. O., D., L. XX.X.XXXX, bytom T., C. XX, 18. O. K., L. X.X.XXXX, bytom T., G. XX, 19. W. J. C., nar. X.X.XXXX, J. T., V. XX, 20. C. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom T., M. Q. XXX, 21. C. D., nar. XX.X.XXXX, bytom T., B. X, 22. M&K PROJEKT BUILDING s.r.o., Opatovská cesta 10, Košice, IČO: 45 602 719, všetci žalobcovia zastúpení advokátom JUDr. Františkom Buhlom, so sídlom v Košiciach, Mlynárska 19, proti žalovanému: Mesto Košice, so sídlom v Košiciach, Trieda SNP 48/A, IČO: 00691135, o splnenie povinnosti, ktorá vyplýva zo zákona, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Košice I č.k. 13C/197/2007-896 zo dňa 22.8.2018 takto

rozhodol:

P o t v r d z u j e rozsudok.

Stranám sporu náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

o d ô v o d n e n i e :

1. Okresný súd Košice I ako súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom rozhodol, že nahrádza prejav vôle za žalovaného ako predávajúceho na uzavretie kúpnych zmlúv so žalobcami v 1. a 22. rade ako kupujúcimi na prevod vlastníckeho práva ku spoluvlastníckym podielom na pozemkoch parcela registra C parcelné číslo 579/3 o výmere o výmere 703 m² - zastavané plochy a nádvoría, parcela registra C parcelné číslo 579/4 o výmere 440 m² - zastavané plochy a nádvoría, zapísaných na LV č. XXXXX katastra nehnuteľnosti pre okres T. W., obec T. - D. C., katastrálne územie D. C. a to za kúpnu cenu 200,-Sk za 1 m², v súčasnosti 6,637837 € za 1 m², pričom veľkosti spoluvlastníckych podielov každého z kupujúcich na prevádzaných parcelách a kúpne ceny sú presne uvedené v jednotlivých kúpnych zmluvách, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť tohto rozsudku. Druhým výrokom priznal žalobcom v 1. až 22. rade právo na náhradu trov konania proti žalovanému vo výške 100 % a tretím výrokom zaviazal žalovaného povinnosťou zaplatiť na účet Okresného súdu Košice I trovy štátu v sume 1.104,37 € do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

2. Rozhodnutie súd odôvodnil tým, že žalobcovia sa po upresnení svojej žaloby domáhali, aby súd nahradil prejav vôle žalovaného ako predávajúceho na uzavretie kúpnych zmlúv so žalobcami ako

kupujúcimi, predmetom ktorých bude prevod spoluvlastníckych podielov k vyššie uvedeným parcelám s tým, že výška podielov každého z kupujúcich na prevádzaných parcelách, ako aj kúpna cena bude presne uvedená v jednotlivých kúpnych zmluvách medzi žalovaným ako predávajúcim a žalobcami ako kupujúcimi, ktoré kúpne zmluvy budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť rozsudku. Žalobcovia si zároveň uplatnili náhradu trov konania. Žalobcovia svoju žalobu odôvodnili tým, že sú vlastníkami bytov a nebytových priestorov v dome na C. A. Č.. XX E. T., pričom vlastnícke právo nadobúdali od žalovaného postupne od 4.5.2000. Dom stojí na pozemku parcely registra C 579/1 a 579/2, ktoré sú zapísané na LV č. XXXXX a č. XXXXX katastrálne územie D. C., pričom hneď vedľa týchto parciel je parcela vo vlastníctve žalovaného a to pozemok parcelné číslo 579/3 o výmere 1143 m², ktorý je zapísaný na LV č. XXXXX, kat. územie D. C.. Tento pozemok je príľahlým pozemkom k pozemkom, na ktorých stojí bytový dom na C. A. Č.. XX E. T., jedná sa o neprechodový dvor a podľa druhu pozemku je v katastri nehnuteľnosti označený ako zastavaná plocha a nádvorie. Žalobcovia poukazovali na ust. § 23 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov s tým, že s vlastníctvom bytu alebo nebytového priestoru v dome je nerozlučne spojené tak spoluvlastníctvo alebo iné spoločné právo k pozemku, na ktorom je dom postavený, ale aj k príľahlému pozemku. Ak je vlastník aj vlastníkom pozemku, musí previesť zmluvou o prevode vlastníctva bytu na vlastnícka aj príslušný spoluvlastnícky pozemku a na príľahlom pozemku. Žalovaný si túto svoju zákonnosť nespĺnil, napriek tomu, že žalobcovia niekoľkokrát žiadali o prevod vlastníckeho práva a o odkúpenie predmetného pozemku. Žalovaný pritom listom zo dňa 1.12.2004 žalobcom odpovedal, že stanovisko vydané Útvorom hlavného architekta Mesta Košice je kladné a že je možné príľahlý pozemok - dvor vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome na C. Č.. XX odpredať, že o výsledkoch rozhodnutia mesta budú žalobcovia informovaní. Následne listom zo dňa 17.6.2005 žalovaný oznámil žalobcom, že predmetný príľahlý pozemok sa rozhodol im odpredať s tým, že predaj bude realizovaný v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. a to za kúpnu cenu za 1 m² vo výške 200,-Sk. Zmluvy mala vyhotoviť spoločnosť Stavoprojekt a.s. Košice, avšak následne bolo žalobcom zo strany tejto spoločnosti oznámené, že žalovaný prerušil komunikáciu o tejto záležitosti a preto už neboli fyzicky vyhotovené a pripravené konkrétne kúpne zmluvy pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Napriek viacerým výzvam adresovaných spoločnosti Stavoprojekt a.s., ktorá vyzývala žalovaného vzhľadom na predošlý súhlas s odpredajom pozemkov žalovaný nereagoval, naopak z jeho listu sa dozvedeli, že namiesto splnenia si svojej zákonnej povinnosti účelovo odčlenil novým geometrickým plánom z parcely č. 579/3 novú parcelu pod číslom 579/4 o výmere 440 m² a preto namiesto pôvodnej parcely sú predmetom konania už dve parcely a to č. 579/3 o výmere 703 m² a parcela č. 579/4 o výmere 440 m².

3. Žalovaný žiadal žalobu zamietnuť s poukazom, že predmetný pozemok, o ktorý majú žalobcovia záujem sa nachádza v kat. území Stredné mesto je evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie, pričom čiastočne ide o zastavanú plochu, na ktorej sa nachádzala t.č. už zaniknutá stavba a čiastočne o nádvorie slúžiace bytovému domu na C.D. A. Č.. XX, ako aj obytnému domu na C. A. Č.. XX/A E. T.. Podľa žalovaného teda nejde o príľahlý pozemok k bytovému domu vo vlastníctve žalobcov, kde vlastní byty a nebytové priestory, ale ide o pozemok, na ktorom sa nachádzala stavba. Podľa stanovísk ÚHA a KPÚ sa môže na pozemku realizovať lukratívna stavba, t.j. ide o stavebný pozemok. Vyplýva z toho, že pozemok parcelné číslo 579/4 je stavebným pozemkom a nie pozemkom príľahlým k bytovému domu, v ktorom majú žalobcovia byty a nebytové priestory. Poukázal tiež na to, že terajší vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na C.D. Č.. XX a č. XXA kúpnyimi zmluvami už nadobudli spoluvlastnícke podiely k príslušnému pozemku, ktorý patrí funkčne k domu, v ktorom sa byty nachádzajú. Výmeru príľahlého pozemku neurčuje nijaký právny predpis, pričom za príľahlý pozemok možno považovať len taký pozemok, ktorý je určený na spoločné užívanie a slúži výlučne domu, ku ktorému patrí. Sporný pozemok pritom nespĺňa túto podmienku, pretože parcela č. 579/3 je samostatným pozemkom s výmerou 703 m², podľa druhu ide o zastavanú plochu a nádvorie a parcela č. 579/4 je samostatným pozemkom o výmere 440 m² charakteru zastavaná plocha a nádvorie, tieto parcely ani svojou veľkosťou, ani funkčnosťou nespĺňajú náležitosti príľahlého pozemku k predmetnému bytovému dvoru, pretože netvoria s týmto bytovým domom funkčný celok. Uznesením mestského zastupiteľstva pritom bol schválený odpredaj pozemku a to parcely č. 579/4 o výmere 440 m² formou verejnej dražby, resp. obchodnej verejnej súťaže.

4. V ďalšom odôvodnení súd prvej inštancie poukázal na to, že rozsudkom zo dňa 4.9.2015 vyhovel žalobe žalobcov, v dôsledku odvolania Krajský súd v Košiciach ako odvolací súd uznesením č.k. 2Co/48/2016-810 zo dňa 29.3.2017 zrušil rozsudok a vec mu vrátil na ďalšie konanie. V zrušujúcom uznesení bolo vytknuté súdu prvej inštancie, že predmetné parcely považoval za príľahlé pozemky k bytovému domu na C. Č.. XX E. T. iba na základe znaleckého posudku, pričom súd dal znalcovi

otázku právnu, a to či predmetné pozemky sú pozemkami príľahlými, na ktorú znalec nie je oprávnený odpovedať. Uložil súdu prvej inštancie, aby po prípadnom doplnení dokazovania na návrh strán sporu zaoberal sa všetkými relevantnými skutočnosťami a dôkazmi vyhodnotil ich a vo veci opätovne rozhodol.

5. Súd prvej inštancie v naznačenom smere vykonal dokazovanie, doplnil ho a zistil skutkový stav, ktorý v odôvodnení rozhodnutia aj riadne definoval. Bolo preukázané na základe listov vlastníctva, že bytový dom na C. Č..X E. T. má súpisné číslo 453 a je postavený na parcele č. 579/1 a zároveň súp.č. 454 postavené na parcele č. 579/2 a č. 580. Zistil, že žalobcovia sú vlastníkami bytov a nebytových priestorov v predmetnom obytnom dome a zároveň podielovými spoluvlastníkmi k pozemkom, na ktorých je predmetný bytový dom postavený. Ďalej mal súd preukázané v liste vlastníctva, že výlučným vlastníkom parciel registra C č. 579/3 a č. 579/4 v katastrálnom území D. C. je žalovaný - C. T.. Vykonaným dokazovaním mal tiež preukázanú komunikáciu medzi žalobcami a žalovaným ohľadne prvotných žiadostí o odkúpenie tzv. príľahlých pozemkom a to dvora, ktorý pozemok bol pôvodne registrovaný ako parcela č. 579/3, ako aj komunikáciu medzi žalobcami a spoločnosťou Stavoprojekt Košice a.s..

6. Uznesením č. 13C/197/2007-41 zo dňa 24.10.2007 bolo na návrh žalobcov vydané predbežné opatrenie, ktorým bola žalovanému uložená povinnosť zdržať sa konania spočívajúceho v nakladaní s predmetnou nehnuteľnosťou a to parcelou č. 579/3 a č. 579/4 až do skončenia sporu vo veci samej. Toto uznesenie bolo potvrdené aj odvolacím súdom.

7. Súd prvej inštancie mal preukázané, že stanovisko Útvaru hlavného architekta Mesta Košice z roku 2004 bolo také, že nemal námietky k odpredaju dvorovej časti pre vlastníkov bytov na C. A. Č.. XX E. T.. Krajský pamiatkový úrad v Košiciach vo svojom odbornom stanovisku zo dňa 15.7.2004 k historickému vývoju dvora - parcelné číslo 579/3 o pôvodnej výmere 1143 m² uviedol a vyslovil názor, že tradičná priechodnosť dvora by mala byť zachovaná s ohľadom na funkciu bývania, ktorá sa v súčasnosti javí ako prioritná a je v stave ohrozenia so vzrastajúcou expanziou a služieb, je dôležitý najmä spôsob prevádzkovania vstupnej brány a to časové obmedzenie a zamedzenie vstupu nepovolaných osôb v nočných hodinách a podobne, ako aj vhodné využitie plochy dvora. Komunikačný priestor dvora bol v minulosti využívaný na privátne, resp. poloprívátne účely. Historické mapy nepopisujú tento priestor v žiadnej vývojovej etape ako verejnú ulicu na meste alebo iný verejný priestor. Intenzívny peši alebo dopravný pohyb by mohol znamenať ohrozenie funkcie bývania a to najmä stratou kludovej zóny, ktorá je nevyhnutnou podmienkou pre obytný komfort.

8. Vo veci boli podané aj znalecké posudky za účelom vyjadrenia sa znalcov k charakteru predmetných pozemkov (parcela č. 579/3 a č. 579/4). Znalec W.. J.Ľ. prezentoval predmetné parcely s tým, že parcela č. 579/3 v súčasnom období predstavuje dvor a slúži na prístup k parcele č. 579/2 a č. 580, pričom historicky táto časť slúžila ako dvor a prístup k pôvodnému domu, ktorý stál na parcele č. 579/4, ktorý vlastne predstavuje priestor bývalej stavby zbúranej v 70-tych rokoch. Znalec W.. C. C. uviedol, že podľa neho obidve parcely predstavujú dôležitú súčasť pre bývanie, kde cieľom pre vlastníka bytov a nebytových priestorov je vytvoriť harmonické prostredie podľa možnosti čo najmenej ovplyvnené vonkajšími vplyvmi. Uviedol, že priestor pred obytnými domami č. 453 a 454 na C. A. Č.. XX E. T. je oplotený provizórnou bránou z ulice Y. a múrom, stavbou na parcele č. 581, pokračuje múrom až k domu súp.č. 453, ktorý je postavený na parcele č. 579/1 a pokračuje k stavbe súp. č. 454, ktorá je na parcele č. 579/2 a parcele č. 580. Táto plocha predstavuje dvor a záhradku, na ktorej sú uložené aj inžinierske siete z citovaných obytných domov. Parc. č. 579/3 tvorí prístupovú cestu, časť na parkovanie a dvor a parc. č. 579/4, ktorá bola z parc. č. 579/3 odčlenená, tvorí časť prístupu a záhradky. Obe parcely historicky tvorili jednu súčasť a to dvor a nádvorie. Vzhľadom na odlišné závery týchto dvoch znalcov bolo nariadené kontrolné znalecké dokazovanie, pričom výsledky kontrolného znaleckého dokazovania sa priklonili k záverom znalca W.. C. C. a znamenali nesúhlas so závermi znalca W.. I. J.. Kontrolný znalec uviedol, že na základe rekognoskácie v teréne, ohliadky predmetných parciel a šetrenia na katastrálnom odbore Okresného úradu v T. preukázali, že obidve parcely tvorili jeden celok a ich poloha zodpovedala spoločnému dvoru.

9. Vzhľadom na výsledky znaleckého dokazovania žalobcovia predložili súdu návrhy zmlúv o prevode vlastníctva pozemkov, ktoré mali byť súčasťou rozsudku súdu o nahradenie prejavu vôle žalovaného na ich odpredaj. Vzápätí vo svojom odôvodnení súd prvej inštancie obsah týchto zmlúv aj definoval.

10. Súd prvej inštancie vec správne posúdil podľa ust. § 1 ods. 1, § 2 ods. 6, § 13 ods. 1, § 17 ods. 1, § 23 ods. 1 zák. č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a posúdil celú vec aj cez prizmu dobrých mravov v zmysle § 3 Občianskeho zákonníka. Dospel k záveru, že žaloba žalobcov je dôvodná.

11. V konaní totiž bolo preukázané, že žalobcovia, ktorí sú vlastníkami bytov a nebytových priestorov v dome na C. A. Č.. XX E. T.W., od žalovaného dlhodobu požadovali prevod príslušného pozemku s tým, že ich spoluvlastnícke podiely mali byť určené v súlade so zák. č. 182/1993 Z.z.. Spočiatku žalovaný súhlasil s týmto riešením, dokonca poveril obchodnú spoločnosť Stavoprojekt, a.s. na vypracovanie jednotlivých zmlúv, až následne rozdelil predmetný pozemok na dve parcelné čísla a to č. 579/3 a 579/4, pričom o druhom uvedenom pozemku tvrdil, že má charakter stavebného pozemku, avšak z listu vlastníctva súd mal preukázané, že tento pozemok je stále zapísaný v evidencii nehnuteľnosti ako zastavaná plocha a dvor. Žalovaný odmietol odpredaj predmetných pozemkov žalobcom, avšak súd považoval rozdelenie týchto pozemkov za účelové a účelový aj zmenený postoj k odpredaju týchto pozemkov zo strany žalovaného. V tomto konaní žalovaného videl konanie v rozpore s dobrými mravmi. Priklonil sa k záveru znalcov, ale aj žalobcov, že pozemky parc. č. 579/3 a 579/4 slúžia výlučne žalobcom ako prístupová cesta a dvor k ich bytovému domu a žalovaný doposiaľ nepredložil súdu žiadne rozhodnutie o zmene účelu pozemku č. 579/4, keď tvrdil, že ide o stavebný pozemok. Z uvedených dôvodov súd prvej inštancie mal za to, že obidve parcely, ktoré sú predmetom tohto sporu, sú príslušnými pozemkami k domu, v ktorom žalobcovia vlastnia byty a nebytové priestory a vyhovel v celom rozsahu žalobe žalobcov.

12. O trovách konania sporových strán rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP a úspešným žalobcom priznal proti žalovanému náhradu trov konania vo výške 100%.

13. O trovách štátu rozhodol podľa čl. 4 CSP v spojení v tom čase účinným ustanovením Občianskeho súdneho poriadku (§ 148 ods. 1) a zaviazal žalovaného zaplatiť trovy štátu spočívajúce v trovách znaleckého dokazovania.

14. V zákonnej lehote proti rozsudku podal odvolanie žalovaný (ako vyplýva z odôvodnenia) podľa § 365 ods. 1 písm. b/ a h/ CSP. Dôvodil, že parcela č. 579/3 v kat. území D. C. sa nachádza na C. A., pričom od tejto parcely bola odčlenená parcela č. 579/4 vo výmere 440 m². Čiastočne ide o zastavanú plochu na ktorej sa nachádzala t.č. už zaniknutá stavba a čiastočne o nádvorie slúžiace bytovému domu súp. číslo 454, orientačné číslo 32, ako aj obytného domu súp.č. 453 a orientačné číslo 32/A na ulici C.. Bytový dom č. 32 na ulici C. sa nachádza na parcele č. 579/2 o výmere 25 m² - zastavaná plocha a nádvorie a na parcely č. 580 vo výmere 346 m² - zastavaná plocha a nádvorie, obytný dom C. Č.. XX/A je umiestnené na parcele č. 579/1 o výmere 502 m² ako zastavaná plocha a nádvorie a jednotlivé byty a nebytové priestory týchto domov sú vo výlučnom vlastníctve osôb zapísaných na liste vlastníctva s vyjadrením ich spoluvlastníckeho podielu aj k príslušnému pozemku, na ktorom je stavba umiestnená, ako aj pozemku príslušnému. Je evidentné, že na parcele č. 579/4 bola umiestnená stavba, na ktorej sa aj t.č. nachádza časť čelného múru tohto už zaniknutého domu. V zmysle zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov č. 182/1993 Z.z. právo k pozemku, na ktorom stojí bytový dom a k príslušnému pozemku patrí vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome spoločne (§ 23 citovaného zákona) a zákon pripúšťa možnosť vymedziť veľkosť spoluvlastníckeho podielu príslušného pozemku odchyľne dohodou vlastníka domu s nadobúdateľom bytu podľa § 5 ods. 1 písm. b/ citovaného zákona. Terajší vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytových domoch č. 32 a č. 32A na C. A. kúpnyimi zmluvami už nadobudli spoluvlastnícke podiely k príslušnému pozemku, patriaceho funkčne k domu v ktorom sa byty nachádzajú. Za príslušný pozemok sa pritom považuje taký pozemok, ktorý je určený na spoločné užívanie a slúži výlučne domu, ku ktorému patrí. Žalovaný má za to, že sporný pozemok a to parcela č. 579/4 nespĺňa podmienku príslušného pozemku. Parcela č. 579/3 je samostatným pozemkom s výmerou 703 m² a podľa druhu ide o zastavanú plochu a nádvorie a parcela č. 579/4 je taktiež samostatným pozemkom s výmerou 440 m² a ide taktiež o zastavanú plochu a nádvorie. Táto parcela ani veľkosťou ani funkčnosťou nespĺňa náležitosti príslušného pozemku k bytovému domu C. Č.. XX, lebo s ním netvorí funkčný celok. Nie je možné tento pozemok - uvedenú parcelu považovať za príslušný pozemok k stavbám č. 32 a č. 32A na C. A.. Časť parcely 579/3 a parcely č. 579/4 ako nádvorie tvorí funkčný celok s časťou zastavanej plochy, avšak t.č. bez stavby k tejto parcele č. 579/4 a nie so spomenutými stavbami na C. A. s orientačným číslom č. 32 a č. 32A. Parcela č. 579/4 o výmere 440 m² bola a je stavebným pozemkom na nej sa nachádza časť stavby a v zmysle stavebného zákona sa pod pojmom stavba rozumie aj jej časť a v tomto prípade ide o priečelný múr na celú dĺžku pozemku a

vymedzenú dĺžku (§ 139 ods. 2 písm. a/, § 43h stavebného zákona). S týmto tvrdením žalovaného sa súd prvej inštancie v odôvodnení svojho rozhodnutia nevysporiadal žiadnym spôsobom a preto v tejto časti jeho rozhodnutie je nepreskúmateľné pre nedostatok odôvodnenia. Poukázal na to, že odvolací súd už zrušil rozsudok súdu prvej inštancie zo dňa 4.9.2015 svojím uznesením č. 2Co/48/2016 zo dňa 29.3.2017 a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, pričom mu uložil doplniť dokazovanie a zaoberať sa všetkými relevantnými skutočnosťami. Odvolateľ vytýkal súdu prvej inštancie, že doplnil dokazovanie len tým spôsobom, že položil otázku právnemu zástupcovi žalobcov ohľadne užívania a charakteru pozemku parcely č. 579/3 v pôvodnej výmere v celosti, na čo tento odpovedal, že pozemok slúžil výhradne nájomcom na C. A. Č.. XX, podľa názoru odvolateľa však mal súd vykonať dokazovanie nezávisle od dosahu žalobcov a zo zdrojov, akými sú archívy a iné nezávislé inštitúcie. Má za to, že užívanie predmetnej parcely pred rokom 1989 nie je dostatočné preukázané. Mesto Košice považuje pozemok označený ako parcela č. 579/4, kde sa aj v minulosti nachádzala stavba a dnes sa tam nachádza priečelný múr z tejto stavby za stavebný pozemok a ani s týmto tvrdením sa súd prvej inštancie nevysporiadal. Žalovaný preto navrhol, aby odvolací súd rozsudok zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

15. K odvolaniu žalovaného podali žalobcovia vyjadrenie, v ktorom uviedli, že považujú napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie za vecne správne, navrhli ho preto v celom rozsahu potvrdiť a uplatnili si náhradu trov odvolacieho konania. V prvom rade navrhli odvolaciemu súdu odvolanie žalovaného odmietnuť v súlade s ust. § 386 písm. d/ CSP, pretože žalovaný nesplnil svoju zákonnú povinnosť uviesť, v čom napadnuté rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny. Žalovaný odôvodnil podanie odvolania len nesprávnym právnym posúdením, pričom bližšie neuviedol, ako vec súd prvej inštancie nesprávne právne posúdil. Právna doktrína považuje za nesprávne právne posúdenie veci mylnú aplikáciu alebo aj výklad právnej normy na zistený skutkový stav alebo použitie právnej normy, ktorú na skutkový stav vôbec nemožno použiť. Žalovaný však vo svojom odvolaní vôbec neuviedol, či súd mylne aplikoval alebo vykladal nejakú právnu normu alebo použil právnu normu, ktorú použiť nemal. Vysvetlenie prečo tak neurobil je vcelku jednoduché, pretože objektívne to ani urobiť nemohol, keďže vec bola súdom prvej inštancie správne právne posúdená, keď pri rozhodnutí aplikoval správne právne normy. Ak by však odvolací súd sa nestotožnil s uvedeným názorom žalobcov ohľadne nedostatkov v odvolaní žalovaného tak uviedli, že samotné tvrdenia žalovaného, ktoré sú uvedené v odvolaní, sú iba duplikované v priebehu konania už pred súdom prvej inštancie, pričom sa žalovaný žiadnym relevantným spôsobom nevysporiadal so skutočnosťou, že súd pri označení predmetných pozemkov ako príslušných vychádzal zo zistení kontrolného znaleckého posudku, navyše na pojednávaní 22.8.2018 žalovaný sám uviedol, že parcela č. 579/3 je príslušným pozemkom, na ktorých stojí predmetný bytový dom. Vzhľadom na absenciu zákonnej definície príslušného pozemku, resp. veľkosti príslušného pozemku pri rozhodnutí sa súd prvej inštancie riadil závermi znaleckého posudku a tiež zistením kto a na aký účel predmetné pozemky užíva. Predmetné pozemky už aj pred okamihom podania žaloby boli uzavreté, oplotené, neprechodné a užívané výlučne vlastníkami bytov - žalobcov a preto sú jednoznačne príslušnými pozemkami. Tvrdenia žalovaného o tom, že vo svojom rozhodnutí sa súd prvej inštancie údajne nevysporiadal s tým, že parcela č. 579/4 je stavebným pozemkom je len účelové a nijako nepodložené. Naopak súd prvej inštancie v napadnutom rozhodnutí podrobne svoje rozhodnutie odôvodnil, pričom žalobcovia poukázali hlavne na body 74, 75, 76, 77, 78 a 79 odôvodnenia. Súčasne poukázali na to, že súd prvej inštancie rozhodol v súlade s názorom odvolacieho súdu zo dňa 29.3.2017, ktorý vo veci predchádzajúci rozsudok zrušil.

16. Krajský súd v Košiciach ako odvolací súd spor prejednal na základe podaného odvolania podľa ust. § 385 ods. 1 Civilného sporového poriadku (CSP) bez nariadenia pojednávania. Po konštatovaní, že odvolanie bolo podané včas a oprávnenou osobou, preskúmal napadnutý rozsudok ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo v rozsahu vyplývajúcom z ust. § 379 a 380 CSP a dospel k záveru, že odvolanie žalovaného nie je dôvodné. Rozsudok bol verejne vyhlásený na Krajskom súde v Košiciach dňa 19. decembra 2019, pričom verejné vyhlásenie bolo v zmysle ust. § 219 ods. 1, 3 CSP riadne oznámené.

17. Odvolateľ použil odvolacie dôvody podľa § 365 ods. 1 písm. b/, h/ CSP. Odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. b/ CSP je naplnený, ak súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. Ide o taký procesný postup súdu, ktorým sa strane sporu odnímajú tie procesné práva, ktoré mu zákon priznáva. Vo všeobecnosti ide o taký postup súdu, ktorým sa účastníkovi znemožní realizácia jeho procesných práv, priznaných mu v občianskom súdnom konaní za účelom ochrany jeho práv a právom

chránených záujmov. K odňatiu možnosti pred súdom konať dochádza tiež vtedy, keď súd nedostatočne odôvodní svoje rozhodnutie, t.j. že dôvody rozhodnutia nespĺňajú požiadavky kladené ustanovením § 220 ods. 2,3 CSP. Odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. h/ CSP je v praxi vykladaný tak, že právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení súd vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávnym právnym posúdením je omyl súdu pri aplikácii práva na správne zistený skutkový stav. O omyl v aplikácii práva ide vtedy, ak súd použil právny predpis iný, než ktorý použiť mal alebo ak síce použil správny právny predpis, ale nesprávne ho interpretoval na daný prípad.

18. V prvom rade odvolací súd považuje za potrebné reagovať na požiadavku žalobcov vznesenú vo vyjadrení k odvolaniu žalovaného, že odvolanie je potrebné odmietnuť pre nedostatok dôvodov. S týmto názorom sa odvolací súd nestotožňuje, keďže v odvolaní sú uvedené skutočnosti, ktoré sa rozhodnutiu súdu prvej inštancie vytykajú, boli podradené pod odvolacie dôvody podľa § 365 ods. 1 písm. b/ h/ CSP a odvolací súd pristúpil k prejednaniu odvolania.

19. V prejednávanej veci odvolací súd dospel k záveru, že súd prvej inštancie vzal do úvahy skutočnosti, ktoré vyplynuli z vykonaných dôkazov a na zistený skutkový stav súd prvej inštancie aplikoval správne zákonné ustanovenie a použité zákonné ustanovenie aj správne vyložil. Súd vykonal dokazovanie v dostatočnom rozsahu, vykonané dôkazy hodnotil v súlade so zákonom a z týchto dôkazov dospel k správnym skutkovým zisteniam, na ktorých založil aj svoje rozhodnutie a zo zisteného stavu vyvodil aj správny právny záver. Odvolací súd nezistil taký postup súdu, ktorý by mal za následok porušenie práva žalovanej na spravodlivý proces, napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie je dostatočne odôvodnený a spĺňa kritériá riadneho odôvodnenia podľa § 220 ods. 2 CSP.

20. Odvolacie námietky odvolateľa boli už predmetom dokazovania pred súdom prvej inštancie, ktorý sa s nimi dôsledne vysporiadal pri rozhodovaní v danej veci. Ani ďalšie skutočnosti uvedené v odvolaní neumožňujú odvolaciemu súdu prijať iné závery a nie sú spôsobilé spochybniť vecnú správnosť napadnutého výroku rozsudku, preto odvolací súd rozsudok napadnutý odvolaním ako vecne správny potvrdil podľa § 387 ods. 1 CSP.

21. Podľa § 387 ods. 1 CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne. Podľa ods. 2 ustanovenia 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.

22. Opätovne dáva odvolací súd do pozornosti, že podľa právnej teórie sa obvykle rozumie príľahlou plochou pozemok, ktorý je pre vlastníka stavby z dôvodu zabezpečenia jej riadneho užívania nevyhnutný, pretože jeho poloha, účel využitia sú spojené s touto stavbou. Posúdenie, či predmetný pozemok tvorí príľahlú plochu k zastavanému pozemku je potrebné posudzovať citlivo s osobitným prístupom v každom konkrétnom prípade. Kritériom je hlavne posúdenie, či pozemok svojou polohou a využiteľnosťou je priamo určený na výkon vlastníckych práv ku konkrétnej stavbe, alebo či ide o samostatný pozemok. Predovšetkým by malo ísť o nehnuteľnosti, ktoré tvoria jeden ucelený územný areál.

23. V začiatkoch tohto sporu predmetom konania bol pozemok označený parcelným č. 579/3 o výmere 1143 m² a počiatočné stanovisko Mesta Košice k žiadostiam vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome na ul. C. Č.. XX po vyjadrení relevantných inštitúcií ako je Útvar hlavného architekta a Krajský pamiatkový úrad E. T. bolo kladné, pripravovali sa dokonca už kúpne zmluvy, evidentne teda i žalovaný považoval celú parcelu za pozemok príľahlý a prejavil vôľu ho v súlade so zákonom o bytoch a nebytových priestoroch aj odpredať. Až neskôr došlo k odčleneniu časti parcely s označením 579/4 o výmere 440 m² a žalovaný tvrdil, že ide o pozemok stavebný, lebo v minulosti na ňom stála stavba, z ktorej ostala časť múru. Vo svojom odvolaní už žalovaný argumentuje len touto parcelou, t.j. že nejde o príľahlú plochu, v podstate parcelu č. 579/3 o výmere 703 m² ako príľahlý pozemok ani nenamieta. Odvolací súd však v súlade so závermi súdu prvej inštancie, ktorý ich urobil po vyhodnotení rozsiahleho dokazovania taktiež považuje odčlenenie parc. č. 579/4 na podnet žalovaného za účelové, v snahe dosiahnuť úspech v tomto spore. Táto skutočnosť je irelevantná, pretože v konaní bolo preukázané (a nielen tvrdeniami žalobcov, ktorí sú najkompetentnejší ako nájomcovia domu, denno-denne užívajúci

dom i priestory k nemu prilahlé uviesť súdu, aký je rozsah užívania a za akým účelom), že celá parcela č. 579/3 v pôvodnej výmere bola využívaná ako prístup, dvor a záhradka nájomcov domu č. XX na ul. C. a ako taká by mala slúžiť aj do budúcnosti bez ohľadu na ekonomické záujmy pri využití časti tejto parcely (teraz č. 579/4) na lukratívnejšie účely. Nebolo sporné, že na predmetnej parcele aj pred rokom 1989 už stavba nestála, aj podľa kontrolného znalca, ktorý na základe relevantných dokladov vyhotovoval znalecký posudok parcely č. 579/3, 579/4 tvorili jeden celok, ich poloha zodpovedala spoločnému dvoru mpč. 3143 a svojou polohou zasahujú aj do pôvodnej mpč. 3142.

24. Z vyššie uvedených dôvodov odvolací súd potvrdil rozhodnutie súdu prvej inštancie vrátane výroku o trovách konania ako vecne správne. Odvolacie proti výrokoch o trovách konania žalovaný ani konkrétne osobitne neodôvodnil.

25. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa § 396 ods. 1,2 CSP v spojení s § 225 ods. 1 CSP. Žalovaný nebol so svojim odvolaním úspešný, preto majú úspešní žalobcovia nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

26. Rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Košiciach pomerom hlasov 3 : 0 (§ 393 ods. 2 CSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

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

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 CSP).

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 (§ 421 ods. 1 CSP).

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 CSP).

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).

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

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

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 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).

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 ods. 2 CSP).

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