

Súd: Okresný súd Nitra  
Spisová značka: 19C/2/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4119200172  
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 10. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Lucia Kuzmová  
ECLI: ECLI:SK:OSNR:2019:4119200172.6

## Rozhodnutie

Okresný súd Nitra sudkyňou JUDr. Luciou Kuzmovou v spore žalobcu: Q. X. R. v Nitre, IČO: 00 XXX 482, so sídlom K. Andreja Hlinku X, 949 76 Nitra, právne zastúpený: FROLKOVIČ Legal s.r.o., IČO: 50 106 228, so sídlom Námestie Mateja Korvína 1, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 07, proti žalovanému: D., s.r.o., D.: XX XXX XXX, so sídlom V. XX, XXX XX Nitra, právne zastúpený: Advokátska kancelária STOKLASA & STOKLASOVÁ s.r.o., IČO: 36 856 282, so sídlom Farská 25, 949 01 Nitra, o určenie vlastníckeho práva, takto

### rozhodol:

I. Súd návrh žalovaného na prerušenie konania zamietá.

II. Súd žalobu zamietá.

III. Žalovaný má voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o výške ktorej bude rozhodnuté súdom prvej inštancie samostatným uznesením.

### odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou doručenou súdu dňa 9.1.2019 domáhal určenia, že žalovaný je vlastníkom nehnuteľností evidovaných na liste vlastníctva č. 922 vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor pre okres: Nitra, obec: Nitra, katastrálne územie: Chrenová, a to: Študentský domov SPU v Nitre, súpisné číslo 1755, stavba na parcele registra „C“ číslo 1118/52, druh stavby: budova ubytovacieho zariadenia, trafostanica, stavba na parcele registra „C“ číslo 1118/44, druh stavby: budova technickej vybavenosti sídla, VTL regulačná stanica plynu, stavba na parcele registra „C“ číslo 1118/50, druh stavby: budova technickej vybavenosti sídla spoločne s ich príslušenstvom. Súčasne sa domáhal priznania náhrady trov konania.

2. Uviedol, že dňa 27.8.2008 žalobca a žalovaný uzavreli Zmluvu o spolupráci na zabezpečenie ubytovacieho zariadenia (ďalej len „zmluva o spolupráci“), ku ktorej dňa 31.10.2010 uzavreli Dodatok č. 1. Zmluva o spolupráci predstavovala inominálny kontrakt, predmetom bol záväzok žalovaného zhotoviť pre žalobcu stavbu nového študentského ubytovacieho zariadenia pozostávajúceho z 11 stavebných objektov a 2 prevádzkových zariadení, a to na pozemku vo vlastníctve žalobcu (ďalej len „stavba internátu“, „sporná nehnuteľnosť“) a žalobca sa zaviazal poskytnúť žalovanému odplatu v podobe vecného protiplnenia, a to prevodu vlastníckeho práva k vybraným nehnuteľnostiam v jeho vlastníctve. Podľa zmluvy o spolupráci hodnota stavby internátu a súvisiaceho plnenia nebude nižšia ako 90 000 000 Sk (2 987 452 eur) a pokiaľ by hodnota stavby internátu (a súvisiaceho plnenia) prevýšila sumu 90 000 000 Sk (2 987 452 eur), a to z dôvodu realizácie požiadavky žalobcu nad rámec podmienok dohodnutých v zmluve o spolupráci a odsúhlasenom realizačnom projekte, strany uzatvoria dodatok k zmluve o spolupráci, ktorým bude rozšírený rozsah pôvodného protiplnenia. Dňa 6.6.2011 žalovaný od zmluvy o spolupráci odstúpil, dňa 6.7.2011 prišlo k odovzdaniu stavby internátu, ktorý si žalobca od žalovaného fakticky prevzal, hoci odmietol podpísať odovzdávací protokol. Ako vlastníka stavby internátu bol do katastra nehnuteľností zapísaný žalobca dňa 21.9.2011. Dňa 17.6.2011 podal žalobca na tunajšom

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

3. Žalovaný vo vyjadrení k žalobe zo dňa 25.2.2019 poukázal na rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 22Cdo/2810/2008, vlastníctvo k novozhotovenej stavbe nadobudol ten, kto stavbu uskutočnil s úmyslom mať ju pre seba, pričom podľa dlhodobej ustálenej rozhodovacej praxe súdov je rozhodné, kto stavia fakticky s úmyslom stavať pre seba. Vlastníkom zhotovenej stavby je žalobca, ktorý sa ním stal nie na základe neplatnej zmluvy, ale na základe toho, že stavbu uskutočnil ako stavebník s relevantne prejavenej úmyslom mať stavbu pre seba a aké protiplnenie mal žalovanému poskytnúť je pritom irelevantné. Žalovaný poukázal na analogické rozhodnutie Okresného soudu v Karlových Varech č. j. 16C/44/2012-245 z 22.12.2012, kde poukazuje na nadobudnutie vlastníckeho práva v súlade s ust. § 132 Občianskeho zákonníka na základe inej skutočnosti ustanovenej zákonom, medzi takéto „iné skutočnosti“ patrí aj neodvodené nadobúdanie vlastníckeho práva k novej veci, ku zhotovovanej stavbe. V danom prípade ide o nadobudnutie vlastníckeho práva na základe skutočnosti, ktorou je vytvorenie veci. Žalobca bol bezpochyby stavebníkom a pri každom svojom úkone prejavil úmysel mať stavbu pre seba. Žalobca bol účastníkom konania o vydanie územného rozhodnutia, účastníkom konania o vydanie stavebného povolenia a účastníkom konania o vydanie kolaudačného rozhodnutia. Žalobca bol účastníkom katastrálneho konania, na základe ktorého bola stavba zapísaná ako jeho vlastníctvo na list vlastníctva. Žalobca odo dňa prevzatia stavby túto užíva (ubytovanie pre študentov), prijíma peňažné úhrady za ubytovanie, uhrádza náklady spojené s prevádzkou stavby, uhrádza daň z nehnuteľnosti. V danom prípade totiž titulom pre vznik vlastníctva k stavbe nie je právny úkon, ale faktický prejav vôle uskutočniť stavbu s úmyslom mať ju pre seba (a nemu zodpovedajúci faktický postup žalobcu ako stavebníka). Žalovaný počas celého času nevykonal jediný úkon, z ktorého by bolo možné vyvodiť jeho

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

4. Žalobca v replike zo dňa 29.4.2019 zotrval na svojich tvrdeniach uvádzaných v žalobe, má za to, že vlastnícke právo k stavbe internátu svedčí žalovanému titulom originárneho nadobudnutia vlastníckeho práva k novozhotovenej veci, žalobca je v katastri nehnuteľností zapísaný v rozpore s materiálnym právnym stavom a jediným spôsobom, ako môže byť právam žalobcu poskytnutá ochrana, je rozhodnutie o žalobe v rámci tohto konania. V konaní vedenom Okresným súdom Nitra pod sp. zn. 23Cb/83/2013 nemôže byť vyriešená právna otázka vlastníctva k stavbe internátu takým spôsobom, aby bol odstránený stav právnej neistoty. Žalovaný vo vyjadrení k žalobe síce uvádza, že v prípade nadobudnutia vlastníckeho práva žalobcu k stavbe internátu k nemu došlo v súlade s ust. § 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka „na základe inej skutočnosti ustanovenej zákonom“, žalovaný však neuvádza, v akom ustanovení slovenského právneho poriadku sa táto skutočnosť konkrétne nachádza. Žalobca sa domnieva, že žiadny aplikovateľný spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva v danej skutkovej situácii ani neprichádza do úvahy. V danom prípade neprichádza do úvahy ani dispozitívne ustanovenie § 542 ods. 1 Obchodného zákonníka regulujúce právne vzťahy týkajúce sa zmluvy o dielo, pretože vzťah medzi žalobcom a žalovaným má charakter mimozmluvný. Žalobca zdôraznil, že jeho úmyslom nikdy nebolo nadobudnúť stavbu internátu za finančné protiplnenie v podobe odplaty, a preto žalobu nemožno nútiť, aby v konečnom dôsledku zaplatil za vyhotovenie stavby internátu výsostne finančnú sumu, čo nikdy nebolo jeho úmyslom ani zámerom. Žalobca odmietol argumentáciu žalovaného ohľadom aplikácie českého rozsudku KV Aréna, pre rozhodnutie o žalobe je rozhodujúce a relevantné výlučne právo Slovenskej republiky, predmetné konanie navyše malo iné skutkové a právne východiská. Žalobca poukázal tiež na rozdielnosť českej a slovenskej právnej úpravy, a to na ust. § 506 nového českého Občianskeho zákonníka. Kým podľa slovenského práva predstavuje stavba samostatnú nehnuteľnú vec, v zmysle českého práva sa predmetná stavba KV Arény stala súčasťou pozemku. Z uvedeného dôvodu nemohol v prípade KV Arény prichádzať do úvahy postup podľa § 458 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Pozemok a stavba internátu predstavujú dva separátne predmety vlastníckeho práva a z ničoho ani nevyplýva, že by mali mať identického vlastníka. Situácie, kedy majú stavba a pozemok odlišných vlastníkov sú plne v súlade s právnym poriadkom a nepohodlnosť takéhoto stavu nemožno považovať za relevantnú námietku, ak takýto stav reálne vyplýva z faktov a právnych skutočností. S otázkou vlastníctva nesúvisí ani pozícia žalobcu ako stavebníka v stavebnom konaní. To, že si žalobca plní svoje povinnosti vyplývajúce z osobitných predpisov ako udržiavanie budovy, daňové povinnosti, bezpečnosť a pod. predstavuje plnenie jeho prevenčnej povinnosti, ktorú žalobca realizuje, pretože je aktuálne v rozpore s materiálnym stavom zapísaný ako vlastník v katastri nehnuteľností. Žalobca má za to, že je daný naliehavý právny záujem na tomto konaní, pretože v rámci konania o zaplatenie bezdôvodného obohatenia nikdy nemôže byť vydané také súdne rozhodnutie, ktoré by bolo schopné napraviť zapísaný stav v katastri nehnuteľností. Určovaci nárok žalobca v konaní o vydanie bezdôvodného obohatenia nemohol uplatniť ani vzájomnou žalobou, pretože takýto postup je priamo vylúčený z rozdielneho charakteru žaloby na plnenie a určovacej žaloby. Žalobca nesúhlasí s prerušením tohto konania, pokiaľ by malo dôjsť k prerušeniu niektorého z konaní, je to práve konanie o vydanie bezdôvodného obohatenia.

5. Žalovaný v duplike zo dňa 4.6.2019 opakovane poukázal na analogický prípad „KV Aréna“ - rozsudok Okresného soudu v Karlových Varech č. j. 16C/44/2012-245 zo dňa 22.10.2012. Právna argumentácia súdu obsiahnutá v odôvodnení tohto rozhodnutia je plne aplikovateľná na tento prípad. Žalovaný na toto rozhodnutie poukazuje predovšetkým z hľadiska právnej argumentácie, netvrdí, že rozhodnutie „KV Aréna“ je pre súd prejednávajúci tento spor záväzný. Vlastníkom stavby sa stáva stavebník v zmysle občianskeho práva bez ohľadu na to, či staval z vlastného materiálu alebo z cudzieho. Zhotoviteľovi

totiž chyba „vlastnícka vôľa“, pretože vlastníctvo všeobecne nenadobúda ten, kto vec vytvoril pre iného. Uvedené nachádza odraz aj v platnej právnej úprave. Podľa právneho názoru žalobcu, v prípade neexistencie platnej zmluvy o dielo by bol vlastníkom zhotovovanej stavby vždy zhotoviteľ, čo je nepochybne v rozpore so zásadami občianskeho práva, ktoré musí riešiť aj prípady, ktoré priamo nie sú upravené v zákone (§ 853 ods.1 Občianskeho zákonníka, resp. § 1 ods. 2 Obchodného zákonníka), v súlade so zásadami, na ktorých zákon spočíva a v súlade s ustanoveniami zákona, ktoré upravujú občianskoprávne vzťahy obsahom aj účelom im najbližšie. Nie je akceptovateľné, aby sa akýkoľvek zhotoviteľ stavby v prípade následného preukázania neplatnosti zmluvy vystavoval riziku, že bude musieť prevziať do vlastníctva stavbu, ktorú si objednala iná osoba a pre ktorú mal len dielo vykonať. Žalobca bol nielen stavebníkom v zmysle správneho práva, ale v celom časovom období vystupoval a aj po začatí sporov na súde vystupuje ako vlastník stavby - stavbu prevzal, reklamoval jej vady, stavbu užíva a berie z nej úžitky. Neplní si teda len formálne zákonné povinnosti vlastníka (napr. platiť daň z nehnuteľnosti), ale reálne vykonáva práva vlastníka, keď stavbu užíva na účel ubytovania študentov a berie z nej úžitky vo forme odplaty. K takémuto konaniu žalobcu nič nenútilo a nenúti. Je síce pravdou, že postavenie stavebníka v správnom konaní samo o sebe nezakladá vlastnícke právo k stavbe, avšak v kontexte všetkých ostatných okolností (správanie sa žalobcu vo vzťahu k stavbe od samého začiatku) nie je táto otázka bez významu, naopak, rozhodujúci je úmysel vec vlastníť. Napriek neplatnosti zmluvy tak súd má skúmať prejav vôle strán vlastníť stavbu. Prejav vôle žalobcu od samého začiatku vlastníť stavbu je v danom prípade nepochybný. Aké protiplnenie mal žalobca za zhotovenie stavby poskytnúť žalovanému, je z hľadiska otázky vlastníckeho práva k stavbe irelevantné. Žalovaný zotrval na návrhu na prerušenie súdneho konania do skončenia konania vedeného na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 23Cb/83/2013 ako aj na námietke nedostatku naliehavého právneho záujmu žalobcu na žalobou požadovanom určení, žalobu považuje za nedôvodnú v celom rozsahu a navrhuje, aby ju súd zamietol.

6. Právny zástupca žalobcu na pojednávaní uviedol, že žalobca je aktuálne nesprávne zapísaný v katastri nehnuteľnosti ako vlastník, z čoho mu vyplývajú právne povinnosti a to aj napriek tomu, že neexistuje žiaden legitímny titul nadobudnutia vlastníckeho práva. Je v jeho prirodzenom záujme túto neželanú situáciu odstrániť a dosiahnuť zhodu zápisu vo verejnom registri so skutočným stavom. Za nesporné považuje uzavretie zmluvy o spolupráci medzi stranami sporu dňa 27.8.2008, za nesporné tiež považuje, že dňa 6.6.2011 žalovaný odstúpil od zmluvy o spolupráci, ako aj tú skutočnosť, že do katastra nehnuteľností bol v zmysle žiadosti o zápis stavieb zapísaný ako vlastník stavby žalobca. Dňa 17.6.2011 podal žalobca na tunajšom súde žalobu, ktorou sa domáhal určenia neplatnosti odstúpenia od zmluvy o spolupráci, všeobecné súdy SR právoplatne a s konečnou nezmeniteľnosťou konštatovali absolútnu neplatnosť zmluvy o spolupráci. Dňa 12.11.2014 vyzval žalobca žalovaného na prevzatie stavby, žalovaný túto výzvu odmietol. Vzhľadom na to, že zmluva o spolupráci je absolútne neplatná, celý súbor zmluvných práv a povinností v nej obsiahnutých sa neaplikuje. Neplatnosť právneho úkonu znamená zmarenie ekonomicko-spoločenských cieľov, ktoré konajúci, resp. účastníci sledovali urobením právneho úkonu. Vzhľadom na to, že zmluva o spolupráci je absolútne neplatná, žalobca na jej podklade nemohol nadobudnúť vlastnícke právo k stavbe. Pre posúdenie, aké práva a povinnosti stranám vznikli je relevantné to, že vzťah medzi stranami nikdy nenadobudol kontraktálny charakter a je potrebné ho vysporiadať a posúdiť na základe ustanovení týkajúcich sa mimozmluvných záväzkov. Je kľúčové zaoberať sa tým, kto a akým spôsobom mohol nadobudnúť vlastnícke právo. Správanie žalobcu až do momentu právoplatnosti vyššie zmieňovaných rozhodnutí vždy vychádzalo z prezumpcie, že zmluva o spolupráci je platná a strany sú ňou viazané. V tomto kontexte je potrebné vyhodnocovať aj jeho úkony v danom období, keď bol napr. vedený ako účastník stavebného konania, či bol zapísaný do katastra nehnuteľností, avšak pre otázku vlastníctva ako otázky rýdzo súkromnoprávneho charakteru je irelevantné, ktorý subjekt vystupoval ako účastník v predmetných administratívnych konaniach, preto toto konanie vo sfére verejnoprávnej nemôže mať vplyv na otázku nadobudnutia vlastníckeho práva. Pokiaľ žalovaný postavil stavbu bez toho, aby mal na to mal platnú zmluvu, či zmluvný základ, je nesporné, že postavenie stavby predstavuje originárny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva. Ak niekto vytvoril novú vec z vlastného materiálu, nadobudne k nej vlastnícke právo v okamihu vytvorenia. Vytvorenie, resp. zhotovenie veci je teda samostatnou právnou skutočnosťou konštitutívnymi účinkami. Každému vlastnému majetku musí zodpovedať istý nadobúdaci titul, od ktorého je vlastnícke právo odvodené. Vo vzťahu k žalobcovi s poukazom na ustanovenie § 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ktorý taxatívne stanovuje možné tituly nadobudnutia vlastníckeho práva, však takéto právo absentuje. Naopak na strane žalovaného je jasne a nesporne daný nadobúdaci titul, a to vytvorenie zhotovenie novej veci stavby, ako originárny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva tak, ako ho pozná súkromné právo. Zmluva o spolupráci bola absolútne neplatná z dôvodu rozporu so zákonom o nakladaní s

majetkom verejnoprávnych inštitúcií a zákonom o vysokých školách, keďže nebol daný súhlas správnej rady. Z uvedeného logicky vyplýva, že ak na právny úkon absentuje súhlas správnej rady a je potrebné na taký úkon hľadieť ako na absolútne neplatný, je potrebné túto neplatnosť vzťahovať aj na akékoľvek úkony žalobcu, či už faktické, konkludentné, alebo spočívajúce sa v správaní žalobcu. Zo skutočností, že žalobca je zapísaný ako vlastník mu vyplýva celý rad povinností z osobitných predpisov, ktoré si vzhľadom na všeobecnú prevenčnú povinnosť žalobcu plní. Jedine v tomto konaní môže žalobca doceliť taký právny stav, že zápis vo verejnom registri bude zodpovedať skutočnému stavu, preto žiada, aby súd žalobe vyhovel.

7. Právny zástupca žalovaného na pojednávaní poukázal na konanie pod prebiehajúce na tunajšom súde pod sp. zn. 23Cb/83/2013, v ktorom sa otázka vlastníckeho práva k zhotovenej stavbe bude posudzovať ako prejudiciálna otázka. V prípade, ak by súd v uvedenom konaní dospel k záveru, že vlastníkom zhotovenej stavby je žalobca v tomto konaní, boli by rozsudkom úplne vyriešené vzťahy medzi stranami a v súčasnosti aktuálny zápis v katastri nehnuteľností by zodpovedal tomuto stavu. Z uvedeného dôvodu navrhol toto konanie prerušiť, má za to, že žalobca v konaní nemá naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva. Vlastníkom zhotovenej veci je žalobca z titulu vytvorenia novej veci. Žalovaný ako zhotoviteľ stavbu zhotovoval na základe požiadavky žalobcu, podľa ním predloženej špecifikácie ako ubytovacie zariadenie pre študentov. Žalobca bol účastníkom územného konania, stavebného konania aj kolaudačného konania ako stavebník. Hoci uvedené samé o sebe nezakladá vlastnícke právo, v spojení s ostatnými argumentmi má táto skutočnosť vplyv na posúdenie vôle byť vlastníkom. Nie je v súlade so zásadami občianskeho práva, aby zhotoviteľ sa stal vlastníkom zhotovenej veci len z dôvodu neplatnosti zmluvy. Neplatnosť zmluvy spôsobil žalobca ako verejná vysoká škola nedodržaním zákonného postupu. Žalovanému ako stavebnej firme, teda zhotoviteľovi chýba vôľa vlastníka, ktorá je jedným z predpokladov originárneho nadobudnutia vlastníctva. Žalovaný poukázal na rozsudok Okresného soudu v Karlových Varech, ktorý je podľa neho založený na analogickom právnom základe, t. j. na spore zhotoviteľov stavby s objednávateľom stavby o určenie vlastníckeho práva z titulu neplatnosti zmluvy o dielo na základe ktorej bolo dielo realizované. Žalobca ako subjekt evidovaný v katastri nehnuteľností ako vlastník nehnuteľnosti si plní s tým spojené zákonné povinnosti a od prevzatia stavby túto aj užíva, poberá z nej úžitky vo forme príjmov a správa sa tak ako vlastník veci. V kontexte uvedeného počnúc objednaním stavby až do súčasnosti žalobca prejavuje vôľu byť vlastníkom veci a práve z titulu vytvorenia novej veci nadobudol k nej vlastnícke právo. V tomto smere je irelevantné či samotné práce realizoval žalovaný a z akého materiálu.

8. Súd spor prejednal za prítomnosti právnych zástupcov strán sporu a vykonal dokazovanie ich prednesmi ako aj oboznámením obsahu spisu, a to žaloby, zmluvy o spolupráci, architektonickej štúdie, dodatku č. 1 k zmluve o spolupráci, výzvy na uzatvorenie dodatku k zmluve o spolupráci, zápisu z pracovného rokovania, odstúpenia od zmluvy o spolupráci, výpisu z listu vlastníctva č.922 pre k. ú. Chrenová, rozsudku OS Nitra sp. zn. 23Cb/87/2011, rozsudku KS Nitra sp. zn. 26Cob/151/2012, rozsudku NS SR sp. zn. 3Obdo/48/2013, výzvy k prevzatiu budovy, vyjadrenia k výzve o vysporiadanie bezdôvodného obohatenia, vyjadrenia žalovaného k žalobe, rozsudku OS v Karlových Varech č. j. 16C/44/2012, žaloby vo veci pred OS Nitra sp.zn. 23Cb/83/2013, repliky žalobcu, vyjadrenia žalovaného a z takto vykonaného dokazovania zistil nasledovný skutkový stav:

9. Z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že dňa 27.8.2008 strany sporu uzatvorili zmluvu o spolupráci, ktorou sa žalovaný zaviazal pre žalobcu zhotoviť na pozemku žalobcu parcelné č. 1118/3 stavbu nového ubytovacieho zariadenia a ako vecné protiplnenie za realizáciu tejto stavby mal žalobca na žalovaného previesť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam vedeným v tom čase Správou katastra Nitra na liste vlastníctva č. 2478, a to pozemky parc. č. 126 - ostatné plochy o výmere 2623 m<sup>2</sup>, parc. č. 127 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 36 m<sup>2</sup>, parc. č. 128 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1585 m<sup>2</sup>, parc. č. 129/2 - ostatné plochy o výmere 5524 m<sup>2</sup> a stavby: sklad s.č. 2703 postavený naparcele č. 127, študentský domov s.č. 952 postavený na parcele č. 128. V zmluve o spolupráci bolo dojednané, že hodnota stavby a súvisiaceho plnenia nebude nižšia ako 90 000 000 Sk (bod 9. Preambuly zmluvy o spolupráci). Pokiaľ všeobecná hodnota stavby a súvisiaceho plnenia z dôvodu požiadavky žalobcu nad rámec podmienok dohodnutých v zmluve a odsúhlasených v realizačnom projekte presiahne pôvodne dohodnutú sumu, žalobca sa zaviazal uzatvoriť so žalovaným dodatok k zmluve, na základe ktorého dôjde k zvýšeniu vecného protiplnenia v prospech žalovaného (čl. VIII. bod 5 zmluvy o spolupráci). Zmluva bola zmenená dodatkom č. 1 zo dňa 31.5.2010, predmetom ktorého bola zmena termínu plnenia z „do 06/2010“ na „do 31.10.2010“.

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

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

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

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

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

15. Z výpisu z listu vlastníctva č. 922 k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v okrese Nitra, obci Nitra, katastrálnom území Chrenová vedeným Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor ako stavby - Študentský domov SPU v Nitre, súpisné číslo 1755 na parcele registra „C“ číslo 1118/52; trafostanica, stavba na parcele registra „C“ číslo 1118/44; VTL regulačná stanica plynu, stavba na parcele registra „C“ číslo 1118/50 súd zistil, že ako vlastník týchto nehnuteľností je zapísaný žalobca.

16. Podľa § 137 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len CSP) žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o a) splnení povinnosti, b) nároku na usporiadanie práv a povinností strán, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu, c) určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné

preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu, alebo d) určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

17. Vzhľadom na skutočnosť, že bola podaná určovací žaloba, súd sa ako prvoradou zaoberal otázkou, či má žalobca naliehavý právny záujem na požadovanom určení. Naliehavý právny záujem je daný vtedy, ak existuje aktuálny stav objektívnej právnej neistoty medzi žalobcom a žalovaným, ktorý je ohrozením žalobcovho právneho postavenia a ktorý nemožno iným právnym prostriedkom odstrániť, nie je pritom rozhodujúce ako táto neistota vznikla (rozsudok NS SR sp. zn. 4Cdo/49/2003). V intenciách vyššie uvedenej zásady sa súd preto zaoberal otázkou, či žalobca má naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva, teda či jeho postavenie z hľadiska právneho je postavením neistým, resp. ohrozeným a či takýto stav právnej neistoty nemožno odstrániť iným právnym prostriedkom. Na existenciu naliehavého právneho záujmu žalobcu na danom určení súd prihliada z úradnej povinnosti.

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

19. Podľa § 118 ods. 1 Občianskeho zákonníka predmetom občianskoprávných vzťahov sú veci, živé zvieratá, a pokiaľ to ich povaha pripúšťa, práva alebo iné majetkové hodnoty.

20. Podľa § 119 ods. 1 Občianskeho zákonníka veci sú hnuťelné alebo nehnuteľné.

21. Podľa § 119 ods. 1 Občianskeho zákonníka nehnuteľnosťami sú pozemky a stavby spojené so zemou pevným základom.

22. Podľa § 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka vlastníctvo veci možno nadobudnúť kúpnu, darovacou alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom.

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

24. S právnym názorom žalobcu o nadobudnutí vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam žalovaným na základe toho, že žalovaný stavbu internátu postavil, sa súd nestotožnil. Podľa právneho názoru súdu na strane žalovaného neexistuje právny titul, na základe ktorého by bolo možné určiť žalovaného za vlastníka stavby internátu. Len samotné vytvorenie stavby internátu nie je dostatočným titulom k vzniku vlastníckeho práva na strane žalovaného, pokiaľ žalovanému chýba vlastnícka vôľa, teda úmysel vec vlastníť. Zjednodušene možno uviesť, že pokiaľ si niekto sám pre seba vytvorí novú vec, vytvorením veci sa jej vlastníkom aj stane. Pri nadobúdaní vlastníctva k novopostavenej stavbe je potrebné za jej vlastníka považovať toho, kto stavbu vytvoril, ak zo skutkového stavu nevyplýva,

že stavba bola vytváraná od počiatku pre niekoho iného. V danom prípade mal súd nepochybne preukázané, že žalovaný nikdy nemal záujem nadobudnúť k sporným nehnuteľnostiam vlastnícke právo, stavbu internátu od samotného počiatku realizoval výlučne pre žalobcu. Na strane žalovaného tak jednoznačne chýba úmysel nadobudnúť vlastnícke právo k stavbe internátu, preto nie je možné považovať žalovaného za vlastníka novovytvorenej veci (stavbe internátu), ktorú žalovaný uskutočnil.

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

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

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

28. Je zrejmé, že ustanovenie § 132 Občianskeho zákonníka je všeobecným ustanovením o nadobúdaní vlastníckeho práva v systéme súkromného práva. Žalobca poukazujúc na znenie § 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka spôsoby nadobudnutia vlastníckeho práva definované ustanovením § 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka pre nadobudnutie vlastníckeho práva osobou žalobcu vylúčil a ďalej argumentoval nadobudnutím vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam žalovaným tak, že žalovaný vec vytvoril. Pokiaľ žalobca uvádzal, že vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam nenadobudol na základe zmluvy, pretože zmluva o spolupráci medzi stranami je absolútne neplatná, argumentoval správne. Súd sa stotožnil i s právnym názorom žalobcu, že v danom prípade išlo o vytvorenie novej veci, ktorá predtým neexistovala, a teda ide o originárny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva k novovytvorenej veci. Vlastnícke právo k novovytvorenej veci - stavbe internátu však podľa názoru súdu nadobudol žalobca a nie žalovaný. Žalobca sa vlastníkom sporných nehnuteľností stal na základe tej skutočnosti, že stavbu ako stavebník (hoci aj prostredníctvom tretej osoby) uskutočnil. Z doterajšieho správania sa a konania žalobcu nepochybne vyplýva, že žalobca prejavil záujem stavbu internátu do svojho vlastníctva nadobudnúť, vystupoval ako účastník správnych konaní, stavbu prevzal, z čoho jednoznačne vyplýva, že mal postavenie stavebníka a ako stavebníkovi mu k novozhotovenej stavbe internátu i vzniklo vlastnícke právo. Pri postavení novej stavby sa predpokladá, že jej vlastníkom je stavebník, teda ten, kto vec stavia na základe stavebných predpisov a touto osobou bol práve žalobca, v ktorého prospech bol príslušným správnym orgánom aj povolený vklad vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností. Z vykonaného dokazovania mal súd nepochybne preukázané, že žalovaný od samotného

začatia realizácie stavby až do jej odovzdania vystupoval v pozícii subjektu, ktorý stavbu pre žalobcu len zhotovoval, nikdy nemal záujem stať sa jej vlastníkom. Za daných okolností neboli naplnené predpoklady nadobudnutia vlastníckeho práva k stavbe žalovaným na základe nadobúdacieho titulu, ktorým malo byť zhotovenie novej veci, pretože je zrejmé, že žalovaný sám pre seba takúto vec (stavbu) nikdy nemal v úmysle vytvoril.

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

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

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

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

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

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom Okresného súdu Nitra na Krajský súd v Nitre. (§362 ods. 1 CSP)

V odvolaní sa uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis a spisová značka tohto konania. (§ 127 ods. 1 a ods. 2 CSP) V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). (§ 363 CSP)

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. (§ 364 CSP)

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že a) neboli splnené procesné podmienky, b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. (§ 365 ods. 1 CSP)

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej. (§ 365 ods. 2 CSP)

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

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z.z. o exekútoroch a exekučnej činnosti v platnom znení.