

Súd: Krajský súd Bratislava  
Spisová značka: 4Co/253/2017  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1314202645  
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 09. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Valéria Kleinová  
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2019:1314202645.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Valérie Kleinovej a sudcov Mgr. Ingrid Degmovej Pospíšilovej a JUDr. Anny Kašajovej v právnej veci žalobkyne: X.. V. J.Á., R.. XX.XX.XXXX, D. D. X, D., zastúpená Mgr. Miroslavom Golianom, advokátom, so sídlom Budatínska 16, Bratislava, IČO: 30853168, proti žalovanému: Mesto Senec, IČO: 00 305 065, zastúpeného JUDr. Eva Roskošová, advokátka, so sídlom Námestie 1. mája č. 2, Senec, o vydanie veci, na odvolanie žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Bratislava III zo dňa 10. októbra 2016 č.k. 7C 46/2014-223 takto

### rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.

Žalovaný má nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie zamietol žalobu žalobkyne, ktorou sa proti žalovanému domáhala uloženia povinnosti vydať jej nehnuteľnosť - pozemok zapísaný na LV č. XXXX, parcelu registra „C“, parc. č. XXXX o výmere 1 375 m<sup>2</sup>, okres: Senec, obec Senec, katastrálne územie I., druh pozemku zastavané plochy a nádvoria. Petitom žiadala aj vydanie súdneho výroku, že Katastrálny úrad Senec zapíše vydaný pozemok vedený na LV XXXX parcelné číslo XXXX, o výmere 1375 m<sup>2</sup>, katastrálne územie Senec, obec Senec na osobitný listu vlastníctva na meno žalobkyne X.. V. J., W.. N.T., R.. XX.XX.XXXX, D. D. X, D.. Žalovanému priznal nárok na náhradu trov konania.

2. Rozhodol tak právne vec posúdiac podľa ust. § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“), § 132 ods. 1 OZ a § 2 ods. 1, 5, 6, 7 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení platnom a účinnom ku dňu 19.03.1992, keď vykonaným dokazovaním zistil, že kúpnu zmluvou zo dňa 7.01.1994, uzavretou medzi S.. L.W. I., R.. XX.XX.XXXX, D. D., O. X, ako predávajúcim a X.. V.Z. J., R.. XX.XX.XXXX, D. D., D. X ako kupujúcim predávajúci S.. L.Í. I., R.. XX.XX.XXXX ako výlučný vlastníek nehnuteľnosti v kat. úz. I., vedenej v Katastrálnom úrade v Bratislave, Správa katastra Bratislava - vidiek na LV č. XXXX ako Zrubová reštaurácia ev. č. XXXX, postavenej na parcele č. XXXX a podielový spoluvlastník nehnuteľností v kat. úz. I. vedenej v Katastrálnom úrade v Bratislave, Správa katastra Bratislava-vidiek na LV č. XXXX ako parcela č. XXXX, zast. plocha, stavba o výmere 62 m<sup>2</sup>, odpredal nehnuteľnosti kupujúcej X.. V. J. do jej výlučného vlastníctva za vzájomne dohodnutú cenu 1.074.155 Sk (35.655,41 €). Zistil, že pozemok parcela č. XXXX nebol predmetom tohto prevodu. Kúpna zmluva nadobudla platnosť podpísaním a účinnosť dňom právoplatného rozhodnutia o vložení vkladu do Správy katastra Bratislava-vidiek.

3. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX - čiastočný zo dňa 14.04.2010, mal za preukázané, že Mesto Senec je výlučným vlastníkom pozemku - parcela č. XXXX o výmere 1.375 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúcej sa v katastrálnom území: I., obec Senec, okres Senec, evidovanej

na LV č. XXXX vedeného Okresným úradom Senec - katastrálny odbor, titul nadobudnutia: dražba C. XXXXX/XX - k parcele č. XXXX/XX.

4. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX zo dňa 21.06.2002 zistil, že fyzické osoby: F. J., R.. XX.XX.XXXX, D. I., J. X a X.. V. J., W.. N., R.. XX.XX.XXXX, D. D., D. X boli ku dňu 21.06.2002 podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti - stavby súpisné č. XXXX a pozemku - parcela č. XXXX o výmere 62 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy, nachádzajúceho sa v katastrálnom území I., obec Senec, okres Senec, a to každý v 1-vici; evidovaného na LV č. XXXX vedeného Okresným úradom Senec - katastrálny odbor, tituly nadobudnutia: V XXX/XX; V XX/XX.

5. Z Hospodárskej zmluvy o prevode správy národného majetku č. F. zo dňa 7.10.1985 (ďalej len „zmluva“) mal za preukázané, že Východná dráha Bratislava touto zmluvou previedla časti pozemkov podľa geometrického plánu č. XXX-XXX-XXXX/XX v kat. území I.: parcela č. XXXX o výmere 2212 m<sup>2</sup>, parcela č. XXXX/X o výmere 872 m<sup>2</sup>, parcela č. XXXX/X o výmere 742 m<sup>2</sup>, parcela č. XXXX/X o výmere 129 m<sup>2</sup>, parcela č. XXXX o výmere 862 m<sup>2</sup>, parcela č. XXXX/X o výmere 1275 m<sup>2</sup>, parcela č. XXXX/XX o výmere 2773 m<sup>2</sup>, parcela č. XXXX/X o výmere 3502 m<sup>2</sup> na Československý štát - Miestny národný výbor Senec, IČO: 00 305 065.

6. Z pozemkovo-knižnej vložky č. XXXX mal súd prvej inštancie preukázané, že vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti, ktorú žalobkyňa žiada vydať (parcely č. XXXX), bol do roku 1985 Československý štát - v operatívnej správe Miestneho národného výboru Senec a táto parcela bola evidovaná v pozemno-knižnej vložke č. XXXX ako parcela č. XXXX/X, druh pozemku: pastva.

7. Vychádzal i z rozsudku Okresného súdu Bratislava I, č.k. 9C 97/2012-98 zo dňa 28.01.2014, podľa ktorého žalobou, podanou na Okresnom súde Bratislava I v Bratislave dňa 21.02.2012, domáhal sa žalobca Mesto Senec, IČO: 00 305 065, so sídlom: Námestie 1. Mája č. 2, Senec, voči žalovanej X.. V. J., R.. XX.XX.XXXX, D. D., D. X, zaplata 2.628,39 eur s príslušenstvom titulom nepremiľčaného nájomného a penále za užívanie pozemku na I.P. S. - S. C. I., konkrétne časti parcely č. XXXX o výmere 515,4 m<sup>2</sup> za obdobie od 2.07.2009 do 29.02.2012. Okresný súd Bratislava I v Bratislave v danom konaní po vykonanom dokazovaní rozhodol tak, že žalovaná je povinná zaplatiť žalobcovi 2.628,39 eur a náhradu trov konania a trov právneho zastúpenia.

8. Z Potvrdenia o predaji prevádzkovej jednotky zo dňa 26.03.1992 tiež zistil, že Komisia pre privatizáciu národného majetku pre okres Bratislava - vidiek vydala podľa § 12 ods. 3 zákona č. 427/1990 Zb. o prevodoch vlastníctva štátu k niektorým veciam na iné právnické alebo fyzické osoby v znení zákona č. 541/1990 Zb. a § 11 ods. 1 zákona č. 474/1990 Zb. o pôsobnosti orgánov Slovenskej republiky vo veciach prevodov vlastníctva štátu k niektorým veciam na iné právnické alebo fyzické osoby potvrdenie o vykonanej verejnej (opakovanej) dražbe, konanej dňa 19.02.1992 v Kultúrnom dome v Senci, na základe ktorej sa vydražiteľ: F. J.W., R.. XX.XX.XXXX, D. I., Š. XX stal dňom 19.02.1992 vlastníkom prevádzkovej jednotky - Staničná reštaurácia, Zrubová reštaurácia Senec, I. S. S. za vydraženú cenu vo výške 2.396.000 Sk (79.532,63 €), ktorú vydražiteľ F. J., R.. XX.XX.XXXX podľa potvrdenia SŠTSP Pezinok zo dňa 23.03.1992 zaplatil dňa 20.03.1992. Do prevádzkovej jednotky patria nehnuteľnosti - budova bez pozemku na pozemku parcela č. XXXX a pozemky parcela č. XXXX, XXXX, XXXX, nachádzajúce sa v katastrálnom území I., obec Senec, zapísané v evidencii nehnuteľností Stredisko geodézie pre Bratislava - vidiek v Bratislave.

9. Podľa Rozhodnutia o určení súpisného a orientačného čísla budovy č.j. XXX/XX zo dňa 26.05.1993 Mesto Senec v zmysle § 11 zákona SNR č. 517/1990 Zb. o územnom a správnom členení Slovenskej republiky určilo pre budovu postavenú na parcele č. XXXX, kat. územie I., nachádzajúcu sa na ulici I. S.Á. - S., ktorej vlastníkom S. F. J., súpisné číslo XXXX.

10. Z Kúpnej zmluvy zo dňa 27.05.1993, uzavretej medzi X.. F. J., R.. X.XX.XXXX, D. I., J. Č.. X ako predávajúcim 1; TYPEX - Ľ. W., D., N. X, zast.: Ľ. W., R.. X.XX.XXXX, D. I., J. Č.. X ako predávajúcim 2 a S.. Ľ. I., R.. XX.XX.XXXX, D. D., O. X ako kupujúcim, mal súd prvej inštancie za preukázané, že F. J. bol výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území I. vedenej v Katastrálnom úrade v Bratislave, Bratislava - vidiek Správa katastra na LV č. XXXX ako Zrubová reštaurácia ev. č. XXXX postavená na parcele č. XXXX. Túto nehnuteľnosť spolu s príslušenstvom podľa priloženého znaleckého posudku X.. F. S. č. 27/93 bez pozemku v celosti odpredal spolu s vnútorným zariadením kupujúcemu

do jeho výlučného vlastníctva za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu 1.600.000 Sk (53.110,27 eur), ktorá kúpna cena bola F. J. vyplatená. Kupujúci nehnuteľnosť - Zrubovú reštauráciu ev. č. XXXX bez pozemku od predávajúceho 1 v celosti kúpil do svojho výlučného vlastníctva. Predávajúci 2 TYPEX-L. W. je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území I. vedenej v Katastrálnom úrade v Bratislave, Bratislava-vidiek Správa katastra na LV č. XXXX ako parcela č. XXXX, zastavaná plocha, stavba vo výmere 62 m<sup>2</sup>. Túto nehnuteľnosť v podiele 1/2 odpredal kupujúcemu za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu 400.000 Sk (13.277,57 eur), ktorá kúpna cena bola predávajúcemu vyplatená. Zmluva nadobudla platnosť podpísaním a účinnosť dňom právoplatnosti rozhodnutia o vložení vkladu do správy katastra - Katastrálneho úradu v Bratislave, Bratislava-vidiek.

11. Vychádzal zo zistenia, že nájomnou zmluvou zo dňa 1.01.1994, uzavretou medzi prenajímateľom Mesto Senec, Mierove nám. č. 8, Senec, v zastúpení primátora X.. S. E. (ďalej len „prenajímateľ“) a nájomcom X.. V. J.P., D. X, D., (ďalej len „nájomca“) prenajímateľ prenechal do dočasného užívania nájomcovi pozemok na I. S.P. - S., C. I., č. parcely XXXX, o celkovej výmere 1.375 m<sup>2</sup>, z toho do prenájmu 515,4 m<sup>2</sup>. Na predmetnom pozemku sa nachádzala Zrubová reštaurácia, zriadená za účelom poskytovania reštauračných služieb. Podľa čl. III bod 1 Nájomnej zmluvy úhrada za užívanie pozemku bola stanovená dohodou v zmysle vyššie príslušných právnych predpisov sumou 20 Sk (0,66 eur) za 1 m<sup>2</sup> pozemku ročne. Ročná úhrada nájomného predstavovala teda 515,4 m<sup>2</sup> x 20 Sk (0,66 eur) sumu 10.308 Sk (342,16 eur) ročne pri kurze Sk k DEM 19,33 Sk / DEM. Ročná úhrada nájomného bola splatná v dvoch polročných splátkových termínoch k 1.7. a 15.12. za každý rok užívania pozemku po 5.154 Sk (171,08 eur). Úhrada nájomného bola splatná na účet Mestského úradu Senec vedeného v Investičnej a rozvojovej banke č. XXXXXX/XXXX. Za deň úhrady sa považoval dátum odpisu z účtu majiteľa, prípadne dátum podania poštovej poukážky. Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu neurčitú s trojmesačnou výpovednou lehotou od 1.01.1994.

12. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX zo dňa 16.02.2015 mal súd prvej inštancie za jednoznačné, že žalobkyňa: X.. V. J., W.. N., R.. XX.XX.XXXX je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - stavby so súpisným č. XXXX, popis stavby: Zrubová reštaurácia, nachádzajúcej sa na parcele č. XXXX v katastrálnom území Senec, obec Senec, okres Senec; zapísanej na LV č. XXXX evidovanom Okresným úradom Senec - katastrálny odbor. Na predmetnej nehnuteľnosti - stavbe viaznu ťarchy v podobe záložných práv a exekučných záložných práv, bližšie špecifikovaných v časti C listu vlastníctva č. XXXX. Na predmetnom liste vlastníctva č. XXXX bolo správou katastra vyznačených viacero plomb, týkajúcich sa predmetnej nehnuteľnosti: plomba C.-XXXX/XXXX; plomba Z-XXX/XXXX; plomba Z-XXXX/XXXX; plomba Z-XXXX/XXXX; plomba U.-XXXX/XXXX, plomba Z-XXXX/XXXX; plomba Z-XXXX/XXXX; plomba Z-XXXX/XXXX; plomba U.-XXXX/XXXX; plomba Z-XXXX/XXXX; plomba Z-XXX/XXXX. Podľa kópie výpisu z účtu VUB V. J. Č.. XXXXXXXXXX zo dňa 17.12.1992 z tohto účtu vedeného vo VUB, a.s. bola dňa 17.12.1992 zaslaná prevodom na účet F. J. /č. účtu: XXXXXXXXXXXX/ peňažná suma vo výške 3.000.000 Sk (99.581,76 eur).

13. Z listu zo dňa 3.11.2006 - Žiadosť o predaj pozemku parcelné č. XXXX kat. úz. I. - I. S. mal súd prvej inštancie za preukázané, že žalobkyňa požiadala Miestny úrad Senec v zastúpení primátorom: X.. J. J. o odpredaj pozemku - parcely č. XXXX, kat. územie I., obec Senec, okres Senec, ktorý žalobkyňa mala v dlhodobom prenájme. V žiadosti dôvodila tým, že je vlastníkom nehnuteľnosti - stavby Zrubová reštaurácia, ktorá sa nachádza na predmetnom pozemku - parcele č. XXXX.

14. Súd prvej inštancie vykonal dokazovanie i výsluchom žalobkyne, ktorá bola aktuálne v zmysle príslušného listu vlastníctva LV z roku 2015 je vlastníčkou stavby Zrubová reštaurácia na relevantnom pozemku č. XXXX.

15. Poukázal na obsah výpovede právnej zástupkyne žalovaného, podľa ktorej z doložených listinných dôkazov vyplýva, konkrétne z Potvrdenia o predaji prevádzkovej jednotky, že právny predchodca žalobkyne neuzavrel zmluvu s Mestom Senec, ale s iným subjektom. Z daného listinného dôkazu podľa žalovaného vyplýva, že vydražiteľ F. J. nadobúdala budovu Zrubovej reštaurácii bez pozemku, postavenej na parcele č. XXXX. V danom čase v roku 1993 Mesto Senec bolo výlučným vlastníkom parcely č. XXXX. Namietal pravdivosť tvrdenia žalobkyne, že je vlastníčkou Zrubovej reštaurácie, nakoľko dražbou č. 2008/13, túto Zrubovú reštauráciu vydražila spoločnosť RBrent s.r.o., ktorá je jej výlučným vlastníkom Zrubovej reštaurácie. Žalobkyňa napádala dražbu žalobou o neplatnosť, o ktorej rozhodoval Okresný súd Pezinok v konaní pod sp. zn. 9C 208/2009, kde jej žalobu zamietol a o odvolaní proti tomuto rozsudku

rozhodol súčasne už aj Krajský súd v Bratislave v konaní vedenom pod sp. zn. 5Co 396/2011 zo dňa 09.04.2013, keď prvostupňový rozsudok v plnom rozsahu ako zákonný potvrdil.

16. Súd prvej inštancie konštatoval, že dôkazným bremenom sa rozumie procesná zodpovednosť strany sporu za to, že za konania neboli preukázané jeho tvrdenia a že z tohto dôvodu muselo byť rozhodnuté o veci samej v jeho neprospech. Za zmysel dôkazného bremena považoval umožniť súdu rozhodnúť o veci samej i v takých prípadoch, kedy určitá skutočnosť, významná podľa hmotného práva pre rozhodnutie o veci, nebola alebo nemohla byť preukázaná, a keď teda výsledky zhodnotenia dôkazov neumožňujú súdu prijať záver ani o pravdivosti tvrdení o tejto skutočnosti, ani o tom, že by táto skutočnosť bola nepravdivá. Dôkazné bremeno ohľadne určitých skutočností spočíva na tej zo strán sporu, ktorá z existencie týchto skutočností vyvodzuje pre seba priaznivé právne dôsledky; ide o tú stranu sporu, ktorá existenciu týchto skutočností tiež tvrdí (viď. Uznesenie Najvyššieho súdu ČR zo dňa 8.8.2007, sp. zn. 30Cdo 2675/2006, Soro č. 1/2008, s. 11).

17. Súd prvej inštancie zhrnul, že z vykonaného dokazovania mal za preukázané, že sporná nehnuteľnosť - pozemok s parc. č. XXXX o výmere 1.375 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúca sa v katastrálnom území: I., obec Senec, okres Senec, evidovaná na liste vlastníctva č. XXXX vedeného Okresným úradom Senec - katastrálny odbor bola do roku 1985 vo vlastníctve Československého štátu - v operatívnej správe Miestneho národného výboru Senec, IČO: 00 305 065, pričom táto parcela č. XXXX bola evidovaná v pozemno-knižnej vložke č. 3540 ako parcela č. XXXX/X, druh pozemku: pastva. K prevodu tejto štátnej nehnuteľnosti, pozemku - parcely č. XXXX do správy Miestneho národného výboru Senec, IČO: 00 305 065 došlo na základe Hospodárskej zmluvy o prevode správy národného majetku č. F., ktorú Miestny národný výbor Senec, IČO: 00 305 065 uzavrel dňa 7.10.1985 so štátnym podnikom Východné dráhy Bratislava, Klemensova č. 8, Bratislava. Z Potvrdenia o predaji prevádzkovej jednotky zo dňa 26.03.1992 (ďalej len „Potvrdenie“) zistil, že na predmetnom pozemku - parcele č. XXXX sa nachádza budova - prevádzková jednotka Staničná reštaurácia, Zrubová reštaurácia I., I. S. S. so súpisným č. XXXX, ktorá bola predmetom verejnej dražby konanej dňa 19.02.1992 v Kultúrnom dome v Senci / licitátor X.. S. D. / pred Komisiou pre privatizáciu národného majetku pre okres Bratislava - vidiek, pričom vydražiteľom tejto budovy - Staničnej reštaurácie, Zrubová reštaurácia I., I. S. S. sa stala fyzická osoba: X.R.. F. J., R.. XX.XX.XXXX, D. I., Š. XX, ktorý vydraženú nehnuteľnosť nadobudol do svojho vlastníctva za vydraženú cenu vo výške 2 396 000 Sk / 79 532,63 eur, ktorú dražiteľ podľa potvrdenia SŠTSP Pezinok zo dňa 23.03.1992 zaplatil dňa 20.03.1992. Do prevádzkovej jednotky patria nehnuteľnosti - budova Zrubovej reštaurácie I., I. S. S. bez pozemku - parcely č. XXXX a pozemky - parcely č. XXXX, XXXX, XXXX, nachádzajúce sa v katastrálnom území Senec, obce Senec. Ako jeden z predávajúcich X.. F. J.W., R.. XX.XX.XXXX, D. I., Š. XX (ďalej aj ako „predávajúci v 1. rade“) uzavrel dňa 27.05.1993 spolu s kupujúcim S.. Ľ. I., R.. XX.XX.XXXX, D. D., O. X (ďalej len „kupujúci“) kúpnu zmluvu, na základe ktorej X.. F. J., R.. XX.XX.XXXX, ktorý bol výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - budovy Zrubovej reštaurácie I., I. S. S., evid. č. XXXX postavenej na pozemku - parcela č. XXXX (ďalej len „budova Zrubovej reštaurácie Senec“) ako predávajúci 1 túto budovu Zrubovej reštaurácie Senec spolu s príslušenstvom podľa priloženého znaleckého posudku X.. F. S. č. 27/93 bez pozemku (bez parcely č. XXXX) v celosti odpredal kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu 1 600 000 Sk (53.110,27 eur). Kúpna zmluva nadobudla platnosť podpísaním a účinnosť dňom právoplatnosti rozhodnutia o vložení vkladu do správy katastra - Katastrálneho úradu v Bratislave, Bratislava - vidiek. S.. Ľ. I., R.. XX.XX.XXXX, D. D., O. X ako výlučný vlastníkom nehnuteľnosti - budovy Zrubovej reštaurácie I., I. S. S., evid. č. XXXX (ďalej len „budova Zrubovej reštaurácie Senec“) postavenej na pozemku - parcela č. XXXX ako predávajúci (ďalej len „N. S.. Ľ. I.“) uzavrel dňa 7.01.1994 s fyzickou osobou: X.. V. J., R.. XX.XX.XXXX, D. D., D. X, ako kupujúcou kúpnu zmluvu, na základe ktorej predávajúci S.. Ľ. I. odpredal budovu Zrubovej reštaurácie Senec spolu s príslušenstvom (vedľajšie stavby, vonkajšie úpravy) kupujúcej X.. V. J. (ďalej len „žalobkyňa“) do jej výlučného vlastníctva za vzájomne dohodnutú cenu 1 074 155 Sk (35 655,41 eur), keď pozemok - parcela č. XXXX, na ktorom stojí budova Zrubovej reštaurácie Senec, nebola na základe tejto kúpnej zmluvy predmetom prevodu. Kúpna zmluva nadobudla platnosť podpísaním zmluvnými stranami a účinnosť dňom právoplatného rozhodnutia o vložení vkladu do Správy katastra Bratislava - vidiek. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX zo dňa 16.02.2015 zistil, že žalobkyňa je na tomto liste vlastníctva evidovanom Okresným úradom Senec - katastrálny odbor vedená ako výlučný vlastníkom nehnuteľnosti - stavby so súpisným č. XXXX, popis stavby: Zrubová reštaurácia, nachádzajúcej sa na parcele č. XXXX v katastrálnom území Senec, obec Senec, okres Senec. Z výpisu listu vlastníctva č. XXXX - čiastočný zo dňa 14.04.2010 podľa súdu prvej inštancie vyplýva, že Mesto

Senec je zapísané na tomto liste vlastníctva evidovanom Okresným úradom Senec - katastrálny odbor ako výlučný vlastníak pozemku - parcely č. XXXX o výmere 1 375 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorí, nachádzajúcej sa v katastrálnom území: Senec, obce Senec. Podľa Nájomnej zmluvy zo dňa 1.01.1994, uzavretej medzi prenajímateľom: Mestom Senec, Mierovo nám. č. 8, Senec, zastúpeného primátorom X.. S. E. (ďalej len „prenajímateľ“) a nájomcom X.. V. J., D. D., D. X (ďalej len nájomca) prenechal prenajímateľ do užívania žalobkyňi ako nájomcovi pozemok na I. S.Á. - S. C. I., parcela č. XXXX o celkovej výmere 1 375 m<sup>2</sup>, z toho do prenájmu 515,4 m<sup>2</sup>. V zmysle článku III, bod 3 Nájomnej zmluvy bola žalobkyňa povinná platiť úhradu nájomného, špecifikovaného v článku III, bod 1, 2 Nájomnej zmluvy na účet Mestského úradu Senec vedeného v Investičnej a rozvojovej banke č. XXXXXX/XXXX. Za deň úhrady sa považoval dátum odpisu z účtu majiteľa, prípadne dátum podania poštovej poukážky. Nájomná zmluva bola uzavretá na dobu neurčitú s trojmesačnou výpovednou lehotou, od 1.01.1994. Nájomná zmluva nadobudla účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Z dôvodu dlhodobého prenájmu pozemku - parcela č. XXXX, na ktorom stojí stavba Zrubovej reštaurácie Senec so súp. č. XXXX, žalobkyňa ako výlučný vlastníak predmetnej nehnuteľnosti - Zrubovej reštaurácie Senec požiadala listom zo dňa 3.11.2006 - Žiadosť o predaj pozemku parcelné č. XXXX kat. úz. I. - I. S., Miestny úrad Senec v zastúpení primátorom: X.. J. J. o odpredaj tohto pozemku - parcely č. XXXX, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Senec, obce Senec. Listinný dôkaz ohľadne vyjadrenia Mesta Senec vo veci odpredaja predmetnej nehnuteľnosti - parcely č. XXXX žalobkyňi sporové strany súdu nepredložili. Súd prvej inštancie pripomenul, že žalobkyňa považuje za sporné vlastníctvo žalovaného k nehnuteľnosti - pozemku, parcely č. XXXX o výmere 1 375 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorí, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Senec, obce Senec, pričom svoj žalobný nárok voči žalovanému na vydanie predmetnej nehnuteľnosti - pozemku, parcely č. XXXX o výmere 1 375 m<sup>2</sup> opiera o ust. § 2 ods. 6 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, podľa ktorého „v prípade, ak nehnuteľnosť - prevádzka bola riadne vo verejnej dražbe vydražená, obec je povinná vydražiteľovi vydať pozemok, na ktorom sa prevádzková jednotka - teda nehnuteľnosť nachádza.“ Podľa žalobkyne sa v tomto prípade vydala len časť pozemku do osobného vlastníctva vydražiteľa, a to pozemok parcela č. XXXX, XXXX O. XXXX. Pozemok, parcela č. XXXX nebol vydaný aj napriek tomu, že na pozemku sa nachádza aj vydražená prevádzková jednotka - Zrubová reštaurácia, čím bol podľa žalobkyne bol porušený zákon SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí zo strany žalovaného. Žalovaný v zastúpení svojou právnu zástupkyňou vo svojej obrane voči žalobe poukázal na skutočnosť, že žalovaný je výlučným vlastníkom pozemku - parcely č. XXXX, nakoľko vlastníctvo nadobudol na základe právneho titulu - zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z ktorého dôvodu žalobkyňou tvrdený hmotnoprávny nárok, na základe ktorého žiada o vydanie pozemku - parcely č. XXXX, neexistuje. V tejto súvislosti žalovaný tiež poukázal na konanie vedené na Okresnom súde Bratislava I, sp. zn. 9C 97/2012, v ktorom sa žalovaný voči žalobkyňi domáhal zaplatenia sumy 2.628,39 eur s príslušenstvom, titulom nepremľčaného nájomného a penále za užívanie pozemku na I. S.P. - S. C. I., konkrétne časti parcely č. XXXX o výmere 515,4 m<sup>2</sup> za obdobie od 2.07.2009 do 29.02.2012, v ktorom nebolo zo strany žalobkyne žiadnym spôsobom spochybňované jeho vlastnícke právo k predmetnému pozemku - parcele č. XXXX. Žalovaný poukázal aj na procesnoprávne nedostatky žaloby, kde z označenia právnej veci má za to, že ide o žalobu o splnenie povinnosti, ktorá mala žalovanému vyplynúť zo zákona. V danom prípade by podľa neho súd svojím rozhodnutím v prípade vyhovenia žalobe deklaroval, že povinnosť žalovaného vo sfére hmotného práva existuje a teda je povinný túto hmotnoprávnu povinnosť splniť. Uvedenej premise však podľa neho nezodpovedá žalobný petít žaloby.

18. Zo zisteného /vyššie opísaného/ skutkového stavu podloženého listinnými dôkazmi sporových strán mal súd prvej inštancie za nesporne preukázané, že pozemok - parcelu č. XXXX o výmere 1 375 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorí, nachádzajúci sa v katastrálnom území Senec, obce Senec, zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX, evidovanom Okresným úradom Senec - katastrálny odbor na základe zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí /účinného dňom 1.05.1991/ nadobudol v roku 1991 do svojho výlučného vlastníctva žalovaný, ktorý ako prenajímateľ predmetný pozemok - parcelu č. XXXX na základe nájomnej zmluvy prenechával do dočasného užívania žalobkyňi ako nájomcovi, nakoľko žalobkyňa je výlučným vlastníkom stavby - Zrubovej reštaurácie so súpisným č. XXXX, ktorá sa nachádza na predmetnom pozemku. Vlastnícke právo žalovaného k predmetnému pozemku - parcele č. XXXX mal za nespochybiteľne preukázanú výpisom z listu vlastníctva č. XXXX - čiastočný zo dňa 14.04.2010. Vyhodnotil, že zo žiadneho listinného dôkazu ako aj z vyjadrení žalobkyne a právnej zástupkyne žalovaného k spornej veci nevplyva, že by žalovaný tento pozemok - parcelu č. XXXX previedol kúpnu zmluvou na žalobkyňu, resp. iný tretí subjekt. Vzhľadom na skutočnosť, že nehnuteľnosť - parcela č. XXXX, druh pozemku: o výmere 1 375 m<sup>2</sup>, nebola predmetom verejnej

dražby konanej dňa 19.02.1992 v Kultúrnom dome v Senci pred Komisiou pre privatizáciu národného majetku pre okres Bratislava - vidiek, právne posúdil, že X.. F. J., R.. XX.XX.XXXX, D. I., Š. XX ako vydražiteľ nehnuteľností: stavby Zrubovej reštaurácia Senec a pozemkov - parcel č. XXXX, XXXX, XXXX nachádzajúcich sa v katastrálnom území I., obce Senec, nemohol nikdy nadobudnúť vlastnícke právo k predmetnému pozemku - parcele č. XXXX a následne ako predávajúci na základe kúpnej zmluvy, uzatvorenej dňa 27.05.1993 s kupujúcim S.. L. I., R.. XX.XX.XXXX, D. D., O. X previesť vlastnícke právo k tomuto pozemku na túto fyzickú osobu. S poukazom na uvedené súd prvej inštancie nemal z hľadiska právneho posúdenia stavu veci za preukázané, že zo strany žalovaného došlo k porušeniu cit. ust. § 2 ods. 6 zákona o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Súd prvej inštancie poukázal aj na konanie, ktoré sa viedlo na Okresnom súde Bratislava I pod sp. zn. 9C 97/2012 vo veci žaloby žalovaného: Mesta Senec voči žalobkyni: X.. V. J., R.. XX.XX.XXXX o zaplatenie 2 628,39 eur s príslušenstvom titulom nepremičaného nájomného a penále za užívanie pozemku - parcely č. XXXX, v ktorom Okresný súd Bratislava I v rámci vyriešenia prejudiciálnej otázky, týkajúcej sa určenia, či žalovaný má vlastnícke právo k pozemku - parcele č. XXXX, na základe vykonaného dokazovania (listinných dôkazov) dospel k rovnakému právnomu záveru, že žalovaný je výlučným vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti - pozemku, parcely č. XXXX, čo tento súd uviedol aj v odôvodnení svojho rozsudku zo dňa 28.01.2014, č.k. 9C 97/2012-98. Vzhľadom na vykonané dokazovanie súd prvej inštancie konštatoval, že žalobkyňa v konaní neunesla dôkazné bremeno svojich tvrdení, nakoľko súdu nepreukázala relevantnými dôkazmi svoj hmotnoprávny nárok, na základe ktorého žiada od žalovaného vydať predmetnú nehnuteľnosť - parcelu č. XXXX. Z uvedeného dôvodu žalobu ako nedôvodnú v celosti zamietol.

19. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd prvej inštancie v zmysle zásady úspechu v konaní podľa § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP a v konaní úspešnému žalovanému priznal voči neúspešnej žalobkyni nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu, s tým, že o výške priznanej náhrady trov konania rozhodne po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

20. Proti tomuto rozsudku podala riadne a včas odvolanie žalobkyňa a žiadala ho zrušiť a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Vytkla mu, že nevykonala navrhnuté dôkazy potrebné pre rozhodnutie vo veci, a to výsluch svedka S.. I. a X.. J., čím procesne podľa nej pochybil. Namietala, že jej bol znemožnený dôkaz podpory žaloby, že súd prvej inštancie zle vyhodnotil listinné dôkazy, nakoľko aj rozsudok Okresného súdu Bratislava I č.k. 9C 97/2012-98 je podľa nej nesprávny, keďže konštatuje aplikáciu zákona č. 182/1993 Z.z., hoci na vec bol aplikovaný zákon č. 138/1991 Z.z. Zopakovala, že zrubová reštaurácia nebola vo vlastníctve žalovaného a preto obec Senec mala zákonnú povinnosť vydať vydražiteľovi X.. J. aj pozemok pod ňou. Súd prvej inštancie upozornila na prebiehajúce dovolacie konanie voči katastrálnemu konaniu Okresného úradu Senec, ktoré nie je ukončené. Vytkla súdu prvej inštancie jednostranný postup v prospech žalovaného.

21. Žalovaný realizoval odvoláciu repliku prostredníctvom svojej právnej zástupkyne písomným podaním doručeným súdu prvej inštancie dňa 09.05.2017 a napadnutý rozsudok žiadal ako vecne správny potvrdiť a priznať mu nárok na náhradu trov odvolacieho konania stotožniac sa s právnymi závermi súdu prvej inštancie. Vyjadril názor, že v zmysle ust. § 185 ods. 1 CSP účinného od 30.06.2016 je konajúci súd oprávnený rozhodnúť, ktoré z navrhnutých dôkazov vykoná a ktoré nie. Ak žalobkyňa opiera svoj žalobou uplatnený nárok o porušenie zákona č. 138/1991 Z.z., výsluch navrhnutých svedkov je nadbytočný. Posúdiť význam dôkazov a ich potrebnosti je oprávnený len konajúci súd (I.ÚS 52/03). Nevykonanie dôkazu preto nepovažuje, ani súdna prax za porušenie práva strany sporu na spravodlivý proces. Vyjadril presvedčenie, že súd prvej inštancie dal žalobkyni dostatočný priestor na realizáciu jej procesných práv a vec správne hmotnoprávne posúdil. Neobstojí podľa neho tvrdenie žalobkyne o zmätočnosti napadnutého rozsudku, pokiaľ poukazuje na rozsudok Okresného súdu Bratislava I č.k. 9C 97/2012-98, keďže v tomto konaní sa konajúci súd prejudiciálne vysporiadal s otázkou jeho vlastníctva k relevantnému pozemku.

22. Žalobkyňa v rámci svojej písomnej odvolacej dupliky doručenej súdu prvej inštancie dňa 26.06.2017 konštatovala, že súd prvej inštancie sa nezaoberal detailne dôkazmi a bezdôvodne preberal tvrdenia žalovaného, keď napr. prisvedčil jeho tvrdeniu, že žalobkyňa nie je vlastníkom nehnuteľnosti napriek tomu, že jej vlastníctvo je zaevidované na príslušnom liste vlastníctva. Tvrdila, že preukázala skutočnosť, že predmetná dražba bola právnym podvodom, pričom súd prvej inštancie je podľa nej týmto podvodníkom nápomocný. Vytkla súdu prvej inštancie, že nepredvolala žalovaného. Namietala správnosť právneho záveru súdu prvej inštancie o neexistencii právneho záujmu a tiež porušenie

všetkých zákonov. Uviedla, že prípad dá prešetriť na korupčné oddelenie Úradu vlády SR, ESLP a osloví médiá.

23. Žalovaný sa k vyjadreniu žalobkyne písomne nevyjadril. Následne v rámci odvolacieho konania neboli realizované žiadne ďalšie písomné podania.

24. Krajský súd v Bratislave ako súd odvolací (§ 34 CSP) prejednal vec podľa § 379 CSP, § 380 ods. 1 CSP a § 381 CSP bez pojednávania s poukazom na ust. § 385 ods. 1 CSP a vo veci rozhodol postupom podľa § 219 ods. 3 v spojení s § 378 ods. 1 CSP. Dospel k záveru, že odvolanie žalobkyne proti rozsudku súdu prvej inštancie nie je dôvodné. Súd prvej inštancie zistil pre účely rozhodnutia vo veci skutkový stav dostatočne pre možnosť rozhodnutia vo veci z hľadiska skutočností potrebných pre právne posúdenie žalobkyňou uplatneného nároku, výsledky vykonaného dokazovania v danej veci správne zhodnotil a na vec aplikoval zodpovedajúce právne normy, ktoré aj správne vyložil. Svoje skutkové a právne závery v napadnutom rozhodnutí aj dostatočne odôvodnil (§ 220 ods. 2 CSP). Odôvodnenie napadnutého rozsudku považuje odvolací súd za vyčerpávajúce a stotožňuje sa s ním (§ 387 ods. 22 CSP). V odvolaní uvádzané argumenty nie sú spôsobilé prívodiť iný než napadnutým rozsudkom vyslovený právny záver o nedôvodnosti nároku žalobkyne proti žalovanému na vydanie relevantnej nehnuteľnosti.

25. Predmetom konania je žalobou uplatnený nárok žalobkyne na vydanie veci - nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX, parc. reg. C č. XXXX o výmere 1375 m<sup>2</sup>, okres Senec, obec Senec, katastrálne územie I., druh pozemku zastavané plochy a nádvoria. Súd prvej inštancie správne právne vec posúdil, že ide o tzv. reivindikačnú žalobu a na rozhodnutie o žalobou uplatnenom nároku správne aplikoval ust. § 126 ods. 1 OZ o ochrane vlastníka proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje. Žiadne iné vecné právo k nehnuteľnosti, z ktorého by jej oprávnenie na vydanie veci od žalovaného vyplývalo, totiž žalobkyňa v rámci opisu rozhodných skutočností netvrdila. Reivindikačná žaloba chráni obsah vlastníckeho práva vec držať, užívať a požívať jeho plody a úžitky vrátane oprávnenia nakladať s ňou. Žaloba na vydanie veci predpokladá, že iná osoba neoprávnene, t.j. bez právneho dôvodu, zadržáva vec patriacu vlastníkovi a súčasne mu ju odmieta vydať. Aktívna legitímácia patrí výlučne vlastníkovi. Správne potom súd prvej inštancie postupoval, ak vo veci prioritne skúmal existenciu jej aktívnej legitímácie v spore, t.j. či je vlastníčkou relevantnej nehnuteľnosti.

26. Na to, aby sa niekto stal stranou sporu, netreba, aby bol účastníkom hmotnoprávneho vzťahu, o ktorý v konaní ide. Stačí, ak podá žalobu alebo aby bola proti nemu podaná žaloba. Či však bude žalobca v spore úspešný, závisí od toho, či je účastníkom hmotnoprávneho vzťahu, z ktorého vyvodzuje žalobou uplatnený nárok. Ide o posúdenie tzv. vecnej legitímácie (aktívnej alebo pasívnej) v spore. Nie je pritom rozhodujúce, či a na základe čoho sa fyzická alebo právnická osoba subjektívne cíti byť účastníkom nejakého hmotnoprávneho vzťahu, ale vždy iba to, či je jeho účastníkom objektívne. Nedostatok aktívnej legitímácie znamená, že ten, kto o sebe tvrdí, že je nositeľom hmotnoprávneho oprávnenia, jeho nositeľom nie je. Ide teda o stav vyplývajúci z hmotného práva, ktorý konajúci súd posudzuje ex off. Dôsledkom zistenia nedostatku aktívnej legitímácie v spore je zamietnutie žaloby bez potreby jej vecného prejednanja (t.j. bez vykonania dôkazov).

27. Súd prvej inštancie po vyhodnotení vykonaného dokazovania dospel k záveru, že žalobkyňa nepreukázala svoju aktívnu legitímáciu v spore, nakoľko nepreukázala prevod relevantnej nehnuteľnosti na jej osobu a tým nepreukázala existenciu jej vlastníckeho práva k nehnuteľnosti a s tým spojenú aktívnu legitímáciu v spore. Odvolací súd sa s právnym hodnotením vykonaného dokazovania súdom prvej inštancie stotožňuje, že žalobou uplatnený nárok na vydanie nehnuteľnosti - parc. reg. C č. XXXX zapísanej na LV č. XXXX katastrálneho úradu SEC, obec Senec, Okres Senec, katastrálny územie I., je nedôvodný, keďže žalobkyňa nepreukázala existenciu žiadneho právneho úkonu, v dôsledku ktorého by nadobudla vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti oprávňujúce ju domáhať sa jeho ochrany žalobou na vydanie nehnuteľnosti ako predmetu svojho vlastníctva. Ak žalobkyňa tvrdí, že v danom prípade bol porušený zákon o majetku obcí č. 138/1991 Zb. pri vydávaní veci vydražiteľovi reštaurácie, ktoré tvrdenie označuje ako skutkovú okolnosť jej nárok zakladajúcu, je potrebné konštatovať, že žalobkyňa je zmysle výsledkov vykonaného dokazovania v poradí až tretím subjektom s vlastníckym právom k zrubovej reštaurácii na danom pozemku postavenej založeným na základe iných samostatných právnych úkonov a preto tiež nie je aktívne legitimovaným subjektom na uplatňovanie si prípadných práv vyplývajúcich fyzickej osobe, resp. podnikateľovi z tohto hmotnoprávneho predpisu. Z dôvodu nepreukázania aktívnej legitímácie žalobkyne v spore, kedy je nutné žalobu zamietnuť bez jej

vecného prejednávania, nebolo potrebné vykonanie žalobkyňou navrhnutého dokazovania a odvolací súd vyhodnotil odvolacie námietky žalobkyne v tomto smere za nedôvodné. Odvoláciu námietku žalobkyne o nesprávnosti rozsudku Okresného súdu Bratislava I č.k. 9C 97/2012-98 vzhľadom na to, že v jeho odôvodnení je odkaz zákon č. 182/1993 Z.z., hoci na vec bol aplikovaný zákon č. 138/1991 Z.z., odvolací súd posúdil ako neopodstatnenú, keďže ide o zrejmu nesprávnosť v odôvodnení napadnutého rozhodnutia a nespochybňuje vecnú správnosť jeho výrokovej časti. Uvedený rozsudok navyše posudzoval prejudiciálne len otázku vlastníckeho práva Mesta Senec k relevantnému pozemku a neriešil meritórne otázku prípadnej existencie vlastníckeho práva žalobkyne k nemu, ktorá právna skutočnosť je jedine z hľadiska reivindikačnej žaloby relevantná. Z obsahu predloženého spisového materiálu taktiež nevyplýva ani žalobkyňou tvrdený jednostranný procesný postup súdu prvej inštancie v prospech žalovaného (ktorý navyše nebol žalobkyňou ani konkretizovaný a z uvedeného dôvodu ide o nepreskúmateľnú odvoláciu námietku), nakoľko vo vzťahu k žalobkyňi boli zachované všetky jej procesné práva vyplývajúce jej z CSP a pred nadobudnutím jeho účinnosti z Občianskeho súdneho poriadku (OSP), žiadne z nich jej nebolo postupom súdu prvej inštancie odňaté a jej právo na spravodlivý súdny proces tak nebolo porušené.

28. S poukazom na vyššie uvedené odvolací súd vyhodnotil odvolacie námietky žalobkyne za nedôvodné a napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie podľa ust. § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdil. Vecnú správnosť zamietnutia druhého petitom žaloby požadovaného súdneho výroku odvolací súd nepreskúmaval vzhľadom na absenciu odvolacích námietok žalobkyne vo vzťahu k nemu.

29. O nároku žalovaného na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd v zmysle zásady úspešnosti v konaní podľa ust. § 255 ods. 1, 2 CSP v spojení s ust. § 378 ods. 1 CSP vzhľadom na jeho plný úspech v odvolacom konaní, keď o výške trov odvolacieho konania rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktorým sa konanie končí (§ 262 ods. 2 CSP).

30. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plyní od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 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).