

# Mestská časť Bratislava - Nové Mesto

---

Materiál na rokovanie  
Miestnej rady  
dňa 03. 02. 2015

Návrh na predaj pozemku v správe Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto,  
vedeného v k.ú. Nové Mesto, zapísaný na LV č. 31, parc. číslo 11410

pre pani MUDr. Martu Dobrovičovou

Predkladá:

Ing. Ľudovít Kollárik  
prednosta MÚ BA NM

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. žiadosť o odkúpenie parcely, spolu s jej prílohami a vyjadreniami
4. LV č. 31, LV č. 1314
5. mapka
6. znalecký posudok
7. kúpna zmluva 12. 8. 1987
8. výpis z PK vl. č. 8803
9. nálezy ÚS SR III. ÚS 16/2012 a II. ÚS 231/09

Spracovateľ:

JUDr. Branislav Olšák

právník oddelenia právneho, podnikateľských činností,  
evidencie súpisných čísel a správy pozemkov

Stanovisko právnej skupiny:

Súhlas

Zodpovedný:

Mgr. Marianna Moravcová Tomčíková

poverená vedením oddelenia právneho, podnikateľských činností,  
evidencie súpisných čísel a správy pozemkov

Na rokovanie prizvať:

spracovateľa

Január 2015

## Návrh uznesenia:

Miestna rada  
po prerokovaní materiálu

### o d p o r ú ě a

po získaní predchádzajúceho súhlasu od primátora hl. mesta Slovenskej republiky Bratislavy  
k odpredaju

**pozemku CKN p. č. 11410 o výmere 275 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvorí  
v správe Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto, vo výlučnom vlastníctve  
Hlavného mesta SR Bratislavy, vedeného v k.ú. Nové Mesto, zapísaného na  
LV č. 31, pre MUDr. Martu Dobrovičová,**

Miestnemu zastupiteľstvu Mestskej časti Bratislava – Nové mesto schváliť predaj predmetného pozemku v súlade s ust. § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí nakoľko prevádzaný pozemok p. č. 11410 je pozemkom, na ktorom je postavená stavba rodinného domu so s.č. 44 vo vlastníctve žiadateľky a predmetný pozemok bol až do roku 1956 vo vlastníctve rodiny žiadateľky, avšak po emigrácii pôvodnej vlastníčky pozemku pani Ľudmily Matysovej (sestry žiadateľkinej matky) v roku 1950 bolo súdom rozhodnuté o prepadnutí majetku v prospech štátu, pričom pôvodná vlastníčka žijúca vtedy v USA, si po roku 1989 neuplatnila v zákonom stanovenej lehote svoj nárok na vrátenie pozemku a až do svojej smrti mala za to, že pozemok je v jej vlastníctve, čo deklarovala aj darovacou zmluvou na žiadateľkinu matku p. Beatrix Hetináčovú, po smrti ktorej žiadateľka zdedila všetok jej majetok, a to:

za cenu vo výške

**10.000,00 €**

- a) bez pripomienok
- b) s pripomienkami

## Dôvodová správa

Žiadateľka **MUDr. Marta Dobrovičová** je vlastníčkou nehnuteľnosti – rodinného domu súp. číslo 44, zapísaného na LV č. 1314, v k.ú. Nové Mesto, ktorý je postavený na pozemku reg. CKN, parc. č. 11410, o výmere 275 m<sup>2</sup>, ktorý je v správe Mestskej časti Bratislava Nové Mesto (ďalej v texte ako „MČ“) podľa Protokolu č. 21/1992 zo dňa 28.2.1992.

Podľa genézy predloženej žiadateľkou – pozemok bol až do roku 1956 vo vlastníctve rodiny žiadateľky, avšak po emigrácii vlastníčky pozemku pani Ľudmily Matysovej (sestra žiadateľkinej matky) v roku 1950 bolo súdom rozhodnuté o prepadnutí majetku v prospech štátu.

Pôvodná vlastníčka žijúca vtedy v USA, si po roku 1989 neuplatnila v zákonom stanovenej lehote svoj nárok aj na vrátenie pozemku a až do svojej smrti mala za to, že pozemok je v jej vlastníctve, čo deklarovala aj darovacou zmluvou na žiadateľkinu matku p. Beatrix Hetináčovú, po smrti ktorej žiadateľka zdedila všetok jej majetok.

Vo svojej žiadosti žiadateľka uvádza, že daný pozemok ako majetok mesta nie je pre mesto reálne využiteľný a s prihliadnutím ku všetkým historickým okolnostiam pôvodne navrhovala jeho odkúpenie **za symbolickú sumu 1,00 €**.

Po prerokovaní tohto návrhu na zasadnutí Miestnej rady MČ Bratislava Nové Mesto dňa 25.3.2014 a 30. 09. 2014 bol návrh žiadateľky odmietnutý a Miestna rada odporučila pozemok odpredať za cenu stanovenú znaleckým posudkom.

K možnosti odpredaja pozemku v správe MČ Bratislava Nové Mesto sa vyjadril Ing. arch. Jaroslav Kocka, ktorý uviedol, že súhlasí s predajom predmetnej parcely.

Ku stanoveniu ceny za pozemok bol požiadaný o vypracovanie znaleckého posudku znalec z oboru stavebníctvo – odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby. **V znaleckom posudku č. 175/20147 bola súdnym znalcom stanovená cena pozemku na čiastku 63.200,00 €.**

Žiadateľka bola s touto cenou oboznámená a dňa 19.8.2014 doručila prostredníctvom svojho právneho zástupcu JUDr. Petra Fratriča vyjadrenie so žiadosťou, o možnosť zníženia kúpnej ceny pozemku – po prihliadnutí ku všetkým zisteným skutočnostiam - **na čiastku 10.000,00 €.**

Následne na zasadnutie Miestnej rady dňa 30. 09. 2014 bol predložený materiál s dvoma alternatívami, a to s určením kúpnej ceny žiadateľkou vo výške 10.000,- Eur a kúpnej ceny určenej znalcom vo výške 63.200,- Eur. Miestna rada opakovane rozhodla odporučiť predaj tohto pozemku za cenu určenú znalcom, t.j. za cenu 63.200,- Eur. Žiadateľka bola, toho istého dňa, s týmto rozhodnutím oboznámená. Na základe tejto informácie žiadateľka oznámila, že zvažuje s právnym zástupcom ďalší postup a možnosti vo veci.

V tejto súvislosti poukazujeme na prípadný hroziaci súdny spor spočívajúci v podaní prípadnej žaloby o určenie vlastníckeho práva podľa § 80 ods. 1 písm. c) O. s. p.

Podľa nálezov Ústavného súdu SR (sp. zn. III. ÚS 16/2012, II. ÚS 231/09 a III ÚS 102/2004) právny poriadok SR nevylučuje uplatnenie práv určovacou žalobou za súčasnej existencie reštitučného zákonodarstva v prípade, ak nedošlo k využitiu možnosti uplatnenia svojho nároku na základe reštitučných predpisov. Reštitučné predpisy neboli vydané na ten účel, aby spôsobili zánik vlastníckeho práva, ale aby uľahčili obnovenie vlastníckeho práva. Preto, ak došlo ku konfiškácii majetku štátom bez právneho dôvodu, osoba nestratila svoj vlastnícky vzťah k tomuto majetku a nič nebráni tomu, aby sa svojho nároku domáhala žalobou opierajúcou sa o všeobecné predpisy občianskeho práva (určovacou žalobou).

Na základe uvedenej konzistentnej judikatúry Ústavného súdu SR vyplýva, že ak by žiadateľka podala určovaciu žalobu podľa § 80 ods. 1 písm. c) O. s. p. voči hl. mestu SR Bratislavy v 1. rade a mestskej časti v 2. rade, nielenže by ju súd pripustil, ale navyše z dostupných dokumentov (najmä PK vložky č. 8803, uznesenia Ľudového súdu T X 557/50 zo dňa 17. 8. 1956 o prepadnutí všetkého majetku právnej predchodkyňi žiadateľky a uznesenia č. RP 2774/92 -2 zo dňa 12. 1. 1993 o rehabilitácii právnej predchodkyne žiadateľky, vrátane darovacej zmluvy zo dňa 08. 03. 1990) nevylučujeme, že by v takomto spore uspela. V takomto prípade, by bola mestská časť, resp. hl. mesto SR Bratislava povinná predmetný pozemok vydať žiadateľke.

Navyše súdnym sporom môže mestská časť utrpieť aj škodu v podobe trov konania, najmä trov právneho zastúpenia žiadateľky, ktoré by sa vypočítavali z ceny sporu, t.j. z ceny určenej znaleckým posudkom (63.200,- Eur), čo by predstavovalo hodnotu jedného právneho úkonu cca 540,- Eur. Keďže ide o časovo a právne náročný spor, odhadujeme viacero právnych úkonov a tým aj niekoľko tisícové trovy právneho zastúpenia.

Na základe uvedených skutočností opakovane predkladáme materiál na odpredaj predmetného pozemku s cenou vo výške 10.000,- Eur, s ktorou žiadateľka súhlasí, teda išlo by o kompromisnú cenu bez hrozby prípadného súdneho sporu a mestská časť by tak získala aspoň určitú časť z ceny určenej znaleckým posudkom.

Zároveň poukazujeme, že predmetný pozemok na základe kúpnej zmluvy zo dňa 12. 8. 1987, na ktorom sa nachádza dom žiadateľky, jej bol prenechaný bezodplatne na dočasné spoločné užívanie. Preto mestská časť nie je oprávnená žiadať bezdôvodné obohatenie spočívajúce v náhrade ušlého nájomného za užívanie predmetného pozemku dva roky spätne.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti si Vás dovoľujeme opätovne požiadať o rozhodnutie vo veci, aby bolo možné pripraviť materiál so všetkými jeho náležitosťami, t.j. vyžiadať súhlas primátora Hlavného mesta SR Bratislavy s odpredajom, a následne pripraviť kúpnu zmluvu.

**MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**  
**oddelenie správy nehnuteľností**

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA - NOVÉ MESTO Junácka 1, 832 91 Bratislava	
Dátum oia. 06 -03- 2014	
Príloha číslo: 2388	WZ ZH - EU
Číslo spisu: 169/13	
Prílohy	Vybavuje

Miestny úrad mestskej časti  
Bratislava – Nové Mesto  
Junácka 1  
831 04 Bratislava 3

odd. správy majetku

Váš list číslo/zo dňa

MAGS SNM 57513/13

37661/14 - 2/41195

Naše číslo

Vybavuje/linka

Mgr. Rožňovcová/59356248

Bratislava

4.3.2014

Vec: MUDr. Marta Dobrovičová – odstúpenie žiadosti o kúpu pozemku

V prílohe Vám odstupujeme žiadosť p. MUDr. Marty Dobrovičovej, bytom Sliezska 3 v Bratislave, zast. JUDr. Petrom Fratričom, o kúpu pozemku registra „C“ parc. č. 11410 v k. ú. Nové Mesto, vzhľadom na to, že tento pozemok je Vám zverený do správy.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislava  
Oddelenie správy nehnuteľností  
Primaciálne nám. č. 1  
P.O. BOX 192  
814 99 Bratislava

Ing. Ivan Krištof

vedúci oddelenia správy nehnuteľností

- žiadosť

Na vedomie:

JUDr. Peter Fratrič, advokát

Timravina 9

811 06 Bratislava

Primaciálne nám. 1, I. poschodie, č. dveri 121

TELEFÓN  
02/59 35 65 46

FAX  
02/59 35 62 45

BANKOVÉ SPOJENIE  
VÚB 6327012/0200

IČO  
603 481

INTERNET  
www.bratislava.sk

E-MAIL  
snm@bratislava.sk



Vážený pán  
**doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.**  
primátor hl. m. SR Bratislavy  
Primaciálne nám. 1  
P.O. BOX 192  
814 99 Bratislava

V Bratislave, dňa 23.10.2013

Vec **Žiadosť o súčinnosť**

Vážený pán primátor,  
obraciam sa na Vás v mene mojej klientky, pani MUDr. Marty Dobrovičovej, ktorá ma požiadala, aby som Vám tlmočil jej požiadavkou týkajúcu sa pozemku, ktorý je vo vlastníctve mesta Bratislava.

Ide o pozemok s parcelným číslom 11410, o výmere 275 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria. Pozemok je evidovaný na liste vlastníctva č. 31 vedeného Okresným úradom Bratislava, katastrálneho odboru, pre katastrálne územie Nové Mesto.

Na pozemku, ktorý je vo vlastníctve mesta Bratislava je postavaný rodinný dom, ktorý je vlastníctve mojej klientky.

Moja klientka by mala záujem pozemok, na ktorom sa nachádza jej rodinný dom, od mesta odkúpiť.

Svoj návrh moja klientka zdôvodňuje nasledovne:

Daný pozemok bol do roku 1956 vo vlastníctve sestry matky mojej klientky – pani Ľudmily Matysovej nar. 14.10.1901.

Nakoľko v roku 1950 pani Ľudmila Matysová opustila územie Československej republiky, čo bolo v rozpore s vtedajšími právnymi, a preto bolo vtedajším Ľudovým súdom v Bratislave rozhodnuté, že všetok jej majetok pripadá štátu. Pani Ľudmila Matysová prežila zvyšok svojho života v Spojených štátoch Amerických.

Po spoločensko-politických zmenách v roku 1989 bola na základe zákona o mimosúdnych rehabilitáciách daná povinnosť štátu vydať vec, ktorú štát získal z titulu zaistenia podľa vtedy platných predpisov. Podmienkou na vydanie veci však bolo uplatnenie si práva oprávnenej osoby v čase do 6 mesiacov od účinnosti vyššie spomenutého zákona o mimosúdnych rehabilitáciách. Zo strany pani Ľudmily Matysovej z dôvodov nedostatočnej znalosti tejto možnosti a postupov na uplatnenie jej práv, nedošlo k uplatneniu jej práva vo veci vydania vyššie uvedeného pozemku s parcelným číslom 11410.

Ľudmila Matysová zomrela dňa 22.07.2003. Ešte v čase bezprostredne nasledujúcom po spoločensko-politických zmenách v našej krajine spísala pani Ľudmila Matysová v Spojených štátoch Amerických darovaciu zmluvu, ktorou darovala dom aj vyššie uvedený pozemok (v darovacej zmluve označený ako dvor) svojej sestre Beatrix Hetináčzovej nar. 13.04.1917. Beatrix Hetináčzová je matkou mojej klientky. Predmetná darovacia zmluva, hoci nespĺňa náležitosti vyžadované právnym poriadkom Slovenskej republiky, napriek tomu jednoznačne preukazuje vôľu pôvodnej vlastníčky nehnuteľnosti,

o ktorej vlastníctvo prišla spôsobom nie ojedinelým pre dané obdobie politického režimu spred roka 1989. Beatrix Hetináčzová zomrela dňa 10.02.2007. Jej dedičkou je ako priamy potomok moja klientka.

V súčasnosti nie je z právneho hľadiska možné získať daný pozemok do vlastníctva mojej klientky inak, ako prevodom vlastníckeho práva na jej osobu.

Vychádzajúc z ustanovenia Všeobecného záväzného nariadenia mesta Bratislava o zásadách hospodárenia s majetkom mesta máme za to, že majetok vo vlastníctve mesta nemôže byť predmetom darovania. Preto moja klientka navrhuje, že pozemok od mesta odkúpi.

Moja klientka je toho názoru, že mimo striktnej právnej roviny má na pozemok právo, nakoľko v minulosti bol pozemok vo vlastníctve jej rodiny a o tento pozemok bola jej rodina bez náhrady pozbavená. Zámerom odkúpiť tento pozemok je však predovšetkým právna istota, aby pozemok aj nehnuteľnosť na ňom postavená bola vo vlastníctve jednej osoby, teda mojej klientky.

Jednota vo vlastníctve pozemku a nehnuteľnosti na ňom postavenej umožní mojej klientke aj z praktického hľadiska úplné využívanie vlastníckeho práva voči rodinnému domu, ktorý je na pozemku postavený.

Vzhľadom na tieto skutočnosti moja klientka navrhuje, že pozemok od mesta odkúpi za symbolické jedno euro.

Vychádzame z toho, že daný pozemok ako majetok mesta nie je pre mesto reálne využiteľný, mesto ho nevyužíva pri plnení svojich úloh, neprináša pre mesto žiaden relevantný profit a ani do budúcnosti nemožno pre mesto v tomto očakávať zmenu.

Vážený pán primátor,  
chcel by som Vás týmto v mene mojej klientky zdvorilo požiadať, aby ste vyslovili súhlas s priamym predajom vyššie označeného pozemku mojej klientke, a následne, aby bola vec predložená na schválenie mestským zastupiteľstvom.

Veríme, že si osvojíte návrh mojej klientky a z titulu Vašej pozície a funkcie využijete všetky zákonné možnosti, aby mohla byť vec vyriešená k spokojnosti mojej klientky, a mohla tak byť aj Vaším pričinením odstránená jej právna neistota vo veci vlastníctva jej nehnuteľnosti.

Ďakujem Vám za Váš čas, ktorý ste venovali tomuto prípadu.

Ako prílohu k tomuto listu zasielam:  
plnú moc  
rozhodnutie Ľudového súdu v Bratislave zo dňa 17.08.1956  
rozhodnutie Obvodného prokurátora zo dňa 12.01.1993  
darovacia zmluva zo dňa 09.03.1990

V prípade, ak by bol z Vašej strany záujem o dodanie akýchkoľvek ďalších podkladov, alebo ak by bolo potrebné doplnenie akéhokoľvek vysvetlenia, samozrejme ma kontaktujte, môžete aj e-mailom na [peter.fratric@akpf.sk](mailto:peter.fratric@akpf.sk).

S očakávaním Vašej odpovede zostávam s pozdravom.



**JUDr. Peter Fratrič**

ADVOKÁT  
LICENCIA SAK 4671

TRNÁVKA 9, 811 06 BRATISLAVA

## S P L N O M O C N E N I E

**MUDr. Marta Dobrovičová**, rod. Hetináčová, bytom Sliezska 3, Bratislava Nové Mesto

týmto splnomocňuje

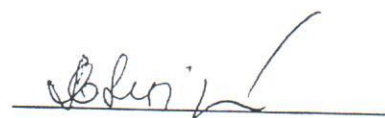
**JUDr. Petra Fratriča, a d v o k á t a**,  
so sídlom Timravina 9, 811 06 Bratislava  
licencia SAK 4671

v plnom rozsahu na zastupovanie mojich práv vo veci týkajúcej sa pozemku s parcelným číslom 11410 evidovanom na liste vlastníctva č. 31 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálneho odboru, pre katastrálne územie Nové Mesto

Splnomocnený advokát je oprávnený na mimosúdne rokovania ako aj na všetku komunikáciu s týmto súvisiacu.

Súhlasím, aby splnomocnený advokát ustanovil za seba zástupcu, a ak ich ustanoví viac, súhlasím, aby každý z nich konal samostatne.

V Bratislave, dňa 21.10. 2013



Splnomocnenie prijímam:



**JUDr. Peter Fratrič**  
ADVOKÁT  
LICENCIA SAK 4671  
TIMRAVINA 9, 811 06 BRATISLAVA



Kč. Ev. č. 477/51

X 557/50

LUDOVY SUD V BRATISLAVE  
DOŠLO: 24 X 1957

U z n e s e n i e

Ľudový súd v Bratislave v trestnej veci proti Ľudmily Matysovej a spol. v neverejnom zasadani dňa 17. augusta 1956. Rozhodol

t a k t o :

Podľa § 287/a t.r.p. zaistený majetok Ľudmily Matysovej, rod. Peráková, nar. 14. 10. 1901 vo Viedni, posledne bytom Bratislava, Sľezská ul. č. 580 pripadá štátu.

P r e t o ž a

podmienky pre toto rozhodnutie sú splnené.

P o u č e n i e Proti tomuto uzneseniu možno podať sťažnosť do 3 dní od vyhlásenia - doručenia u podpísaného súdu.

Ľudový súd v Bratislave, odd. 6,  
dňa 17. augusta 1956.

Toto rozhodnutie

LUDOVY SUD

Príloha č. 1

24/8-1956

Prof. práv. Jozef Buchta

vedúci katedry práva

Bratislava - Staré	
Odbor: <i>jur</i>	Ukl. zna: <i>14</i>
Dátum: 17. X. 1957	
Číslo: 7313	Prílohy: <i>/</i>

*Maj*

Tento odpis vyhotovený stranou súhlasí do  
lovne s *...* vyhotoveným na jednom  
hárku s *...* poplatkom za Kčs -

Knihovňa *...* súdu v Bratislave

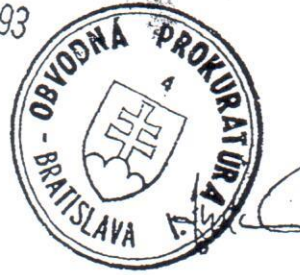
dňa 8. *...* 1958 *...*

1 Rt 1/90

Obvodná prokuratúra  
812 00 Bratislava I.

Rechtshilfe nachbuhlo právo  
dňa 26.1.1993

BEATRIX HETINÁLČO  
SLIEZSKA 5  
831-03 Bratislava



RP 2774/92 - 2

12.1.1993

### U z n e s e n i e

Obvodný prokurátor pre Bratislavu I vo veci Ľudmily Matysovej vedenej na Obvodnej prokuratúre Bratislava I pod. sp. zn. RP 2774/92 pre trestný čin neoprávneného opustenia územia republiky a neuposlúchnutia výzvy k návratu podľa § 40 zák.č. 231/1948 Zb. takto

### r o z h o d o l :

Podľa § 33 ods.1 zák.č. 119/90 Zb. o súdnej rehabilitácii v znení zák.č. 47/91 Zb.

### p o k r a ě u j e m

v trestnom stíhaní a súčasne podľa § 172 ods.1 písm.b) Tr. por. Trestné stíhanie proti Ľudmile Matysovej, rod. Ferákovej, nar. 14.10.1901 vo Viedni, posledne bytom Bratislava, Sliezska ul.č. 580 pre trestný čin neoprávneného opustenia územia republiky a neuposlúchnutia výzvy k návratu podľa § 40 zák. č.231/48 Zb. na tom skutkovom základe, že dňa 18. februára 1950 v ranných hodinách utiekla ilegálne za hranice ČSR

### z s t a v u j e m

lebo tento skutok nie je trestným činom a nie je dôvod na postápenie vecí

### D ô v o d y :

Na základe trestného oznámenia stanice SNB 4 Bratislava, Vajnorska cesta č.11 zo dňa 10. mája 1950 č. 2112/50 začala Okresná prokuratúra v Bratislave pod sp. zn. Št 3018/50 trestné stíhanie proti Ľudmile Matysovej pre trestný čin neoprávneného opustenia územia republiky a neuposlúchnutia výzvy k návratu podľa § 40 zák. č. 231/48 Zb. Obvodný súd v Bratislave uznesením

sp. zn. TX 557/50-12 zo dňa 9. novembra 1950 prerušil konanie podľa § 165 Tr. por. a uznesením sp. zn. TX 557/50-14 z toho istého dňa rozhodol o zistení majetku menovanej. Ľudový súd v Bratislave na neverejnom zasadaní dňa 17. augusta 1956 uznesením sp. zn. TX 557/50 rozhodol podľa § 287 a Tr. por., že zaistený majetok Ľudmily Matysovej pripadá štátu. Žiadne ďalšie úkony súdu ani prokuratúry neboli zistené.

Podľa § 33 ods.1 zák.č. 119/90 Zb. v znení zák.č.47/91 Zb. a bolo trestné stíhanie pre niektorý z činov uvedených v § 2 a § 4 cit. zák. zastavené alebo prerušené, môžu osoby uvedené v § 5 ods požiadat' do 2 rokov od účinnosti tohto zákona, aby sa v trestnom stíhaní pokračovalo. Pretože návrh bol podaný sestrou Ľudmily Matysovej v určenej lehote, rozhodol som pokračovať v trestnom stíhaní.

Nakoľko trestný čin neoprávneného opustenia územia republiky a neuposlúchnutia výzvy k návratu podľa § 40 zák.č.231/48 Zb. je taxatívne uvedený v § 2 ods.1 písm.b) zák. 119/90 Zb. v znení zák. č.47/91 Zb. a všetky rozhodnutia u týchto trestných činov sa zrušujú so zákona, a tento skutok nie je trestným činom, rozhodol so trestné stíhanie zastaviť, ako je uvedené vo výrokovej časti uznesenia.

**P o u č e n i e :** Proti tomuto uzneseniu je prípustná sťažnosť, ktorú možno podať na Obvodnej prokuratúre Bratislava I do 3 dní od doručenia tohto uznesenia. Sťažnosť má odkladný účinok.



Obvodný prokurátor  
*Sedláň*

DAROVACIA ZMLUVA

Podpísaná Ludmilla F. Matysová, narodená 14.10.1901, trvale bytom USA, štát Nebraska 68 106, mesto Omaha, 4915 Mayberry street, vyhlasujem, že svoj nehnuteľný majetok dom a dv v Bratislave na Sliezskej ulici č.3 v ČSSR postavený na parcele číslo 11410 K.ú. Nové mesto

ako svoj majetok, ktorého som výlučnou vlastníčkou darujem svojej sestre Beatrix Hetináčovej, rod. Tichej, narodenej 13.4.1917, bytom Bratislava 831 0 3, Sliezska 3, ŠSSR.

Podpis

*Ludmilla F. Matysová*

Pečiatka a podpis štátneho notára.

State of Texas  
County of Nueces

This instrument was acknowledged before me on March 9, 1990, by Ludmilla F. Matysova.

My commission exp: 8-10-92

*Debbie Randow*  
Debbie Randow, Notary Public  
In and for the State of Texas

*Translation:*

I Ludmilla F. Matysová, whose signature is above, born 14th of October 1901 residing permanently in the United States of America 4915 Mayberry St. Omaha - Nebraska, declare, that I am giving as a present to my sister Beatrix Hetináčová, born Tichý 13.4.1917 living in Bratislava 83103, Sliezska 3, ČSSR, my property consisting of a house and yard on Sliezska 3 in Bratislava on the lot # 11410 K. ú. Nové Mesto of which I am the sole owner.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**  
 Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Bratislava III  
 Obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO  
 Katastrálne územie: Nové Mesto

Dátum vyhotovenia 28.08.2014  
 Čas vyhotovenia: 10:08:09

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 31**

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
11259/ 1	3152	Ostatné plochy	29	1		
11259/ 3	91	Ostatné plochy	37	1		
11276/ 14	4192	Ostatné plochy	30	1		
11276/ 20	103	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 11276/ 20 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 977.						
11290/ 5	8	Zastavané plochy a nádvorí	25	1		
11299/ 1	1125	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		
11299/ 2	19	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 11299/ 2 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5336.						
11299/ 3	19	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 11299/ 3 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2444.						
11301/ 3	933	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		
11302/ 3	442	Ostatné plochy	37	1		
11303/ 4	437	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		
11304/ 1	1990	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		
11304/ 6	18	Zastavané plochy a nádvorí	17	1		5
11304/ 7	17	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 11304/ 7 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2598.						
11304/ 8	17	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 11304/ 8 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1137.						
11304/ 9	16	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 11304/ 9 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3931.						
11304/ 10	16	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 11304/ 10 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3967.						
11304/ 11	17	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 11304/ 11 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3803.						
11304/ 12	17	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 11304/ 12 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1025.						
11360/ 2	129	Ostatné plochy	37	1		
11360/ 3	739	Ostatné plochy	37	1		
11360/ 4	42	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 11360/ 4 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3829.						

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
11360/ 5	26	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 11360/ 5 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3829.						
11410	275	Zastavané plochy a nádvoria	15	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 11410 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1314.						
11480/ 1	1062	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		
11480/ 2	18	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 11480/ 2 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2768.						
11480/ 11	5	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
11480/ 12	6	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
11480/ 13	6	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
11480/ 14	6	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
11480/ 15	18	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
11480/ 16	18	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
11480/ 17	18	Zastavané plochy a nádvoria	15	1		
11481	601	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		
11482/ 1	301	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		
11482/ 2	18	Zastavané plochy a nádvoria	99	1		
11482/ 3	18	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 11482/ 3 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2484.						
11482/ 5	18	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 11482/ 5 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4661.						
11482/ 6	18	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 11482/ 6 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4660.						
11482/ 7	18	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 11482/ 7 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3052.						
11482/ 13	18	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
11482/ 14	18	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
11483	156	Záhrady	4	1		
11556/ 52	936	Zastavané plochy a nádvoria	15	1		5
11556/ 53	343	Zastavané plochy a nádvoria	15	1		5
11556/ 54	406	Zastavané plochy a nádvoria	15	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 11556/ 54 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4025.						
11556/ 55	95	Zastavané plochy a nádvoria	15	1		5
11558/ 3	190	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
11561/ 19	56	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
11564/ 4	90	Ostatné plochy	37	1		
11679/ 5	35	Ostatné plochy	37	1		
11988	379	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
11989	181	Záhrady	4	1		

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
12142/ 76	18	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 12142/ 76 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2116.						
12142/217	34	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 12142/217 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3056.						
12142/218	34	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 12142/218 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3056.						
12142/219	34	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 12142/219 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3142.						
12362/ 1	18	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 12362/ 1 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1838.						
12362/ 2	19	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 12362/ 2 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1898.						
12362/ 3	2308	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
12362/ 4	19	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 12362/ 4 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5093.						
12362/ 5	19	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 12362/ 5 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4127.						
12362/ 6	19	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 12362/ 6 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5001.						
12362/ 7	20	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 12362/ 7 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4514.						
12362/ 8	18	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 12362/ 8 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5033.						
12362/ 9	18	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 12362/ 9 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5001.						
12362/ 10	18	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 12362/ 10 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5784.						
12362/ 11	18	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 12362/ 11 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2091.						
12362/ 12	18	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 12362/ 12 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1928.						
12362/ 13	18	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 12362/ 13 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3675.						
12362/ 14	18	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 12362/ 14 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4107.						
12362/ 15	18	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 12362/ 15 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4620.						
12362/ 16	18	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 12362/ 16 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4573.						
12709	250	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		
13605/ 4	12466	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		

## PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
13605/ 11	590	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		
13605/ 14	173	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		

### Legenda:

#### Spôsob využívania pozemku:

- 15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
- 99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku
- 30 - Pozemok, na ktorom je ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné
- 29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie
- 25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasť
- 4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
- 18 - Pozemok, na ktorom je dvor
- 37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok
- 17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
- 16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

#### Umiestnenie pozemku:

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

#### Právny vzťah:

- 5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku (pozemkoch)

## Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
5	13605/ 14	20			1
52	11400/ 11	18	výmenníková stanica		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 52 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
1581	11988	20	stavba		1
2953	12738/ 10	15	admin.budova		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 2953 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2382.					

### Legenda:

#### Druh stavby:

- 15 - Administratívna budova
- 20 - Iná budova
- 18 - Budova technickej vybavenosti sídla (vymenníková stanica, budova na rozvod energií, čerpacia a prečerpávací stanica, úpravňa vody, transformačná stanica a rozvodňa, budova vodojemu alebo čistiareň odpadových vôd a iné)

#### Kód umiestnenia stavby:

- 1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

## ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo    Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a    Spoluvlastnícky podiel  
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

**Vlastník**

1 Hlavné mesto SR Bratislava - Mestská časť Bratislava Nové Mesto,  
Primaciálne nám. 1, Bratislava, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia    Žiadosť o zápis č. PPaSM 600/07, Star.-1730/07 zo dňa 09.07.07

#### Tituly nadobudnutia LV:

DOPLNENIE ZAPISU V POL 88/89  
 PROTOKOL O ZVERENÍ MAJETKU ZO DNA 8.7.1992 + ZIADOST ZO DNA  
 6.6.1994  
 OPRAVA ZAPISU V POL.258/94  
 ZIADOST O ZAPIS ZO DNA 14.6.1994  
 ZAPIS GP C.240-221-864-93  
 ZIADOST ZN.2852/014/94 Z 16.6.1994 O ZAPIS GP C. JK-44/94  
 ZIADOST ZO DNA 22.3.1994 O ZAPIS STAVIEB - VZ 409/94  
 AKTUALIZÁCIA ISENU PODLA LV  
 ZIADOST ZO DNA 20.1.1995 O ZAPIS STAVIEB



ZAPIS GP C.313 20902-04-236/94  
ZIADOST ZO DNA 39.3.1995 O OPRAVU SUP. CISLA  
ZIADOST ZO DNA 20.2.1995 O SAPIS STAVBY + GP C. JK-5/95  
ZIADOST ZO DNA 20.2.1995 O ZAPIS STAVIEB + GP C.JK-86/94  
ZIADOST ZO DNA 20.2.1995 O ZAPIS STAVBY + GP C.JK-95/94  
ZIADOST ZO DNA 20.2.1995 O ZAPIS STAVBY + GP C.JK-97/94  
ZIADOST ZO DNA 20.2.1995 O ZAPIS STAVBY + GP C.JK-93/94  
ZIADOST ZO DNA 20.2.1995 O ZAPIS STAVBY + GP C.JK-90/94  
ZIADOST ZO DNA 20.2.1995 O ZAPIS STAVBY + GP C.JK-88/94  
ZIADOST ZO DNA 20.2.1995 O ZAPIS STAVBY + GP C.JK-89/94  
ZIADOST ZO DNA 20.2.1995 O ZAPIS STAVBY + GP C.JK-94/94  
ZIADOST ZO DNA 15.2.1995 O OPRAVU SUP. CISIEL  
ZIADOST ZO DNA 20.2.1995 O ZAPIS STAVBY + GP C.JK-92/94  
ZIADOST ZO DNA 3.4.1995 O ZAPIS STAVBY + GP C. JK-11/95  
ZIADOST ZO DNA 3.4.1995 O ZAPIS STAVBY + GP C. JK-12/95  
ZAPIS GP C. 8-90-12/92 NA ZAMERANIE STAVBY  
ZIADOST ZO DNA 13.9.1995 O OPRAVU SUP. CISIEL  
ZIADOST ZO DNA 18.9.1995 O OPRAVU SUP. CISIEL  
ZIADOST O OPRAVU SUP.C. ZO DNA 27.11.1995.  
ZIADOST O ZAPIS ZO DNA 18.4.1996 /GP C.630/96/  
ZIADOST O ZAPIS STAVIEB  
ZIADOST O ZAPIS STAVBY, GP JK-91/94  
ZIADOST, ROZHODNUTIE C.STAR-2042/96  
Žiadosť o zápis č.Star-295/06 zo dňa 31.1.2006  
Návrh č.2906/85-014 zo dňa 25.04.1985 - Vz 17/88

## ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

- 1 Vecné bremeno podľa § 22 a nasl.zákona č.79/1957 Z.b. o výrobe,rozvođe a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 69 ods. 10 zákona č. 656/2004Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s. (IČO:36 361 518) so sídlom Čulenova 6,816 47 Bratislava podľa GP č.174/2011 na pozemku parc.č.13605/4 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia:2x110kV vedenie č.8834 na trase PPC-Rz Lamač a č.8753 na trase PPC-Rz Pionierska,Z-21367/11
- 1 Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvođe a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 69 ods. 10 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia,a.s. (IČO: 36361518) podľa geometrického plánu č. 175/2011 na pozemkoch parc.č. 13605/4, 13605/11, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 2x110 kV vedenie č. 8828 na trase PPC - Rz Podunajské Biskupice a č. 8840 na trase PPC - Rz Ostredky, Z-21368/11
- 1 Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvođe a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 69 ods. 10 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia,a.s. (IČO: 36361518) podľa geometrického plánu č. 176/2011 na pozemku parc.č. 13605/4, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 4x110 kV vedenie č. 8834 na trase PPC - Rz Lamač, č. 8753 na trase PPC - Rz Pionierska, č. 8840 na trase PPC - Rz Ostredky a č. 8828 na trase PPC - Rz Podunajské Biskupice, Z-1318/12

Iné údaje:

NEHNUTELNY MAJETOK POVODNEHO POZEMNOKNIZNEHO VLASTNIKA DR.IVANA MATUSEKA V 3/5,ZAPISANY V PK VL.C. 10834, K.U. BRATISLAVA PARC.C.11352/2 V KN NA LV 31 PARC.C.11352/2 BOL VYSPORIADANY CS.-AMERICKOU NAHRADOVOU DOHODOU Z R.1982.  
NEHNUTELNY MAJETOK POVODNEHO POZEMNOKNIZNEHO VLASTNIKA DR. IVANA MATUSEKA V CELOSTI, ZAPISANY V PK VL.C.12950, PARC.C. 11667 V KN PARC.C. 11667 BOL VYSPORIADANY CS.-AMERICKOU NAHRADOVOU DOHODOU Z R.1982  
Z PARC.C.11304/1 ODCLENENA VYMERA 36 m2 DO PARC.C.11304/3 A 36 m2 DO PARC.C.11304/4 PODLA GP 32141009-45/96  
GP 32141009-1/97  
Protokol o oprave chyby č. X-754/2007 zo dňa 16.07.2007

- 1 GP č. 26/07

Poznámka:

Bez zápisu.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**

Okres: Bratislava III  
Obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO  
Katastrálne územie: Nové Mesto

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 28.08.2014  
Čas vyhotovenia: 10:10:40

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1314**

**ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA**

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
44	11410	10				1

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 44 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 31.

Legenda:  
Druh stavby:  
10 - Rodinný dom  
Kód umiestnenia stavby:  
1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

**ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
2	Dobrovičová Marta MUDr. r.Hetináčzová, B-Sliezka 3	1 / 1
Dátum narodenia :	10.01.1948	
Titul nadobudnutia	22 D 772/98, Dnot.167/98 zo dňa 14.1.1999	
Titul nadobudnutia	Dar V-1927/99 zo dňa 9.6.1999	

**ČASŤ C: ŤARCHY**

Por.č.:

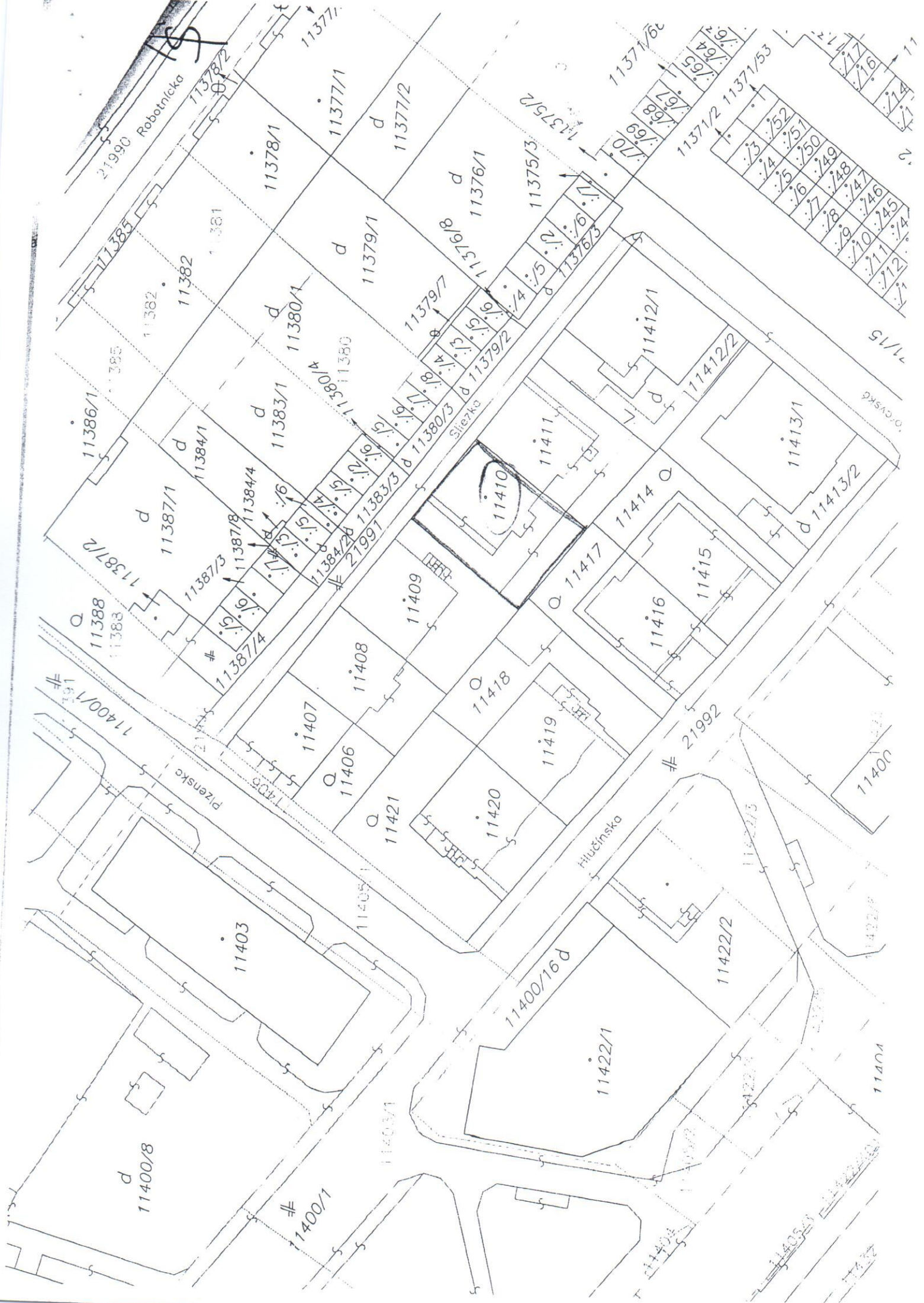
Vecné bremeno-právo doživotného užívania nehnuteľnosti v prospech Hetináčzovej Beatrix [\*13.04.1917] podľa V-1927/99 z 9.6.1999

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

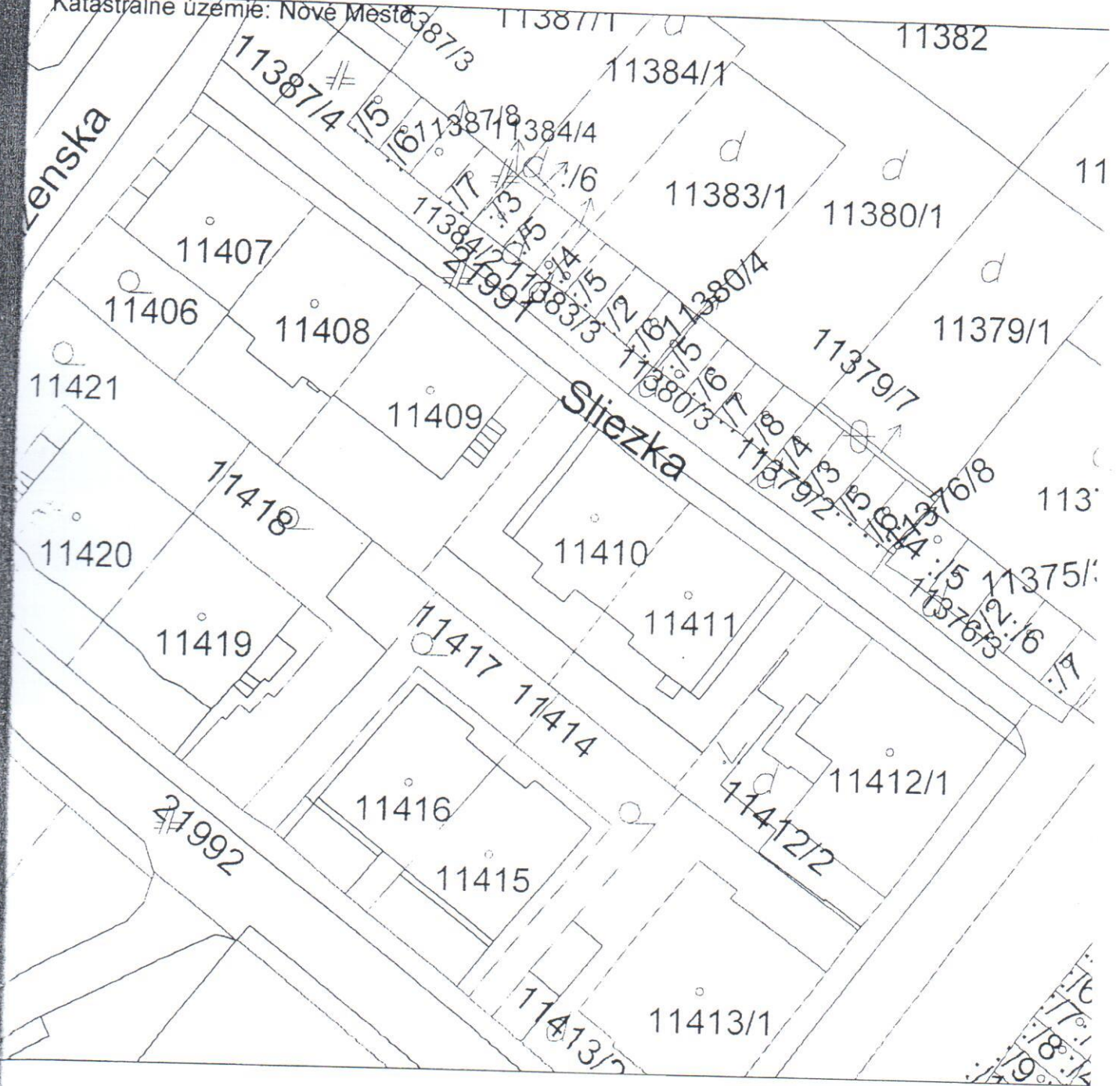
# Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál

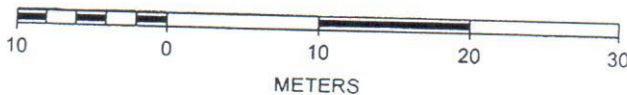
Okres: Bratislava III  
Obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO

23. mája 2014 13:49

Katastrálne územie: Nové Mesto



SCALE 1 : 500



Znalec:

Ing. Peter Vinkler, Čerešňová 3/A, Chorvátsky Grob, PSČ 900 25, tel. 0905 639 299  
znalec v odbore stavebníctvo - odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby  
evidenčné číslo 913 776

- Zadávateľ znaleckého posudku: Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, Miestny úrad Bratislava - Nové Mesto,  
Junácka 1, PSČ 932 91, Bratislava  
oddelenie podnikateľské, právne a správy majetku.  
IČO 00603317

Číslo spisu (objednávky):

písomná objednávka č. 236/2014

# ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 175/2014

vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku na parc. KN č. 11410 evidovanom na LV č. 31-čiasť, pri ulici Sliezska (pod byt. domom), v katastrálnom území Nové Mesto, mestská časť Bratislava - Nové Mesto, okres Bratislava III., pre účel zamýšľaného prevodu nehnuteľností.

Počet listov (z toho príloh): 21 (8)  
Počet odovzdaných vyhotovení: 3

V Bratislave dňa 29.06.2014.

# I. ÚVODNÁ ČASŤ

## 1. Úloha znalca:

Stanoviť všeobecnej hodnoty pozemku na parc. KN č. 11410 evidovanom na LV č. 31-čiasťočný, pri ulici Sliezska (pod byt. domom), v katastrálnom území Nové Mesto, mestská časť Bratislava - Nové Mesto, okres Bratislava III.

## 2. Dátum vyžiadania posudku:

06.05.2014. - písomná objednávka.

## 3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok (rozhodujúci na zistenie stavebno-technického stavu):

19.05.2014.

## 4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje:

29.06.2014.

## 5. Podklady na vypracovanie posudku:

### 5.1 Dodané zadávateľom:

- Objednávka Znaleckého posudku č. 236/2014 zo dňa 06.05.2014.
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 31-čiasťočný, k.ú. Nové Mesto zo dňa 23.05.2014, vytvorený cez katastrálny portál GKÚ Bratislava.
- Kópia z katastrálnej mapy, mapový list č. ..., k.ú. Nové Mesto zo dňa 23.05.2014, vytvorený cez katastrálny portál GKÚ Bratislava.
- Územnoplánovacia informácia na predmetné pozemky ohľadom funkčného využitia pozemkov v zmysle Územného plánu Hl. mesta SR Bratislavy..., zo dňa 31.03.2014.

### 5.2 Získané znalcom :

- Obhliadka skutkového stavu nehnuteľností vykonané dňa 19.05.2014.
- Ponuka realitných spoločností v danej lokalite ohľadom predaja a prenájmu pozemkov.

## 6. Použitý právny predpis:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty.

## 7. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 500/2005 Z. z. z 26. októbra 2005, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 33/2009 Z. z. z 9. februára 2009, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 254/2010 Z. z. z 18. mája 2010, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o VŠH majetku v znení neskorších predpisov.
- STN 7340 55 - Výpočet obstavaného priestoru pozemných stavebných objektov.
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobnéj povahy
- Opatrenie Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 128/2000 Z.z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb.
- Zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- Marián Vyparína a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3
- Zákon č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách ...
- Zákon č. 656/2004 Z.z. o energetike ...

## 8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

- Neboli vznesené.

## 9. Právny úkon, na ktorý sa má znalecký posudok použiť:

- Zamýšľaný prevod nehnuteľností...

## II. POSUDOK

### 1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

#### a.) Výber použitej metódy:

Príloha č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Použitá je metóda polohovej diferenciácie. Použitie výnosovej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov nie je možné, pretože pozemok neprináša primeraný výnos formou prenájmu... Porovnávací metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu, rozlohu, využitie a typ pozemkov.

#### b.) Vlastnícke a evidenčné údaje :

➤ podľa listu vlastníctva č. 31-čiasť., k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III.

#### A. Majetková podstata:

Parcely registra "C"

...  
Parc. č. 11410 o výmere 275 m<sup>2</sup> Zastavané plochy a nádvoría 15 1 5  
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 11410 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1314.  
...

#### Legenda:

Kód využívania pozemku

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce.

Kód právneho vzťahu

1 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku (pozemkoch).

#### B. Vlastníci a iné oprávnené osoby:

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR  
IČO 00603481  
spoluvlastnícky podiel: 1/1

#### Titul nadobudnutia:

Žiadosť o zápis č. PPaSM 600/07, Star.-1730/07 zo dňa 09.07.07

#### Titul nadobudnutia:

Vid' LV v prílohe ZP

#### C. Ťarchy:

Vid' LV v prílohe ZP

#### Iné údaje:

Vid' LV v prílohe ZP

#### c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

➤ Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 19.05.2014.

#### d.) Technická dokumentácia, najmä porovnanie súladu projektovej dokumentácie a stavebnej dokumentácie so zisteným skutočným stavom:

Technická dokumentácia mi bola poskytnutá a bola porovnaná so skutkovým stavom. Všetky rozmery nehnuteľností a príslušenstva sú prebraté z LV, z kópie z katastrálnej mapy. Na predmetných pozemkoch je postavená stavba, ktorá nie je predmetom ohodnotenia.

#### e.) Údaje katastra nehnuteľností, najmä porovnanie súladu popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľností so skutočným stavom:

Právna dokumentácia je v súlade so skutkovým stavom evidovanom na LV č. 31-čiasť., z kópie z katastrálnej mapy, k.ú. Nové Mesto...

#### f.) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré sú predmetom ohodnotenia:

➤ Pozemok na parc. č. 11410, umiestnenom v ZÚO Bratislava - m.č. Nové Mesto, k.ú. Nové Mesto.

**g.) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia :**

- Ostatné stavby a pozemky evidované na LV č. 31, k.ú. Nové Mesto.
- Iné nie sú známe.

**2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY****a.) Analýza polohy nehnuteľnosti:**

Pozemok tvorí parcela KN č. 11410 - zastavané plochy a nádvoría, v katastrálnom území Nové Mesto, v meste Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III. Pozemok ako celok je rovinatý, na ktorom je postavená stavba byt. domu. Plocha pozemku resp. jej časti predstavuje rozlohu o celkovej výmere 275,00 m<sup>2</sup> a tvorí ju plocha pravidelného tvaru. Je možnosť napojenia na všetku dopravnú a technickú infraštruktúru. Dostupnosť centra mesta, ktorá obsahuje základnú a vyššiu občiansku vybavenosť je cca 5-10 min mestskou hromadnou dopravou. Jedná sa o územie prevažne zastavané bytovými domami, rodinnými domami, garážami a občianskou vybavenosťou...

**b.) Analýza využitia nehnuteľnosti:**

Predmetné pozemky sú v zmysle Územného plánu Hl. mesta SR Bratislava určené na funkčné využitie: malopodlažnej zástavby obytného územia (číslo funkcie 102) t.j. územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenia, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu...

Jedná sa ale o stabilizované územie charakteru rodinnej zástavby, kde sa malopodlažne bytové domy nepripúšťajú... Premiešané formy bývania v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží sa preferujú v rozvojových územiach...

**Stabilizované územie** je územie mesta, v ktorom územný plán:

- ponecháva súčasné funkčné využitie,
- predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia,

**Dostavba:** zmena už dokončenej stavby, ktorou sa zväčšuje jej objem prístavbou, nadstavbou; v prípade areálových stavieb doplnením komplexu objektov o stavby, ktoré svojou veľkosťou a funkčnou náplňou zásadne nemenia charakter areálu;

**Prístavba:** prístavbami sa stavby pôdorysne rozširujú a sú navzájom prevádzkovo spojené s doterajšou stavbou;

**Nadstavba:** zmena už dokončenej stavby, ktorou sa zväčšuje objem stavby vytvorením ďalších podlaží alebo podkrovia;

**Prestavba:** obnova jestvujúcej stavby formou renovácie, rekonštrukcie alebo iných stavebných úprav, ktorými sa zásadne nemení jej objem;

**Novostavba:** nová stavba so samostatnou prevádzkou, rešpektujúca regulačné prvky funkčnej plochy.

**c.) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti:**

Okrem toho, že na predmetnom pozemku je postavená stavba, ktorej vlastník nie je vlastníkom pozemku na nej postavenej..., nepredpokladám žiadne iné riziká spojené s využívaním pozemkov.

- **VŠEOBECNE - VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKOV (VŠH<sub>POZ</sub>) podľa Vyhlášky 254/2010 Z.z., ktorou sa mení vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.t. o stanovení VŠH majetku v znení neskorších predpisov.**

**Metóda polohovej diferenciacie:**

Pozemky na zastavanom území obcí, nepoľnohospodárske a nelesné pozemky mimo zastavaného územia obcí<sup>1</sup>, pozemky v zriadených záhradkových osadách<sup>2</sup> a pozemky mimo zastavaného územia obcí určené na stavbu<sup>3</sup>

Všeobecná hodnota sa vypočíta podľa základného vzťahu

$$VŠH_{POZ} = M \cdot VŠH_{MJ} \text{ [EUR]},$$

kde

M – výmera pozemku v m<sup>2</sup>,

VŠH<sub>MJ</sub> – jednotková všeobecná hodnota pozemku v EUR/m<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastrálnom územnom území a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.

<sup>2</sup> Zákon č. 64/1997 Z. z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vyporiadani vlastníctva k nim v znení neskorších predpisov.

<sup>3</sup> § 43h zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č. 237/2000 Z. z.



Jednotková všeobecná hodnota pozemku sa môže stanoviť aj pre skupinu pozemkov.

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu

$$V\dot{S}H_{MJ} = V H_{MJ} \cdot k_{PD} \quad [EUR/m^2],$$

kde

$V H_{MJ}$  – jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá sa stanoví podľa tabuľky:

Klasifikácia obce – názov alebo údaj podľa počtu obyvateľov		$V H_{MJ}$ EUR/m <sup>2</sup>
a)	Bratislava	66,39
b)	Krajské mestá: Nitra, Prešov, Trenčín, Trnava, Žilina, Košice, Banská Bystrica a mestá: Piešťany, Vysoké Tatry, Trenčianske Teplice	26,56
c)	Mestá: Poprad, Zvolen, Liptovský Mikuláš, Martin	16,60
d)	Ostatné okresné mestá so sídlom okresných alebo obvodných úradov	9,96
e)	Ostatné obce nad 15 000 obyvateľov	6,64
f)	Ostatné obce od 5 000 do 15 000 obyvateľov	4,98
g)	Ostatné obce do 5 000 obyvateľov	3,32

Obce a lokality v okolí miest so zvýšeným záujmom o kúpu nehnuteľností na bývanie alebo rekreáciu môžu mať jednotkovú východiskovú hodnotu do 80 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V prípade záujmu o iné druhy nehnuteľností (napríklad priemyselné, poľnohospodárske využitie) okrem pozemkov v zriadených záhradkových, chatových osadách a hospodárskych dvoroch poľnohospodárskych podnikov môžu mať jednotkovú východiskovú hodnotu do 60 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V prípade záujmu o pozemky v zriadených záhradkových osadách, chatových osadách a hospodárskych dvoroch poľnohospodárskych podnikov môžu mať jednotkovú východiskovú cenu do 50% z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V takých prípadoch sa koeficient polohovej diferenciacie vzťahuje na obec, z ktorej vyplýva zvýšený záujem.

$k_{PD}$  je koeficient polohovej diferenciacie, vypočíta sa podľa vzťahu

$$k_{PD} = k_s \cdot k_v \cdot k_D \cdot k_P \cdot k_I \cdot k_Z \quad [-],$$

kde

$k_s$  – koeficient všeobecnej situácie (0,50–2,00) sa stanoví takto:

Všeobecná situácia	$k_s$
1. záhradkové osady, chatové osady a hospodárske dvory poľnohospodárskych podnikov,	0,50 – 0,70
2. poľnohospodárske oblasti značne vzdialené od obcí,	0,70 – 0,80
3. stavebné územie obcí do 5 000 obyvateľov, okrajové priemyslové a poľnohospodárske časti obcí a miest do 10 000 obyvateľov	0,80 – 0,90
4. obytné časti obcí a miest od 5 000 do 10 000 obyvateľov a časti rekreačných oblastí, centrá obcí do 5 000 obyvateľov, obytné časti na predmestiach a priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľov	0,90 – 1,10
5. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 50 000 obyvateľov a ich rýchlo dostupné predmestia, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných domčekov v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,00 – 1,30
5. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,20 – 1,60
6. veľmi dobré obchodné oblasti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov a kúpeľných mestách, vedľajšie ulice v centre miest nad 100 000 obyvateľov, nákupné centrá vo veľkých obytných častiach mimo centra miest nad 100 000 obyv. s dobrými dopravnými možnosťami	1,50 – 1,80
7. prednostné obchodné ulice a miesta v užšom centre miest nad 100 000 obyvateľov, najlepšie miesta pre obchod v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov	1,70 – 1,90
8. najlepšie miesta pre obchod v mestách nad 100 000 obyvateľov	1,80 – 2,00

$k_v$  – koeficient intenzity využitia (0,90–2,00) sa stanoví takto:

Intenzita využitia	$k_v$
1. veľmi malé využitie, 2-podlažné súkromné rekreačné domčeky, 2–3-podlažné stavby rodinných domov s podštandardným vybavením, nepodpivničené, nízke nebytové stavby nevyužívané alebo s malým využitím, poľnohospodárske stavby bez využitia,	0,90
2. rodinné domy s nižším štandardom vybavenia, bytové domy s podštandardným vybavením, 3–4-podlažné nebytové stavby pre priemysel s malým technickým vybavením, využívané poľnohospodárske stavby	0,95
3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením	1,00

4.	nadštandardné rodinné domy; nadštandardné bytové domy, viacpodlažné nebytové stavby pre priemysel so štandardným technickým zariadením	1,05 – 1,10
5.	exkluzívne bytové stavby, obchodné domy a administratívne budovy so štandardným vybavením, 5–7-podlažné, vysoké využitie pozemku	1,10 – 1,15
6.	obchodné domy a administratívne budovy s nadštandardným vybavením, viacpodlažné obchody (5–7 podlaží a 1–2 podzemné podlažia), veľmi vysoké využitie pozemku	1,15 – 1,30
7.	využitie ako v položke 6, ale exkluzívne miesta v centrách miest	1,30 – 2,00

$k_D$  – koeficient dopravných vzťahov (0,80–1,20) sa stanoví takto:

Dopravné spojenie s obcou		$k_D$
1.	pozemky v odľahlých lokalitách bez možnosti využitia hromadnej dopravy, cesty bez dokončovacích prác (nespev. a pod.), cesta do obce alebo mesta v trvaní viac ako 30 min.	0,80
2.	pozemky na okraji miest a obce so železničnou zastávkou alebo autobusovou prímestskou dopravou, doprava do mesta ešte vyhovujúca	0,85
3.	pozemky na predmestiach miest, odkiaľ sa možno pešo dostať k prostriedku hromadnej dopravy alebo vlastným autom do centra do 15 min.	0,90
4.	pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min.), územie mesta a	1,00
5.	pozemky na obchodných uliciach miest do 100 000 obyvateľov, v nákupných centrách väčších predmestí, intenzívny peší ruch, centrum hromadnej dopravy (autobus, trolejbus)	1,05
6.	pozemky na obchodných uliciach v centre miest nad 100 000 obyvateľov so širokými ulicami a parkoviskami, autobusy a trolejbusy s hustou premávkou	1,05 – 1,20

$k_P$  – koeficient obchodnej alebo priemyselnej polohy (0,90–2,00) sa stanoví takto:

Obchodná poloha alebo priemyselná poloha		$k_P$
1.	obchodná poloha	1,50 – 2,00
2.	obchodná poloha a byty	1,20 – 1,50
3.	obytná alebo rekreačná poloha	1,00 – 1,20
4.	priemyselná poloha	0,90 – 1,00
5.	poľnohospodárska poloha	0,90

$k_T$  – koeficient technickej infraštruktúry pozemku (0,80–1,50) sa stanoví takto:

Vybavenie pozemku		$k_T$
1.	bez technickej infraštruktúry (vlastné zdroje)	0,80 – 1,00
2.	stredná vybavenosť (napríklad: miestne rozvody vody, elektriny)	1,00 – 1,20
3.	dobrá vybavenosť (napríklad: miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu)	1,20 – 1,30
4.	veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,30 – 1,50

Technická infraštruktúra pozemku sa posudzuje z pohľadu možného priameho napojenia cez vlastné prípadne obecné pozemky (napr. komunikácie). Hodnota koeficientu v odporúčanom intervale je závislá od náročnosti (finančnej, technickej a pod.) súvisiacej s napojením.

$k_Z$  – koeficient povyšujúcich faktorov (1,01–3,00) sa stanoví takto:

Povyšujúce faktory		$k_Z$
1.	nevyskytuje sa	1,00
2.	pozemky určené výhľadovým plánom na vyššie využitie, než na aké slúžia v súčasnosti, (napríklad nezastavané stavebné pozemky, zmena funkcie zóny sídla a pod.),	1,01 – 3,00
3.	pozemky na chránených územiach,	
4.	obchodné pozemky v miestach so silným turistickým ruchom, ak to nebolo zohľadnené v koeficiente $k_S$ ,	
5.	pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej VH,	
6.	iné faktory (napríklad: tvar, výmera, druh novej zástavby, sadové úpravy).	

Povyšujúce faktory možno použiť iba v prípadoch, ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch. V prípade, že sa povyšujúci faktor nevyskytuje, koeficient povyšujúcich faktorov je 1.

$k_R$  – koeficient redukovujúcich faktorov (0,20–0,99) sa stanoví takto:

Redukujúce faktory		$k_R$
1.	nevyskytuje sa	1,00
2.	ak sa v najbližšom čase predpokladá nižší stupeň využitia ako doteraz,	0,20 – 0,99
3.	spád emisii a vplyv zápachu z priemyselnej výroby, uskladnenia surovín, odpadov, z výroby potravín, z poľnohospodárskej výroby a pod.,	
4.	rušivý hluk z cestnej, leteckej alebo železničnej dopravy v obytných oblastiach,	
5.	ekologické zaťaženie pozemku,	
6.	ak sa v blízkosti obytnej, administratívnej alebo rekreačnej zóny nachádzajú rušivo pôsobiace priemyselné zariadenia,	

7.	pri mimoriadnom zatičení obytných miest (les, skaly, severné úbočie a pod.),	
8.	svahovitosť terénu, hladina podzemnej vody, únosnosť základovej pôdy,	
9.	ochranné pásma zo zákona, stavebná uzávaera,	
10.	stavba pod povrchom pozemku,	
11.	závady viaznuce na pozemku (napr. právo prechodu alebo prejazdu, ochr. pásmo a pod.),	
12.	iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby a pod.).	

Redukujúce faktory možno použiť iba v prípadoch, ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch. V prípade, že sa redukujúci faktor nevyskytuje, koeficient redukujúcich faktorov je 1.

## 2.1 POZEMKY

### 2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

#### 2.1.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU

##### 2.1.1.1.1 Identifikácia pozemku: Pozemok evidovaný na LV č. 31-čiasť., k.ú. Nové Mesto...

#### POPIS

Pozemok tvorí parcela KN č. 11410 - zastavané plochy a nádvorí, v katastrálnom území Nové Mesto, v meste Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III. Pozemok ako celok je rovinatý, na ktorom je postavená stavba - dom. Plocha celého pozemku predstavuje rozlohu o celkovej výmere 275,00 m<sup>2</sup> a tvorí ju plocha pravidelného tvaru... Je možnosť napojenia na všetku dopravnú a technickú infraštruktúru. Pozemok ako celok je rovinatý

Predmetom ohodnotenia je pozemok evidovaný na LV č. 31-čiasť., k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III...

Predmetné pozemky sú v zmysle Územného plánu HI. mesta SR Bratislava určené na funkčné využitie: malopodlažnej zástavby obytného územia (číslo funkcie 102) t.j. územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenia, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu...

Jedná sa ale o stabilizované územie charakteru rodinnej zástavby, kde sa malopodlažne bytové domy nepripúšťajú... Premiešané formy bývania v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží sa preferujú v rozvojových územiach...

V redukujúcich faktoroch je zohľadnená veľkosť predmetného pozemku ako i to, že na predmetnom pozemku je postavená stavba, ktorá nie je vo vlastníctve vlastníka pozemku...

#### Za základné charakteristiky zhodnotenia územia je potrebné považovať:

- spôsob využitia územia, t.j. funkčné využitie,
- intenzitu (mieru) využitia územia.

Intenzita využitia územia je miera exploatácie funkčných plôch zástavbou, vyjadrená množstvom zástavby na jednotku funkčnej plochy. Vyjadrená je relatívnymi ukazovateľmi intenzity využitia územia, ktoré je potrebné rešpektovať ako regulatívy. Ukazovateľmi intenzity využitia územia: *index podlažných plôch*, *index zastavaných plôch sú stanovené ako maximálne prípustná hranica miery využitia územia*.

Za doplňujúce charakteristiky intenzity využitia územia treba uvažovať index objemového zaťaženia všetkých funkčných plôch v posudzovanom území hustotu zamestnanosti a hustotu bytov. Pre zabezpečenie potrebného rozsahu zelene (charakteru doplnkovej zelene) v regulovanom území sa uplatňuje *koeficient zelene*.

Definovanie regulatívov - ukazovateľov intenzity využitia funkčných plôch v posudzovanom území:

- *index podlažných plôch (IPP)*, udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších nadväzných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní,
- *index zastavaných plôch (IZP)* udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby,
- *koeficient zelene (KZ)* udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlome teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta, podiel započítateľných plôch zelene v území (m<sup>2</sup>) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m<sup>2</sup>).

**Definície základných pojmov:**

- **Zastavaná plocha** stavby je plocha ortogonálneho priemetu vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií najrozsiahlnejšej časti stavby vnímateľnej nad terénom do vodorovnej roviny.
- **Podlažná plocha** je súčet plôch všetkých podlaží objektu vrátane ohraničujúcich konštrukcií. Pri bilancovaní podlažných plôch sa uvádza zvlášť podlažná plocha nadzemnej a podzemnej časti objektu.
- **Za nadzemné podlažie** sa považuje každé podlažie ktoré má úroveň podlahy v priemere vyššie ako 800 mm pod úrovňou upraveného príslušného terénu. Na výpočet aritmetického priemeru výškovej úrovne podlahy vzhľadom na terén sa uvažujú najmenej štyri reprezentatívne body po obvode posudzovaného podlažia. V prípade pravouhlého pôdorysu jeho vrcholy, v zložitejších prípadoch body s maximálnymi a minimálnymi hodnotami výškovej úrovne vzhľadom na terén.

**Pre dôsledné posúdenie rozvojových území na úrovni požadovaného spracovania územných plánov zón a s podrobňujúcich územnoplánovacích podkladov je potrebné v podrobnejších stupňoch ÚPD a UPP sledovať aj dopĺňujúce charakteristiky pre posúdenie nárokov a dopadov novej výstavby najmä na systémy dopravy a technickej infraštruktúry. ÚPN mesta vzhľadom na mierku spracovania dopĺňujúce charakteristiky nereguluje. Z uvedených dôvodov je žiaduce, aby v územnoplánovacích dokumentoch na úrovni zón boli uvedené aj dopĺňujúce charakteristiky:**

- **index objemového zaťaženia územia na ha (IZÚ)** je ukazovateľ intenzity využitia územia, ktorý vyjadruje pomer celkového stavebného objemu zástavby (jej nadzemnej aj podzemnej časti) v m<sup>3</sup>, k celkovej výmere vymedzeného územia v ha. Je ako významný ukazovateľ uplatnený pri stanovovaní nárokov miery využitia územia v centre mesta, lebo vyjadruje aj nároky na rozsah podzemnej časti zástavby. Keďže prostredníctvom tohto ukazovateľa je možné jednoducho stanoviť rámcový objem zástavby v rozvojovom území, je podkladom pre orientačné odvodnenie nadväzných nárokov (napr. energetických),
- **hustota zamestnanosti (HZ)** je uplatnená (v tomto prípade) ako potenciál pracovných príležitostí na ha konkrétneho rozvojového územia. Predstavuje jednu z hlavných charakteristík centra mesta.

**Použitie ukazovateľov intenzity využitia územia pre výpočet kapacít v území:**

- celková výmera podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby v regulovanom území (v m<sup>2</sup>) = IPP x výmera vymedzeného územia (v m<sup>2</sup>),
- celková výmera zastavanej plochy objektmi v regulovanom území (v m<sup>2</sup>) = IZP x výmera vymedzeného územia (v m<sup>2</sup>),
- celkový objem nadzemnej aj podzemnej časti zástavby (v m<sup>3</sup>) = IZÚ (v m<sup>3</sup>/ha) x výmera vymedzeného územia (v ha),
- celková výmera plôch zelene vo vymedzenom území = KZ x výmera vymedzeného územia (v m<sup>2</sup>).

Základným princípom stanovenia regulatívov intenzity využitia územia v územnom pláne je vymedzenie základných spoločných, čo najstabilnejších vstupov umožňujúcich uplatniť systematické postupy pri ich návrhu.

Návrh regulatívov intenzity využitia územia vychádza z troch základných - východiskových vstupov:

- druh urbanistickej funkcie a charakter zariadení, ktoré ju reprezentujú,
- poloha regulovaného rozvojového územia v meste,
- charakter konkrétneho územia.

Predmetom regulácie z hľadiska intenzity využitia územia sú navrhované rozvojové územia do roku 2030 o výmere nad 0,5 ha s nasledovnými urbanistickými funkciami (číslo a názov funkcie):

- 101 – Viacpodlažná zástavba obytného územia
- 102 – Málopodlažná zástavba obytného územia
- 201 – Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského charakteru
- 202 – Občianska vybavenosť lokálneho významu
- 301 – Priemyselná výroba
- 302 – Distribučné centrá, sklady, stavebníctvo
- 401 – Šport, telovýchova a voľný čas
- 501 – Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti
- 502 – Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb

Pre rozvojové územia týchto funkcií, ak spĺňajú kritérium výmery a návrhového obdobia, sú na celomestskej úrovni stanovené regulatívy intenzity využitia územia, ktoré sú vyjadrením kritérií rozvoja pre konkrétny typ územia v územnom pláne mesta. **Poloha regulovaného rozvojového územia** v meste sa uplatňuje v diferencovaní nárokov na intenzitu zástavby. Potrebné je rešpektovať nároky na intenzitu využitia územia pre konkrétnu urbanistickú funkciu a jednotlivé zariadenia v závislosti od polohy v meste. Pochopenie a rešpektovanie hodnotových vzťahov v území je jedným zo základných predpokladov kvalitného návrhu rozvoja mesta a musí byť akceptované v stanovených regulatívoch miery využitia územia. Z tohto dôvodu treba rešpektovať rozdelenie územia mesta na tri základné urbanistické celky: **centrum, vnútorné mesto a vonkajšie mesto.**

V intenzite využitia územia je potrebné zohľadniť **základné charakteristické špecifiká jednotlivých urbanistických celkov územia mesta :**

- **centrum** : tvorí ho mestská časť Staré Mesto,
- **vnútorné mesto**: tvoria ho mestské časti Ružinov, Nové Mesto, Karlova Ves a Petržalka,
- **vonkajšie mesto**: tvoria ho mestské časti Podunajské Biskupice, Vrakuňa, Rača, Vajnory, Devín, Devínska Nová Ves, Dúbravka, Záhorská Bystrica, Lamač, Rusovce, Jarovce a Čunovo.

Pri formulovaní nárokov na intenzitu využitia územia sa zohľadňujú charakteristické špecifiká jednotlivých urbanistických celkov územia mesta :

- **pre centrum:** bloková zástavba s vysokou mierou polyfunkcie, výška zástavby rešpektujúca siluetu a zohľadňujúca charakter prostredia, nároky na riešenie podzemia, požiadavky na formovanie parteru, zabezpečenie parkovania ako i časti technického a prevádzkového vybavenia územia podzemí,
- **pre vnútorné mesto:** kombinácia blokovej, solitérnej a výškovej zástavby, uplatnenie dominánt, možnosti rozvoja všetkých foriem bývania, možnosti uplatnenia aj zariadení občianskej vybavenosti areálovej ako aj vybraných druhov výroby,
- **pre vonkajšie mesto:** široké uplatnenie funkcie bývania aj s možnosťami uplatnenia rozvoľnenej zástavby s nižšou podlažnosťou a zástavby rodinných domov (až po vidiecky charakter pričlenených obcí), možnosti lokalizácie prímestských nákupných centier, zariadení občianskej vybavenosti s vyššími nárokmi na plochu pozemkov, ako aj územné možnosti pre lokalizáciu výrobných podnikov.

**Rozvojové územie** je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje:

- novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách,
- zásadnú zmenu funkčného využitia,
- zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

**Stabilizované územie** je územie mesta, v ktorom územný plán:

- ponecháva súčasné funkčné využitie,
- predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia,

**Dostavba:** zmena už dokončenej stavby, ktorou sa zväčšuje jej objem prístavbou, nadstavbou; v prípade areálových stavieb doplnením komplexu objektov o stavby, ktoré svojou veľkosťou a funkčnou náplňou zásadne nemenia charakter areálu;

**Prístavba:** prístavbami sa stavby pôdorysne rozširujú a sú navzájom prevádzkovo spojené s doterajšou stavbou;

**Nadstavba:** zmena už dokončenej stavby, ktorou sa zväčšuje objem stavby vytvorením ďalších podlaží alebo podkrovia;

**Prestavba:** obnova jestvujúcej stavby formou renovácie, rekonštrukcie alebo iných stavebných úprav, ktorými sa zásadne nemení jej objem;

**Novostavba:** nová stavba so samostatnou prevádzkou, rešpektujúca regulačné prvky funkčnej plochy.

#### ZDOVODNENIE FAKTOROV:

Koeficient všeobecnej situácie: 1,55

6- veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov.

7. veľmi dobré obchodné oblasti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov a kúpeľných mestách, vedľajšie ulice v centre miest nad 100 000 obyvateľov, nákupné centrá vo veľkých obytných častiach mimo centra miest nad 100 000 obyvateľov s dobrými dopravnými možnosťami

Zdôvodnenie: Posúdenie lokality je vo vzťahu k predmetným obciam resp. mestám, v ktorých sa katastrálne územie nachádza. V tomto koeficiente je zohľadnený vplyv Hl. mesta SR Bratislavy. Použitý koeficient je v hornej úrovni z možného intervalu položky č. 6 a v dolnej hranici položky č. 7, vzhľadom na dostupnosť k centru Hl. mesta SR Bratislavy.

Koeficient intenzity využitia: 1,00

3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením.

Zdôvodnenie: Posúdenie intenzity využitia je vo vzťahu súčasného spôsobu využitia, nakoľko všeobecná hodnota sa určuje v danom mieste a čase.

Koeficient dopravných vzťahov: 1,00

4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min.), územie mesta

Zdôvodnenie: Posúdenie dopravných vzťahov je vo vzťahu k predmetným obciam resp. mestám, alebo vlastným dopravným prostriedkom do centra Hl. mesta SR Bratislavy.

Koeficient obchodnej a priemyselnej polohy: 1,20

3. obytná a rekreačná poloha

Zdôvodnenie: Posúdenie polohy je vo vzťahu k Územnému plánu... polohy pozemku. Použitý koeficient je v hornej úrovni z možného intervalu vzhľadom na polohu.

Koeficient druhu pozemku: 1,40

4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)

Zdôvodnenie: Posúdenie druhu pozemku je vo vzťahu k predmetným pozemkom v danom čase a mieste – aj za predpokladu určenia pozemku na stavbu (Územný plán, Územné rozhodnutie resp. Stavebné povolenie), V sumáre sa jedná o pozemky v dosahu napojenia na všetky IS, preto je použitý koeficient v strednej úrovni z možného intervalu.

Koeficient povyšujúcich faktorov: 1,40

5. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote

Zdôvodnenie: Jedná sa o pozemky v danej lokalite so záujmom o kúpu. Použitý koeficientov v dolnej úrovni z možného intervalu vzhľadom na funkčné využitie...

Koefficient redukujúcich faktorov:

0,95

12. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh nožnej zástavby a pod.)

Zdôvodnenie: Predmetné pozemky v zmysle Územného plánu Hl. mesta SR Bratislava sú určené pre malopodlažnú bytovú zástavbu (kód 102) a sú súčasťou stabilizovaného územia, čiže Územný plán mesta Bratislava ponecháva súčasné funkčne využitie... redukujúcim faktorom je stavba postavená na danom pozemku, ktorá nie je vo vlastníctve vlastníka pozemku na nej postavenej...

➤ Ohodnotenie pozemku je stanovené metódou polohovej diferenciacie.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
11410	zastavaná plocha a nádvorie	275,00	275,00	1/1	275,00

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

V<sub>HMJ</sub> = 66,39 Eur/m<sup>2</sup>

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k <sub>S</sub> koeficient všeobecnej situácie	6. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,55
k <sub>V</sub> koeficient intenzity využitia	3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením	1,00
k <sub>D</sub> koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min), územie mesta	1,00
k <sub>P</sub> koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	3. obytná alebo rekreačná poloha	1,20
k <sub>I</sub> koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,40
k <sub>Z</sub> koeficient zvyšujúcich faktorov	5. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,40
k <sub>R</sub> koeficient redukujúcich faktorov	12. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh nožnej zástavby a pod.)	0,95

## VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 1,55 * 1,00 * 1,00 * 1,20 * 1,40 * 1,40 * 0,95$	3,4633
Východisková hodnota pozemku	$V_{SHMJ} = V_{HMJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ Eur/m}^2 * 3,4633$	229,93 Eur/m <sup>2</sup>
Všeobecná hodnota pozemku	$V_{SHPOZ} = M * V_{SHMJ} = 275,00 \text{ m}^2 * 229,93 \text{ Eur/m}^2$	63 230,75 Eur

### III. ZÁVER

#### 1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

➤ *Všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená metódou polohovej diferenciacie a výnosovou metódou.* Vzhľadom na umiestnenie pozemkov, prístupnosť, všeobecná hodnota stanovená metódou polohovej diferenciacie objektívnejšie vystihuje všeobecnú hodnotu predmetnej nehnuteľnosti v danom mieste a čase pri jej prípadnom poctivom predaji v bežnom obchodnom styku.

#### 2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY pozemkov a stavieb stanovenej podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení hodnoty majetku:

Názov	Všeobecná hodnota <sup>4</sup> [Eur]
Stavby	
Pozemky Pozemok evidovaný na LV č. 31-čiasť., k.ú. Nové Mesto na parc. č. 11410 (275 m <sup>2</sup> )	63 230,75
<b>Spolu VŠH</b>	<b>63 230,75</b>
<b>Zaokrúhlená VŠH spolu</b>	<b>63 200,00</b>

Slovom: Šesťdesiattritisícdeväťsto Eur

V Bratislave dňa 29.6.2014



Ing. Peter Vinkler

<sup>4</sup> Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohnútkou.

## IV. PRÍLOHY

- Objednávka Znaleckého posudku č. 236/2014 zo dňa 06.05.2014.
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 31-čiasočný, k.ú. Nové Mesto zo dňa 23.05.2014, vytvorený cez katastrálny portál GKÚ Bratislava.
- Kópia z katastrálnej mapy, mapový list č. ..., k.ú. Nové Mesto zo dňa 23.05.2014, vytvorený cez katastrálny portál GKÚ Bratislava.
- Územnoplánovacia informácia na predmetné pozemky ohľadom funkčného využitia pozemkov v zmysle Územného plánu Hl. mesta SR Bratislavy..., zo dňa 31.03.2014.
- Fotodokumentácia.



**Odberateľ**

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto

Junácka 1

832 91 BRATISLAVA

IČO : 00603317 DIČ : 2020887385

Bankové spojenie : Prima banka Slovensko, a.s., č.účtu 1800347007/5600

**Adresa dodávateľa**

Vinkler Peter Ing.

Čerešňová 3

900 25 Chorvátsky Grob

IČO : 6901039156 DIČ :

**Objednávka č. 236/2014**

Predmet objednávky		Spolu bez DPH	Spolu s DPH
		Eur	Eur
V zmysle zápisnice o VO č.163/2012 zo dňa 4.12.2012 si u Vás objednávame:			
Vypracovanie znaleckého posudku na stanovenie ceny za odpredaj pozemku parc.č. 11410, k.ú. Nové Mesto, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 275 m <sup>2</sup> , LV č.31.			
<b>SPOLU</b>		<b>150.00</b>	<b>180.00</b>
Presná adresa a PSČ odberateľa, ktorému má byť faktúra zaslaná	Mestská časť Bratislava-Nové Mesto Junácka 1 832 91 Bratislava 1		
Dodacia lehota	do 14 dní		
Splatnosť	14 dní od doručenia faktúry		

**Číslo objednávky uvádzajte vo faktúre.**

Predmet objednávky je rozpočtovo krytý.

Pracovník zodpovedný na zabezpečenie kontroly a prevzatie objednávky : JUDr.Chamula František

Tel.: 02/49253389

Email:

6.5.2014

Dátum vystavenia: .....

Pečiatka a podpis odberateľa :

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

MESTSKÝ ÚRAD BRATISLAVA

Junácka 1, 832 91 Bratislava

23

Mgr. Rudolf Kusý  
starosta MČ B/NM

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**

Okres: Bratislava III  
Obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO  
Katastrálne územie: Nové Mesto

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 23.05.2014  
Čas vyhotovenia: 13:53:01

## ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 31

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

### PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
11410	275	Zastavané plochy a nádvorcia	15	1		5

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 11410 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1314.

**Legenda:**

Spôsob využívania pozemku:

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku (pozemkoch)

Ostatné parcely nevyžiadané

### ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel  
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava - Mestská časť Bratislava Nové Mesto,  
Primaciálne nám. 1, Bratislava, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis č. PPaSM 600/07, Star.-1730/07 zo dňa 09.07.07

**Tituly nadobudnutia LV:**

DOPLNENIE ZAPISU V POL 88/89

PROTOKOL O ZVERENÍ MAJETKU ZO DNA 8.7.1992 + ZIADOST ZO DNA  
6.6.1994

OPRAVA ZAPISU V POL.258/94

ZIADOST O ZAPIS ZO DNA 14.6.1994

ZAPIS GP C.240-221-864-93

ZIADOST ZN.2852/014/94 Z 16.6.1994 O ZAPIS GP C. JK-44/94

ZIADOST ZO DNA 22.3.1994 O ZAPIS STAVIEB - VZ 409/94

AKTUALIZACIA ISENU PODLA LV

ZIADOST ZO DNA 20.1.1995 O ZAPIS STAVIEB

ZAPIS GP C.313 20902-04-236/94

ZIADOST ZO DNA 39.3.1995 O OPRAVU SUP. CISLA

ZIADOST ZO DNA 20.2.1995 O SAPIS STAVBY + GP C. JK-5/95

ZIADOST ZO DNA 20.2.1995 O ZAPIS STAVIEB + GP C.JK-86/94

ZIADOST ZO DNA 20.2.1995 O ZAPIS STAVBY + GP C.JK-95/94

ZIADOST ZO DNA 20.2.1995 O ZAPIS STAVBY + GP C.JK-97/94

ZIADOST ZO DNA 20.2.1995 O ZAPIS STAVBY + GP C.JK-93/94

ZIADOST ZO DNA 20.2.1995 O ZAPIS STAVBY + GP C.JK-90/94

ZIADOST ZO DNA 20.2.1995 O ZAPIS STAVBY + GP C.JK-88/94

ZIADOST ZO DNA 20.2.1995 O ZAPIS STAVBY + GP C.JK-89/94

ZIADOST ZO DNA 20.2.1995 O ZAPIS STAVBY + GP C.JK-94/94

ZIADOST ZO DNA 15.2.1995 O OPRAVU SUP. CISIEL

ZIADOST ZO DNA 20.2.1995 O ZAPIS STAVBY + GP C.JK-92/94

ZIADOST ZO DNA 3.4.1995 O ZAPIS STAVBY + GP C. JK-11/95

ZIADOST ZO DNA 3.4.1995 O ZAPIS STAVBY + GP C. JK-12/95

ZAPIS GP C. 8-90-12/92 NA ZAMERANIE STAVBY  
ZIADOST ZO DNA 13.9.1995 O OPRAVU SUP. CISIEL  
ZIADOST ZO DNA 18.9.1995 O OPRAVU SUP. CISIEL  
ZIADOST O OPRAVU SUP.C. ZO DNA 27.11.1995.  
ZIADOST O ZAPIS ZO DNA 18.4.1996 /GP C.630/96/  
ZIADOST O ZAPIS STAVIEB  
ZIADOST O ZAPIS STAVBY, GP JK-91/94  
ZIADOST, ROZHODNUTIE C.STAR-2042/96  
Žiadosť o zápis č.Star-295/06 zo dňa 31.1.2006  
Návrh č.2906/85-014 zo dňa 25.04.1985 - Vz 17/88

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

- 1 Vecné bremeno podľa § 22 a nasl.zákona č.79/1957 Z.b. o výrobe,rozvode a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 69 ods. 10 zákona č. 656/2004Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s. (IČO:36 361 518) so sídlom Culenova 6,816 47 Bratislava podľa GP č.174/2011 na pozemku parc.č.13605/4 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia:2x110kV vedenie č.8834 na trase PPC-Rz Lamač a č.8753 na trase PPC-Rz Pionierska,Z-21367/11
- 1 Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvode a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 69 ods. 10 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia,a.s. (IČO: 36361518) podľa geometrického plánu č. 175/2011 na pozemkoch parc.č. 13605/4, 13605/11, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 2x110 kV vedenie č. 8828 na trase PPC - Rz Podunajské Biskupice a č. 8840 na trase PPC - Rz Ostredky, Z-21368/11
- 1 Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvode a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 69 ods. 10 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia,a.s. (IČO: 36361518) podľa geometrického plánu č. 176/2011 na pozemku parc.č. 13605/4, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 4x110 kV vedenie č. 8834 na trase PPC - Rz Lamač, č. 8753 na trase PPC - Rz Pionierska, č. 8840 na trase PPC - Rz Ostredky a č. 8828 na trase PPC - Rz Podunajské Biskupice, Z-1318/12

Iné údaje:

NEHNUTELNY MAJETOK POVODNEHO POZEMNOKNIZNEHO VLASTNIKA DR.IVANA MATUSEKA V 3/5,ZAPISANY V PK VL.C. 10834, K.U. BRATISLAVA PARC.C.11352/2 V KN NA LV 31 PARC.C.11352/2 BOL VYSPORIADANY CS.-AMERICKOU NAHRADOVOU DOHODOU Z R.1982.  
NEHNUTELNY MAJETOK POVODNEHO POZEMNOKNIZNEHO VLASTNIKA DR. IVANA MATUSEKA V CELOSTI, ZAPISANY V PK VL.C.12950, PARC.C. 11667 V KN PARC.C. 11667 BOL VYSPORIADANY CS.-AMERICKOU NAHRADOVOU DOHODOU Z R.1982  
Z PARC.C.11304/1 ODČLENENA VYMERA 36 m2 DO PARC.C.11304/3 A 36 m2 DO PARC.C.11304/4 PODLA GP 32141009-45/96  
GP 32141009-1/97  
Protokol o oprave chyby č. X-754/2007 zo dňa 16.07.2007

- 1 GP č. 26/07

Poznámka:

Bez zápisu.

Vysvetlenie: údaje v ČASTI C: ŤARCHY bez uvedenia parcelného čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa týkajú všetkých nehnuteľností a všetkých vlastníkov a iných oprávnených osôb na liste vlastníctva.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

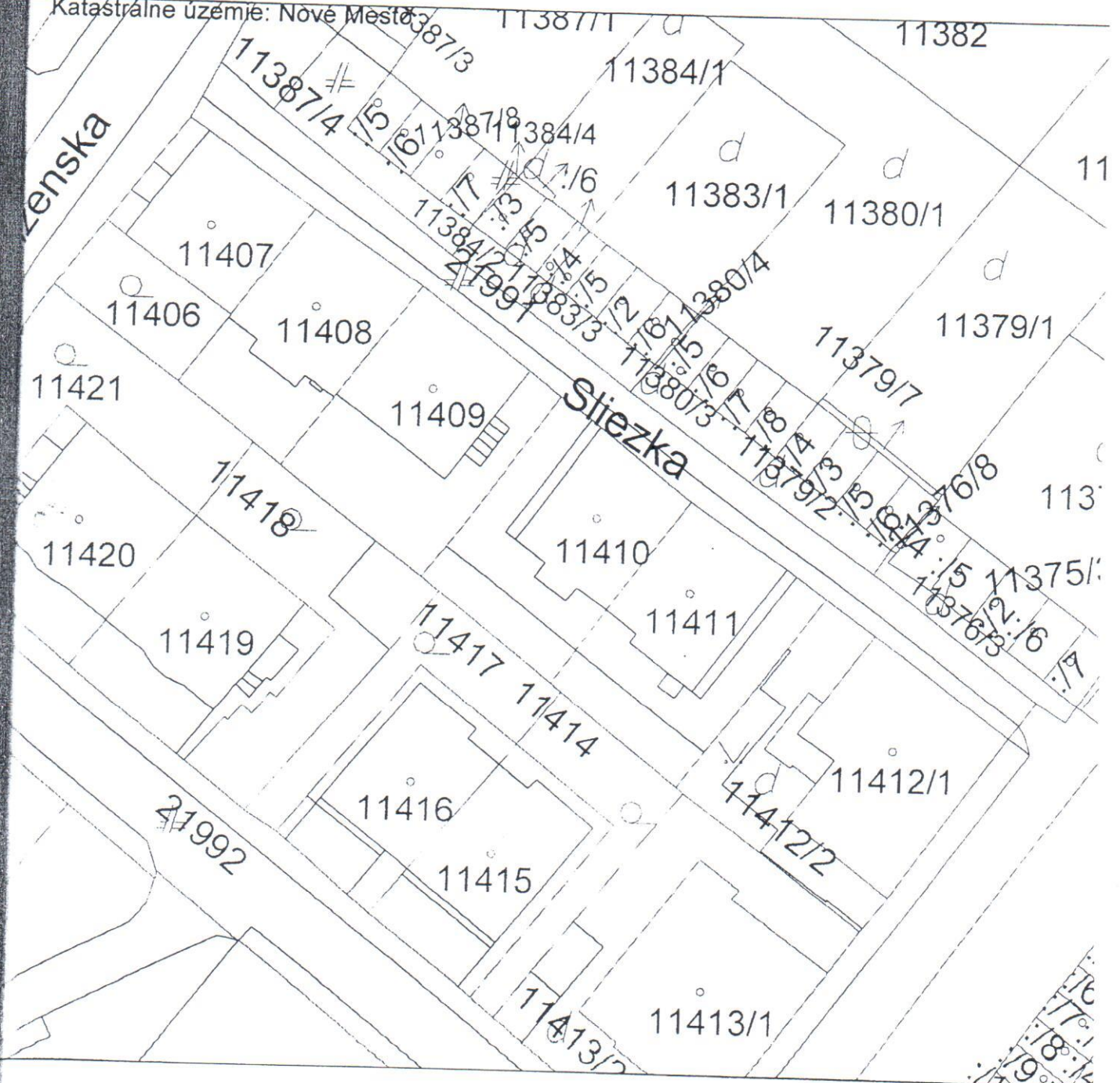
# Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál

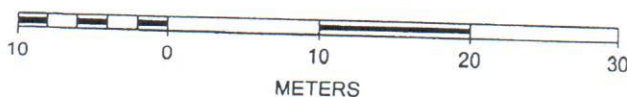
Okres: Bratislava III  
Obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO

23. mája 2014 13:49

Katastrálne územie: Nové Mesto



SCALE 1 : 500





# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

## Miestny úrad Bratislava - Nové Mesto

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO
24.03.2014
4464

Junácka č. 1, 832 91 Bratislava

Oddelenie právne, podnikateľských  
činností, evidencie súpisných čísel  
a správy pozemkov  
TU

Č.j.: ŽPaÚP-459/2014/KU

Bratislava 31. 03. 2014

Vec: Územnoplánovacia informácia mestskej časti Bratislava - Nové Mesto

Žiadateľ: Oddelenie právne, podnikateľských činností, evidencie súpisných čísel  
a správy pozemkov  
Žiadosť zo dňa: 26. 03. 2014  
parc. č.: 11410, k. ú. Nové Mesto  
Lokalizácia parcely v území: ulica Sliezska  
Urbanistický obvod: 070  
Zámer: Vyhotovenie znaleckého posudku

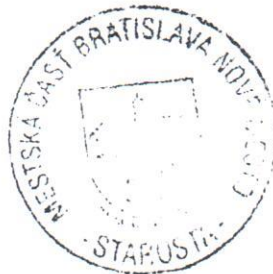
Podľa Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, ktorý bol schválený všeobecne záväzným nariadením č. 123/2007 dňa 31. 5. 2007 Mestským zastupiteľstvom, v znení neskorších zmien a doplnkov, je predmetný pozemok parc. č. 11410, k. ú. Nové Mesto, súčasťou **stabilizovaného** územia určeného pre **málopodlažnú zástavbu obytného územia** (kód 102). Reguláciu funkčného využitia ako aj schému z Územného plánu hl. Mesta SR Bratislavy Vám zasielame v prílohe.

Pri prípadnej výstavbe v takýchto územiach je potrebné zachovať charakter prostredia existujúcej okolitej zástavby. Podľa uvedeného platného Územného plánu hl. mesta SR, **stabilizované** územie je také územie mesta, v ktorom územný plán, ponecháva súčasné funkčné využitie, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Ak prípadný nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Zároveň si dovoľujeme Vás upozorniť, že v stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy neprípúšťajú.

Táto územnoplánovacia informácia platí 1 rok od dátumu vydania.

S pozdravom



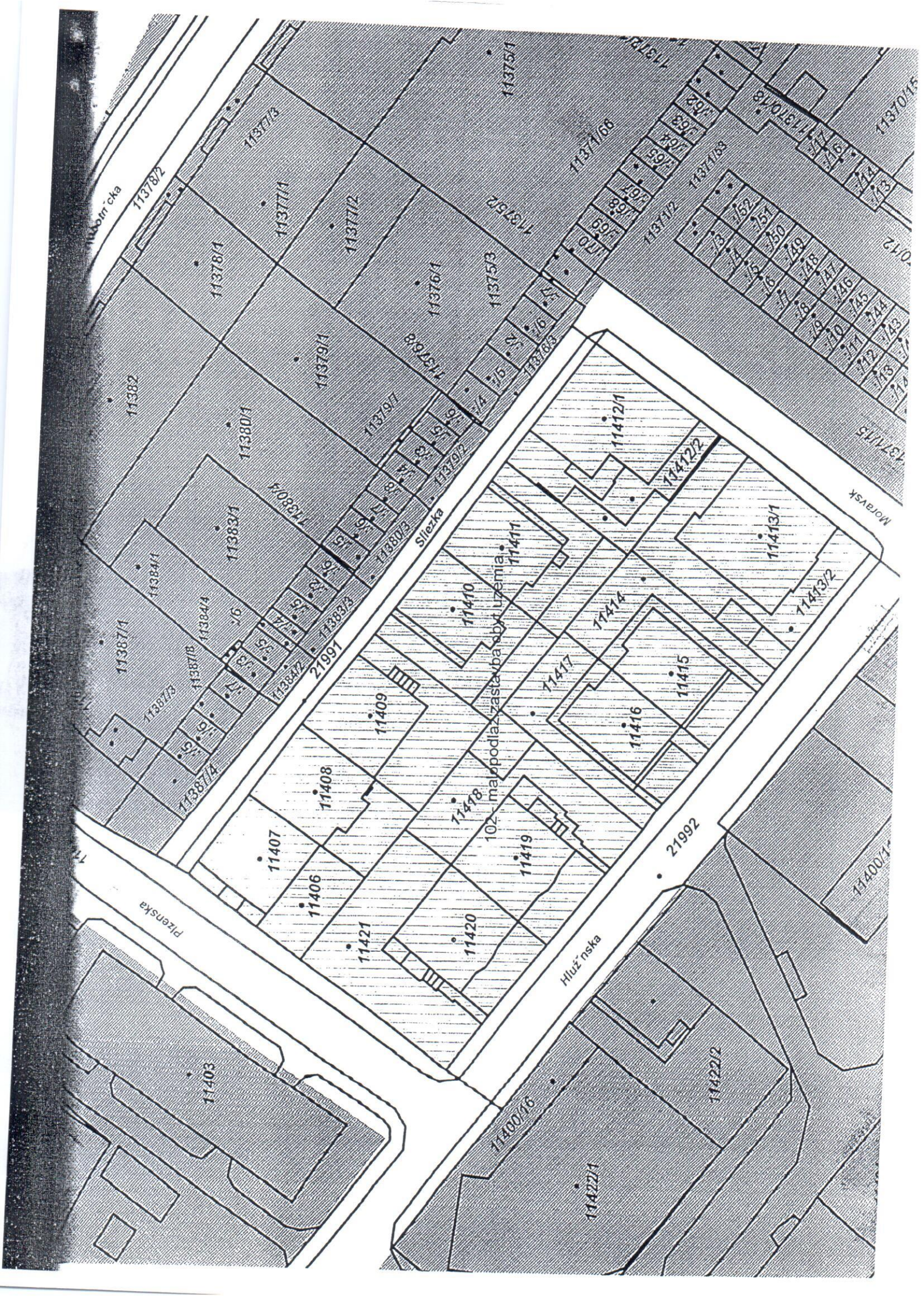
**Mgr. Rudolf Kusý**  
starosta mestskej časti  
Bratislava - Nové Mesto

Príloha: - Regulatívy funkčného využitia plôch (kód 102)  
- Schéma z Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy M 1:500

Na vedomie: - Magistrát hl. mesta SR Bratislavy - OÚPaRM  
CO: odd. územného konania a stavebného poriadku, odd. ŽPaÚP-a/a  
Vybavuje. Ing., Ing. arch., Mgr. art. Jozef Kuráň, tel.: 49 25 33 78

## C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

OBYTNÉ ÚZEMIA		102
101	viacpodlažná zástavba obytného územia	
102	málopodlažná zástavba obytného územia	
<b>PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH</b>		
<p>Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu.</p> <p>V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy neprípúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby.</p> <p>Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.</p> <p>Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.</p>		
<b>SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH</b>		
<b>prevládajúce</b>		
- rôzne formy zástavby rodinných domov		
<b>prípustné</b>		
V území je prípustné umiestňovať najmä :		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- bytové domy do 4 nadzemných podlaží</li> <li>- zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov</li> <li>- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene</li> <li>- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia</li> </ul>		
<b>prípustné v obmedzenom rozsahu</b>		
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané</li> <li>- zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území</li> <li>- solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu</li> <li>- zariadenia drobných prevádzok služieb</li> <li>- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností</li> </ul>		
<b>nepripustné</b>		
V území nie je prípustné umiestňovať najmä:		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí</li> <li>- málopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov</li> <li>- bytové domy nad 4 nadzemné podlažia</li> <li>- stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia</li> <li>- stavby na individuálnu rekreáciu</li> <li>- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory</li> <li>- ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu</li> <li>- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu</li> <li>- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu</li> <li>- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou</li> </ul>		





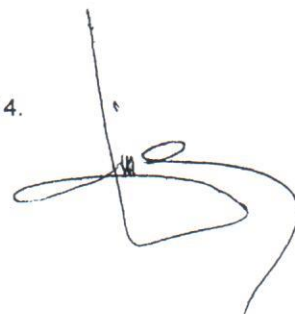


## V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor: 37 00 00 Stavebníctvo, odvetvie: 37 01 00 Pozemné stavby, 37 09 00 Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 913 776.

Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom 175/2014 znaleckého denníka č. 1.

Za znalecký úkon a vzniknuté náklady účtujem podľa vyúčtovania na základe dokladu č. 175/2014.

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line on the left, a horizontal line crossing it, and a large, sweeping loop on the right side.



Kúpno predajná zmluva

ktorú uzatvorili

predávajúci : Bytový podnik Bratislava III, Hálkova č.11

a

Kupujúci : Jozef H e t i n á o z, nar. 13.1.1912  
Beatrice H e t i n á c z o v á, rod. Tichá,  
nar. 12.4.1917  
obidvaja bytom Bratislava, Sliezska č.3

t a k t o :

I.

Vo vlastníctve čsl. štátu v správe Bytového podniku Bratislava III je obytný dom na Sliezskej ulici č.3, vrátane pozemkových parcel patriacich k domu.

Táto nehnuteľnosť je zapísaná na Stredisku geodézie Bratislava-mesto na liste vlastníctva č. 31 ako parc.č. 11410 K.ú. Nové Mesto vo výmere 275 m<sup>2</sup>, vedené ako zastavaná plocha.

II.

Byt na 1.poschodí tohoto domu zaradený do II. kategórie, pozostávajúci z kuchyne, 3 izieb, kúpeľne, WC, špajze a predsieni, určených k tomu, aby boli s bytom spoločne užívané o celkovej podlahovej ploche 75,96 m<sup>2</sup> a spoluvlastnícky 51,09% podiel na spoločných častiach domu /základy, obvodové a nosné murivo, všetky fasády, vstup do domu a schodište, povala, komíny, krov a strešná krytina, klampiarske zvody, žlabky a oplechovanie, STA /anténa je na dome Plzenská 7/, vstupná bránka a brána, oplotenie, spevnené plochy dvora, vodovodná, kanalizačná, plynová a elektrická prípojka/ predávajúci predáva a kupujúci ho touto zmluvou kupujú.

Výpočet podielu na spoločných častiach domu na Sliezskej ulici č.3 v zmysle vyhlášky č. 47/78 Zb. je nasledovný :

podlahová plocha bytov v dome	172,70 m <sup>2</sup>	
podlahová plocha odpred. bytu	88,24 m <sup>2</sup>	= 51,09%

III.

Súčasne s horeuvedeným bytom odpredáva predávajúci do osobného vlastníctva kupujúcich i garáž, nachádzajúcu sa v suteréne tohoto obytného domu, ktorá je v užívaní užívateľa Jozefa Hetinácza s manželkou, ktorí odkupujú i v bode II. uvedený byt.

IV.

Spoluvlastníkom spoločných častí domu na Sliezskej ulici č.3 ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy je :

čsl. štát, zastúpený Bytovým podnikom Bratislava III, Hálkova č.11.  
Nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je dohoda, uzavretá medzi predávajúcim a kupujúcimi, na základe ktorej sa vyššie uvedeným kupujúcim prenecháva bez náhrady na dočasné spoločné užívanie pozemok, na ktorom je postavený dom, uvedený v bode I tejto zmluvy a to v čiastke, zodpovedajúcej spoluvlastníckemu podielu na spoločných častiach domu.

V.

Súhlas na odpredaj bytu bol udelený uznesením rady ObNV Bratislava III č. 292 z 2.12.1986 a dodatočne bol udelený i súhlas na odpredaj garáže, ktorá je súčasťou domu na Sliezskej č.3 a ktorá je v užívaní kupujúcich. Tento súhlas k odpredaju garáže bol udelený uznesením rady ObNV Bratislava III č. 131 zo 14.7.1987.

VI.

Cena bytu s odpredávanou garážou, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu bola vypočítaná podľa vyhlášky č. 47/78 Zb. a bola stanovená sumou 61.973.-Kčs. Vzhľadom k tomu, že ide o byt i garáž v užívaní kupujúceho, NV poskytuje podľa § 3 citovanej vyhlášky príspevok 40 % na úhradu kúpnej ceny, t.zn. sumu 24.789.-Kčs.

Potom kúpna cena odpredávaného bytu s garážou predstavuje čiastku Kčs 37.184.- slovom tridsaťsedemtisícstoosemdesiatštyri korún čsl.

Kupujúci sa zaväzujú, že najneskôr do 15 dní odo dňa registrácie tejto zmluvy štátnym notárstvom Bratislava 3 uhradia na účet predávajúceho horeuvedenú kúpnu cenu odpredávaného bytu a garáže.

VII.

Právne vzťahy založené touto zmluvou sa riadia zákonom č. 52/1966 Zb. o osobnom vlastníctve bytov v znení zákona č. 30/1978 Zb.

O podrobnostiach zabezpečenia údržby a opráv spoločných častí domu a pozemku poverenou bytovou organizáciou, ako aj o vzájomných vzťahoch medzi kupujúcimi a predávajúcou organizáciou bude v prípade potreby uzavretá zvláštna dohoda, ktorá upraví spôsob a výšku úhrady nákladov

spojených s údržbou domu.

VIII.

K zmluve je potrebná registrácia na Štátnom notárstve Bratislava 3. Týmto zmluvou sa prechádza na kupujúcich vlastnícke právo na kúpený byt, garáž a príslušný spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu, ako aj práva a záväzky s tým spojené. Práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú v tom istom rozsahu i na právnych nástupcov kupujúcich. Výdavky a poplatky spojené s vyhotovením a registráciou zmluvy znášajú kupujúci.

Podľa tejto zmluvy bude vykonaný zápis vlastníckeho práva k predmetu kúpy a to u Geodézie n.p. Bratislava, Pekná cesta č.15.

Táto zmluva je vyhotovená v 6 exemplároch, z ktorých dostanú :

- 3 vyhotovenia Štátne notárstvo Bratislava 3
- 1 vyhotovenie kupujúci
- 1 vyhotovenie predávajúci
- 1 vyhotovenie PO ObNV Bratislava III

V Bratislave, dňa 12.8.1987

Predávajúci :

*[Signature]*  
 BYTOVÝ FOND BRATISLAVA III  
 Halkova 11  
 832 89 BRATISLAVA  
*[Signature]*

Kupujúci :

*[Signature]*  
*[Signature]*  
 Beá Helicová



Štátna notárstvo Bratislava 3  
v Bratislave

Registrované dňa 2.9.1987  
 pod č. R. IV 184/87  
 Týmto zmluvou nastali právne účinky registrácie

*[Signature]*  
 JUDr. Ján Kováč  
 Štátny notár

**A. Majetková podstata. — Gutsbestandblatt.**

Radové číslo Ordnungs- zahl	Parcelové číslo Parzellen N <sup>o</sup>	Katastrálna plocha Flächenaus- mass nach dem Kataster	Čistý dôchodok dľa daňového katastru Reinertrag nach dem Steuerkataster		Poznámka Anmerkung	
			ha	a		m <sup>2</sup>
1	11410 <del>10184/1</del>	17. <del>Stara gaj. katehická pole</del> Prin nap. è 10 okr. blo. a d. v. v. na katehickom poli	-	2	75 <del>82</del>	Prečíslovanie parcel č. d. 6833/39 12/2
		27/19				
		12.10.1999				
		<i>[Signature]</i>				

## SLOVENSKÁ REPUBLIKA

## NÁLEZ

Ústavného súdu Slovenskej republiky

V mene Slovenskej republiky

III. ÚS 16/2012-32

Ústavný súd Slovenskej republiky na neverejnom zasadnutí 28. marca 2012 v senáte zloženom z predsedu Rudolfa Tkáčika a zo sudcov Jána Auxta a Ľubomíra Dobríka prerokoval sťažnosť J. H., K., M. B., K., M. N., K., a F. T., P., Česká republika, zastúpených advokátom JUDr. M. H., K., vo veci namietaného porušenia ich základného práva vlastníť majetok podľa čl. 20 ods. 1 a 4 Ústavy Slovenskej republiky a čl. 11 ods. 1 Listiny základných práv a slobôd, základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a čl. 36 ods. 1 Listiny základných práv a slobôd a práva na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd rozsudkom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4 Cdo 180/2010 z 13. septembra 2011 a takto

**rozhodol:**

1. Základné právo J. H., M. B., M. N. a F. T. vlastníť majetok podľa čl. 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a čl. 11 ods. 1 Listiny základných práv a slobôd a na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a čl. 36 ods. 1 Listiny základných práv a slobôd a právo na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd rozsudkom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4 Cdo 180/2010 z 13. septembra 2011 porušené bolo.
2. Rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4 Cdo 180/2010 z 13. septembra 2011 zrušuje a vec vracia na ďalšie konanie.
3. Najvyšší súd Slovenskej republiky je povinný uhradiť J. H., M. B., M. N. a F. T. trovy konania v sume 314,18 € (slovom tristoštrnásť eur a osemnásť centov) do dvoch mesiacov od doručenia tohto rozhodnutia na účet ich právneho zástupcu advokáta JUDr. M. H., K.
4. Vo zvyšnej časti sťažností nevyhovuje.

**Odôvodnenie:****I.**

Ústavnému súdu Slovenskej republiky (ďalej len „ústavný súd“) bola 23. novembra 2011 doručená sťažnosť J. H., M. B., M. N. a F. T. (ďalej len „sťažovatelia“), ktorou namietali porušenie základného práva vlastníť majetok podľa čl. 20 ods. 1 a 4 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“) a čl. 11 ods. 1 Listiny základných práv a slobôd (ďalej len „listina“), základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy a čl. 36 ods. 1 listiny a práva na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej len „dohovor“) rozsudkom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“) sp. zn. 4 Cdo 180/2010 z 13. septembra 2011 (ďalej aj „napadnutý rozsudok“).

Sťažovatelia sa v súdnom konaní vedenom pred Okresným súdom Košice I (ďalej len „okresný súd“) domáhali odstránenia neoprávnenej stavby, resp. zriadenia časovo neobmedzeného vecného bremena stavby, na častiach pozemkov v ich vlastníctve, na ktorých bol v období pred rokom 1989 postavený tenisový areál... Okresný súd rozsudkom č. k. 15 C 830/1994-212 zo 7. augusta 2008 (ďalej len „rozsudok okresného súdu“) žalobu sťažovateľov zamietol v celom rozsahu. Krajský súd v Košiciach (ďalej len „krajský súd“) rozsudkom sp. zn. 6 Co 281/2008 z 8. septembra 2009 (ďalej len „rozsudok krajského súdu“) rozsudok okresného súdu potvrdil avšak z iných dôvodov, než ktoré vyslovil okresný súd a súčasne pripustil vo veci dovolanie z dôvodu posúdenia otázky zásadného významu, a to či je možné uplatniť nárok na ochranu vlastníctva podľa všeobecných právnych predpisov v prípadoch, keď bol daný aj reštitučný nárok podľa § 6 ods. 1 písm. p) zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o pôde“). Najvyšší súd sťažovateľmi podané dovolanie zamietol považujúc posúdenie veci krajským súdom v otázke zásadného právneho významu za správne.

Sťažovatelia v sťažnosti okrem iného uviedli, že najvyšší súd «bez akéhokolvek bližšieho skutkového zdôvodnenia celú vec uzavrel v neprospech sťažovateľov tak, že títo nie sú oprávnení domáhať sa svojich práv, pretože si svoje nároky mali uplatniť v reštitučnom konaní (na čom sa Najvyšší súd právne ustálil až v roku 2010). Aj napriek viacerým skutkovým a právnym námietkam zo strany sťažovateľov sa Najvyšší súd týmito skutočnosťami vôbec nezaoberal a svoje rozhodnutie jednoducho oprel o svoj názor prezentovaný v obdobných veciach, aby bol zachovaný status quo v zmysle malo sa postupovať podľa reštitučných zákonov, teraz to už nie je možné riešiť... Vzhľadom na skutočnosť, že sporov súvisiacich s tenisovým areálom je viac, je potrebné uviesť, že v predmetných prípadoch boli vydané rôzne rozhodnutia, pričom niektoré z nich sú už právoplatné a tak k dnešnému dňu existuje (1) časť pozemku na ktorom je tenisový areál, na ktorom je zriadené vecné bremeno v celom rozsahu na celý pás zabratého pozemku (a už aj bola vyplatená finančná náhrada) a (2) na iných pásoch pozemku tvoriaceho tenisový areál je právoplatne zriadené vecné bremeno iba pod tými časťami pozemku, na ktorých stojí stavba v zmysle stavebného zákona (a o finančnom nároku sa má iba rozhodovať).

Samotný Krajský súd v Košiciach ako odvolací súd v týchto sporoch zaujal rôzne stanoviská... Súdny teda svojím prístupom vytvoril tri rôzne situácie, ktoré sa týkajú toho istého tenisového areálu a tej istej právnej situácie. Navyše (a to sťažovatelia v tomto spore, ako aj žalobcovia v ostatných sporoch zdôrazňovali), sa ani jeden zo súdov (prvostupňový, odvolací alebo dovolací) do dnešného dňa ani raz a ani slovom nezmielil o skutočnosti že tu existuje právoplatné a vykonateľné rozhodnutie týkajúce sa toho istého tenisového areálu, potvrdené Najvyšším súdom, ktorým bolo dané osobám v rovnakom postavení ako sťažovatelia za pravdu...

Sťažovatelia sa svojou sťažnosťou dovoľávajú ochrany svojho základného práva podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej iba „ústava“) a to základného práva domáhať sa zákonom ustanoveným postupom svojho práva na nezávislom a nestrannom súde.

a v prípadoch ustanovených zákonom na inom orgáne Slovenskej republiky, ktoré bolo podľa ich názoru porušené rozsudkom Krajského súdu v Košiciach, č. k.: 6 Co 281/2008-276 zo dňa 8. 9. 2009 a rozsudkom Najvyššieho súdu zo dňa 13. 9. 2011, sp. zn.:

4 Cdo 180/2010. Rovnako bolo uvedenými rozhodnutiami podľa názoru sťažovateľov porušené ich právo garantované v čl. 20 ods. 1 a 4 ústavy... v čl. 6 Dohovoru... a čl. 11

ods. 1 a čl. 36 ods. 1 ústavného zákona č. 23/1991 Zb. ktorým sa uvádza Listina...

Je zrejmé, že existujúci stav bolo nevyhnutné riešiť zriadením vecného bremena za náhradu. Všeobecne je podľa názoru sťažovateľov potrebné vychádzať z priority ich vlastníckeho práva, ktoré bolo im, resp. ich právnym predchodcom protiprávne odňaté a tým došlo k porušeniu ich subjektívneho vlastníckeho práva - právo predmet svojho vlastníckeho práva držať, užívať ho a pod. Krajský súd v Košiciach ako aj Najvyšší súd svojimi rozsudkami posvätili ten právny stav, že vlastnícke právo sťažovateľov k rodičovským pozemkom je obmedzené a to bez akejkoľvek náhrady...

Okrem toho k porušeniu práva sťažovateľov na spravodlivý proces došlo aj tým, že v skutkovo a právne vhodnom spore vedenom na Okresnom súde Košice I. pod sp. zn.

15 C 717/2002 bolo rozhodnuté tak, že súd poskytol vlastníkom pozemkov ochranu ich vlastníckeho práva, zriadil vecné bremeno a rozhodol o vyplatení náhrady. ... Je taktiež zrejmé, že k porušeniu práva sťažovateľov na spravodlivý proces došlo aj tým, že odvolací, ani dovolací súd sa vo svojom rozhodnutí nevyporiadal s podstatnými argumentmi, ktoré sťažovatelia v konaní uvádzali. Odvolací aj dovolací súd vyššie uvádzané a pre rozhodnutie vo veci podstatné argumenty sťažovateľov ignorovali.»

Sťažovatelia navrhli, aby ústavný súd vydal vo veci rozhodnutie, ktorým vysloví, že právo „sťažovateľov garantované v čl. 46 ods. 1 a čl. 20 ods. 1 a 4 Ústavy Slovenskej republiky, čl. 6 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd a čl. 11 ods. 1

a čl. 36 ods. 1 Listiny základných práv a slobôd rozsudkom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky... zo dňa 13. 9. 2011, sp. zn.: 4 Cdo 180/2010 porušené bolo“, zruší napadnutý rozsudok a zaviazá najvyšší súd nahradiť sťažovateľom trovy konania na účet ich právneho zástupcu.

Ústavný súd na neverejnom zasadnutí senátu 17. januára 2012 predbežne prerokoval sťažnosť sťažovateľov podľa § 25 ods. 1 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 38/1993 Z. z. o organizácii Ústavného súdu Slovenskej republiky, o konaní pred ním a o postavení jeho sudcov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ústavnom súde“), konštatoval, že spĺňa náležitosti ustanovené v § 20 a § 50 zákona o ústavnom súde, nezistiac procesné prekážky, ktoré by podľa § 25 ods. 2 zákona o ústavnom súde bránili jej prijatiu na ďalšie konanie, a preto ju toho istého dňa uznesením č. k. III. ÚS 16/2012-13 prijal na ďalšie konanie.

Najvyšší súd sa k sťažnosti vyjadril listom č. KP 4/2012 z 2. februára 2012, v ktorom okrem iného uviedol:

„Najvyšší súd Slovenskej republiky v danom prípade sťažnosťou napadnutým rozsudkom dovolanie sťažovateľov zamietol. Svoj záver o vecnej správnosti dovolaním napadnutého rozsudku odvolacieho súdu náležite odôvodnil, pričom sa vyporiadal s podstatnými námietkami sťažovateľov. Sťažnosťou napadnuté rozhodnutie nie je ani v rozpore s princípom právnej istoty. Najvyšší súd výklad o primárnosti použitia reštitučných zákonov uskutočnil v súlade s aktuálnou rozhodovacou praxou najvyššieho súdu a v odôvodnení rozhodnutia na konkrétne rozhodnutia aj odkázal. Pokiaľ sťažovatelia namietajú, že najvyšší súd vyslovil opačný názor v inej veci na totožnú problematiku, treba predovšetkým uviesť, že ide o rozsudok z 25. februára 1999 sp. zn. 3 Cdo 96/98, ktorý riešil otázku platnosti a účinnosti vyvlastňovacieho rozhodnutia a problematiky vzťahu všeobecných a špeciálnych predpisov sa nedotkol. Od tohto rozhodnutia sa judikatúra vyvíjala a došlo k názorovému posunu. Čo nie je neobvyklý jav, najmä s prihliadnutím na dobu, ktorá medzitým uplynula (viac ako desať rokov). Nemožno tiež opomenúť, že k rovnakému názoru sa tiež vývojom judikatúry dopracovala aj rozhodovacia prax súdov Českej republiky, čo s ohľadom na takmer identické znenie právnej úpravy a spoločný právny základ z minulého obdobia existencie spoločného štátu dôležitý faktor.

Na základe uvedeného preto nie je možné považovať namietané rozhodnutie najvyššieho súdu za svojvoľné alebo zjavne neodôvodnené, v rozpore s princípom právnej istoty resp. za také, ktoré by popieralo zmysel práva na spravodlivé súdne konanie a na súdnu ochranu.

Nemožno teda súhlasiť so závermi sťažovateľov uvedenými v ich ústavnej sťažnosti. Preto navrhujem, aby Ústavný súd Slovenskej republiky tejto sťažnosti nevyhovel.“

Ústavný súd so súhlasom účastníkov konania podľa § 30 ods. 2 zákona o ústavnom súde upustil v danej veci od ústneho pojednávania, pretože po oboznámení sa s obsahom sťažnosti a s vyjadrením najvyššieho súdu, ako aj s obsahom napadnutého rozsudku a vyžiadaného spisu okresného súdu vedeného pod sp. zn. 15 C/830/1994 dospel k názoru, že od tohto pojednávania nemožno očakávať ďalšie objasnenie veci.

## II.

Ústavný súd rozhoduje podľa čl. 127 ods. 1 ústavy o sťažnostiach fyzických osôb alebo právnických osôb, ak namietajú porušenie svojich základných práv alebo slobôd, alebo ľudských práv a základných slobôd vyplývajúcich z medzinárodnej zmluvy, ktorú Slovenská republika ratifikovala a bola vyhlásená spôsobom ustanoveným zákonom, ak o ochrane týchto práv a slobôd nerozhoduje iný súd.

Ústavný súd nie je súdom vyššej inštancie rozhodujúcim o opravných prostriedkoch v rámci sústavy všeobecných súdov. Ústavný súd nie je zásadne oprávnený preskúmať a posudzovať právne názory všeobecného súdu, ktoré ho pri výklade a uplatňovaní zákonov viedli k rozhodnutiu, ani preskúmať, či v konaní pred všeobecnými súdmi bol alebo nebol náležite zistený skutkový stav, a aké skutkové a právne závery zo skutkového stavu všeobecný súd vyvodil. Úloha ústavného súdu sa vymedzuje na kontrolu zlučiteľnosti účinkov takejto interpretácie a aplikácie s ústavou, prípadne medzinárodnými zmluvami o ľudských právach a základných slobodách. Z tohto postavenia ústavného súdu vyplýva, že môže preskúmať rozhodnutie všeobecného súdu v prípade, ak v konaní, ktoré mu predchádzalo, alebo samotným rozhodnutím došlo k porušeniu základného práva alebo slobody. Skutkové a právne závery všeobecného súdu môžu byť teda predmetom kontroly zo strany ústavného súdu vtedy, ak by vyvedené závery boli zjavne neodôvodnené alebo arbitrárne, a tak z ústavného hľadiska neospravedlňiteľné a neudržateľné, a zároveň by mali za následok porušenie základného práva alebo slobody (mutatis mutandis I. ÚS 13/00,

I. ÚS 17/01, III. ÚS 268/05). Ústavný súd tiež nie je ani orgánom oprávneným zjednocovať právne názory všeobecných súdov (I. ÚS 199/07, II. ÚS 273/08, IV. ÚS 331/09); v konkrétnych prípadoch posudzuje ústavný súd len ich ústavnú akceptovateľnosť

(III. ÚS 313/2010).

Podľa čl. 46 ods. 1 ústavy každý sa môže domáhať zákonom ustanoveným postupom svojho práva na nezávislom a nestrannom súde a v prípadoch ustanovených zákonom na inom orgáne Slovenskej republiky.



Podľa čl. 36 ods. 1 listiny každý sa môže domáhať ustanoveným postupom svojho práva na nezávislom a nestrannom súde a v určených prípadoch na inom orgáne.

Podľa čl. 6 ods. 1 prvej vety dohovoru každý má právo na to, aby jeho záležitosť bola spravodlivo... prejednaná nezávislým a nestranným súdom..., ktorý rozhodne o jeho občianskych právach a záväzkoch.

Ústavný súd poznamenáva, že v obsahu základného práva na súdnu ochranu podľa

čl. 46 ods. 1 ústavy, čl. 36 ods. 1 listiny a práva na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru niet zásadných odlišností a prípadné porušenie týchto práv je potrebné posudzovať spoločne.

Podstata základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy spočíva v tom, že každý sa môže domáhať ochrany svojich práv na súde. Tomuto oprávneniu zodpovedá povinnosť súdu nezávisle a nestranne vo veci konať tak, aby bola práva, ktorého porušenie sa namieta, poskytnutá ochrana v medziach zákonov, ktoré tento článok ústavy o základnom práve na súdnu ochranu vykonávajú (čl. 46 ods. 4 ústavy v spojení s čl. 51 ústavy). Do obsahu základného práva na súdnu a inú právnu ochranu patrí aj právo každého na to, aby sa v jeho veci rozhodovalo podľa relevantnej právnej normy, ktorá môže mať základ v platnom právnom poriadku Slovenskej republiky alebo v takých medzinárodných zmluvách, ktoré Slovenská republika ratifikovala a bola vyhlásená spôsobom, ktorý predpisuje zákon (IV. ÚS 77/02). Súčasne má každý právo na to, aby sa v jeho veci vykonal ústavne súladný výklad aplikovanej právnej normy, ktorý predpokladá použitie ústavne súladne interpretovanej platnej a účinnej normy na zistený stav veci.

Súčasťou obsahu základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy je taktiež právo účastníka konania na také odôvodnenie súdneho rozhodnutia, ktoré jasne a zrozumiteľne dáva odpovede na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom súdnej ochrany, t. j. s uplatnením nárokov a obranou proti takému uplatneniu (III. ÚS 78/07, IV. ÚS 115/03, III. ÚS 209/04). Všeobecný súd však nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené účastníkom konania, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov uvádzaných účastníkom konania. Preto odôvodnenie rozhodnutia všeobecného súdu, ktoré stručne a jasne objasní skutkový a právny základ rozhodnutia, postačuje na záver o tom, že z tohto aspektu je plne realizované základné právo účastníka na spravodlivý proces (napr. II. ÚS 44/03, III. ÚS 209/04, I. ÚS 117/05).

Podľa ustálenej judikatúry ústavného súdu do práva na spravodlivý proces nepatrí právo účastníka konania, aby sa všeobecný súd stotožnil s jeho právnymi názormi, navrhovaním a hodnotením dôkazov. O svojvôli pri výklade a aplikácii zákonného predpisu všeobecným súdom je možné uvažovať predovšetkým v prípade, ak by sa tento natoľko odchýlil od znenia príslušných ustanovení, že by zásadne poprel ich účel a význam

(m. m. III. ÚS 190/08). Prítom musí konajúci súd interpretáciu právnej normy založiť na racionálnej právnej argumentácii.

Všeobecný súd musí vykladať a používať ustanovenia na vec sa vzťahujúcich zákonných predpisov v súlade s účelom základného práva na súdnu ochranu. Aplikáciou a výkladom týchto ustanovení nemožno toto ani iné základné práva obmedziť spôsobom zasahujúcim do ich podstaty a zmyslu. Z tohto hľadiska musí všeobecný súd pri výklade a aplikácii príslušných právnych predpisov prihliadať na spravodlivú rovnováhu pri poskytovaní ochrany uplatňovaným právam a oprávneným záujmom účastníkov konania (obdobne napr. III. ÚS 271/05, III. ÚS 78/07). Princíp spravodlivosti a požiadavka materiálnej ochrany práv sú totiž podstatnými a neopomenuteľnými atribútmi právnej ochrany (predovšetkým súdnej) v rámci koncepcie materiálneho právneho štátu.

Podľa čl. 20 ods. 1 ústavy aj čl. 11 ods. 1 listiny má každý právo vlastniť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu.

Ako vyplýva z predchádzajúceho odseku, obsah čl. 20 ods. 1 ústavy je totožný s obsahom čl. 11 ods. 1 listiny. Podľa ustálenej judikatúry ústavného súdu preto nie je dôvod na odlišné posudzovanie ich aplikovateľnosti (m. m. I. ÚS 150/09).

Podľa čl. 20 ods. 4 ústavy vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba v nevyhnutnej miere a vo verejnom záujme a to na základe zákona a za primeranú náhradu.

Ústava samotná nedefinuje, čo je obsahom vlastníckeho práva, pretože sa odvoláva na jeho zákonný obsah, t. j. obsah ustanovený zákonom (PL. ÚS 38/95). Zákom obsahujúcim základnú právnu úpravu vlastníckeho práva je zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, ktorý v § 123 ustanovuje, že vlastníč je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním. Tento obsah vlastníckeho práva rešpektuje aj ustálená judikatúra ústavného súdu (napr. II. ÚS 8/97). Súčasne má podľa čl. 20 ods. 1 ústavy každý, kto vlastní majetok zaručené, že jeho vlastníctvo bude mať rovnakú právnu ochranu ako vlastníctvo iných vlastníkov. Slovné spojenie „právo na ochranu“, ktoré je použité aj v čl. 20 ods. 1 ústavy, implikuje v sebe aj potrebu minimálnych garancií procesnej povahy, ktoré sú ustanovené priamo v tomto čl. 20 ods. 1 ústavy a ktorých nedodržanie môže mať za následok jeho porušenie popri porušení práva na súdnu a inú právnu ochranu podľa čl. 46 a nasl. ústavy (I. ÚS 23/01). Článok 20 ods. 1 ústavy zabezpečuje každému rovnaké zákonné predpoklady a možnosti nadobúdať veci do vlastníctva za podmienok, ktoré sú upravené v ústave alebo v ďalších zákonoch. Z formulácie obsiahnutej v čl. 20 ods. 1 ústavy nemožno však odvodzovať ústavné právo získať vec do svojho vlastníctva (vlastniť majetok) bez dodržania predpokladov, ktoré sú na tento účel upravené zákonmi. Funkcia práva vlastniť majetok a jeho ochrana spočíva v tom, aby sa vlastníčkovi poskytla a súčasne aj trvale garantovala právna istota, že vlastnícke právo k veci, ktoré nadobudol v súlade s platnými zákonmi, nemožno obmedziť alebo využiť bez právneho dôvodu.

Podstata námietok sťažovateľov spočíva v ich nesúhlase s rozhodnutím najvyššieho súdu, ktorý im odmietol poskytnúť právnu ochranu na základe ustanovení Občianskeho zákonníka s poukazom na to, že sťažovatelia mali právnu ochranu zabezpečenú podľa tzv. reštitučných predpisov, ktorých účelom bolo zmierniť následky niektorých majetkových krívd, ku ktorým došlo v období rokov 1948 až 1989. Prítom však podľa sťažovateľov nemalo byť najvyšším súdom preskúmané, či existovali podmienky na poskytnutie právnej ochrany podľa reštitučných predpisov (konkrétne podľa zákona o pôde). Sťažovatelia tiež namietajú nejednotnú rozhodovaciu prax najvyššieho súdu v podobných právnych veciach vrátane tých, ktoré súvisia s ich právnou vecou. V spojitosti s odstránením stavby tenisového areálu totiž bolo pred okresným súdom súčasne vedených spolu 15 súdnych konaní, v ktorých všeobecné súdy rozhodli (vo viacerých prípadoch právoplatne) rôznym spôsobom.

Najvyšší súd v napadnutom rozsudku sformuloval tieto právne závery:

«V prejednávanej veci dovolatelia namietali, že napadnuté rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci (dovolací

dôvod podľa § 241 ods. 2 písm. c/ O. s. p.)... Odvolací súd pripustil dovolanie za účelom vytvorenia procesnej možnosti preskúmať správnosť riešenia otázky, „či je možné uplatniť nárok na ochranu vlastníctva podľa všeobecných právnych predpisov v prípadoch, keď bol daný aj reštitučný nárok podľa § 6 ods. 1 písm. p/ zákona o pôde“.

Odvolací súd vyriešil nastolenú právnu otázku tým spôsobom, že keď bol v preskúvanom prípade na základe skutkových zistení, ktoré vyplynuli z vykonaného dokazovania, daný dôvod pre vydanie veci oprávneným osobám podľa § 6 ods. 1 písm. p/ zákona o pôde, žalobcovia si mali svoj reštitučný nárok v zákonnej lehote uplatniť v reštitučnom konaní. Pokiaľ tak neurobili, nemôžu sa domáhať ochrany podľa § 135c Občianskeho zákonníka, nakoľko od okamihu, kedy im márne uplynula lehota na uplatnenie reštitučného nároku, ich nemožno považovať za vlastníkov, resp. spoluvlastníkov pozemku, keďže ich právo na obnovu vlastníckeho práva k pozemku zaniklo...

Dovolací súd poukazuje na to, že jeho rozhodovacia činnosť je v zásade jednotná v tom, že všetky reštitučné zákony, sú voči všeobecnej občianskoprávnej úprave predpismi špeciálnymi, ktoré nerušia platnosť (a záväznosť) lex generalis, ale jeho primárnu aplikáciu vylučujú až (len) do tej doby, než je (napr. v súdnom konaní) zistené, že ustanovenia lex specialis na daný prípad nedopadajú, a preto ich nemožno na ne uplatniť. Aplikácia ustanovení lex generalis nastupuje preto za týchto predpokladov až sekundárne (rozsudok NS SR z 29. 4. 1998 sp. zn. 2 Cdo 1/1998, rozsudok NS SR z 20. 8. 1999 sp. zn.

5 Cdo 36/1999). Reštitučné zákony svojou špecialitou teda predstavujú, ak sú splnené všetky subjektívne a vecné predpoklady, prekážku použitia všeobecných právnych predpisov (napr. rozsudok NS SR z 25. 2. 2009 sp. zn. 4 Cdo 130/2007, rozsudok NS SR z 31. 5. 2011 sp. zn.

2 Cdo 122/2010, stanovisko ÚS ČR zverejnené pod č. 477/2005 Sb.; rozsudok veľkého senátu občianskoprávneho kolégia NS ČR z 11. 9. 2003 sp. zn. 31 Cdo 1222/2001, rozsudok NS ČR zo 17. 2. 2006 sp. zn. 22 Cdo 25/2006, rozsudok NS ČR z 1. 7. 2009 sp. zn. 22 Cdo 4505/2008, rozsudok NS ČR z 13. 12. 2006 sp. zn. 22 Cdo 18/2006)...

Podľa zákona o pôde, pokiaľ štát v rozhodnej dobe (§ 4 ods. 1 zákona o pôde) prevzal nehnuteľnosť bez toho, aby sa tak stalo na základe akéhokoľvek právneho titulu, išlo o prevzatie nehnuteľnosti bez právneho dôvodu, čo je jeden z dôvodov pre vydanie nehnuteľnosti oprávneným osobám (§ 6 ods. 1 písm. p/ zákona o pôde). Keďže reštitučné predpisy sú k všeobecným predpisom vo vzťahu špeciality, tento vzťah sa rieši podľa zásady lex specialis derogat legi generali, čo znamená, že tam, kde existuje špeciálna právna úprava, nemožno použiť úpravu všeobecnú. Preto, ak bolo možné sa domáhať ochrany práva postupom podľa reštitučného predpisu ako špeciálneho (ak bol daný reštitučný nárok), nemožno už po uplynutí zákonnej lehoty uplatniť nárok na ochranu vlastníctva podľa všeobecných právnych predpisov.

V prejednávanej veci z obsahu spisu je zjavné, že k strate vlastníckeho práva žalobcov, resp. ich právnych predchodcov nepochybne došlo bez právneho dôvodu, keď sa formou faktickej okupácie zo strany štátu (ktorá okupácia ako prevzatie veci štátom bez právneho dôvodu sa účinnosťou reštitučných predpisov stala formálne právnym titulom nie pre nadobudnutie veci zo strany štátu, ale pre vznik nároku na vydanie veci a obnovu formálneho vlastníckeho práva), na základe stavebného povolenia ObNV - odboru výstavby K. z 26. októbra 1977, na pozemku žalobcov uskutočnila výstavba „Tenisového ihriska...“ (ďalej len „stavebné povolenie“) a následne vyvlastňovacím rozhodnutím došlo k jeho neúčinnému vyvlastneniu. Keďže v preskúvanom prípade bol na základe skutkových zistení daný reštitučný nárok a oprávnené osoby sa mohli domáhať ochrany svojho vlastníckeho práva postupom podľa reštitučného predpisu - zákona o pôde, nemôžu úspešne uplatniť nárok na ochranu vlastníckeho práva podľa všeobecného právneho predpisu. Nemôžu sa domáhať ochrany vlastníckeho práva podľa § 135c Občianskeho zákonníka, lebo žalobou o ochranu vlastníckeho práva podľa tohto ustanovenia nemožno obchádzať účel reštitučného zákona ako správne poukázal odvolací súd, ktorým účelom je nielen zmiernenie následkov niektorých majetkových krívd, ku ktorým došlo voči vlastníkom poľnohospodárskeho a lesného majetku v období rokov 1948 - 1990, ale aj úprava vlastníckych vzťahov k pôde, čo je vyjadrené aj v názve zákona o pôde.

Najvyšší súd Slovenskej republiky poukazuje na to, že reštitučné predpisy vychádzali z domnienky, že vec prešla v rozhodnom období na štát, a to aj v prípadoch jej prevzatia bez právneho dôvodu, pričom oprávnené osoby, ktoré si uplatnili nárok podľa týchto predpisov, sa stali vlastníkami veci až jej vydaním. V prípadoch prevzatia veci štátom v rozhodnom období bez právneho dôvodu, neuplatnenie ochrany podľa reštitučných predpisov malo za následok stratu možnosti domáhať sa tejto hmotnoprávnej i procesnoprávnej ochrany podľa všeobecných predpisov, v preskúvanom prípade podľa § 135c Občianskeho zákonníka, nakoľko až po realizácii práva na „vydanie veci“ v zmysle reštitučných zákonov si môže oprávnená osoba počiňať ako vlastníka veci, t. j. okrem iného domáhať sa odstránenia stavby, resp. zriadenia vecného bremena podľa § 135c Občianskeho zákonníka

Pokiaľ ide o námietku dovolateľov, že neboli oprávnenými osobami na vydanie nehnuteľnosti z dôvodu, že pozemok v čase vyvlastnenia nebol súčasťou pôdneho fondu, nakoľko ešte pred vydaním vyvlastňovacieho rozhodnutia došlo k jeho vyňatiu z pôdneho fondu na základe rozhodnutia MNV, odboru vodného a lesného hospodárstva a poľnohospodárstva z 25. októbra 1982, Najvyšší súd Slovenskej republiky poukazuje na skutkové zistenie, že k odňatiu pozemku bez právneho dôvodu v preskúvanom prípade došlo, ako už bolo vyššie uvedené, faktickou okupáciou, keď sa na základe stavebného povolenia z roku 1977 uskutočnila výstavba „Tenisového ihriska...“, kedy pozemok nepochybne do pôdneho fondu patrila. Tento charakter stratil až dodatočne rozhodnutím o vyňatí z pôdneho fondu. Takéto prípady, ako správne konštatoval odvolací súd, upravoval § 30 zákona o pôde, podľa ktorého pre postup podľa druhej časti tohto zákona sa za majetok uvedený v § 1 ods. 1 považuje aj majetok, ktorý sa v čase odňatia vlastníckeho práva na tieto účely užíval. Preto, i keď bol pozemok vyňatý z pôdneho fondu po odňatí vlastníckeho práva, nejde o prekážku, pre ktorú by nárok nemohol byť uplatnený podľa zákona o pôde.

Na základe uvedeného, keď k odňatiu vlastníckeho práva bez právneho dôvodu došlo formou faktickej okupácie v rozhodnom období, pričom reštitučný nárok uplatnený nebol, žalobcovia v konaní nepreukázali, že sú vlastníkom pozemku, z ktorého sa domáhajú odstránenia neoprávnenej stavby, resp. zriadenia vecného bremena za náhradu. Preto, pokiaľ žalobcovia v konaní nepreukázali vlastnícke právo k pozemku, nebolo by im možné poskytnúť ochranu podľa § 135c Občianskeho zákonníka ani v prípade splnenia ostatných zákonných podmienok (napr. že ide o stavbu), lebo podľa tohto ustanovenia rozhoduje súd iba na návrh vlastníka pozemku. Najvyšší súd Slovenskej republiky zároveň poukazuje na tú skutočnosť, že odvolací súd sa (hoci nadbytočne, nakoľko došiel k záveru, že žalobcovia nie sú aktívne legitiimovaní k uplatnenému nároku v zmysle žaloby) zaoberal aj právnou otázkou, či tenisový areál na pozemku je stavbou v zmysle občianskoprávnych predpisov, pričom dospel k záveru, že takouto stavbou nie je.

So zreteľom na vyššie uvedené možno uzavrieť, že dovolatelia napadli dovolaním vecne správny rozsudok odvolacieho súdu. Keďže v konaní neboli zistené vady uvedené v § 237 O. s. p. a konanie nie je postihnuté ani inou vadou, ktorá by mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej, Najvyšší súd Slovenskej republiky ich dovolanie ako nedôvodné zamietol (§ 243b ods. 1 O. s. p.)»

Ústavný súd po preskúmaní obsahu napadnutého rozsudku najvyššieho súdu a vyžiadaného spisu okresného súdu vedeného pod sp. zn. 15 C/830/1994 dospel k záveru, že napadnutý rozsudok nie je ústavne udržateľný.

Úlohou ústavného súdu v tejto situácii bolo posúdiť, či ústavne konformnému výkladu aplikovaných ustanovení právnych predpisov zodpovedá aj názor najvyššieho súdu, že ak „bol na základe skutkových zistení daný reštitučný nárok a oprávnené osoby sa mohli

domáhať ochrany svojho vlastníckeho práva postupom podľa reštitučného predpisu - zákona o pôde", sťažovatelia nemôžu úspešne uplatniť nárok na ochranu vlastníckeho práva podľa ustanovení Občianskeho zákonníka, a teda že žalobou o ochranu vlastníckeho práva podľa ustanovenia § 135c Občianskeho zákonníka „nemožno obchádzať účel reštitučného zákona... ktorým účelom je nielen zmiernenie následkov niektorých majetkových krívd, ku ktorým došlo voči vlastníkom poľnohospodárskeho a lesného majetku v období rokov 1948 - 1990, ale aj úprava vlastníckych vzťahov k pôde, čo je vyjadrené aj v názve zákona o pôde“.

Ústavný súd sa už v minulosti zaoberal otázkou, či slovenský právny poriadok nevyklúča uplatnenie práv určovacou žalobou za súčasnej existencie reštitučného zákonodarstva v prípade, ak si žalobca, ktorý nevyužil možnosť uplatniť si svoj nárok na základe reštitučných predpisov, podal žalobu, ktorou žiadal určiť, teda deklarovať existenciu svojho vlastníckeho práva (III. ÚS 102/04, II. ÚS 231/09, II. ÚS 249/2011), pričom dospel k záveru, že reštitučné predpisy neboli vydané pre ten účel, aby spôsobili zánik vlastníckeho práva oprávnených osôb, ale aby im uľahčili obnovenie tohto vlastníckeho práva. Preto, ak došlo k zabratiu majetku štátom bez právneho dôvodu, osoba nestratila svoj vlastnícky vzťah k tomuto majetku a nič nebráni tomu, aby sa svojho nároku, resp. finančnej náhrady domáhala žalobou opierajúcou sa o všeobecné predpisy občianskeho práva [podľa nástrojov ochrany vlastníckeho práva – žalôb určovacích, vindikačných (na vydanie veci), negatívnych a pod. (III. ÚS 178/06)].

Najvyšší súd dospel v napadnutom rozsudku k opačnému záveru, pričom tento svoj záver aj podrobne právne odôvodnil argumentujúc v prvom rade právnym názorom, že žalobou o ochranu vlastníckeho práva nemožno obchádzať účel a zmysel reštitučného zákonodarstva, tiež tým že reštitučné predpisy vychádzali z domnienky, že v rozhodnom období vec prešla na štát aj v prípadoch jej prevzatia bez právneho dôvodu, pričom oprávnené osoby, ktoré si uplatnili nárok podľa týchto predpisov, sa stali vlastníkmi veci až jej vydaním, a napokon aj poukazom na zásadu lex specialis derogat legi generali a z nej odvodeného názoru, že neuplatnenie právnej ochrany podľa reštitučných predpisov malo za následok stratu možnosti domáhať sa tejto hmotnoprávnej i procesnoprávnej ochrany podľa všeobecných predpisov.

Vo vyjadrení k doručenej sťažnosti najvyšší súd vo vzťahu k právnemu názoru vyslovenému v inej veci na totožnú problematiku (konkrétne k rozsudku najvyššieho súdu sp. zn. 3 Cdo 96/98 z 25. februára 1999) uviedol, že od tohto rozhodnutia sa judikatúra vyvíjala a došlo v nej k názorovému posunu, čo s prihliadnutím na dobu, ktorá medzitým uplynula, nie je neobvyklý jav.

Ústavný súd napriek tejto argumentácii najvyššieho súdu nezistil dôvod, pre ktorý by sa mal odkloniť od názoru vysloveného v jeho doterajšej rozhodovacej praxi. Rozhodnutie najvyššieho súdu považuje ústavný súd za také, ktoré je založené na ústavne nekonformnom výklade dotknutých ustanovení právnych predpisov. Jeho argumentácia nemôže vo vzťahu k prípadom, keď došlo k zabratiu nehnuteľnosti štátom v rozhodnom období, bez právneho dôvodu obstať.

Vo veci konajúcej všeobecne súdy (a v intenciách sťažnosti predovšetkým najvyšší súd) nevzali do úvahy zmysel a účel reštitučného zákonodarstva, ktorým nebolo spôsobenie zániku vlastníckeho práva oprávnených osôb, ale naopak, uľahčenie obnovenia ich vlastníckeho práva. A v žiadnom prípade ním nemohlo byť a nebolo vytváranie dodatočných nadobúdacích titulov pre nadobudnutie vlastníckeho práva (štátom) s odstupom mnohých rokov, a tým aj legalizácia takých postupov štátu v dobe neslobody, ktoré boli nezlučiteľné nielen s ústavnými princípmi ochrany vlastníctva v ich dnešnom chápaní, ale boli v rozpore aj s právom platným v rozhodnom období.

Pokiaľ zákonodarca vytvoril v § 6 ods. 1 písm. p) zákona o pôde samostatný reštitučný dôvod spočívajúci v tom, že oprávneným osobám sa vydajú nehnuteľnosti, ktoré prešli na štát alebo na inú právnickú osobu v dôsledku prevzatia nehnuteľností bez právneho dôvodu, zmyslom tohto ustanovenia bolo uľahčiť oprávneným osobám dosiahnutie ich zápisu ako vlastníkov v katastrí nehnuteľnosti v (nepochybne častých) prípadoch, keď štát zneužíva svoje postavenie v dobe neslobody a nedbajúc na platné právo pripustil zmenu zápisu vlastníckeho práva v evidencii nehnuteľnosti bez splnenia základných požiadaviek vyplývajúcich (aj) z vtedy platného práva. Uľahčenie postavenia oprávnených osôb malo spočívať aj v tom, aby nápravu zápisu svojho (stále existujúceho) vlastníckeho práva mohli dosiahnuť v relatívne jednoduchom správnom konaní a nemuseli sa domáhať súdnej ochrany svojho vlastníckeho práva.

Zo základných zásad občianskeho práva možno potom vyvodiť, že v situácii, keď povinnej osobe (štátu) nesvedčí žiadny právny titul nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ostalo naďalej k nehnuteľnosti zachované vlastnícke právo toho subjektu, ktorý bol jej posledným vlastníkom pred dňom zápisu vlastníckeho práva štátu, hoci zápis v evidencii nehnuteľnosti tomu nezodpovedá.

Názor krajského súdu, podľa ktorého zánik práva oprávnenej osoby postupovať podľa zákona o pôde márnym uplynutím lehoty ustanovenej v § 13 zákona o pôde znamená aj zánik jej vlastníckeho práva, tobôž v situácii, keď povinnej osobe (na rozdiel od oprávnenej osoby) nesvedčí žiaden nadobúdací titul k nehnuteľnosti, zásadne popiera základné právo na vlastníctvo, tak ako to je garantované v čl. 20 ods. 1 ústavy a čl. 11 ods. 1 listiny, pretože jeho aplikácia by znamenala vytvorenie dosiaľ v právnom poriadku neznámeho spôsobu straty vlastníckeho práva fyzických osôb v prospech štátu. Takýto záver nemožno vyvodiť ani z tretej vety ustanovenia § 13 ods. 1 zákona o pôde (neuplatnením práva v lehote právo zanikne), ktorá sa už len z hľadiska systematického a gramatického výkladu môže vzťahovať iba na zánik reštitučného nároku ustanoveného zákonom o pôde, avšak nie na zánik práva vlastníckeho garantovaného Občianskym zákonníkom, ústavou a listinou. Účelom zákona o pôde nebolo teda stanoviť zákaz dosiahnutia revízie krokov štátu urobených v rozhodnom období márnym uplynutím lehoty na uplatnenie reštitučného nároku, ako to vyplýva z napadnutého rozhodnutia najvyššieho súdu.

Rovnako systematickým a logickým výkladom zákona o pôde nemožno dospieť k inému záveru než takému, že reštitučné predpisy nevychádzali z domnienky, že vlastnícke právo prešlo na štát v rozhodnom období aj v prípade neexistencie titulu pre jeho nadobudnutie, ale iba z toho, že v tomto zmysle bol vykonaný zápis vlastníctva v prospech štátu v evidencii nehnuteľnosti. Ustanovenie § 6 zákona o pôde nerieši (spätne) vlastnícky režim nehnuteľností, zámerne hovorí v ustanovení § 6 ods. 1 písm. p) zákona o pôde o tom, že nehnuteľnosť bola „prevzatá“ štátom.

Z rovnakých dôvodov neobstojí ani argumentácia krajského súdu, podľa ktorej s ohľadom na princíp, že tam, kde existuje špeciálna právna úprava, nemožno použiť úpravu všeobecnú, a preto žalobou o určenie vlastníckeho práva nemožno obchádzať účel a zmysel reštitučného zákonodarstva. Sťažovatelia sa podaním žaloby o ochranu vlastníckeho práva nepokúsili obchádzať reštitučné zákonodarstvo, ale iba využili zákonom ponúkanú možnosť domáhať sa ochrany nimi tvrdeného (existujúceho) vlastníckeho práva procesne akceptovateľným spôsobom.

Súčasne je však potrebné uviesť aj to, že nielen vlastnícke právo sťažovateľov (oprávnených osôb), ale aj vlastnícke právo žalovaných (povinných osôb a ich právnych nástupcov) požíva ústavnú a zákonnú ochranu. Predpokladom poskytnutia takejto ochrany

takýmto osobám (fyzickým či právnickým) s pozitívnym výsledkom je však v prvom rade existencia a povaha nadobúdacieho titulu vlastníckeho práva tvrdeného takýmito osobami.

Ústavný súd nemá dôvod od tohto svojho už skôr vysloveného názoru

(III. ÚS 178/06, II. ÚS 249/2011) upustiť a konštatuje, že aj v prípade sťažovateľov prichádzala do úvahy žaloba opierajúca sa o všeobecné predpisy občianskeho práva vrátane žaloby o odstránenie neoprávnenej stavby, resp. zriadenie vecného bremena podanej sťažovateľmi.

Nie nevýznamná je tiež skutočnosť, že v obsahovo identických veciach súvisiacich s vecou sťažovateľov (v ktorých sa najmä iné osoby ako sťažovatelia rovnakým typom žaloby domáhali ochrany vlastníckeho práva z dôvodu výstavby tenisového areálu na častiach pozemkov v ich vlastníctve v období pred rokom 1989) boli vydané meritórne rozhodnutia všeobecných súdov vrátane najvyššieho súdu v dovolacom konaní (rozsudok sp. zn. 3 Cdo 96/98 z 25. februára 1999), ktorými bola priznaná ochrana vlastníckemu právu žalobcov napriek platnosti reštitučných predpisov v čase vydania týchto rozsudkov. Takáto nejednotnosť v rozhodovaní všeobecných súdov je v rozpore so zásadou predvídateľnosti práva a výsledkov súdneho sporu, a tým v konečnom dôsledku aj s princípom právnej istoty. V okolnostiach prípadu sa javí ako zjavne nespravodlivé trvať na právnom názore, že sa sťažovatelia nemôžu domáhať právnej ochrany podľa všeobecných právnych predpisov, keď v čase podania ich žaloby nimi uplatnenému právu nebolo možné poskytnúť právnu ochranu podľa reštitučných predpisov.

Z týchto dôvodov považoval ústavný súd napadnutý rozsudok najvyššieho súdu o zamietnutí dovolania sťažovateľov za rozporný s obsahom sťažovateľmi označeného základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy, čl. 36 ods. 1 listiny a práva na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru, keďže najvyšším súdom použité právne predpisy neboli vyložené ústavne akceptovateľným spôsobom a pri aplikácii dotknutých zákonných predpisov všeobecnými súdmi došlo k zásadnému popretiu ich účelu a významu.

Najvyšší súd napadnutým rozsudkom súčasne zasiahol aj do základného práva sťažovateľov vlastníť majetok podľa čl. 20 ods. 1 ústavy a čl. 11 ods. 1 listiny, keď ich vlastníckemu právu neposkytol zákonnú ochranu podľa ustanovení Občianskeho zákonníka s poukazom na aplikovateľnosť právnych noriem obsiahnutých v reštitučných predpisoch. Z dôvodu ústavnej neudržateľnosti aplikovaného právneho názoru bolo dôvodné vysloviť aj porušenie základného práva vlastníť majetok (bod 1 výroku tohto rozhodnutia).

Vo vzťahu k namietanému porušeniu základného práva podľa čl. 20 ods. 4 ústavy ústavný súd sťažnosti nevyhovel (bod 4 výroku nálezu) vychádzajúc zo zistenia, že v danom prípade nebolo predmetom konania pred všeobecným súdom vyvlastňovanie ani nútené obmedzenie vlastníckeho práva a ani súdny prieskum vyvlastňovacieho konania realizovaného správnym orgánom. Sťažovatelia pritom bližšie nezdôvodnili, v čom vidia porušenie označeného článku ústavy. Podľa názoru ústavného súdu porušenie základného práva vyplývajúceho z čl. 20 ods. 4 ústavy nemožno vyvodzovať len z tej skutočnosti, že konajúce súdy sa dotkli právneho posúdenia vyvlastňovacieho rozhodnutia č. j.

výst. 5882/83/84-60 z 20. februára 1984, pokiaľ pri právnom posúdení prípadu považovali toto vyvlastňovacie rozhodnutie za neúčinné a pre neposkytnutie právnej ochrany vlastníctva sťažovateľov boli relevantné iné právne dôvody.

Podľa čl. 127 ods. 2 ústavy ak ústavný súd vyhovie sťažnosti, svojím rozhodnutím vysloví, že právoplatným rozhodnutím, opatrením alebo iným zásahom boli porušené práva alebo slobody podľa odseku 1, a zruší také rozhodnutie, opatrenie alebo iný zásah. Ústavný súd môže zároveň vec vrátiť na ďalšie konanie.

Podľa § 56 ods. 2 prvej vety zákona o ústavnom súde ak sa základné právo alebo sloboda porušili rozhodnutím alebo opatrením, ústavný súd také rozhodnutie alebo opatrenie zruší.

Podľa § 56 ods. 3 písm. b) zákona o ústavnom súde ak ústavný súd sťažnosti vyhovie, môže vrátiť vec na ďalšie konanie.

Keďže napadnutým rozsudkom došlo k porušeniu označených základných práv sťažovateľov (bod 1 výroku tohto nálezu), ústavný súd v nadväznosti na to zrušil napadnutý rozsudok najvyššieho súdu sp. zn. 4 Cdo 180/2010 z 13. septembra 2011 a vec vrátil najvyššiemu súdu na ďalšie konanie podľa čl. 127 ods. 2 ústavy a § 56 zákona o ústavnom súde (bod 2 výroku tohto nálezu).

Povinnosťou najvyššieho súdu bude odstrániť vytýkané nedostatky a rešpektovať relevantné ústavné princípy. Ústavný súd v tejto súvislosti uvádza, že akceptácia a viazanosť právnym názorom ústavného súdu nemusí znamenať, že sťažovatelia musia v konaní dosiahnuť plný úspech a viazanosť právnym názorom ústavného súdu nemusí jednoznačne viesť k inému rozhodnutiu, než aké bolo prijaté. Základom pre výrok tohto nálezu bolo predovšetkým zistenie ústavne nekonformného právneho posúdenia otázky

(ne)aplikovateľnosti relevantných právnych predpisov v okolnostiach prípadu.

Podľa § 36 ods. 2 zákona o ústavnom súde ústavný súd môže v odôvodnených prípadoch podľa výsledku konania uznesením uložiť niektorému účastníkovi konania, aby úplne alebo sčasti uhradil inému účastníkovi konania jeho trovy.

Sťažovatelia si uplatnili náhradu trov právneho zastúpenia v sume 323,23 € za dva úkony právnej služby (príprava a prevzatie zastúpenia, podanie ústavnej sťažnosti).

Ústavný súd považuje za dôvodné priznať úhradu trov právneho zastúpenia uplatnených právnym zástupcom sťažovateľov za označené dva úkony právnych služieb vykonané v roku 2011. Výšku priznanej úhrady však bolo potrebné oproti vyúčtovaniu upraviť s prihliadnutím na deň vykonania úkonov právnej služby tak, aby bola v súlade s § 1 ods. 3, § 10 ods. 1 a 2, § 11 ods. 3, § 14 ods. 1 písm. a), § 16 ods. 3 a § 18 ods. 3 vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 655/2004 Z. z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb v znení neskorších predpisov (ďalej len „vyhláška“).

Podľa § 1 ods. 3 vyhlášky výpočtovým základom na účely tejto vyhlášky je priemerná mesačná mzda zamestnanca hospodárstva Slovenskej republiky za prvý polrok predchádzajúceho kalendárneho roka.

Podľa § 11 ods. 3 vyhlášky základná sadzba tarifnej odmeny za jeden úkon právnej služby je jedna šestina výpočtového základu vo veciach zastupovania pred ústavným súdom, ak predmet sporu nie je možné oceniť peniazmi; v ostatných prípadoch sa základná sadzba tarifnej odmeny určí podľa § 10.

V prvom polroku 2010 bola priemerná mesačná mzda zamestnanca hospodárstva Slovenskej republiky 741 €, a preto odmena za 1 úkon právnej služby uskutočnenej v roku 2011 predstavuje sumu 123,50 € a paušálna náhrada za 1 úkon právnej služby sumu 7,41 €.

Ústavný súd považuje za dôvodné priznať sťažovateľom úhradu trov právneho zastúpenia za obidva vyúčtované úkony právnej služby vykonané v roku 2011, ktorú bolo potrebné zvýšiť o daň z pridanej hodnoty vo výške 20 %. Ústavný súd preto zaviazal porušovateľa základného práva na zaplatenie úhrady trov právneho zastúpenia sťažovateľom celkovo v sume 314,18 € (pozostávajúc z trov v sume 261,82 € a sumy

52,36 € predstavujúcej daň z pridanej hodnoty) na účet ich právneho zástupcu tak, ako je uvedené v bode 3 výrokovej časti tohto nálezu.

Vzhľadom na čl. 133 ústavy, podľa ktorého proti rozhodnutiu ústavného súdu nie je prípustný opravný prostriedok, toto rozhodnutie nadobúda právoplatnosť dňom jeho doručenia účastníkom konania.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu nemožno podať opravný prostriedok.

V Košiciach 28. marca 2012

99/2009

## REŠTITUČNÉ ZÁKONODÁRSTVO, URČOVACIA ŽALOBA, ODŇATIE MAJETKU ŠTÁTOM BEZ PRÁVNEHO DÔVODU

**Slovenský právny poriadok nevyklučuje uplatnenie práv určovacou žalobou za súčasnej existencie reštitučného zákonodarstva v prípade, ak sťažovateľ, ktorý nevyužil možnosť uplatniť si svoj nárok na základe reštitučných predpisov, podal žalobu, ktorou žiadal určiť, teda deklarovať existenciu svojho vlastníckeho práva.**

**Reštitučné predpisy neboli vydané pre ten účel, aby spôsobili zánik vlastníckeho práva oprávnených osôb, ale aby im uľahčili obnovenie tohto vlastníckeho práva. Preto, ak došlo k zabratiu majetku štátom bez právneho dôvodu, osoba nestratila svoj vlastnícky vzťah k tomuto majetku a nič nebráni tomu, aby sa svojho nároku, resp. finančnej náhrady domáhala žalobou opierajúcou sa o všeobecné predpisy občianskeho práva [podľa nástrojov ochrany vlastníckeho práva - žalôb určovacích, vindikačných (na vydanie veci), negatívnych a pod.]**

(Uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn.

II. ÚS 231/09

z 11. júna 2009)

Ústavný súd Slovenskej republiky na neverejnom zasadnutí senátu 11. júna 2009 predbežne prerokoval sťažnosť H. S., Izrael, a M. F., Izrael, zastúpených S., s. r. o., B., vo veci namietaného porušenia základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky, práva na spravodlivý proces podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd, práva pokojne užívať majetok podľa čl. 1 Dodatkového protokolu k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd a práva na účinný prostriedok nápravy podľa čl. 13 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd v spojení s právom pokojne užívať majetok podľa čl. 1 Dodatkového protokolu k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd rozsudkom Krajského súdu v Bratislave č. k. 8 Co 12/2006-327 z 11. novembra 2008 a takto

### rozhodol:

Sťažnosť H. S. a M. F. o d m i e t a .

### Odôvodnenie:

#### I.

Ústavnému súdu Slovenskej republiky (ďalej len "ústavný súd") bola 6. apríla 2009 doručená sťažnosť H. S., Izrael (ďalej len "sťažovateľka v 1. rade"), a M. F., Izrael (ďalej len "sťažovateľka v 2. rade", spolu ďalej len "sťažovateľky"), ktorou namietajú porušenie svojho základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len "ústava"), práva na spravodlivý proces podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej len "dohovor"), práva pokojne užívať majetok podľa čl. 1 Dodatkového protokolu k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej len "dodatkový protokol"), práva na účinný prostriedok nápravy podľa čl. 13 dohovoru v spojení s právom pokojne užívať majetok podľa čl. 1 dodatkového protokolu rozsudkom Krajského súdu v Bratislave (ďalej len "krajský súd") č. k. 8 Co 12/2006-327 z 11. novembra 2008 (ďalej len "napadnuté rozhodnutie") a navrhli vydať nález tohto znenia:

"1. Právo sťažovateľiek pokojne užívať majetok podľa článku 1 Dodatkového protokolu k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd, právo na účinný prostriedok nápravy podľa článku 13 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd v spojení s právom pokojne užívať majetok podľa článku 1 Dodatkového protokolu k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd a právo na spravodlivý proces podľa článku 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd a článku 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky rozhodnutím Krajského súdu v Bratislave zo dňa 11.11.2008, sp. zn. 8 Co 12/2006-327, porušené bolo.

2. Zrušuje sa rozhodnutie Krajského súdu v Bratislave zo dňa 11.11.2008, sp. zn. 8 Co 12/2006-327 a vec sa vracia Krajskému súdu v Bratislave, aby o nej znovu konal a rozhodol.

3. Sťažovateľkám sa priznáva primerané finančné zadostučinenie vo výške 500.000 € pre každú zo sťažovateľiek, ktoré je Krajský súd v Bratislave povinný vyplatiť im do 30 dní od právoplatnosti tohto nálezu.

4. Krajský súd v Bratislave je povinný nahradiť sťažovateľkám trovy právneho zastúpenia k rukám advokáta do 30 dní od právoplatnosti tohto nálezu."

Z podanej sťažnosti a jej príloh vyplynulo, že sťažovateľky boli ako žalobkyne v 1. a 2. rade účastníkmi konania vedeného pred Okresným súdom Bratislava I (ďalej len "okresný súd"), v ktorom sa spolu so žalobkyňou v 3. rade (ktorá ale v priebehu konania svoj návrh vzala späť a súd konanie o jej návrhu právoplatne zastavil) domáhali proti žalovaným, a to mestu B. (ďalej len "žalovaný v 1. rade")

a B. samosprávnemu kraju (ďalej len "žalovaný v 2. rade") určenia, že každá zo žalobkyň v 1. až 3. rade je podielovou spoluvlastníčkou v 1/3 k celku (neskôr, že žalobkyne v 1. a 2. rade každá v 1/2 k celku) nehnuteľnosti, a to parc. č. 2342/1 o výmere 133 m<sup>2</sup> zastavané plochy a na nej nachádzajúcej sa stavby popisné číslo IV-968 nové súp. č. 1660 a parc. č. 2342/2 o výmere 547 m<sup>2</sup> záhrady, ktoré boli pôvodne evidované v pozemnoknižnej vložke č. 9865 a v súčasnosti sú evidované ako parcely registra "C" na LV č. 1, k. ú. S. (ďalej len "nehnuteľnosť"). Vo svojej žalobe doručenej okresnému súdu 16. decembra 2002 uviedli, že matka sťažovateľiek (a svokra žalobkyne v 3. rade) bola do apríla 1939 jedným z podielových spoluvlastníkov nehnuteľnosti, pričom ona sama, ako aj ostatní podielovi spoluvlastníci nehnuteľnosti boli židovského pôvodu a pod tlakom nastupujúceho nacizmu boli nútení nehnuteľnosť predat' občanom nemeckej národnosti Š. G. a jeho manželke P., rod. P. (ďalej len "manželia G.") zmluvou zo 17. apríla 1939. Po oslobodení Československa bola na nehnuteľnosť uvalená národná správa, následne bola nehnuteľnosť manželom G. konfiškovaná a jej vlastníctvo prešlo na štát (výmer Národného výboru v B. č. 71041/VIII-1945 z 18. októbra 1945, uznesenie Národného výboru v B. č. 122589 z 1. októbra 1946, výmer Národného výboru v B. z 11. novembra 1948). Spomedzi všetkých podielových spoluvlastníkov prežila matka sťažovateľiek ako jediná nacistickú perzekúciu a uplatnila si nárok na jej vrátenie podľa § 6 zákona č. 128/1946 Zb. o neplatnosti niektorých majetkových úkonov z doby neslobody a o nárokoch z tejto neplatnosti a z iných zásahov do majetku v znení neskorších predpisov, a to z dôvodu neplatnosti kúpnej zmluvy, na základe ktorej prešlo vlastníctvo k nehnuteľnosti na manželov G., pričom bývalý Okresný súd v Bratislave uznesením sp. zn. Nc VIII 326/1946 jej návrhu vyhovel a odvolací súd jeho rozhodnutie potvrdil, a preto sa týmto dňom podľa názoru sťažovateľiek stala ich matka vlastníčkou nehnuteľnosti. Žalovaný v 1. rade je vedený ako vlastník nehnuteľnosti na príslušnom liste vlastníctva na základe § 2 zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, pričom delimitačným protokolom z 29. januára 2004 odovzdané majetkové právo k niektorým stavbám stojacim na týchto pozemkoch). Keďže právoplatnosťou uznesenia bývalého Okresného súdu v Bratislave sp. zn. Nc VIII 326/1946 sa stala vlastníčkou nehnuteľnosti matka sťažovateľiek, neexistuje žiadna iná právna skutočnosť, na základe ktorej by štát nadobudol vlastníctvo k nehnuteľnosti po tomto dni (štátu preto nesvedčí žiadny titul nadobudnutia), a keďže matka sťažovateľiek nehnuteľnosť za svojho života nepreviedla už inej osobe, žalovaní nemôžu byť vlastníkom nehnuteľnosti. Naopak, keďže matka sťažovateľiek po svojom vystaňovaní sa do Izraela v roku 1949 tam 17. septembra 1978 zomrela bez zanechania závetu, jej zákonnými dedičmi sú sťažovateľky ako jej deti a žalobkyňa v 3. rade ako jediný závetný dedič po bratovi sťažovateľiek A., a to každý rovným dielom. Vlastníctvo k nehnuteľnosti nadobudli sťažovateľky a ich brat smrťou svojej matky a žalovaná v 3. rade smrťou svojho manžela.

Okresný súd o podanej žalobe rozhodol rozsudkom č. k. 10 C 203/2002-281 z 30. marca 2005 tak, že žalobu sťažovateľiek zamietol a konanie o nároku žalobkyne v 3. rade zastavil. Vychádzal z toho, že z vykonaného dokazovania síce vyplynulo, že bývalý Okresný súd v Bratislave v konaní sp. zn. Nc. VIII 326/46 reštitučnému návrhu matky sťažovateľiek a ďalších osôb právoplatne vyhovel, avšak následne na návrh generálneho prokurátora Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj "najvyšší súd") rozsudkom č. k. Cz II. 16/50-5 z 21. decembra 1950 zistil, že uvedeným rozsudkom bývalého Okresného súdu v Bratislave bol porušený zákon, uznesením č. k. Cz II. 16/50-Nc z 13. februára 1953 jeho rozhodnutie zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. V tomto konaní bol reštitučný návrh rozhodnutím bývalého Ľudového súdu v Bratislave sp. zn. 14 No 219/51 z 25. októbra 1954 zamietnutý, pretože neboli splnené podmienky reštitúcie, a toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť 3. novembra 1955. Z dokazovania ďalej vyplynulo, že nehnuteľnosti boli skonfiškované podľa § 1 ods. 4 dekrétu prezidenta republiky č. 108/1945 rozhodnutím bývalého Národného výboru v B. č. 122589/VIII/1946 z 3. októbra 1946, a to k 30. októbru 1945, pričom toto rozhodnutie bolo doplnené rozhodnutím č. 122589/VIII/46 z 11. novembra 1948. Z uvedeného okresný súd vyvodil záver, podľa ktorého je nesporné, že nehnuteľnosť legitímne prešla do vlastníctva štátu a neskôr do vlastníctva žalovaného, resp. žalovaných, a zrejme je i to, že matka sťažovateľiek, resp. sťažovateľky, všetky zastúpené opatrovníkom (bol ním J. M., zamestnanec bývalého Ľudového súdu v Bratislave, pozn.) neboli v reštitučnom konaní úspešné, pretože ich návrh bol napokon bývalým Ľudovým súdom v Bratislave právoplatne zamietnutý.

Proti tomuto rozsudku podali sťažovateľky 26. septembra 2005 odvolanie, ktorým žiadali odvolací súd, aby rozsudok okresného súdu zmenil a žalobe vyhovel. Sťažovateľky poukázali na to, že matka sťažovateľiek s nimi ako maloletými deťmi boli ako osoby židovského pôvodu po skončení druhej svetovej vojny v Československu v neznesiteľnej situácii, ostali bez prostriedkov a bez domova, na získanie ktorých mali právny nárok, a v tejto situácii v kontexte nastupujúceho komunistického režimu a spôsobu fungovania komunistických inštitúcií, ktoré konali svojvoľne a zaujato voči osobám židovského pôvodu, im neostalo iné, než sa v roku 1949 vystaňovať do Izraela. Pokiaľ okresný súd zabezpečil archívne dôkazy, z ktorých vyplynulo, že rozsudok bývalého Okresného súdu v Bratislave, ktorým bolo právoplatne vyhovené reštitučnému návrhu matky sťažovateľiek a samotných sťažovateľiek, bol následne zrušený, okresný súd nevzal do úvahy, že toto konanie sa uskutočnilo bez prítomnosti a bez vedomostí sťažovateľiek, resp. ich matky o jeho priebehu, ktoré sa takto nemali možnosť účinne brániť. O rozhodnutí bývalého Ľudového súdu v Bratislave sa matka sťažovateľiek nikdy už nedozvedela a sťažovateľky sa o ňom dozvedeli až v konaní pred okresným súdom. Postup generálneho prokurátora, najvyššieho súdu a bývalého Ľudového súdu v Bratislave bol účelový, spolitizovaný, motivovaný židovským pôvodom matky sťažovateľiek a samotných sťažovateľiek a porušoval aj v tom čase ústavou garantované základné práva účastníkov na spravodlivý proces a na ochranu vlastníctva.

Krajský súd rozsudkom č. k. 8 Co 12/2006-327 z 11. novembra 2008 rozsudok okresného súdu potvrdil, keď dospel k záveru, že okresný súd dostatočne zistil skutkový stav veci, vec správne právne posúdil, a preto sa s jeho rozhodnutím stotožnil. Nad rámec dôvodov okresného súdu poukázal krajský súd i na to, že sťažovateľky sa mali navyše podanou žalobou domáhať určenia, že nehnuteľnosť patrí do dedičstva po ich matke, a nie priamo určenia, že ony sú jej podielovými spoluvlastníčkami, ako aj na to, že v konaní zjavne nebol úplný okruh účastníkov, keď účastníkmi konania neboli právni nástupcovia ostatných pôvodných podielových spoluvlastníkov nehnuteľnosti.

V sťažnosti doručenej ústavnému súdu sťažovateľky najprv poukázali na to, že v reštitučnom konaní vedenom pôvodne na návrh matky sťažovateľiek bol jej návrh v priebehu reštitučného konania modifikovaný tak, že nárok na vrátenie nehnuteľnosti si uplatnila nielen matka sťažovateľiek, ale aj sťažovateľky samotné a ich brat A., ako aj dedič po K. M. - E. H. Bývalý Okresný súd v Bratislave svojím právoplatným rozhodnutím sp. zn. Nc VIII 326/46 z 18. januára 1949 v spojení s uznesením Krajského súdu v Bratislave č. k. R II 118/49-22 z 25. apríla 1949 vyhovel už takto modifikovanému návrhu a následne sa sťažovateľky, ich brat a matka v roku 1949 ujali svojich vlastníckych práv k nehnuteľnosti, čo je potvrdené korešpondenciou matky sťažovateľiek s advokátom dr. H. L., ktorý ju v reštitučnom konaní zastupoval. Z uvedeného je podľa názoru sťažovateľiek zrejme, že neobstojí argumentácia krajského súdu, pokiaľ ide o jeho záver, že ak sťažovateľky odvodzujú svoje vlastnícke právo od vlastníckeho práva ich matky, po ktorej mali dedič, mali sa správne domáhať určenia, že nehnuteľnosť patrí do dedičstva po ich matke, pretože v reštitučnom konaní nadobudli samotné sťažovateľky vlastnícke právo originálnym spôsobom na základe v reštitučnom konaní vydaného rozhodnutia, a preto bola ich žaloba, resp. jej petit, správna. Sťažovateľky ďalej poukázali obdobne ako v odvolaní proti rozsudku okresného súdu č. k. 10 C 203/2002 -281 z 30. marca 2005

na to, že postup generálneho prokurátora, najvyššieho súdu a bývalého Ľudového súdu v Bratislave bol spolitizovaný, motivovaný židovským pôvodom matky sťažovateľiek a samotných sťažovateľiek a porušoval aj v tom čase ústavou garantované práva účastníkov na spravodlivý proces a na ochranu vlastníctva.

Porušenie základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy a práva podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru rozsudkom krajského súdu č. k. 8 Co 12/2006-327 z 11. novembra 2008 odôvodnili sťažovateľky tým, že krajský súd nevzal do úvahy, že konanie najvyššieho súdu a bývalého Ľudového súdu v Bratislave, v dôsledku ktorého došlo k zrušeniu právoplatného bývalého Okresného súdu v Bratislave rozhodnutia sp. zn. Nc VIII 326/46 z 18. januára 1949, prebehlo bez vedomosti o ňom u matky sťažovateľiek so značným časovým odstupom potom, ako bolo reštitučnému návrhu matky sťažovateľiek vyhovené, a že generálny prokurátor v tom čase mohol napadnúť nadväzujúceho rozhodnutia bývalého Ľudového súdu v Bratislave sa sťažovateľky dozvedeli až bezprostredne pred rozhodnutím o ich žalobe okresným súdom, pričom o existencii tohto rozhodnutia nemali vedomosť nie z vlastnej viny, ale v dôsledku porušovania ich práv štátnymi orgánmi. Keďže žalovaní v konaní pred okresným súdom o existencii týchto rozhodnutí vedeli a sťažovateľky sa o ňom dozvedeli až pred rozhodnutím okresného súdu, bol porušený princíp rovnosti zbraní. Porušený bol i princíp právnej istoty, a to preto, že najvyšší súd a bývalý Ľudový súd v Bratislave zasiahli svojimi rozhodnutiami do právoplatne rozhodnutej veci a účinkov rozhodnutia, z ktorého bolo zrejmé, že sťažovateľkám a ich matke bolo priznané vlastníctvo k nehnuteľnosti, a tým porušili aj princíp právnej istoty, na čo neprihliadol ani krajský súd. Tým, že okresný súd a ani krajský súd neprihliadli, hoci tak boli povinné urobiť, na nezákonnosť postupu najvyššieho súdu a bývalého Ľudového súdu v Bratislave, ktoré inak nie je možné preskúmať či zrušiť, porušili právo sťažovateľiek na prístup k súdu.

K porušeniu práva na majetok podľa čl. 1 dodatkového protokolu došlo rozsudkom krajského súdu č. k. 8 Co 12/2006-327 z 11. novembra 2008 z dôvodu, že nehnuteľnosť bola nepochybne vlastníctvom rodiny sťažovateľiek pred rokom 1939, vlastníckeho práva k nej sa sťažovateľky a ich matka znova ujali po právoplatnosti rozhodnutia bývalého Okresného súdu v Bratislave rozhodnutia sp. zn. Nc VIII 326/46 z 18. januára 1949, o jeho odňatí nemali žiadnu vedomosť, boli presvedčené o existencii svojho vlastníctva, a tak im svedčala minimálne legitímna nádej aj na jeho potvrdenie v konaní pred krajským súdom určením, že sťažovateľky sú vlastníčkami nehnuteľnosti. Podľa názoru sťažovateľiek tu nejde o prípad, vo vzťahu ku ktorému by platilo, že majetkom v zmysle čl. 1 dodatkového protokolu nie je nádej na uznanie bývalého vlastníckeho práva, ktorého výkon nie je efektívny ako v sťažnosti č. 42527/98 pred Európskym súdom pre ľudské práva Princ Hans Adam II v. Nemecko, pretože v prípade sťažovateľiek nejde o bývalé vlastnícke právo, ale o reálne judikované vlastníctvo rozhodnutím bývalého Okresného súdu v Bratislave sp. zn. Nc VIII 326/46 z 18. januára 1949. Ak krajský súd túto skutočnosť nerespektoval a žalobu sťažovateľiek zamietol, potvrdil tým rozhodnutie bývalého Ľudového súdu v Bratislave sp. zn. 14 No 219/51 z 25. októbra 1954 bez toho, aby zohľadnil jeho protiprávnosť, a tým zasiahol do práva sťažovateľiek pokojne užívať ich majetok. Takéto rozhodnutie nebolo odôvodnené všeobecným záujmom, krajský súd neskúmal ani len samotnú existenciu verejného záujmu a svojím rozhodnutím porušil i princíp spravodlivej rovnováhy medzi všeobecným záujmom spoločnosti a ochranou základných práv jednotlivca.

K porušeniu práva sťažovateľiek na účinný prostriedok nápravy podľa čl. 13 dohovoru došlo podľa tvrdení sťažovateľiek tým, že krajský súd nesprávne aplikoval ustanovenie § 135 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej aj "OSP"), keď dospel k záveru, že je viazaný právoplatným rozhodnutím bývalého Ľudového súdu v Bratislave sp. zn. 14 No 219/51 z 25. októbra 1954, pretože podľa názoru sťažovateľiek z tohto ustanovenia nevyplýva, že krajský súd bol viazaný uvedeným rozhodnutím, ale naopak toto ustanovenie je potrebné vykladať tak, že krajský súd mal sám zhodnotiť všetky okolnosti rozhodujúce pre vydanie rozhodnutia bývalého Ľudového súdu v Bratislave sp. zn. 14 No 219/51 z 25. októbra 1954 vrátane tých, ktoré svedčili o nezákonnosti jeho rozhodnutia a jeho rozpore s vtedy platnou ústavou. Ak by krajský súd aplikoval ustanovenie § 135 ods. 1 OSP takýmto spôsobom, iba takáto aplikácia by bola v súlade s ústavou a iba takýto výklad by bol ústavne konformný. Iba v prípade preskúmania rozhodnutia bývalého Ľudového súdu v Bratislave sp. zn. 14 No 219/51 z 25. októbra 1954 krajským súdom by bolo naplnené právo sťažovateľiek na účinný prostriedok nápravy vo vzťahu k porušeniu ich práva vlastníť majetok týmto rozhodnutím.

Rozsudok krajského súdu č. k. 8 Co 12/2006-327 z 11. novembra 2008 nadobudol právoplatnosť 3. februára 2009.

## II.

Podľa čl. 127 ods. 1 ústavy ústavný súd rozhoduje o sťažnostiach fyzických osôb alebo právnických osôb, ak namietajú porušenie svojich základných práv alebo slobôd, alebo ľudských práv a základných slobôd vyplývajúcich z medzinárodnej zmluvy, ktorú Slovenská republika ratifikovala a bola vyhlásená spôsobom ustanoveným zákonom, ak o ochrane týchto práv a slobôd nerozhoduje iný súd.

Ústavný súd podľa § 25 ods. 1 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 38/1993 Z.z. o organizácii Ústavného súdu Slovenskej republiky, o konaní pred ním a o postavení jeho sudcov v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon o ústavnom súde") každý návrh predbežne prerokuje na neverejnom zasadnutí bez prítomnosti sťažovateľa, ak tento zákon neustanovuje inak.

Pri predbežnom prerokovaní každého návrhu ústavný súd skúma, či dôvody uvedené v § 25 ods. 2 zákona o ústavnom súde nebránia jeho prijatiu na ďalšie konanie. Podľa tohto ustanovenia návrhy vo veciach, na prerokovanie ktorých nemá ústavný súd právomoc, návrhy, ktoré nemajú náležitosti predpísané zákonom, neprípustné návrhy alebo návrhy podané niekým zjavne neoprávneným, ako aj návrhy podané oneskorene môže ústavný súd na predbežnom prerokovaní odmietnuť uznesením bez ústneho pojednávania. Ústavný súd môže odmietnuť aj návrh, ktorý je zjavne neopodstatnený.

O zjavnej neopodstatnenosti sťažnosti možno hovoriť predovšetkým vtedy, ak namietaným postupom orgánu verejnej moci nemohlo dôjsť k porušeniu toho základného práva, ktoré označil sťažovateľ, pre nedostatok vzájomnej príčinnej súvislosti medzi označeným postupom tohto orgánu a základným právom, ktorého porušenie sa namietalo, ale aj vtedy, ak v konaní pred orgánom verejnej moci vznikne procesná situácia alebo procesný stav, ktoré vylučujú, aby tento orgán porušoval uvedené základné právo, pretože uvedená situácia alebo stav takúto možnosť reálne nepripúšťajú (IV. ÚS 16/04, II. ÚS 1/05, II. ÚS 20/05, IV. ÚS 50/05 a IV. ÚS 288/05).

Sťažovateľky vo svojej ústavnej sťažnosti tvrdili, že rozsudkom krajského súdu č. k. 8 Co 12/2006-327 z 11. novembra 2008 došlo k porušeniu jednak ich základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy a práva na spravodlivý proces podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru a jednak k porušeniu ich práva pokojne užívať majetok podľa čl. 1 dodatkového protokolu a práva na účinný prostriedok nápravy podľa čl. 13 dohovoru v spojení s právom pokojne užívať majetok podľa čl. 1 dodatkového protokolu.



### Namietané porušenie základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy a práva na spravodlivé konanie podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru

Sťažovateľky vo svojej sťažnosti predovšetkým tvrdili, že rozsudkom krajského súdu č. k. 8 Co 12/2006-327 z 11. novembra 2008 bolo porušené ich základné právo na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy a práva podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru preto, že týmto rozsudkom došlo k porušeniu princípu právnej istoty, rovnosti zbraní a práva na prístup k súdu.

Podľa čl. 46 ods. 1 ústavy každý sa môže domáhať zákonom ustanoveným postupom svojho práva na nezávislom a nestrannom súde a v prípadoch ustanovených zákonom na inom orgáne Slovenskej republiky. Podľa čl. 6 ods. 1 prvej vety dohovoru každý má právo, aby jeho záležitosť bola spravodlivo, verejne a v primeranej lehote prejednaná nezávislým a nestranným súdom zriadeným zákonom, ktorý rozhodne o jeho občianskych právach alebo záväzkoch alebo oprávnenosti akéhokoľvek trestného obvinenia proti nemu.

Ústavný súd ešte prv, než sa zaoberal argumentáciou sťažovateľiek, skúmal, či spôsob, akým sa sťažovateľky v konaní pred všeobecnými súdmi domáhali rozhodnutia o tom, že sú vlastníčkami nehnuteľností (podanie určovacej žaloby), bol spôsobom prípustným a súladným s právnym poriadkom, teda inak povedané, či slovenský právny poriadok nevyklučuje uplatnenie práv určovacou žalobou za súčasnej existencie reštitučného zákonodárstva v prípade, ak si sťažovateľky, ktoré nevyužili možnosť uplatniť si svoj nárok na základe reštitučných predpisov, podali žalobu, ktorou žiadali určiť, teda deklarovať, existenciu svojho vlastníckeho práva.

Ústavný súd už v minulosti konštatoval, že reštitučné predpisy neboli vydané pre ten účel, aby spôsobili zánik vlastníckeho práva oprávnených osôb, ale aby im uľahčili obnovenie tohto vlastníckeho práva. Preto, ak došlo k zabratiu majetku štátom bez právneho dôvodu, osoba nestratila svoj vlastnícky vzťah k tomuto majetku a nič nebráni tomu, aby sa svojho nároku, resp. finančnej náhrady domáhala žalobou opierajúcou sa o všeobecné predpisy občianskeho práva [podľa nástrojov ochrany vlastníckeho práva - žalôb určovacích, vindikačných (na vydanie veci), negatívnych a pod.] (III. ÚS 178/06).

Keďže ústavný súd nemá dôvod od tohto svojho už skôr vysloveného názoru upustiť, konštatuje, že aj v prípade sťažovateľiek prichádzala do úvahy žaloba opierajúca sa o všeobecné predpisy občianskeho práva, teda podanie žaloby o určenie existencie vlastníckeho práva. Takto podanú žalobu sťažovateľiek boli preto všeobecné súdy povinné prerokovať a o nej rozhodnúť, pričom predpokladom vyhovena takejto žalobe, okrem správnosti formulovania petitu žaloby a splnenia ostatných formálnych podmienok na vedenie konania, bolo aj to, že sťažovateľky by v konaní preukázali, že v čase rozhodovania všeobecných súdov ich vlastnícke právo k nehnuteľnosti trvá, hoci zápis v katastrí nehnuteľností tomu nezodpovedá.

Keďže ústavný súd v súlade so svojou ustálenou judikatúrou konštatuje, že obsahom základného práva podľa čl. 46 ods. 1 ústavy a práva podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru sú obdobné záruky, že vec bude spravodlivo prerokovaná nezávislým a nestranným súdom postupom ustanoveným zákonom, z uvedeného dôvodu v týchto právach nemožno vidieť podstatnú odlišnosť (II. ÚS 27/07).

Sťažovateľky v časti sťažnosti, ktorou namietali porušenie čl. 46 ods. 1 ústavy a čl. 6 ods. 1 dohovoru, argumentovali tým, že rozsudkom krajského súdu bol porušený princíp rovnosti zbraní z dôvodu, že na rozdiel od žalovaných nemali k dispozícii rozhodnutie bývalého Ľudového súdu v Bratislave a jemu predchádzajúce zrušovacie rozhodnutia nadriadených súdov a s týmito sa oboznámili až v priebehu konania pred okresným súdom v roku 2005; princíp právnej istoty preto, že stav nastolený právoplatným rozhodnutím bývalého Okresného súdu v Bratislave sp. zn. Nc VIII 326/46 z 18. januára 1949 bol zmenený so značným časovým odstupom na základe mimoriadneho opravného prostriedku, podmienky uplatnenia ktorého boli koncipované mimoriadne široko, pričom krajský súd uvedený nezohľadnil, ako aj z dôvodu, že napadnutým rozsudkom krajského súdu bolo porušené ich právo na prístup k súdu, keď zrejme neexistuje spôsob, akým dosiahnuť zrušenie právoplatného rozhodnutia bývalého Ľudového súdu v Bratislave sp. zn. 14 No 219/51 z 25. októbra 1954, keď navyše ich žaloba bola zamietnutá, i preto, že sa z formálnych dôvodov nemohli domáhať určenia, že priamo ony sú podielové spoluvlastníčky nehnuteľnosti, hoci z rozhodnutia bývalého Okresného súdu v Bratislave sp. zn. Nc VIII 326/46 z 18. januára 1949 je zrejme, že i sťažovateľky na jeho základe nadobudli originálnym spôsobom spoluvlastnícke podiely k nehnuteľnosti.

Vo vzťahu k tejto argumentácii sťažovateľiek považuje ústavný súd za potrebné uviesť, že podľa jeho názoru niet príčinnej súvislosti medzi porušením základného práva na súdnu ochranu sťažovateľiek z dôvodov uvedených sťažovateľkami spočívajúcich v porušení princípu právnej istoty, ako aj princípu rovnosti zbraní a rozsudkom krajského súdu. Je to tak preto, že ani samotné sťažovateľky sa nesťažujú v súvislosti s obsahom rozhodnutia bývalého Ľudového súdu v Bratislave sp. zn. 14 No 219/51 z 25. októbra 1954 a jemu predchádzajúcich zrušujúcich rozhodnutí nadriadených súdov na postup krajského súdu, resp. okresného súdu v konaní, z ktorého pochádza napadnuté rozhodnutie, tvrdia iba to, že tieto rozhodnutia mal údajne k dispozícii, resp. o nich vedel žalovaný dlhší čas, než sťažovateľky. V samotnej okolnosti, dôsledkom nedostatku v konaní akého subjektu sa tak stalo, už ústavný súd nepovažuje za významné. Nepochybne sťažovateľky v čase rozhodovania okresného súdu i krajského súdu obsah rozhodnutia bývalého Ľudového súdu v Bratislave sp. zn. 14 No 219/51 z 25. októbra 1954 a jemu predchádzajúcich zrušujúcich rozhodnutí nadriadených súdov poznali a na ich obsah reagovali aj v odvolaní podanom proti rozsudku okresného súdu. Ostatne, ani zo sťažnosti sťažovateľiek nevyplýva opak. Podľa názoru ústavného súdu, ku ktorému dospel po preskúmaní obsahu spisu okresného súdu sp. zn. 10 C 203/2002, nemožno ani s ohľadom na obsah sťažnosti doručenej ústavnému súdu dospieť k záveru, že v tomto konaní došlo k porušeniu princípu rovnosti zbraní. Ústavný súd nezistil ani existenciu príčinnej súvislosti medzi údajným porušením princípu právnej istoty a rozsudkom krajského súdu. Krajský súd svojím rozhodnutím princíp právnej istoty z dôvodov uvádzaných sťažovateľkami nemohol porušiť, pretože jeho rozhodnutie nemohlo zasiahnuť do účinkov rozhodnutia bývalého Okresného súdu v Bratislave sp. zn. Nc VIII 326/46 z 18. januára 1949, pretože toto rozhodnutie bolo zrušené už v čase pred rozhodovaním krajského súdu vo veci sp. zn. 8 Co 12/2006. Pokiaľ ide o právo sťažovateľiek na prístup k súdu, ústavný súd poukazuje na to, že porušenie práva na súd, resp. prístup k súdu podľa čl. 46 ústavy by v prípade sťažovateľiek prichádzalo do úvahy iba vtedy, keby podmienky na prístup k súdu ustanovené Občianskym súdnym poriadkom neboli zo strany krajského súdu rešpektované spôsobom zjavne neopodstatneným alebo arbitrárnym. Inými slovami, keby krajský súd tieto všeobecné podmienky prístupu k súdu vykladal vo vzťahu k sťažovateľkám zjavne svojvoľne alebo diskriminačne v porovnaní s ich výkladom pri iných subjektoch domáhajúcich sa súdnej ochrany. V prípade sťažovateľiek k takej situácii nedošlo, sťažovateľky v konaní pred okresným súdom i krajským súdom vystupovali ako žalobkyne, mali priznané postavenie účastníkov súdneho konania a krajský súd o ich návrhu meritórne rozhodol, aj keď nie v súlade s ich predstavami.

Pokiaľ ide o argumentáciu sťažovateľiek vo vzťahu k tej časti odôvodnenia rozsudku krajského súdu, z ktorej vyplýva, že žaloba sťažovateľiek nebola v súlade s procesnými predpismi, pokiaľ sa ňou nedomáhali určenia, že nehnuteľnosť patrí do dedičstva po ich matke, ale priamo určenia, že ony sú jej podielovými spoluvlastníčkami, podľa názoru ústavného súdu by tento právny názor krajského

súdu nepochybne obstál vo vzťahu k spoluvlastníckemu podielu na nehnuteľnosti, o ktorom sťažovateľky tvrdia, že patril ich matke ku dňu jej smrti, avšak neobstál by vo vzťahu k tým spoluvlastníckym podielom, ktoré mali nadobudnúť podľa svojich tvrdení priamo sťažovateľky na základe rozhodnutia bývalého Okresného súdu v Bratislave sp. zn. Nc VIII 326/46 z 18. januára 1949.

Základom argumentácie sťažovateľiek, ktoré tvrdia, že rozsudkom krajského súdu č. k. 8 Co 12/2006-327 z 11. novembra 2008 došlo k porušeniu ich základného práva na súdnu ochranu a práva na spravodlivý proces, je ich tvrdenie o tom, že krajský súd sa mal vysporiadať s právoplatným rozhodnutím bývalého Ľudového súdu v Bratislave sp. zn. 14 No 219/51 z 25. októbra 1954 a jemu predchádzajúcimi zrušujúcimi rozhodnutiami nadriadených súdov tak, že ich existenciu nevezme do úvahy, pretože boli protiprávne. Dôvodmi, pre ktoré tak mal krajský súd postupovať, je potom to, že tieto rozhodnutia boli vydané v období, v ktorom dochádzalo na území Československa vo všeobecnosti k porušovaniu základných práv, tieto rozhodnutia boli vydané účelovo, ich vydaniu predchádzalo podanie mimoriadneho opravného prostriedku generálneho prokurátora, ktorého možnosť podania bola takmer neobmedzená, rozhodnutie bývalého Okresného súdu v Bratislave sp. zn. Nc VIII 326/46 z 18. januára 1949 bolo zrušené so značným časovým odstupom, keď uznesenie Krajského súdu v Bratislave č. k. R II 118/49-22 z 25. apríla 1949 bolo zrušené uznesením Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 13. februára 1953, a najmä z dôvodu, že sťažovateľky, resp. ich matka bola židovského pôvodu.

Ako vyplýva z odôvodnenia rozsudku krajského súdu č. k. 8 Co 12/2006-327 z 11. novembra 2008, krajský súd sa s rozhodnutím okresného súdu stotožnil, keď dospel k záveru, že okresný súd "za stavu, keď súd prvého stupňa v danom prípade v potrebnom rozsahu pre rozhodnutie vo veci samej zistil skutkový stav, vykonaním potrebných dôkazov, a to najmä oboznámením obsahu súdnych rozhodnutí nachádzajúcich sa v spise bývalého Ľudového súdu Bratislava číslo sp. zn. 14 No 219/51, a keď navrhovateľky v 1. a 2. rade ani v odvolaní neuviedli žiadne skutočnosti, resp. tvrdenia, s ktorými by sa nebol súd prvého stupňa v odôvodnení napadnutého rozsudku dôsledne vysporiadal a následne takto riadne zistený skutkový stav aj správne právne posúdil a návrh navrhovateľiek na požadované určenie ich vlastníckeho práva k uvedeným nehnuteľnostiam zamietol, rozhodol vecne správne". Ako vyplýva z rozsudku okresného súdu č. k. 10 C 203/2002-281 z 30. marca 2005, ten žalobu zamietol s poukazom na to, že "z dokazovania jednoznačne vyplynulo, že právna predchodkyňa navrhovateľiek a navrhovateľky zastúpené opatrovníkom neboli úspešné v reštitučnom konaní".

Vo všeobecnosti úlohou súdnej ochrany ústavnosti poskytovanej ústavným súdom nie je chrániť občana pred skutkovými omylmi všeobecných súdov, ale chrániť ho pred takými zásahmi do jeho práv, ktoré sú z ústavného hľadiska neospravedliteľné a neudržateľné (I. ÚS 17/01). Z rozdelenia súdnej moci v ústave medzi ústavný súd a všeobecné súdy totiž vyplýva, že ústavný súd nie je opravnou inštanciou vo veciach patriacich do právomoci všeobecných súdov (napr. I. ÚS 19/02).

Podľa konštantnej judikatúry ústavný súd nie je zásadne oprávnený preskúmať a posudzovať právne názory všeobecného súdu, ktoré ho pri výklade a uplatňovaní zákonov viedli k rozhodnutiu vo veci samej, ani preskúmať, či v konaní pred všeobecnými súdmi bol, alebo nebol náležite zistený skutkový stav veci a aké skutkové zistenia a právne závery zo skutkového stavu všeobecný súd vyvodil. Úloha ústavného súdu sa obmedzuje na kontrolu zlučiteľnosti takejto interpretácie a aplikácie s ústavou, prípadne medzinárodnými zmluvami o ľudských právach a základných slobodách (I. ÚS 13/00, *mutatis mutandis* II. ÚS 1/95, II. ÚS 21/96, I. ÚS 4/00, I. ÚS 17/01).

Z tohto postavenia ústavného súdu vyplýva, že môže preskúmať rozhodnutia všeobecných súdov z hľadiska svojvoľnosti, arbitrárnosti rozhodnutia, resp. jeho odôvodnenia. Ústavný súd preto posudzoval ďalej napadnuté rozhodnutie okresného súdu z hľadiska, či nevykazuje znaky arbitrárnosti alebo svojvoľnosti.

Z už citovaného odôvodnenia rozsudku krajského súdu je zrejmé, že tak okresný súd, ako aj krajský súd vychádzali z toho, že právoplatné uznesenie bývalého Ľudového súdu v Bratislave sp. zn. 14 No 219/51 z 25. októbra 1954 im nepatrí v žiadnom prípade preskúmať, a s ním viazané. Podľa názoru ústavného súdu principiálne nemožno pripustiť preskúmavanie právoplatných rozsudkov vydaných v období neslobody mimo prípadov, v ktorých bolo možné takéto rozsudky podľa platnej právnej úpravy zrušiť a preskúmať.

Ústavný súd poukazuje ďalej aj na to, že krajský súd v odôvodnení rozsudku č. k. 8 Co 12/2006-327 z 11. novembra 2008 uviedol i ďalší významný argument pre zamietnutie žaloby sťažovateľiek:

«Ďalším dôvodom, pre ktorý by však musel súd návrh v tejto veci zamietnuť je aj skutočnosť, že ak sa navrhovateľky v 1. a 2. rade, po tom, ako navrhovateľka v 3. rade zobrala svoj návrh späť (správne tu však mal súd prvého stupňa konanie o jej návrhu zastaviť podľa § 96 ods. 1 O.s.p.) domáhali určenia, že každá z nich je spoluvlastníčkou predmetnej nehnuteľnosti s veľkosťou podielu 1/2 k celku, a teda týmto návrhom sa takéhoto určenia nedomáhali všetci do úvahy prichádzajúci dedičia po pôvodných spoluvlastníkoch tejto nehnuteľnosti, išlo tu o nedostatok ich aktívnej vecnej legitímácie v konaní, pretože vlastníctvo k nehnuteľnosti sa v súdnom konaní musí vždy uplatňovať návrhom smerujúcim proti všetkým jej formálnym vlastníkom, resp. spoluvlastníkom a zároveň má byť uplatňované všetkými, do úvahy prichádzajúcimi jej spoluvlastníkmi (v prípade, ak by toto ich vlastnícke právo bolo potvrdené v dedičskom konaní).

Okruh účastníkov je tak daný na strane odporcov tými, ktorí sú zapísaní v príslušnom katastri nehnuteľností ako vlastníci určitej nehnuteľnosti a na strane navrhovateľov tými, ktorí o sebe tvrdia, že vlastnícke právo nadobudli iným spôsobom, resp. ho odvodzujú od svojich právnych predchodcov.

Nesprávny bol teda procesný postup navrhovateľiek ohľadne účasti navrhovateľky v 3. rade, pokiaľ táto už nechcela byť účastníčkou tohto konania na strane navrhovateľov, a tak "svoje práva vyplývajúce zo spoluvlastníctva nehnuteľnosti" previedla v prospech navrhovateľiek v 1. a 2. rade (čestné prehlásenie z 2.12.2002) a nežiadala, aby súd určil, že je podielovou spoluvlastníčkou tejto nehnuteľnosti v 1/3 (hoci ňou nikdy nebola a tak tieto "jej práva" nemohla ani platne previesť na navrhovateľky v 1. a 2. rade), pretože vzhľadom na uvedenú zásadu potreby vecnej legitímácie účastníkov v súdnom spore, bolo potom len vecou navrhovateľiek v 1. a 2. rade, ktoré vo svojom návrhu vymedzujú okruh účastníkov konania, aby navrhovateľku v 3. rade, pokiaľ sa táto už nemienila zúčastňovať konania na strane navrhovateľov, označili ako účastníčku na strane odporcov. Určovací výrok rozsudku má totiž účinnosť iba vo vzťahu k účastníkom konania a nie aj voči tretím osobám. Ak má teda na jeho základe dôjsť k zmene zápisu o vlastníctvo v evidencii nehnuteľností, resp. v katastri nehnuteľností, je bezpodmienečne potrebné, aby bol vyhlásený v konaní, v ktorom osoba zapísaná ako vlastník, bola jeho účastníkom (R 65/1972).

O rovnaký nedostatok vecnej legitímácie sa potom jednalo aj v prípade opomenutia E. H., ako dediča po jeho sestre K. M., pôvodnej spoluvlastníčke uvedenej nehnuteľnosti v 1/4, resp. jeho právnych nástupcov, keď ani v tomto prípade navrhovateľky v 1. a 2. rade nevyvedli v návrhu dostatočne okruh účastníkov tohto súdneho konania.

O týchto nedostatkoch ich návrhu, vedúcich v konečnom dôsledku k jeho zamietnutiu, resp. o spôsobe jeho odstránenia, nemohol ani

súd prvého stupňa a ani odvolací súd poskytnúť navrhovateľkám ani poučenie v zmysle § 5 O.s.p., predovšetkým z dôvodu, že poučovacia povinnosť súdu je obmedzená na poučenie účastníkov o ich procesných právach a povinnostiach (procesných úkonoch, ktoré môžu vykonať, ich dôsledkoch a procesnom postupe). Zo žiadnych ustanovení Občianskeho súdneho poriadku nemožno vyvodit' povinnosť súdu poučiť navrhovateľa o tom, že odporca nie je v spore pasívne legitimovaný (prípadne o tom, že prichádzajú do úvahy aj ďalší účastníci na strane odporcu), pretože by to už nebolo poučenie o procesných právach a povinnostiach, ale poučením o hmotnom práve, ktoré súd nie je povinný a ani oprávnený poskytnúť (R 38/1994).

Rovnako nebolo zo strany súdu možné a nebolo by to ani zákonné (vychádzajúc zo zásady rovnosti účastníkov konania) poskytnúť navrhovateľkám poučenie o možnosti navrhnuť pristúpenie prípadných ďalších právnych nástupcov pôvodných spoluvlastníkov predmetnej nehnuteľnosti do konania i z dôvodu, že navrhovateľky boli zastúpené od počiatku advokátom a v takomto prípade súdy v zmysle ust. § 5 vety druhej O.s.p. poučovaciu povinnosť nemajú.»

S poukazom na uvedenú argumentáciu krajského súdu, s ktorou sa aj ústavný súd stotožňuje, je zrejmé, že už len preto, že sťažovateľky neoznali úplný okruh účastníkov konania, teda všetkých právnych nástupcov po bývalých podielových spoluvlastníkoch nehnuteľnosti, je nevyhnutné považovať rozhodnutia všeobecných súdov, ktorými bola žaloba sťažovateľiek zamietnutá, za správne, pretože podanie určovacej žaloby, ktorá nerespektuje uvedené základné formálne predpoklady, nemôže viesť k pozitívnemu rozhodnutiu pre žalobcov. Odôvodnenosť požiadavky úplnosti okruhu účastníkov konania o určovacej žalobe je daná najmä ochranou základných práv právnych nástupcov ostatných podielových spoluvlastníkov nehnuteľnosti. Na vyvrátenie tohto dôvodu na zamietnutie žaloby ostatne ani sťažovateľky vo svojej sťažnosti nepredložili ústavnému súdu žiaden argument, ktorý by odôvodňoval porušenie ich základných práv takouto aplikáciou príslušných ustanovení upravujúcich formálne predpoklady konania o určovacej žalobe.

Podľa názoru ústavného súdu nemožno dospieť k záveru, že by napadnutý rozsudok krajského súdu bolo potrebné považovať za zjavne neodôvodnený alebo arbitrárny. Bolo nepochybne v právomoci krajského súdu príslušné zákonné ustanovenia vylážiť. Rovnako nemožno dospieť ani k záveru, že by bol výklad krajského súdu z ústavného hľadiska neospravedliteľný a neudržateľný, tak aby jeho následkom došlo k porušeniu niektorého zo základných práv, resp. princípov, ktoré sťažovateľky namietajú. V konečnom dôsledku však ústavný súd nie je opravným súdom skutkových omylov a právnych názorov krajského súdu. Ingerencia ústavného súdu do výkonu tejto právomoci krajského súdu je opodstatnená len v prípade jeho nezlučiteľnosti s ústavou a kvalifikovanou medzinárodnou zmluvou. Aj keby ústavný súd nesúhlasil s interpretáciou zákonov všeobecných súdov, ktoré sú "pánmi zákonov", v zmysle citovanej judikatúry by mohol nahradiť napadnutý právny záver krajského súdu iba v prípade, ak by ten bol svojvoľný, zjavne neodôvodnený, resp. ústavne nekonformný. O svojvoľí pri výklade a aplikácii zákonného predpisu všeobecným súdom by bolo možné uvažovať len v prípade, ak by sa tento natoľko odchýlil od znenia príslušných ustanovení, že by zásadne poprel ich účel a význam. Podľa názoru ústavného súdu predmetný právny výklad krajským súdom takého nedostatky nevykazuje, a preto bolo potrebné sťažnosť vo vzťahu k napadnutému porušeniu základného práva sťažovateľiek na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy a právo na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru odmietnuť podľa § 25 zákona o ústavnom súde ako zjavne neopodstatnenú.

### Namietané porušenie práva na pokojné užívanie majetku podľa čl. 1 dodatkového protokolu

Sťažovateľky ďalej v sťažnosti namietali aj porušenie svojho práva na majetok podľa čl. 1 dodatkového protokolu rozsudkom krajského súdu č. k. 8 Co 12/2006-327 z 11. novembra 2008 z toho dôvodu, že nehnuteľnosť predstavuje "majetok" v zmysle čl. 1 dodatkového protokolu a v dôsledku rozsudku krajského súdu boli tohto majetku zbavené bez dodržania podmienok vyplývajúcich z čl. 1 dodatkového protokolu. Tvrdili, že nehnuteľnosť bola vlastníctvom rodiny sťažovateľiek pred rokom 1939, vlastníckeho práva k nej sa sťažovateľky a ich matka znova ujali po právoplatnosti rozhodnutia bývalého Okresného súdu v Bratislave sp. zn. Nc VIII 326/46 z 18. januára 1949, o jeho neskoršom odňatí nemali žiadnu vedomosť, boli presvedčené o existencii svojho vlastníctva, a tak im svedčala minimálne legitímna nádej aj na jeho potvrdenie v konaní pred krajským súdom. U sťažovateľiek pritom nešlo iba o "nádej na uznanie bývalého vlastníckeho práva, ktorého výkon nie je efektívny", pretože v ich prípade nejde o bývalé vlastnícke právo, ale o reálne judikované vlastníctvo rozhodnutím bývalého Okresného súdu v Bratislave sp. zn. Nc VIII 326/46 z 18. januára 1949. Ak krajský súd túto skutočnosť nerespektoval a žalobu sťažovateľiek zamietol, potvrdil tým rozhodnutie bývalého Ľudového súdu v Bratislave sp. zn. 14 No 219/51 z 25. októbra 1954 bez toho, aby zohľadnil jeho protiprávnosť, a tým zasiahol do ich práva pokojne užívať ich majetok. V ďalšej časti argumentácie potom sťažovateľky odôvodňujú, že pre odňatie majetku neboli splnené podmienky vyplývajúce z čl. 1 dodatkového protokolu.

Podľa čl. 1 dodatkového protokolu každá fyzická alebo právnická osoba má právo pokojne užívať svoj majetok. Nikoho nemožno zbaviť jeho majetku s výnimkou verejného záujmu a za podmienok, ktoré ustanovuje zákon a všeobecné zásady medzinárodného práva. Ústavný súd sa najprv zaoberal posúdením toho, či vo vzťahu k nehnuteľnosti platilo, že ide o "majetok" sťažovateľiek v zmysle čl. 1 dodatkového protokolu.

Za majetok v zmysle čl. 1 dodatkového protokolu podľa judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva sa považuje nielen existujúci majetok vo vlastníctve fyzickej alebo právnickej osoby, teda veci alebo iné aktíva, ktorých vlastníkom je táto osoba, ale i majetok, ku ktorému nadobudnutie vlastníctva môže fyzická alebo právnická osoba legitímne očakávať.

Ako je z tvrdení sťažovateľiek zrejmé, podľa ich názoru im svedčila minimálne legitímna nádej na nadobudnutie ich majetku, resp. na určenie, že ide o ich existujúci majetok. Tieto tvrdenia sťažovateľiek by mohli byť správne iba v prípade, ak by ich vlastnícke právo k nehnuteľnosti ostalo dosiaľ zachované, alebo v prípade, ak by sťažovateľky skutočne splnili všetky podmienky stanovené právnymi predpismi pre nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prípade, ak svoje vlastnícke právo medzičasom stratili. Sťažovateľky uznávajú, že svoje vlastnícke právo k nehnuteľnosti stratili rozhodnutím bývalého Ľudového súdu v Bratislave, toto rozhodnutie však považujú za také, ktoré do úvahy nemal vziať krajský súd pri svojom rozhodovaní s ohľadom na okolnosti, za ktorých bolo vydané a ktoré sťažovateľky popísali v sťažnosti.

Ako už bolo uvedené vo vzťahu k tvrdeniam sťažovateľiek o porušení čl. 46 ods. 1 ústavy a čl. 6 ods. 1 dohovoru, ústavný súd je toho názoru, že principiálne nemožno pripustiť preskúmavanie právoplatných rozsudkov vydaných v období neslobody okrem prípadov, v ktorých bolo možné takéto rozsudky podľa platnej právnej úpravy preskúmať. Ak rozsudok bývalého Ľudového súdu v Bratislave nepatrilo preskúmať krajskému súdu a bol ním viazaný, potom vo vzťahu k nehnuteľnosti nemohlo ísť ani o existujúci majetok sťažovateľiek.

zmluvy, ktorou nehnuteľnosť nadobudli manželja G. v roku 1939.

Ostalo teda preskúmať, či sťažovateľkám patrila aspoň legitímna nádej na znovunadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.

K obnoveniu zaniknutého vlastníckeho práva v dôsledku jeho prechodu na štát v období totalitného režimu na Slovensku podľa slovenského právneho poriadku nedochádza automaticky, ale iba za splnenia zákonných podmienok. V situácii, keď tieto zákonné podmienky neboli splnené, nemožno uvažovať ani o legitímnej nádeji na nadobudnutie nehnuteľnosti. Sťažovateľky nemohli v čase vydania rozhodnutia krajského súdu legitímne bez splnenia zákonných podmienok očakávať, že znova získajú vlastnícke právo k nehnuteľnosti. Iba skutočnosť, že sťažovateľky, resp. ich právna predchodkyňa bola pred rokom 1939 podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľnosti, nezakladá bez ďalšieho legitímnu nádej sťažovateľiek na nadobudnutie vlastníctva v prípade, ak ich právna predchodkyňa svoje vlastníctvo stratila ešte počas svojho života.

Z uvedených dôvodov sťažovateľkám nepatrila podľa názoru ústavného súdu ani legitímna nádej na nadobudnutie majetku, a preto ani rozhodnutím krajského súdu nemohlo dôjsť k porušeniu ich práva na majetok tak, ako je toto právo garantované v čl. 1 dodatkového protokolu. Za situácie, keď sťažovateľka nemala majetok v zmysle čl. 1 dodatkového protokolu, je už bez významu uvažovať o tom, či bola majetku zbavená, resp. či k zbaveniu majetku došlo za splnenia podmienok ustanovených v čl. 1 dodatkového protokolu.

Ústavný súd v týchto súvislostiach poukazuje i na rozhodnutia Európskeho súdu pre ľudské práva, z ktorých vyplýva, že zbavenie majetku je jednorázovým aktom, ktorý nezakladá pokračujúcu situáciu zbavenia vlastníckeho práva (Smoleanu v. Rumunsko, rozsudok z 3. decembra 2003, ods. 46, Lindner a Hemmermayer v. Rumunsko, rozsudok z 3. decembra 2003, ods. 40), a majetkom podľa čl. 1 dodatkového protokolu nie je ani nádej, že dávno vyhasnuté vlastníctvo ožije.

Aj z týchto dôvodov a časovej pôsobnosti neprislúcha ústavnému súdu posudzovať z hľadiska rešpektovania základných práv samotný spôsob, akým matka sťažovateľiek svoje vlastníctvo stratila, bez ohľadu na to, či sa tak stalo v roku 1939, alebo v roku 1954.

Pre úplnosť ústavný súd dodáva, ak sťažovateľky vo svojej sťažnosti dôvodili tým, že vo vzťahu k nim nejde o prípad, že "mali iba nádej na uznanie bývalého vlastníckeho práva, ktorého výkon nie je už dlhodobo efektívny", a to preto, že ich vlastníctvo bolo judikované bývalým Okresným súdom v Bratislave rozhodnutím sp. zn. Nc VIII 326/46 z 18. januára 1949, podľa názoru ústavného súdu takáto argumentácia neobstojí, pretože toto rozhodnutie bolo zrušené v dôsledku uznesenia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 13. februára 1953. Počínajúc dňom zrušenia rozhodnutia bývalého Okresného súdu v Bratislave sp. zn. Nc VIII 326/46 z 18. januára 1949 ostala sťažovateľkám iba nádej na uznanie bývalého vlastníckeho práva, ktorá však v čase rozhodovania krajského súdu nemala oporu v právnych predpisoch.

Z uvedeného je zjavné, že napadnutým rozhodnutím krajského súdu nemohlo dôjsť k porušeniu označeného práva sťažovateľiek pre nedostatok vzájomnej príčinnej súvislosti medzi označeným rozhodnutím krajského súdu a základným právom, ktorého porušenie sa namietalo, a preto ústavný súd odmietol sťažnosť sťažovateľiek aj v tejto jej časti podľa § 25 ods. 2 zákona o ústavnom súde z dôvodu jej zjavnej neopodstatnenosti.

### **Namietané porušenie práva na účinný prostriedok nápravy podľa čl. 13 dohovoru v spojení s právom pokojne užívať majetok podľa čl. 1 dodatkového protokolu**

K porušeniu práva sťažovateľiek na účinný prostriedok nápravy podľa čl. 13 dohovoru rozsudkom krajského súdu č. k. 8 Co 12/2006-327 z 11. novembra 2008 došlo podľa ich tvrdení tým, že krajský súd nesprávne aplikoval ustanovenie § 135 OSP, keď dospel k záveru, že je viazaný právoplatným rozhodnutím bývalého Ľudového súdu v Bratislave sp. zn. 14 No 219/51 z 25. októbra 1954, pretože podľa názoru sťažovateľiek z tohto ustanovenia nevyplýva, že krajský súd bol viazaný uvedeným rozhodnutím, ale naopak, toto ustanovenie je potrebné vykladať tak, že krajský súd mal sám zhodnotiť všetky okolnosti rozhodujúce pre vydanie rozhodnutia bývalého Ľudového súdu v Bratislave sp. zn. 14 No 219/51 z 25. októbra 1954 vrátane tých, ktoré svedčili o nezákonnosti jeho rozhodnutia a jeho rozpore s vtedy platnou ústavou.

Podľa čl. 13 dohovoru každý, koho práva a slobody priznané dohovorom boli porušené, musí mať účinné právne prostriedky nápravy pred národným orgánom, aj keď sa porušenia dopustili osoby pri plnení úradných povinností.

Ústavný súd považuje za potrebné najprv zdôrazniť, že v situácii, keď konštatoval, že rozsudkom krajského súdu č. k. 8 Co 12/2006-327 z 11. novembra 2008 nemohlo byť porušené právo sťažovateľiek na majetok podľa čl. 1 dodatkového protokolu, je už bez významu otázka porušenia čl. 13 dohovoru v spojení s porušením tohto práva.

Napriek tomu však ústavný súd považuje za významné zaujať stanovisko aj k relevantnej argumentácii sťažovateľiek. V prvom rade ústavný súd zisťuje, že niet žiadnej súvislosti medzi rozhodnutím krajského súdu, ktorým bol (ako už bolo konštatované riadne a ústavne-konformným spôsobom) preskúmaný rozsudok okresného súdu a údajným porušením práva sťažovateľiek na účinný prostriedok nápravy. Ani samotná argumentácia sťažovateľiek nenaznačuje opak, keď je založená obdobne ako ich argumentácia vo vzťahu k tvrdenému porušeniu práva na prístup k súdu na myšlienke, že krajský súd bol povinný preskúmať znovu v konaní správnosť a zákonnosť dôvodov, pre ktoré návrh matky sťažovateľiek a samotných sťažovateľiek na reštitúciu ich majetku zamietol bývalý Ľudový súd v Bratislave právoplatným uznesením sp. zn. 14 No 219/51 z 25. októbra 1954. Nemožnosť takéhoto prieskumu je daná práve účinkami právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktoré vylučujú nielen to, aby opätovne všeobecný súd bez predchádzajúceho zrušenia rozhodnutia bývalého Ľudového súdu v Bratislave rozhodoval o nároku sťažovateľiek na reštitúciu majetku, ale vylučujú aj možnosť posúdiť ako otázku predbežnú oprávnenosť reštitučného nároku sťažovateľiek uplatneného v konaní pred bývalým Okresným súdom v Bratislave. Výrokom právoplatného uznesenia bývalého Ľudového súdu v Bratislave sp. zn. 14 No 219/51 z 25. októbra 1954 bol viazaný nielen krajský súd, ale boli a sú ním viazané aj samotné sťažovateľky, ktoré boli, ako to vyplýva aj z obsahu tohto rozhodnutia bývalého Ľudového súdu v Bratislave, účastníkmi konania, v ktorom bola právoplatne vyriešená otázka platnosti zmluvy o prevode nehnuteľnosti manželom G. v roku 1939.

Pre úplnosť ústavný súd ešte k tvrdeniam sťažovateľiek pripisujúcich osobitný význam skutočnosti, že rozhodnutie bývalého Okresného súdu v Bratislave sp. zn. Nc VIII 326/46 z 18. januára 1949 nadobudlo právoplatnosť a až následne s istým časovým odstupom bolo zrušené po podaní mimoriadneho opravného prostriedku, poznamenáva, že toto rozhodnutie okresného súdu síce z procesného hľadiska všeobecne zaväzovalo, avšak nemohlo zmeniť predprocesný hmotnoprávny vzťah, ktorý sa znova prejavil, len čo bolo toto rozhodnutie neskôr uznané za chybné a v dôsledku toho zrušené.

Pokiaľ sťažovateľky v závere tej časti sťažnosti, v ktorej odôvodňujú porušenie čl. 13 dohovoru, uvádzajú, že ak by ústavný súd dospel k záveru, podľa ktorého krajský súd správne vychádzal z toho, že je viazaný skoršími rozhodnutiami súdov týkajúcimi sa nehnuteľnosti vrátane rozhodnutia bývalého Ľudového súdu v Bratislave sp. zn. 14 No 219/51 z 25. októbra 1954, potom sú toho názoru, že príslušné ustanovenia Občianskeho súdneho poriadku sú v rozpore s čl. 13 dohovoru, ústavný súd považuje za nevyhnutné poukázať na to, že v konaní o sťažnosti mu neprislúcha posudzovať súlad ustanovení Občianskeho súdneho poriadku s ústavou, pretože takto je ústavný súd oprávnený postupovať iba v prípade splnenia zákonných predpokladov na začatie konania o súlade právnych predpisov s ústavou.

Z týchto dôvodov ústavný súd odmietol sťažnosť aj v tejto jej časti podľa § 25 ods. 2 zákona o ústavnom súde z dôvodu jej zjavnej neopodstatnenosti.

Z uvedených dôvodov rozhodol ústavný súd tak, ako to je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.