

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 12Co/63/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8715212767
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 12. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Karol Krochta
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2023:8715212767.1

Uznesenie

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Karola Krochtu a členov senátu JUDr. Gabriely Világiovej a JUDr. Romana Lajoša, v spore žalobcu: Mesto Poprad, so sídlom Nábřežie Jána Pavla II. č. 2802/3, 058 42 Poprad, IČO: 00 326 470, právne zastúpený: Mgr. Maroš Ježík, advokát, so sídlom Murgašova 86/1, 058 01 Poprad, IČO: 37877291 proti žalovanému: MAZA spol. s r.o., so sídlom Partizánska 45, 085 01 Bardejov, IČO: 36 467 774, o zriadenie vecného bremena s jednorazovou náhradou a príslušenstvom, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Poprad č.k. 7C/463/2015 - 192 zo dňa 19.05.2023 Hutakto

rozhodol:

Zrušuje rozsudok v napadnutých výrokoch I., II., III. a V. a v rozsahu zrušenia vec vracia súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

odôvodnenie:

1. Žalobou doručenou súdu 3.11.2015 sa žalobca vo vzťahu k pozemkom CKN parc. č. XXX/X, XXX/X A. XXX/X vedeným na LV č. X, k. ú. B., obec B., C. B., domáhal zriadenia vecných bremien in rem, konkrétne k pozemku C KN parc. č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 822 m² vecného bremena in rem spočívajúceho v povinnosti žalobcu strpieť právo stavby súp. č. XXX vo vlastníctve žalovaného v rozsahu celého tohto pozemku, ďalej k pozemku C KN parc. č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 673 m² vecného bremena in rem spočívajúceho v povinnosti žalobcu strpieť právo vjazdu a vstupu žalovaného ako oprávneného z vecného bremena v rozsahu celého tohto pozemku, a k parc. č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 35 m² vecného bremena in rem, spočívajúceho v povinnosti žalobcu strpieť právo vstupu žalovaného ako oprávneného z vecného bremena v rozsahu celého tohto pozemku a nadväzne na to uloženia povinnosti žalovanému zaplatiť žalobcovi za ich zriadenie jednorazovú náhradu v sume 124 322,87 Eur a náhrady trov konania.

2. Okresný súd Poprad (ďalej len „súd prvej inštancie“) hore označeným rozsudkom (ďalej len „napadnutý rozsudok“) výrokom I. zriadil k pozemku C KN parc. č. XXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 822 m², vedenému na LV č. X pre katastrálne územie B., obec B., C. B., vecné bremeno in rem pre žalovaného ako oprávneného z vecného bremena spočívajúce v povinnosti žalobcu strpieť právo stavby súp. č. XXX vo vlastníctve žalovaného ako oprávneného z vecného bremena na túto nehnuteľnosť v rozsahu na celom pozemku C KN parc. č. XXX/X; výrokom II. zriadil k pozemku C KN parc. č. XXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 35 m², vedenému na LV č. X, katastrálne územie B., obec B., C. B. vecné bremeno in rem pre žalovaného ako oprávneného z vecného bremena spočívajúceho v povinnosti žalobcu strpieť právo vstupu žalovaného ako oprávneného z vecného bremena na túto nehnuteľnosť v rozsahu na celom pozemku C KN parc. č. XXX/X; výrokom III. zaviazal žalovaného ako oprávneného z vecných bremien zaplatiť žalobcovi za ich zriadenie jednorazovú náhradu v sume 108 260,50 Eur do 3 dní od právoplatnosti rozsudku; výrokom IV. v prevyšujúcej časti žalobu zamietol a výrokom V. žalobcovi priznal voči žalovanému náhradu trov konania rozsahu 74 %.

3. Právne vec posúdil podľa čl. 20 ods. 1 a 4 Ústavy Slovenskej republiky ako aj § 135c, § 151n a § 151o zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“), § 261 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „ObZ“), § 1, § 8 ods. 1 až 6 a § 11 ods. 4 písm. a), § 22 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 369/1990 Zb.“), § 7 ods. 1 a 2 a § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 138/1991 Zb.“), § 137, § 154 a § 215 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len „CSP“) a § 70 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon).

4. Svoje rozhodnutie skutkovo odôvodnil zistením, že žalobca je výlučným vlastníkom pozemkov C KN zapísaných na LV č. X, vedenom pre kat. úz. B. ako parc. č. XXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 35 m² a parc. č. XXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 822 m², na ktorej stojí stavba súp. č. XXX (nákupné stredisko SLOVENKA), zapísaná na LV č. XXXX, vedenom pre kat. úz. B., vo vlastníctve žalovaného, ktorú nadobudol titulom Kúpnej zmluvy V2054/2000. Konštatoval, že žalobca má postavenie obce vyhlásenej za mesto a že žalovaný nedisponuje žiadnym titulom, ktorý by ho oprávňoval užívať pozemky vo vlastníctve žalobcu. Poukázal na to, že žalobca žalovaného opakovane vyzýval k majetkoprávnemu vysporiadaniu pozemku C KN parc. č. XXX/X a to listami zo 4.6.2012, 3.1.2013, 5.2.2013 a 29.9.2018. Pri svojom rozhodnutí vychádzal tiež zo znaleckého posudku č. 121/2015 znalca D. E. E. vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nájmu a vecného bremena na pozemku C KN parc. č. XXX/X, XXX/X A. XXX/X k. ú. B., obec B., z ktorého vyplýva všeobecná hodnota pozemkov pre vecné bremeno v sume 124.000,- Eur, ďalej znaleckého posudku č. 32/2013 znalca D. F. G. z 21.11.2012 pre účel prevodu nehnuteľností, z ktorého vyplýva záver o všeobecnej hodnota stavieb a pozemkov parc. č. C KN XXX/X a XXX/X v sume 54 900,- Eur ako aj zo znaleckého posudku č. 3/2023 znalkyne D. H. I., z ktorého vyplýva všeobecná hodnota pozemkov C KN parc. č. XXX/X a XXX/X, kat. úz. B. pre zriadenie vecného bremena (jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena) v sume 108 260,50 Eur.

5. Právne posúdenie prípadu založil na právom závere, že vzťah medzi žalobcom a žalovaným ohľadne náhrady za zriadenie vecného bremena k pozemkom C KN parc. č. XXX/X a XXX/X je v zmysle § 261 ods. 2 Obchodného zákonníka obchodnoprávny, pretože ide o záväzkový vzťah medzi žalobcom ako subjektom verejného práva pri zabezpečovaní verejných potrieb alebo vlastnej prevádzky a žalovaným ako podnikateľom [§ 2 ods. 2 písm. a) Obchodného zákonníka] pri jeho podnikateľskej činnosti. Ustanovenie § 135c Občianskeho zákonníka považoval za aplikovateľné s poukazom na § 1 ods. 2 Obchodného zákonníka. V kontexte preukázaných okolností prípadu dospel k záveru, že v dôsledku obmedzenia vlastníckych práv zostalo žalobcovi holé vlastníctvo bez možnosti užívania vlastného pozemku, prípadne bez možnosti poberať za jeho užívanie zo strany žalovaného úžitky vo forme náhrady. Pretože žalovaný žiadnymi dôkazmi nepreukázal iný titul nadobudnutia vlastníctva k pozemkom (vydržaním, kúpnu zmluvou, darovaním ani iným prevodom alebo prechodom), ani pravdivosť svojho názoru na oprávnenosť stavieb na pozemkoch žalobcu, vychádzal zo záveru, že stavba žalovaného na pozemku žalobcu je neoprávnená. Nadväzne dospel k záveru, že stavbu nie je účelné odstrániť, a daný stav nemožno ani vyriešiť jej prikázaním do vlastníctva žalobcu za náhradu. Preto usporiadal pomery medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom stavby zriadením vecného bremena in rem za náhradu, ktorú vo vzťahu k upravenému predmetu sporu stanovil na podklade znaleckého posudku č. 3/2023 vychádzajúc zo všeobecnej hodnoty pozemkov parc. č. XXX/X a XXX/X. Súd prvej inštancie žalobu v prevyšujúcej časti, t.j. čo do zriadenia vecného bremena k pozemku C KN parc. č. XXX/X, ktorého obsahom mala byť povinnosť Mesta Poprad strpieť právo vjazdu a vstupu žalovaného ako oprávneného z vecného bremena na túto nehnuteľnosť v rozsahu na celom tomto pozemku, ako aj čo do nároku na zaplatenie sumy 16 062,37 Eur ako rozdielu prvotne žalovanej sumy 124 322,87 Eur a poslednej žalovanej sumy 108 260,50 Eur zamietol a to s poukazom na procesné dôvody vyplývajúce z úpravy petitu žaloby podaním z 28.6.2022.

6. Proti rozsudku súdu prvej inštancie podal žalovaný včas odvolanie, ktoré sa vychádzajúc z jeho obsahu netýkalo zamietavej časti napadnutého rozsudku (t. j. výroku IV.). Podané odvolanie žalovaný oprel o odvolacie dôvody podľa § 365 ods. 1 písm. f) a h) CSP, teda že súd prvej inštancie na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam a že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. V podstatnom namietal, že pri stavbe vo vlastníctve žalovaného, ktorá bola postavená ešte v roku 1972 bývalou socialistickou organizáciou na pozemku patriacom do tzv. socialistického vlastníctva nemôže ísť o neoprávnenú stavbu a preto je chybné aj

právne posúdenie prípadu podľa § 135c Občianskeho zákonníka upravujúceho prípady neoprávneného zriadenia stavby na cudzom pozemku. Pri posudzovaní tejto otázky je totiž potrebné vychádzať z právnej úpravy platnej v čase vzniku stavby, ako veci v právnom zmysle. Poukázal na to, že otázka skúmania vecnej legitímácie je vecou súdu a nie procesnej aktivity strany sporu. Podľa názoru žalovaného sa žalobca nikdy nemohol stať vlastníkom pozemkov pod stavbou na základe ich vydržania, pretože pozemky nikdy neužíval a ani doteraz ich neužíva. Rovnako nemohlo prejsť vlastníctvo predmetných pozemkov z vlastníctva štátu, resp. bývalého socialistického vlastníctva na žalobcu v zmysle zákona č. 138/1991 Zb., pretože k tomu bolo k 24.5.1991 potrebné kumulatívne splnenie 3 podmienok a to (i) existencie vlastníctva štátu, (ii) existencie práva hospodárenia svedčiaca obci a (iii) reálne, čiže faktické hospodárenie, či užívanie obce k uvedenému dňu. Pritom namietal, že vlastníkom sa nemôže stať nikto ani zápisom do katastra nehnuteľností, pokiaľ v rozhodnej dobe nebol ich oprávneným držiteľom, lebo kat. úrad nebol oprávnený preskúmať naplnenie podmienok prechodu vlastníctva zo štátu na obec. V tomto kontexte súčasne namietal nesprávne použitie záverov ustálených v rozsudku Okresného súdu Poprad č. k. 11C/54/2018-212 z 26.11.2021.

7. Žalobca sa k odvolaniu žalovaného písomne vyjadril podaním zo 17.8.2023, v ktorom označil s poukazom na §§ 7, 70 a 71 katastrálneho zákona napadnuté rozhodnutie za vecne správne. Mal za to, že súd prvej inštancie neporušil žiadnu svoju povinnosť pri skúmaní aktívnej vecnej legitímácie žalobcu na podanie žaloby. Odmietol tiež argumentáciu žalobcu založenú na podľa neho nesprávnej interpretácii záverov rozsudku Okresného súdu Poprad č. k. 11C/54/2018-212 z 26.11.2021, k čomu poukázal na obsah bodu 14. jeho odôvodnenia. Napadnutý rozsudok navrhol potvrdiť ako vecne správny.

8. Žalovaný v replike k vyjadreniu žalobcu z 29.9.2023 argumentoval, že len samotná skutočnosť, že žalobca podal návrh na zápis vlastníckeho práva k zastavenému pozemku do katastra nehnuteľností svedčí len o jeho subjektívnej predstave nadobudnutia vlastníctva. Namietal, že obchodný dom a pozemky tvoria spolu jeden funkčný celok, zdieľajú jeden vlastnícky režim. Pre klasifikáciu stavby ako neoprávnenej je podstatné, či stavebník v čase vzniku stavby mal ku stavbe na cudzom pozemku občiansko/hospodársko-právny titul. V takom prípade pôvodný stavebník postavil stavbu na vlastnom pozemku. Ak bola totiž na pozemku v socialistickom vlastníctve niekoľko desiatok rokov umiestnená stavba, zriadená pôvodne socialistickou organizáciou, ktorú stavebný úrad povolil a ktorá bola na pôvodný účel dlhodobo /doteraz/ bez problémov užívaná, až do jej privatizácie, tak nemožno hovoriť o stavbe na cudzom pozemku, resp. na pozemku žalobcu, ktorý sa stal jeho vlastníkom iba na základe administratívneho úkonu okresného úradu. Argumentoval, že na strane štátu došlo k chybe pri privatizácii obchodného domu spočívajúcej v nevyhotovení geometrického plánu na zastavané a príľahlé pozemky, ktoré boli spolu so stavbou prevedené do vlastníctva súkromnej osoby, ktorej malo byť vlastníctvo k zastavanej ploche, spolu s nevyhnutným manipulačným priestorom, zapísané v katastri nehnuteľností. Privatizáciou stavby sa zo zákona mala privatizovať aj táto pozemková plocha. Nepovažoval preto za splnené podmienky na potvrdenie napadnutého rozsudku, ktorý žalovaný žiadal zmeniť tak, že žaloba bude zamietnutá a žalovanému priznaná náhrada trov konania.

9. V odvolacej duplike z 9.10.2023 žalobca poukázal na svoje vo veci skôr prezentované stanoviská a vyjadrenia k veci, na základe ktorých žiadal odvolaním napadnutý rozsudok potvrdiť.

10. Krajský súd v Prešove ako súd odvolací (§ 34 CSP) po zistení, že odvolanie bolo podané v zákonom stanovenej lehote (§ 362 ods. 1 CSP), oprávneným subjektom (§ 359 CSP), proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné (§ 355 ods. 1 CSP), preskúmal napadnuté rozhodnutie ako aj konanie mu predchádzajúce v zmysle zásad vyplývajúcich z ust. § 379 a nasl. CSP, bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 CSP a contrario) a dospel k záveru, že rozsudok v napadnutom rozsahu je nutné zrušiť.

11. V odvolacom konaní z dispozičnej zásady vyplýva, že odvolací súd vec prejedná v medziach, v ktorých sa odvolateľ domáha prieskumu. Určením rozsahu napadnutia rozhodnutia súdu prvej inštancie odvolateľ nielen vymedzuje to, ohľadne akých výrokov u rozhodnutia súdu prvej inštancie nastal suspenzívny účinok odvolania, ale súčasne stanoví medze, v ktorých je odvolací súd oprávnený a povinný rozhodnutie súdu prvej inštancie preskúmať.

12. Odvolací súd v odvolacom konaní tak posúdil relevantnosť konkrétnych odvolacích námietok v kontexte s namietanými nesprávnymi skutkovými zisteniami a nesprávnym právnym posúdením veci, teda to, či súd prvej inštancie na zistený skutkový stav správne, v úplnosti, aplikoval príslušné právne predpisy, či riadne svoje rozhodnutie odôvodnil, to všetko s prihliadnutím na to, že v odôvodnení rozhodnutia nemusí byť daná odpoveď na každú námietku alebo argument v opravnom prostriedku, ale

iba na tie, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie o odvolaní (k tomu pozri napr. Ústavný súd SR, sp. zn. II.ÚS 78/05).

13. K odvolaciemu dôvodu v zmysle § 365 ods. 1 CSP písm. f) CSP, t.j. že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam odvolací súd uvádza, že dokazovanie je procesný postup, ktorý je založený na vykonávaní jednotlivých dôkazných prostriedkov súdom a ich následnom zhodnotení. Význam dokazovania spočíva v získavaní dôležitých poznatkov na základe ktorých súd stanoví skutkový stav v prejednávanej veci a z ktorého potom vychádza a na ktorý následne aplikuje aj konkrétnu právnu normu, resp. právne normy, teda rozhoduje. Zistenie skutkového stavu, ktoré objektívne zodpovedá stavu veci je jednou z najdôležitejších činností v rámci sporového konania, pretože je základným predpokladom vôbec pre rozhodnutie súdu. Dôkazmi overený skutkový stav je významný však aj z hľadiska posúdenia správnosti tvrdení strán sporu a unesenia dôkazného bremena, ktoré je predpokladom ich úspešnosti, a to obzvlášť v sporovom konaní (primerane rozsudok NS SR sp. zn. 4Cdo/256/2012). Vyhodnotenie vykonaných dôkazov súd musí uviesť v odôvodnení rozsudku podľa § 220 ods. 2 CSP. Voľné hodnotenie dôkazov súdom pritom neznamená ľubovôľu hodnotenia. Súd hodnotí jednotlivý dôkaz z hľadiska jeho dôležitosti, zákonnosti a pravdivosti. Po individuálnej selekcii následne súd hodnotí všetky dôkazy vo vzájomnej súvislosti. K nesprávnym skutkovým zisteniam z vykonaných dôkazov súd dospeje nesprávnym vyhodnotením dôležitosti alebo pravdivosti dôkazov, alebo porušením pravidiel formálnej logiky.

14. Za skutkové zistenia, ktoré nemajú oporu vo vykonanom dokazovaní, je potrebné rozumieť výsledok hodnotenia dôkazov súdom, ktorý nezodpovedá postupu vyplývajúceho z ust. § 132 O.s.p. (teraz § 191 ods. 1 CSP), pretože súd vzal do úvahy skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov alebo z prednesov nevyplynuli ani inak v konaní nevyšli najavo, pretože súd opomenul rozhodné skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané, alebo vyšli za konania najavo, alebo pretože v hodnotení dôkazov, popr. poznatkov, ktoré vyplynuli z prednesov účastníkov konania, alebo ktoré vyšli najavo inak, z hľadiska závažnosti (dôležitosti), zákonnosti, pravdivosti, eventuálne vierohodnosti, je logický rozpor alebo ak hodnotenie dôkazov odporuje ust. § 133 až 135 O.s.p., resp. teraz § 192 a 193 CSP.

15. K odvolaciemu dôvodu v zmysle § 365 ods. 1 CSP písm. h) CSP, t.j. že napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci odvolací súd uvádza, že právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O omyl ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery (pozri napr. Najvyšší súd SR, sp. zn. 7 Cdo 7/2010). Vo vzťahu k aplikácii práva všeobecnými súdmi odvolací súd uvádza, že výklad a aplikácia zákonných predpisov zo strany všeobecných súdov (v danom prípade súd prvej inštancie) musí byť preto v súlade s účelom základného práva na súdnu ochranu, ktorým je poskytnutie materiálnej ochrany zákonnosti tak, aby bola zabezpečená spravodlivá ochrana práv a oprávnených záujmov strán sporu. Aplikáciou a výkladom týchto ustanovení právnych noriem, tak ako ich v odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol súd prvej inštancie, obmedzil toto základné právo v rozpore s jeho podstatou a zmyslom (IV. ÚS 77/02, IV. ÚS 214/04, II. ÚS 249/2011, IV. ÚS 295/2012).

16. Z obsahu napadnutého rozhodnutia súdu prvej inštancie je zrejmé, že vychádza zo záveru o neoprávnenosti stavby súp. č. XXX vedenej na LV č. XXXX, kat. úz. B., pretože pozemky C KN, na ktorých označená stavba stojí, t.j. parc. č. XXX/X – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 822 m² ako aj parc. č. XXX/X – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 35 m² vlastní žalobca, pričom žalovaný ako vlastní stavby nedisponuje žiadnym titulom, ktorý by ho oprávňoval k ich užívaniu. Na základe tohto zistenia považoval súd prvej inštancie za dôvodné právne na vec aplikovať § 135c OZ, ako ustanovenie upravujúce osobitný typ žaloby poskytujúcej vlastníčkovi pozemku právny nástroj na riešenie právnych vzťahov s vlastníkom tzv. neoprávnenej stavby.

17. K pojmu neoprávnená stavba odvolací súd poukazuje na už ustálené názory, že o neoprávnenú stavbu ide vtedy, ak niekto zhotoví stavbu na cudzom pozemku, hoci na to nemal oprávnenie, resp. právny titul (nie je vlastníkom pozemku). Vlastníkom neoprávnenej stavby je od začiatku stavebník, ktorý sa však nestáva vlastníkom pozemku; vlastníkom pozemku ostáva naďalej jeho pôvodný vlastník. Od neoprávnenej stavby je potrebné odlíšiť stavbu nepovolenú, čiže tzv. „čiernu stavbu“, ktorá bola síce postavená na pozemku vo vlastníctve stavebníka, ale bez príslušných administratívnych predpisov a rozhodnutí. Väčšinou ide o stavbu bez stavebného povolenia alebo o stavbu postavenú v rozpore so stavebnými predpismi.

18. Oprávnenosť stavby sa však musí posudzovať podľa právnej úpravy v okamihu vzniku stavby ako veci v právnom zmysle, zatiaľ čo vyporiadanie medzi stavebníkom a vlastníkom pozemku prebieha podľa právnej úpravy platnej v dobe rozhodovania súdu o neoprávnenej stavbe. Samotná dikcia § 135c ods. 1 OZ predpokladá jeho použitie na prípad zriadenia stavby na cudzom pozemku; to znamená, že už výstavba musí prebiehať na cudzom pozemku. O neoprávnenú stavbu nemôže ísť vtedy ak táto stavba bola zriadená pred 1.1.1992 tzv. socialistickou organizáciou, okrem prípadu, ak postup pri zriadení stavby tzv. socialistickou organizáciou na cudzom pozemku bol od začiatku neoprávnený, kedy je potrebné vykonať vyporiadanie stavby podľa § 135c OZ, aj keď išlo stavbu zriadenú pred 1.1.1992 [obdobne rozhodnutia NS ČR sp. zn. 2Cdon 1031/1997 (Rc 13/2000), 31Cdo 606/2004 (Rc 23/2006) a iné]. Pri výklade § 135c OZ je teda pri posudzovaní otázky, či v zmysle ustanovení OZ ide o neoprávnenú stavbu potrebné vychádzať z právnej úpravy platnej v čase vzniku stavby ako veci v právnom zmysle.

19. Vyššie naznačenými výkladovými východiskami sa však súd prvej inštancie pri právnom posúdení súdneho prípadu vôbec neriadil, vo vzťahu k čomu opomenul vyhodnotiť medzi stranami nespornú skutočnosť tvrdenú žalovaným, že predmetná stavba nákupného centra Slovenka bola zriadená v 70-tych rokoch minulého storočia na základe stavebného povolenia (porovnaj žalobcom nepopreté skutkové tvrdenie žalovaného obsiahnuté vo vyjadrení k žalobe na č.l. 33A spisu). Z okolností veci je zrejmé, že v období vzniku stavby nemohol byť pozemok pod stavbou vo vlastníctve žalobcu, pretože ten ho mohol nadobudnúť až neskôr, na základe ustanovení zákona č. 138/1991 Zb. jeho prechodom z vlastníctva štátu. Inými slovami povedané, súd prvej inštancie aplikoval na daný prípad režim upravený v § 135c OZ bez toho, aby mal riadne na základe vykonaného dokazovania a pri zohľadnení všetkých okolností, ktoré v priebehu konania vyšli najavo zodpovedanú relevantnú prejudiciálnu otázku, a síce či stavba bola v čase svojho vzniku zriadená oprávnene alebo neoprávnene. Uvedený záver nemožno urobiť len na základe zohľadnenia aktuálne vedených údajov k stavbe a pozemku na príslušných LV a z toho odvodeného poznatku, že terajší vlastníci stavby sa nezhodujú s aktuálnym vlastníkom pozemku, na ktorom stavba stojí. V prípade, ak by totiž stavba vo vlastníctve žalovaného bola v čase svojho vzniku zriadená oprávnene, t. j. napríklad ak by bol stavebník aj vlastníkom pozemku totožný, alebo ak vlastníkom pozemku by bol na zriadenie stavby udelený súhlas, na prípad vôbec nemožno aplikovať § 135c OZ, ktorý je špeciálnym ustanovením upravujúcim spôsoby vyporiadania vzťahov medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom stavby neoprávnene na ňom zriadenej. V takom prípade by do úvahy pripadala len aplikácia § 126 OZ.

20. V súvislosti s výrokom II. napadnutého rozsudku odvolací súd poznamenáva, že pri právnom riešení prípadu je vylúčená aj aplikácia § 151o ods. 3 OZ, nakoľko tzv. právo cesty cez príľahlý pozemok v prospech vlastníka stavby možno za podmienok uvedených v označenom ustanovení zriadiť len na návrh vlastníka stavby, nie však na návrh vlastníka príľahlého pozemku. V súdnom prípade však bolo o zriadení vecného bremena in rem spočívajúceho v povinnosti žalobcu strpieť právo vstupu žalovaného ako oprávneného z vecného bremena na pozemok C KN parc. č. XXX/X rozhodované na návrh vlastníka pozemku.

21. Nesprávne bol na vec aplikovaný aj § 261 ods. 2 ObZ použiteľný len na záväzkové vzťahy v podnikaní. Vo všeobecnosti pod záväzkovým vzťahom rozumieme právny vzťah, v ktorom jeden subjekt (veriteľ) je oprávnený od druhého subjektu (dlžníka) „niečo“ požadovať (požiadávka) a druhý subjekt je povinný „to“ (dlh) poskytnúť. Obidva subjekty sú individuálne určené a ich oprávnenia ani povinnosti nevyplývajú z vlastníctva určitej veci, ale z iného osobitného dôvodu.

22. V rámci dokazovania platí zásada (pozri § 132 v spojení s § 185 ods. 1 CSP), že ak sa strana dovoláva určitého právneho následku, musí preukázať skutkové predpoklady, s ktorými právna norma tento následok spája. „Dôkazné bremeno týkajúce sa skutočností leží na tom účastníkovi konania, ktorý z existencie týchto skutočností vyvodzuje pre seba priaznivé dôsledky, ide teda o toho účastníka, ktorý existenciu takýchto skutočností tvrdí.“ (II. ÚS 38/2015). V súdnom prípade je preto žalobca pre svoj úspech v konaní o podanej žalobe povinný tvrdiť a preukázať skutkové predpoklady, ktoré umožnia súdu aplikovať právnu normu, pri splnení podmienok ktorej možno vyhovieť navrhovanému spôsobu rozhodnutia, a to aj v reakcii na prostriedky procesnej obrany (popretie skutkových tvrdení žalobcu, vlastné skutkové tvrdenia, či dôkazné návrhy) uplatnené v konaní žalovaným. Pokiaľ sporová strana zaťažená bremenom tvrdenia a dôkazným bremenom trpí informačným deficitom, strana by mala aspoň rámcovo navrhnúť, ako je ho možné preklenúť.

23. V okolnostiach súdeného prípadu teda nebol súdom prvej inštancie dostatočne a v úplnosti vyhodnotený skutkový stav vyplývajúci z nesporných skutkových tvrdení sporových strán, ani neboli na zreteľ vzaté skutočnosti, ktoré vyšli najavo napríklad z oboznámeného rozsudku Okresného súdu Poprad sp. zn. 11C/54/2018 z 26.11.2021, či rozsudku vydaného vo veci Okresného súdu Bardejov sp. zn. 5C/12/2022, ktoré však pre právne posúdenie otázok relevantných v danej veci majú svoj význam. Zisteným skutkovým stavom je pritom odvolací súd bez jeho doplnenia alebo zopakovania v odvolacom konaní viazaný. Odvolací súd rovnako uzatvára, že vo veci realizované právne posúdenie na podklade neúplne zisteného (vyhodnoteného) skutkového stavu opomína zohľadnenie skutočností relevantných pre posúdenie prípadu. Odvolateľ preto vo veci oprávnene namieta naplnenie odvolacích dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. f) a h) CSP.

24. Odvolaciemu súdu tak vo svetle vyššie popísaného neostávalo nič iné, iba rozhodnutie súdu prvej inštancie v napadnutom rozsahu, t.j. okrem výroku IV. zrušiť s použitím ust. § 389 ods. 1 písm. b) CSP a vec mu v rozsahu zrušenia vrátiť na ďalšie konanie a nové rozhodnutie s použitím ust. § 391 CSP.

25. Úlohou súdu prvej inštancie po vrátení veci bude opätovne ustáliť medzi stranami sporné a nesporné skutkové tvrdenia, v spojení s vykonaným dokazovaním, ktoré možno na návrh sporových strán aj doplniť, riadne vyhodnotiť skutkový stav a toto vyhodnotenie primerane opísať v novom rozhodnutí o merite veci, tak aby rozhodnutie súdu prvej inštancie bolo preskúmateľné a jeho odôvodnenie zodpovedalo požiadavkám vyplývajúcim z § 220 ods. 2 CSP. Pritom je potrebné prihliadnuť na to, že procesné povinnosti a procesná zodpovednosť strán tvrdiť skutkové okolnosti a navrhovať dôkazy je doplnená oprávnením súdu požadovať ďalšie vysvetlenie (§ 150 ods. 2 CSP), čo súdu umožňuje s využitím postupu podľa § 181 ods. 4 CSP viesť konanie materiálne. Následne je na riadne zistený a vyhodnotený skutkový stav potrebné aplikovať správnu právnu normu, vychádzajúc pritom z jej účelu a zmyslu a to tak, aby bol naplnený princíp právnej istoty, t.j. aby bol spor rozhodnutý v súlade s ustálenou rozhodovacou praxou najvyšších súdnych autorít. V tomto smere je rozhodujúce správne a preskúmateľne ustáliť odpoveď na otázku, či stavba vo vlastníctve žalovaného bola zriadená ako oprávnená alebo neoprávnená, lebo od toho závisí možnosť aplikácie § 135c OZ na žalobou uplatnený nárok. Rovnako preskúmateľne je potrebné sa vyporiadať aj s námietkami žalovaného spochybňujúcimi vlastníctvo žalobcu k pozemkom, na ktorých stavba stojí. K nim sa žiada poznamenať, že predmetom konania vedeného pred Okresným súdom Poprad pod sp. zn. 11C/54/2018 nebolo určenie žalobcovho vlastníckeho práva k pozemkom, na ktorých stavba stojí. K relevantnej argumentácii žalovaného, produkovanej už v konaní pred súdom prvej inštancie (por. napr. č.l. 33A, 186) je potrebné poskytnúť dostatočnú a logicky nerozpornú právnu odpoveď. Až potom, ako bude konanie v naznačenom smere doplnené, možno v týmto uznesení zrušenej časti o veci opätovne rozhodnúť.

26. V novom rozhodnutí rozhodne súd prvej inštancie znova o náhrade trov konania pred súdom prvej inštancie aj odvolacieho konania (§ 396 ods. 3 CSP).

27. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu v pomere hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

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

Dovolateľ má právo zvoliť si advokáta a možnosť obrátiť sa na Centrum právnej pomoci (§ 160 ods. 2 CSP).

Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva (§ 125 ods. 2 CSP).

Dovolateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 ods.2 v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).