

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 8Co/94/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1316202122
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 05. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ondrej Krajčo
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2024:1316202122.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Ondreja Krajča a členiek senátu JUDr. Jany Vlčkovej a JUDr. Evy Mészárosovej v spore žalobkyne: B. V., O.. XX.XX.XXXX, V. Ž. Č.. X, V., zastúpenej spoločnosťou: PETKOV & Co s. r. o. so sídlom Šoltésovej č. 14, Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 50 430 742, proti žalovaným: X/ E. U., O.. XX.XX.XXXX, V. M.M. Č.. XXXXX/X, V., X/ C.. R. U., O.. XX.XX.XXXX, V. M.Á. Č.. XXXXX/X, V., X/ R. U., O.. XX.XX.XXXX, V. M. Č.. XXXXX/X, V., zastúpeným spoločnosťou: Advokátska kancelária JURIKA & KELTOŠ, s. r. o. so sídlom Mickiewiczova č. 2, Bratislava, IČO: 35 951 087, o zriadenie vecného bremena a o vzájomnej žalobe na odstránenie stavby, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Bratislava III zo dňa 6. septembra 2022, č.k. 14C/28/2016 - 542, takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v zamietajúcom výroku potvrdzuje.

Vo výroku, ktorým súd prvej inštancie rozhodol o vzájomnej žalobe tak, že stavbu so súpisným číslom XXXX, druh stavby: chata, vrátane jej príslušenstva, zapísanú na liste vlastníctva LV č. XXXX, vedenom pre katastrálne územie Vajnory, nachádzajúcu sa na pozemku parcely registra "N. Č.. XXXX/XX, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 41 m², zapísanom na liste vlastníctva LV č. XXXX, vedenom pre katastrálne územie Vajnory, prikázal do bezpodielového spoluvlastníctva žalovaných 1/ a 2/ za náhradu vo výške 30.500 eur, napadnutý rozsudok m e n í tak, že žalobkyňa je povinná na vlastné náklady odstrániť stavbu so súpisným číslom XXXX, druh stavby: chata, vrátane jej príslušenstva, zapísanú na liste vlastníctva LV č. XXXX, vedenom pre katastrálne územie Vajnory, nachádzajúcu sa na pozemku parcely registra "N. Č.. XXXX/XX, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 41 m², zapísanom na liste vlastníctva LV č. XXXX, vedenom pre katastrálne územie Vajnory, a to do 90 dní od právoplatnosti rozsudku.

Žalovaní 1/, 2/ a 3/ majú proti žalobkyňi nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu.

odôvodnenie:

1. Súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom zamietol žalobu žalobkyne na zriadenie vecného bremena a o vzájomnej žalobe žalovaných rozhodol tak, že stavbu so súpisným číslom XXXX, druh stavby: chata, vrátane jej príslušenstva, zapísanú na liste vlastníctva LV č. XXXX, vedenom pre katastrálne územie Vajnory, nachádzajúcu sa na pozemku parcely registra "N. Č.. XXXX/XX, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 41 m², zapísanom na liste vlastníctva LV č. XXXX, vedenom pre katastrálne územie Vajnory, prikázal do bezpodielového spoluvlastníctva žalovaných 1/ a 2/, ktorí sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobkyňi náhradu v sume 30.500,- € a to do 30 (tridsiatich) dní odo dňa právoplatnosti rozsudku. Žalovaným 1/ - 3/ priznal voči žalobkyňi nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

2. Prvoinštančný súd poukázal na to, že žalobkyňa sa v tomto spore domáhala, pôvodne proti P. D., O.. XX.XX.XXXX ako právnomu predchodcovi žalovaných 1/, 2/, U. D., O.. XX.XX.XXXX R. Y. M., O.. XX.XX.XXXX ako právnym predchodcom žalovaného 3/ a tiež U. M., O.. XX.XX.XXXX (voči ktorému súd konanie právoplatne zastavil) zriadenia vecného bremena spočívajúceho v práve stavby na pozemku M. E.. ". F. P. Č.. XXXX/XX, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 41 m² (vtedajším vlastníkom parcely č. XXXX/XX V. P. D., O.. XX.XX.XXXX) za náhradu vo výške stanovenej dokazovaním v prospech vlastníka nehnuteľnosti - stavby zapísanej na LV č. XXXX, vedeného pre katastrálne územie Vajnory, obec Bratislava - m. č. Vajnory, okres Bratislava III, chata so súp. č. XXXX, postavenej na pozemku M. E.. ". F. P. Č.. XXXX/XX, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 41 m² a zriadenia vecného bremena spočívajúceho v práve užívania a v práve prechodu pešo a prejazdu osobnými motorovými vozidlami a nákladnými motorovými vozidlami na pozemkoch M. E.. ", K. na G. Č.. XXXX, katastrálne územie Vajnory, obec Bratislava - m. č. Vajnory, okres Bratislava III, parc. č. XXXX/XXX - záhrady o výmere 53 m², parc. č. XXXX/XXX - záhrady o výmere 11 m², parc. č. XXXX/XXX - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 7 m² a parc. č. XXXX/XXX - záhrady o výmere 17 m², zapísaných na LV č. XXXX, katastrálne územie Vajnory, obec Bratislava - m. č. Vajnory, okres Bratislava III, parc. č. XXXX/XX - záhrady o výmere 47 m² a parc. č. XXXX/XXX - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 18 m², a to za náhradu vo výške stanovenej dokazovaním v prospech vlastníka nehnuteľnosti - stavby zapísanej na LV č. XXXX, vedeného pre katastrálne územie Vajnory, obec Bratislava - m. č. Vajnory, okres Bratislava III, chata so súp. č. XXXX, postavenej na pozemku M. E.. ". F. P. Č.. XXXX/XX, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 41 m². Vzájomnou žalobou zo dňa 15.11.2016 sa domáhal právny predchodca žalovaných 1/, 2/ - P. D. uloženia povinnosti žalobkyni odstrániť na vlastné náklady chatu so súpisným číslom XXXX, postavenú na jeho pozemku a uviesť pozemok do pôvodného stavu do 30 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku titulom práva domáhať sa odstránenia stavby v zmysle § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Vzhľadom na zmenu subjektov na strane žalovaných v priebehu súdneho konania, keď P. D. ako žalovaný 1/ na základe scudzovacieho právneho úkonu stratil svoju pasívnu vecnú legitimáciu v spore a jeho právní nástupcovia (E. R. R. U. ako žalovaní 1/ a 2/) vstúpili do súdneho konania ako pasívne vecne legitimovaný subjekt v časti majetkového práva týkajúceho sa vzájomného usporiadania vzťahov k dotknutým pozemkom (práv z vecného bremena vs. práva na odstránenie stavby).

3. Vykonaným dokazovaním mal prvoinštančný súd preukázané, že podľa listov vlastníctva č. XXXX R. Č.. XXXX pre katastrálne územie Vajnory, žalobkyňa nadobudla výlučné vlastnícke právo k stavbe - chate so súpisným číslom XXXX titulom kúpnej zmluvy, ktorej vklad do katastra nehnuteľností správny orgán povolil dňa 31.05.2006 pod č. X. XXXX/XX s údajom, že ide o dočasnú stavbu do 15.04.2012 a stavba sa nachádzala na pozemku parcely registra "N. Č.. XXXX/XX o výmere 41 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, ktorý nesporne nepatril do vlastníctva žalobkyne a jeho vlastníkom bol právny predchodca P. D. (pôvodne žalovaného 1/), od 29.05.2012 sa stal výlučným vlastníkom pozemku právny predchodca žalovaných 1/, 2/ (P. D.) a následne od 25.02.2022 náleží spoluvlastnícke právo (bezpodielové spoluvlastníctvo) k pozemku žalovaným 1/, 2/. Zároveň bolo medzi procesnými stranami nesporné a príslušnými listami vlastníctva (LV č. XXXX, č. XXXX) preukázané, že žalobkyňa nevlastnila ani pozemky prirahé k pozemku, na ktorom sa nachádza stavba - chata so súpisným číslom XXXX, nakoľko tieto boli vo výlučnom vlastníctve právneho predchodcu žalovaných 1/, 2/ (parc. č. XXXX/XXX, Č.. XXXX/XXX, Č.. XXXX/XXX R. Č.. XXXX/XXX) a v podielovom spoluvlastníctve právnych predchodcov žalovaného 3/ (parc. č. XXXX/XX R. Č.. XXXX/XXX). Zmluvou zo dňa 15.04.1982 Základná organizácia (ďalej ako "ZO") č. 3-18 Družstevník Vajnory Slovenského zväzu záhradkárov (ďalej ako "SZZ") ako osoba oprávnená na individuálne záhradkárčenie využívať parc. č. XXXX/XX R. XX v kat. úz. Vajnory s výmerou 203 m² na podklade zmluvy s JRD Vajnory z 15.04.1982, odovzdala pozemok v záhradkárskej osade "Vajnorský báger" parc. č. XXXX/XX a XX do dočasného užívania podľa § 397 Občianskeho zákonníka a uznesenia výboru ZO pani B. T., bytom D. Č.. XX, X. s tým, že pri plnení všetkých povinností vyplývajúcich pre člena z užívania pozemku, ZO nebude požadovať, aby sa užívanie skončilo skôr ako o 30 rokov od uzavretia tejto zmluvy. B. T. ako užívateľka sa zaviazala platiť pre ZO za každý m² sumu 0,10 Kčs, splatnú každý rok vždy k 01.04. bežného roka vopred a bola povinná byť členom ZO SOZZ Družstevník Vajnory, pričom stratou členstva v ZO právo na užívanie zaniká. Zo zmluvy o odovzdaní pozemku na dočasné užívanie v záhradkárskej osade SOZZ zo dňa 15.04.1982 vyplýva, že ZO SZZ č. 3-8 Družstevník Vajnory na svojom zasadnutí dňa 16. mája 2006 schválila žiadosť B. T., ktorá zo zdravotných dôvodov odovzdala pozemok - parcela č. XXXX/XX R. XX X. M.. Ú.. X. s výmerou 203 m² na dočasné užívanie žalobkyni. Mestská časť Bratislava - Vajnory ako príslušný stavebný úrad v konaní o dodatočnom povolení stavby rozhodnutím číslo: OS-593/2008-MŠ-SP zo dňa 25.05.2009 dodatočne žalobkyni povolila "prestavbu záhradnej chaty"

ako stavbu dočasnú do 15.04.2012 na pozemku parc. č. XXXX/XX, ktorý je geometrickým plánom č. XX/XXXX zo dňa 28.04.2009 vytvorený z pozemku parc. č. XXXX/XX a z časti pozemku parc. č. XXXX/XX X. M. Ú. X. v lokalite X. L.Á.. Stavebný úrad vo svojom rozhodnutí neurčil podmienky na dokončenie stavby, keďže stavba už bola zrealizovaná a dokončená, preto s konaním o dodatočnom povolení stavby spojil i kolaudačné konanie a týmto rozhodnutím povolil užívanie stavby (záhradnej chaty) na povolený účel ako stavby dočasnej do 15.04.2012. Podľa odôvodnenia uvedeného rozhodnutia stavebného úradu, vzťah k pozemku parc. č. XXXX/XX R. Č.. XXXX/XX preukázala stavebníčka zmluvou o dočasnom užívaní pozemku v záhradkárskej osade SOZZ Družstevník Vajnory. Žiadosťou zo dňa 06.03.2012 žalobkyňa požiadala Mestskú časť Bratislava - Vajnory (stavebný úrad) o povolenie trvalého užívania stavby postavenej na parcele č. XXXX/XX R. Č.. XXXX/XX X. M. Ú. X. z dôvodu, že po zániku záhradkárskej osady 15.04.2012 mieni odkúpiť pozemky pod touto stavbou. Mestská časť Bratislava - Vajnory odpoveďou zo dňa 20.03.2012 oznámila žalobkyni, že stavebný úrad jej žiadosti vyhovie v prípade, ak v lehote do 15.04.2012 predloží doklady o vzťahu k pozemkom, na ktorých sa stavba nachádza, prípadne preukáže, že vo veci koná. Z potvrdenia republikového výboru Slovenského zväzu záhradkárov zo dňa 25.01.2013 a 21.09.2017 vyplýva, že ZO SZZ č. 3-18 Družstevník Vajnory bola v zmysle platných stanov SZZ zrušená a vyradená dňa 25.01.2013 z centrálnej evidencie ZO SZZ na RV SZZ v Bratislave pod číslom: 483/2013. Oznámením číslo: OS-406/2014-Du-výz. zo dňa 14.07.2014 Mestská časť Bratislava - Vajnory ako príslušný stavebný úrad oznámila účastníkom a dotknutým orgánom začatie konania o odstránení nepovolenej stavby (chaty súp. č. XXXX) resp. o jej dodatočnom povolení podľa § 88 ods. 1 písm. d) a § 88a stavebného zákona s tým, že ku dňu 14.07.2014 neevидуje žiadosť stavebníka (žalobkyne) o dodatočné stavebné povolenie predmetnej stavby spolu s požadovanými dokladmi, na základe ktorých by mohol stavebný úrad posúdiť, že jej povolenie na ďalšie užívanie nie je v rozpore s verejným záujmom, cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi. Vo svojom oznámení stavebný úrad zdôraznil, že nakoľko užívanie stavby bolo pre stavebníka a vlastníka stavby (žalobkyňu) povolené do 15.04.2012, žalobkyňa užíva stavbu bez právoplatného stavebného a užívacieho povolenia. Stavebný úrad súčasne vyzval žalobkyňu, aby v lehote 60 dní predložila doklady preukazujúce, že má vlastnícke alebo iné právo k pozemku, na ktorom je stavba umiestnená, že je vlastníkom stavby i pozemkov, ktoré zabezpečujú prístup k stavbe alebo, že má k týmto pozemkom iné právo (§ 58 ods. 2 stavebného zákona). Rozhodnutím číslo: OS-406/2014-Du-rozh. zo dňa 14.07.2014 Mestská časť Bratislava - Vajnory ako príslušný stavebný úrad prerušila správne konanie o odstránení nepovolenej stavby resp. o jej dodatočnom povolení na dobu 60 dní odo dňa doručenia výzvy č.: OS-406/2014-Du-výz. zo dňa 14.07.2014, stanovenej na predloženie dokladov k dodatočnému povoleniu stavby s upozornením, že po uplynutí lehoty stanovenej vlastníkovi stavby na predloženie žiadosti a dokladov k dodatočnému povoleniu stavby bude stavebný úrad v konaní pokračovať z vlastného podnetu. Po uplynutí stavebným úradom stanovenej 60 dňovej lehoty na preukázanie vlastníckeho alebo iného práva žalobkyne k pozemku, na ktorom sa nachádza chata súp. č. XXXX ako aj k prísluším pozemkom, ktorá lehota musela žalobkyni po dátume 30.09.2014 nepochybne márne uplynúť, príslušný stavebný úrad evidentne z vlastného podnetu v ním avizovanom konaní nepokračoval, odstránenie stavby nenariadil, nakoľko rozhodnutím číslo: OS-360/2016/SUC zo dňa 16.03.2016, vzhľadom na žalobkyňu podanú žalobu zo dňa 08.02.2016, opätovne prerušil konanie na dodatočné povolenie stavby do doby právoplatného skončenia súdneho konania sp. zn. 14C/28/2016 s tým, že P. D. ako výlučný vlastník pozemku parc. č. XXXX/XX nesúhlasil s dodatočným povolením stavby záhradnej chaty žalobkyne postavenej na jeho pozemku. Poukázal tiež na to, že právny predchodca žalovaných 1/, 2/ - P. D. nadobudol nehnuteľnosti - pozemky parc. č. XXXX/XX o výmere 41 m², druh pozemku: zastavaná plocha, parc. č. XXXX/XXX o výmere 8 m², druh pozemku: záhrada a parc. č. XXXX/XXX o výmere 11 m², druh pozemku: záhrada - do výlučného vlastníctva na základe kúpnej zmluvy zo dňa 24.04.2012 za kúpnu cenu 6.300,- €. Podľa znaleckého posudku č. XXX/XXXX, vyhotoveného na objednávku žalobkyne, znalec C.. U. V. stanovil všeobecnú hodnotu záhradnej chaty súp. č. XXXX na parc. č. XXXX/XX v kat. úz. Vajnory na sumu 54.459,13 €, dreváreň, sklad náradia a záhradný nábytok ohodnotil sumou 1.747,73 €, ploty v hodnote 2.308,76 €, vonkajšie úpravy v hodnote 4.479,13 €, iné stavby (žumpa, krb) v hodnote 2.031,11 €, t. j. všeobecná hodnota stavby a príslušenstva predstavovala celkom sumu 67.321,77 € (zaokrúhlene 67.300,- €). Znalec zároveň určil všeobecnú hodnotu práva stavby, prechodu, prejazdu a užívania záhrady na sumu 94,- €/m². Podľa znaleckého posudku č. XXX/XXXX, vyhotoveného na objednávku právneho predchodcu žalovaných, znalec C.. D. F. stanovil všeobecnú hodnotu chaty v sume 23.208,68 €, dreváreň, sklad náradia a záhradný nábytok ohodnotil v sume 2.408,80 €, ploty v sume 1.500,86 €, narážanú studňu v sume 1.142,56 € a vonkajšie úpravy v sume 2.250,20 €, ergo všeobecnú hodnotu stavby a príslušenstva určil v celkovej sume 30.511,11 € (zaokrúhlene 30.500,- €). Zo znaleckého posudku č. XX/XXXX, vypracovaného na žiadosť

Okresného súdu Bratislava III znalkyňou C.. C. N., vyplýva všeobecná hodnota chaty súp. č. XXXX vrátane príslušenstva v celkovej sume 88.433,02 € - zaokrúhlene 88.400,- € (chata v hodnote 65.232,25 €, dreváreň a sklad v hodnote 2.563,30 €, plot v hodnote 2.555,83 €, narážaná studňa v hodnote 2.460,94 € a vonkajšie úpravy v hodnote celkom 15.620,69 €).

4. Takto ustálený skutkový stav veci po právnej stránke posúdil podľa ust. § 3 ods. 1, § 126 ods. 1, § 135c ods. 1 až 3, § 151o ods. 1, 3, § 663 Občianskeho zákonníka, podľa § 397 Občianskeho zákonníka v znení účinnom od 01.07.1969 do 31.12.1982 (v čase uzatvorenia zmluvy o odovzdaní pozemku na dočasné užívanie v záhradkárskej osade SOOZ), ako aj § 1 ods. 1 písm. a), § 2 ods. 2 a § 3 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z. z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vyporiadaní vlastníctva k nim v znení účinnom od 01.11.2004 do 30.04.2008 (v období, keď žalobkyňa vstúpila do pozície užívateľky pozemkov v záhradkárskej osade ako členka ZO SZZ), no tiež podľa § 88 ods. 1 písm. d), § 88a ods. 1, 2 a § 139 ods. 1 Stavebného zákona v znení účinnom ku dňu 15.04.2012, kedy uplynul čas trvania stavby a pominul účel, a dospel k záveru, že podanej žalobe o zriadenie vecného bremena nie je možné vyhovieť a o vzájomnej žalobe je na mieste rozhodnúť tak, že predmetná stavba bude za náhradu prikázaná do vlastníctva žalovaných. Poukázal na to, že žalobkyňa primárne odvodzovala svoj nárok na zriadenie vecného bremena k dotknutým pozemkom od ustanovení § 151o ods. 1, 3 Občianskeho zákonníka a až následne v priebehu súdneho konania v replike zo dňa 07.01.2019 začala odôvodňovať svoj nárok právne ustanovením § 135c Občianskeho zákonníka. Predpokladom vzniku vecných bremien na základe rozhodnutia súdu podľa ust. § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka je skutočnosť, že vlastník stavby nie je vlastníkom príľahlého pozemku a preto vzniknutú nekomfortnú situáciu vlastníka stavby, ktorý právne nedisponuje právom prechodu, cesty či príjazdu k svojej stavbe, keďže pozemky bezprostredne príľahlé k pozemku, na ktorom sa nachádza jeho stavba, nevlastní, je možné riešiť zriadením práva cesty vlastníka stavby cez príľahlý pozemok. Zjavným účelom uvedenej právnej normy je zabezpečenie oprávneného prístupu vlastníka k legálne postavenej stavbe (na základe stavebného a kolaudačného rozhodnutia príslušného stavebného úradu), ktorá stojí na pozemku vlastnícky patriacom vlastníkovi stavby. Z hľadiska účelu plynúceho z citovaného ustanovenia § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka je zrejmé, že vlastník stavby sa môže na súde domáhať zriadenia vecného bremena, ktorému zodpovedá právo cesty cez príľahlý pozemok v prípade, že vlastnícke právo k príľahlému pozemku nemá a teda absencia jeho vlastníckeho práva sa týka výlučne pozemku, ktorý je k stavbe príľahlým. Právna norma tak implicitne prezumuje, že vlastník stavby je zároveň vlastníkom pozemku, na ktorom je stavba postavená, ergo pamätá na prípady vlastníkov stavieb, ktorí si postavili stavbu na vlastnom (nie cudzom) pozemku, keďže zmyslom uvedenej právnej úpravy je len zabezpečenie legálneho prístupu k stavbe jej vlastníka za premisy, že ide o vlastnícky rovnocenné dotknuté subjekty (vlastník pozemku, na ktorom stojí jeho stavba verzus vlastník príľahlého pozemku) a nerieši spôsob vysporiadania vzťahov medzi vlastníkom príľahlého pozemku a neoprávneným stavebníkom, ktorý si zriadil stavbu na cudzom pozemku. Vzhľadom na uvedené, keď žalobkyňa nikdy nevlastnila pozemok, na ktorom si v roku 2006 postavila stavbu - murovanú chatu (pozemok bol nesporne vo vlastníctve právneho predchodcu P. D.), nie je právne a ani morálne súladným postup žalobkyne ako nevlastníka pod stavbou sa nachádzajúceho pozemku, ktorým mienila docieľiť prístup a príjazd k stavbe na úkor vlastníkov príľahlých pozemkov (žalovaných), a preto nárok žalobkyne na zriadenie vecného bremena s poukazom na ustanovenie § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka nie je vecne dôvodný, nakoľko uvedená právna norma sa na posudzovaný spor nevzťahuje. Navyše sama žalobkyňa v žalobe deklarovala, že stavebnému úradu nepreukázala ani existenciu tzv. "iných práv" k pozemku, na ktorom je stavba postavená v zmysle ust. § 139 ods. 1 Stavebného zákona a svoj nárok na zriadenie vecného bremena na základe rozhodnutia súdu spôsobom podľa ust. § 151o ods. 1, 3 Občianskeho zákonníka odôvodnila iba svojím záujmom o trvalé užívanie stavby za účelom individuálnej rekreácie, pričom samotný záujem nie je právne spôsobilým faktorom na konvalidovanie neexistujúceho vlastníckeho a nepreukázaného iného práva k pozemkom, ku ktorým žalobkyňa sa domáhala zriadenia vecných bremien. Pokiaľ ide o obsah požadovaných vecných bremien (právo stavby, právo prechodu, prejazdu a užívania), žalovaní podľa súdu prvej inštancie správne okrem nesplnenia predpokladov na vznik vecného bremena namietli, že z ustanovenia § 151o ods. 3 nevyplýva možnosť zriadenia práva stavby, ale výlučne len možnosť zriadenia práva cesty a preto je zrejmé, že vecné bremeno spočívajúce v práve stavby nemá v zákonnej dispozícii ustanovenia § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka absolútne žiadnu oporu. Vychádzajúc z ustanovenia § 135c ods. 1 až 3 Občianskeho zákonníka, ktorého dikciou žalobkyňa následne odôvodňovala svoj nárok na zriadenie vecného bremena k pozemkom vo vlastníctve žalovaných, konštatoval, že na rozdiel od ustanovenia § 151o ods. 3, uvedená právna úprava rieši neoprávnený zásah do vlastníckeho práva vlastníka pozemku, spôsobený

konaním vlastníka stavby, ktorý neoprávnene zriadil stavbu na cudzom pozemku a preto určitý, zákonom stanovený spôsob usporiadania pomerov medzi dotknutými účastníkmi je výsledkom konania - právneho sporu iniciovaného na podnet (návrh) stavebníkom obmedzeného vlastníka pozemku a logicky primárny spôsob usporiadania právnych vzťahov znie na odstránenie stavby na náklady neoprávneného stavebníka (vlastníka stavby), subsidiárne za predpokladu, že odstránenie stavby by nebolo účelné, súd prikáže stavbu za náhradu do vlastníctva vlastníkovi pozemku (s jeho súhlasom), prípadne usporiada pomery inak, napríklad i zriadením vecného bremena, ktoré je nevyhnutné na výkon vlastníckeho práva k stavbe, avšak je nutné mať na zreteli, že ust. § 135c ustanovuje poradie resp. prioritu jednotlivých spôsobov usporiadania vzťahov medzi vlastníkom pozemku a neoprávneným stavebníkom od najradikálnejšieho spôsobu v podobe odstránenia neoprávnenej stavby, cez prikázanie stavby vlastníkovi pozemku, ak je odstránenie stavby neúčelné až po iný spôsob (najmä zriadenie vecného bremena). Ustanovenie § 135c Občianskeho zákonníka teda poskytuje právnu ochranu najmä vlastníkovi pozemku voči neoprávnenému stavebníkovi a preto keď rozhodnutie súdu o odstránení stavby sa viaže explicitne na návrh vlastníka pozemku, z logiky veci spočívajúcej na dispozičnom princípe vlastníka stavby ako obmedzeného vlastníka a systematiky právnej normy (právo na odstránenie stavby je zaradené v odseku 1 a právo na usporiadanie pomerov iným spôsobom je zaradené v odseku 3) vyplýva, že neoprávnený stavebník za účelom dosiahnutia svojho prospechu v podobe zriadenia vecného bremena, ktorému zodpovedá jeho právo stavby a právo prechodu i prejazdu, nemôže obchádzať hlavný racionálny zmysel sledovaný ustanovením § 135c, ktorým je ochrana oprávneného vlastníka pozemku pred neoprávneným stavebníkom. Vzhľadom na uvedené právo domáhať sa určitého usporiadania pomerov podľa ust. § 135c prislúcha práve vlastníkovi pozemku (žalovaným 1/, 2/) ako aktívne vecne legitimovaným subjektom najmä na podanie návrhu na odstránenie neoprávnenej stavby, prípadne za predpokladu nenaplnenia účelu sledovaného odstránením stavby a nesúhlasu vlastníka pozemku s prikázaním stavby do jeho vlastníctva zákonodarca vytvoril širší rámec pre usporiadanie vzťahov dotknutých subjektov aj inak, t. j. i zriadením vecného bremena podľa ust. § 135c ods. 3 Občianskeho zákonníka, avšak súd rozhodne o takomto spôsobe usporiadania pomerov na základe návrhu podaného vlastníkom pozemku podľa ust. § 135c ods. 1 Občianskeho zákonníka, ktorý upravuje základnú skutkovú podstatu medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom stavby, preto návrh žalobkyne na zriadenie vecného bremena v jej prospech ako osoby neoprávnenej na výstavbu chaty nemôže požívať právnu ochranu a procesný úspech, ak vlastník pozemku žiada neoprávnenú stavbu zo svojho pozemku odstrániť a vecné dôvody k jej odstráneniu náležite preukáže. V súvislosti s rozsahom výstavby nehnuteľnosti poukázal na to, že stavba - chata so súp. č. XXXX, ktorú žalobkyňa dňa 31.05.2006 nadobudla do svojho výlučného vlastníctva, pôvodne nemala charakter murovanej chaty, išlo o malú drevenú záhradnú chatku a až žalobkyňa po jej kúpe iniciovala výstavbu murovanej dvojpodlažnej chaty, ktorú postavila na pozemku žalovaných 1/, 2/ (predtým P. D. a jeho právneho predchodcu) o výmere 41 m², t. j. stavba zaberá prakticky celú parcelu vlastnícky patriacu inému subjektu. Nestotožnil sa s právnou argumentáciou žalobkyne, že ust. § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka nemožno na posudzovaný spor uplatniť, nakoľko vyššie citované ustanovenie poskytuje právnu ochranu vlastníkovi veci voči osobe, ktorá do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje, preto keď hypotéza ustanovenia § 135c ods. 1 Občianskeho zákonníka pre určitý spôsob usporiadania pomerov predpokladá neoprávneného zriaďovateľa stavby na cudzom pozemku a samotná žalobkyňa žiada usporiadať pomery podľa ust. § 135c Občianskeho zákonníka, čím potvrdzuje svoje neoprávnené konanie na cudzom pozemku a naplnenie dikcie zákonnej hypotézy, je zrejme zjavná súvislosť medzi uvedenými právnymi normami, ktoré spoločne sledujú ochranu oprávneného vlastníka veci a preto sa vzájomne nevylučujú, neodporujú si a teda je možné aplikovať v danom spore obe zákonné ustanovenia. V posudzovanom spore bola sporná dobromyseľnosť žalobkyne, pričom posúdenie správania žalobkyne z hľadiska jej dobre vôle pri výstavbe chaty a záujme stavbu dodatočne zlegalizovať, ako aj existencia/neexistencia právneho titulu k pozemkom, ku ktorým sa domáha práva stavby a prechodu, predstavovali rozhodujúce skutočnosti pri posudzovaní vzájomného návrhu žalovaných 1/, 2/ na odstránenie stavby a záver o dôvodnosti tohto vzájomného návrhu priamo eliminoval opodstatnenosť a vhodnosť návrhu na zriadenie vecného bremena v prospech výkonu vlastníckeho práva žalobkyne ako spravodlivého usporiadania pomerov, preto žalobe žalobkyne na zriadenie vecného bremena v zmysle nižšie opísaných vecných dôvodov nevyhovelo. Medzi stranami bolo nesporné, že príslušný stavebný úrad dňa 25.05.2009 v konaní o dodatočnom povolení stavby povolil "prestavbu záhradnej chaty" ako stavby dočasnej do 15.04.2012 a rovnako užívanie stavby na povolený účel obmedzil dátumom 15.04.2012. Z uvedeného je zrejme, že žalobkyňa po kúpe chaty v roku 2006, ktorá podľa vyjadrenia právneho zástupcu na pojednávaní predstavovala drevenú šopku - sklad, iniciovala prestavbu tejto chatky výstavbou novej murovanej dvojpodlažnej stavby na

parcele č. XXXX/XX o výmere 41 m² bez toho, aby disponovala stavebným povolením alebo iným rozhodnutím o prípustnosti stavby. V konaní bolo tiež nesporné, že žalobkyňa nedisponovala iným (novším) právnym titulom k pozemkom v záhradkárskej osade než zmluvou o odovzdaní pozemku na dočasné užívanie pozemku v záhradkárskej osade SOZZ Družstevník Vajnory zo dňa 15.04.1982, na základe ktorej stavebný úrad dňa 25.05.2009 dodatočne povolil záhradnú chatu spolu s jej užívaním a teda po dátume 15.04.2012, kedy žalobkyňa užívala murovanú chatu bez právoplatného stavebného a kolaudačného povolenia, na odpoveď stavebného úradu zo dňa 20.03.2012 ani následne v roku 2014 - v správnom konaní o odstránenie stavby, resp. o dodatočné povolenie stavby nevedela v stanovenej lehote predložiť doklady preukazujúce jej vlastnícke alebo iné právo k pozemku, na ktorom je stavba umiestnená ani vlastnícke alebo iné právo k stavbe a pozemkom, ktoré zabezpečujú prístup k stavbe. Žalobkyňa nemôže ospravedlňovať svoju nečinnosť voči stavebnému úradu údajným zákonným nájomným vzťahom, o ktorom si po roku a pól (16.09.2013) od písomnej odpovede stavebného úradu nechala vypracovať právne stanovisko, nakoľko jednak bola povinná svoj právny vzťah k pozemkom preukázať do 15.04.2012 (do uplynutia doby, na ktorú bola stavba dodatočne povolená), zároveň právne stanovisko zo dňa 16.09.2013 nie je dôkazom preukazujúcim právny titul vo forme právneho úkonu - zmluvy, rozhodnutia alebo iného právneho aktu štátneho orgánu alebo orgánu verejnej správy, keďže predstavuje iba právnu argumentáciu, na základe ktorej príslušný stavebný úrad nemal dôvod predĺžiť dobu trvania stavby a jej účelu, resp. povoliť stavbu ako trvalú stavbu na účel trvalého užívania a napokon žalobkyňou stavebnému úradu poskytnuté právne stanovisko, vzhľadom na dátum jeho vypracovania je bezpredmetným argumentom, keďže ku dňu 25.01.2013 bola zrušená Základná organizácia Slovenského zväzu záhradkárov č. 3 -18 Družstevník Vajnory a podľa zmluvy o odovzdaní pozemku na dočasné užívanie v záhradkárskej osade SOZZ zo dňa 15.04.1982, existencia práva na užívanie pozemku bola viazaná na členstvo v Základnej organizácii SOZZ Družstevník Vajnory, preto jeho zrušením a vyradením z centrálnej evidencie Základnej organizácie SZZ žalobkyňa nemohla byť ďalej členkou Základnej organizácie a ani legitímnou užívateľkou pozemkov v záhradkárskej osade. Stratou postavenia žalobkyne ako užívateľky podľa legálnej definície v zmysle ust. § 2 ods. 2 zákona č. 64/1997 Z. z. nie je logicky možné na žalobkyňu aplikovať ani zákonný nájomný vzťah podľa ust. § 3 ods. 1 cit. zákona, nakoľko zanikol pomer medzi vlastníkom pozemku a žalobkyňou ako užívateľom, pričom nie je správna námietka žalobkyne, že podstatnou je skutočnosť, že záhradkárska osada existovala v čase vzniku nájomného vzťahu, nakoľko podľa ust. § 217 ods. 1 C.s.p. rozhodujúcim pre rozsudok je stav v čase jeho vyhlásenia, preto ak žalobkyňa ku dňu vyhlásenia rozhodnutia vo veci samej nemala žiadny právny titul k pozemkom, ku ktorým sa domáhala zriadenia práva stavby a práva prechodu, t.j. nepreukázala existenciu kúpnej zmluvy, dohody o budúcej kúpnej zmluve, dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene, aktuálnej nájomnej zmluvy alebo koncesnej zmluvy, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu (ust. § 139 ods. 1 stavebného zákona), dospel k záveru, že žalobkyňa od 16.04.2012 až do roku 2017, kedy sa z nehnuteľnosti nesporne odsťahovala, užívala svoju stavbu a pozemky žalovaných bez právneho dôvodu, nakoľko právne účinky zmluvy o dočasnom užívaní pozemkov zo dňa 15.04.1982 zanikli a zároveň po uplynutí takmer trojročnej doby, na ktorú bola stavba dodatočne povolená, nadobudla stavba opäť charakter čiernej stavby a vlastníkovi pozemku (P. D. a následne žalovaným 1/, 2/) vzniklo právo na odstránenie stavby na náklady žalobkyne. Žalobkyňa v konaní ostentatívne argumentovala právnym titulom k užívaniu pozemkov vo forme zmluvy o odovzdaní pozemku na dočasné užívanie v záhradkárskej osade SOZZ zo dňa 15.04.1982, na základe ktorej v spojení so žiadosťou schválenou dňa 16.05.2006 síce bola oprávnená užívať pozemok v záhradkárskej osade po svojej predchodkyňi - P. T., pričom je potrebné mať na zreteli, že táto zmluva bola stavebnému úradu známa, keďže podľa odôvodnenia rozhodnutia č. OS-593/2008-MŠ-SP zo dňa 25.05.2009 práve uvedená zmluva predstavovala dôvod, z ktorého stavebný úrad stavbu žalobkyňi dodatočne dočasne povolil, avšak žalobkyňa opomínala zánik podmienok zmluvy, podľa ktorých pozemky v záhradkárskej osade (parc. č. XXXX/XX R. P. Č. XXXX/XX) jej odovzdala Základná organizácia Slovenského zväzu záhradkárov iba do dočasného užívania podľa ust. § 397 Občianskeho zákonníka a trvanie jej užívacieho práva k pozemkom bolo podmienené jej členstvom v Základnej organizácii SOZZ Družstevník Vajnory, ktoré dňom 25.01.2013 nepochybne zaniklo a vzhľadom na uplynutie 30 rokov od uzatvorenia zmluvy Základnej organizácii dňa 15.04.2012 vzniklo právo požadovať, aby sa užívanie pozemkov skončilo, pričom dočasného trvania svojho užívacieho práva k pozemkom, limitovaného dátumom 15.04.2012 si bola vedomá i sama žalobkyňa, keďže svoju žiadosť o povolenie trvalého užívania stavby zo dňa 06.03.2012 podala na stavebný úrad s odôvodnením, že "po zániku záhradkárskej osady 15.04.2012" mieni pozemky pod stavbou odkúpiť. Z uvedeného zámeru žalobkyne je zrejmé, že už v čase podania svojej administratívnej žiadosti zo dňa 06.03.2012 žalobkyňa bola uzročená aj so zánikom jej nájomného vzťahu, ktorý účinnosťou

zákona č. 64/1997 Z. z. (22.02.1997) vznikol na základe zmluvy o odovzdaní pozemku na dočasné užívanie v záhradkárskej osade SOOZ zo dňa 15.04.1982 medzi vlastními pozemkov a právnu predchodkyňou žalobkyne (P. T.) ako užívateľkou pozemkov v zriadenej záhradkárskej osade, keďže pani T. nemala s vlastními pozemkov uzatvorenú nájomnú zmluvu podľa Občianskeho zákonníka a teda pozemky skutočne užívala pani T. a následne od 16.05.2006 i žalobkyňa ako jej právna nástupkyňa titulom zo zákona vzniknutého nájomného vzťahu (§ 3 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z. z.), avšak žalobkyňa prehliada právne podstatnú skutočnosť, že existencia zákonného nájomného vzťahu je viazaná na právne postavenie užívateľa podľa podmienok vyžadovaných ustanovením § 2 ods. 2 zákona č. 64/1997 (členstvo v záhradkárskej organizácii, zmluva medzi užívateľom a záhradkárskou organizáciou). Žalobkyňa totiž zaniklo užívacie právo k pozemkom z dôvodu jednak uplynutia času, po ktorý podľa bodu II. Zmluvy nemohla Základná organizácia požadovať, aby sa užívanie pozemkov skončilo. Po uplynutí 30 rokov od uzavretia žalobkyňou deklarovanej zmluvy (dňa 15.04.2012) totiž právo užívania pozemkov v záhradkárskej osade žalobkyňa skončilo a uvedený okamih sa zhoduje i s momentom uplynutia doby, na ktorú stavebný úrad dodatočne stavbu povolil. Ďalším dôvodom zániku užívacieho práva žalobkyne je strata jej členstva v Základnej organizácii SOZZ Družstevník Vajnory v dôsledku zrušenia uvedenej organizácie dňom 25.01.2013 (bod IV. v spojení s bodom VII. Zmluvy) a stratou členstva v záhradkárskej organizácii spôsobený zánik zákonného nájomného vzťahu medzi žalobkyňou a vlastníkom pozemku, nakoľko táto prestala spĺňať definíčné znaky užívateľa pozemkov v záhradkárskej osade a preto nebola ďalej legitimovaná k trvaniu jej nájomného vzťahu s vlastníkom/vlastníkmi dotknutých pozemkov. Na základe takto zistených skutočností neobstojí ani argumentácia žalobkyne týkajúca sa zákonného nájomného vzťahu a preto súd dospel k záveru, že žalobkyňa nepripadá žiadny právny titul (právny dôvod), na základe ktorého by bola oprávnená užívať pozemky, ku ktorým sa domáhala zriadenia vecných bremien v podobe práva prechodu, prejazdu, užívania, ba dokonca práva stavby. Absencia akéhokoľvek právneho titulu k predmetným pozemkom nachádzajúcim sa v niekdajšej záhradkárskej osade, keďže po dátume 15.04.2012 a definitívne po 25.01.2013 žalobkyňa nemala ani len užívacie právo k pozemkom, nehovoriac o nesporne absentujúcom vlastníkom alebo inom práve vyžadovanom ustanovením § 139 ods. 1 Stavebného zákona, preukazuje skutočnosť, že chata žalobkyne na pozemku žalovaných 1/, 2/ je stavbou neoprávnenou a na základe tohto zákonného predpokladu je splnená hypotéza pre usporiadanie pomerov niektorým z ust. § 135c ods. 1 Občianskeho zákonníka vyplývajúcich spôsobov. V tejto súvislosti tiež zdôraznil, že žalobkyňa nesprávne zvoleným procedurálnym postupom dňa 06.03.2012 žiadala stavebný úrad o povolenie trvalého užívania stavby s tým, že mieni odkúpiť pozemky pod stavbou, nakoľko tak mala urobiť predtým, t. j. do 15.04.2012 (počas troch rokov od dodatočného povolenia dočasnej stavby) mala a mohla vyriešiť kúpu pozemku pod stavbou a až následne na základe vlastníckeho práva k pozemku pod stavbou mohla legitímne požiadať stavebný úrad o povolenie trvalého užívania stavby. V opačnom prípade zmieňovaný zámer kúpy pozemkov nepredstavuje dôvod, ale účelovosť konania žalobkyne, keď z nepráva žiada stavebník prostredníctvom stavebného úradu vytvoriť právo stavby, právo prechodu a prejazdu, čím neoprávnené v rozpore s ust. § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka zasahuje do vlastníckeho práva vlastníkov pozemkov (žalovaných). Dobromyseľnosť žalobkyne k právu stavby nepreukazuje ani zmluva o dočasnom užívaní pozemkov zo dňa 15.04.1982, do ktorého zmluvného vzťahu vstúpila dňa 16.05.2006, pretože zo zmluvy plynie právo žalobkyne (záhradkárky) užívať pozemky v záhradkárskej osade nie je objektívne spôsobilé vzbudiť u užívateľa presvedčenie, že súčasne mu patrí aj právo stavby v podobe murovanej chaty, preto keď žalobkyňa po kúpe chaty (po 31.05.2006), ktorá fyzicky predstavovala drevenú šopu, svojvoľne iniciovala výstavbu poschodovej chaty, nemohla konať v dobrej viere, že na cudzom pozemku, ktorý síce je oprávnená v rozhodnom čase (po 16.05.2006) užívať, môže bez stavebného povolenia stavať. Žalobkyňa tak podľa prvoinštančného súdu v čase výstavby chaty mohla byť dobromyseľná iba k právu užívať pozemky v záhradkárskej osade, hoci i v tomto smere je pochybnou dobrá viera žalobkyne čo do uzrozumienia s nájomným vzťahom, keďže na rozdiel od svojej právnej predchodkyne (pani T.) žiadnu peňažnú odplatu vlastníkom pozemkov neplatila; dobromyseľnou v súvislosti s právom stavby však jednoznačne nebola. Žalobkyňa musela od počiatku (v roku 2006) vedieť, že ak namiesto malej záhradnej chatky chce postaviť murovanú dvojpodlažnú stavbu - obytný dom so sedlovou strechou, ktorou zastavia celú parcelu vlastníka pozemku, vyžaduje sa k výstavbe stavebné povolenie a následne kolaudačné rozhodnutie (rozhodnutie o povolení užívania stavby), ale napriek tomu si svojvoľne postavila stavbu bez stavebného povolenia, čo preukazuje až dodatočne vydané stavebné povolenie a kolaudačné rozhodnutie po troch rokoch od postavenia chaty, v ktorom stavebný úrad konštatoval, že stavba je už zrealizovaná a dokončená. Žalobkyňa aj po dodatočnom povolení stavby preukázateľne (podľa obsahu administratívneho rozhodnutia zo dňa 25.05.2009) vedela, že príslušný stavebný úrad nepovolil stavbu

natrvalo a taktiež účel jej užívania povolil iba dočasne a to konkrétne do 15.04.2012, preto nemohla sa dobromyseľne a bez podniknutia ďalších právnych krokov za účelom získania iného právneho titulu než zmluvy o odovzdaní pozemkov do dočasného užívania zo dňa 15.04.1982 domnievať, že stavebný úrad po uplynutí takmer troch rokov od dodatočného povolenia stavby zmení svoje rozhodnutie a povolí stavbu natrvalo, keď svoje rozhodnutie číslo: OS-593/2008-MŠ-sp zo dňa 25.05.2009 odôvodnil práve zmluvou o dočasnom užívaní pozemku v záhradkárskej osade SOZZ Družstevník Vajnory zo dňa 15.04.1982. Z uvedených skutočností je nad akúkoľvek pochybnosť evidentné, že žalobkyňa v roku 2006 vedome postavila stavbu na cudzom pozemku ako čiernu stavbu, t. j. bez stavebného povolenia, stavba mala charakter dodatočne povolenej stavby v období 25.05.2009 - 15.04.2012 a od 16.04.2012 opätovne vykazuje znaky čiernej stavby, nakoľko príslušný stavebný úrad doposiaľ (v aktuálne prerušenom konaní o odstránenie stavby resp. o dodatočné povolenie stavby) stavbu nepovolil či už ako dočasnú stavbu s určitou dobou jej trvania a užívania alebo ako stavbu trvalú. 36. Z vyššie uvedených dôvodov nie je dôvodná námietka žalobkyne o jej dobromyseľnosti, ktorú zakladala na zmluve o dočasnom užívaní pozemkov zo dňa 15.04.1982, nakoľko uvedená zmluva nemohla vzbudiť u žalobkyne presvedčenie o práve stavby bez toho, aby najskôr požiadala príslušný stavebný úrad o povolenie stavby s určením podmienok jej výstavby a kolaudačné rozhodnutie. Samotný právny titul viažuci sa na právo užívať pozemok pod stavbou totiž ešte neopravňuje stavebníka zriadiť stavbu na cudzom pozemku bez predchádzajúceho stavebného povolenia; uvedená skutočnosť nevyplýva ani z obsahu zmluvy o dočasnom užívaní pozemkov zo dňa 15.04.1982, preto dobromyseľnosť žalobkyne bolo potrebné posudzovať z hľadiska administratívneho konania súvisiaceho s výstavbou nehnuteľnosti, pričom v konaní bola nepochybne preukázaná skutočnosť, že úmyselným obchádzaním správneho konania žalobkyňa zodpovedá za výstavbu "čiernej" - administratívne nepovolenej stavby a preto nemožno dospieť k záveru, že pri výstavbe chaty konala v dobrej viere, že je na zriadenie stavby oprávnená; práve naopak, žalobkyňa si počínala nedobromyseľne, bez primeraných a racionálnych dôvodov vzhľadom k rozsahu a druhu stavby nelogicky argumentovala tak v súdnom ako aj správnom konaní zámienkou, že na základe zmluvy o dočasnom užívaní pozemkov bola presvedčená o svojom práve stavby, avšak neohlásenie plánovanej stavby stavebnému úradu a jej svojvoľné postavenie v konaní žiadnym spôsobom nevysvetlila. Vzhľadom na nedostatok dobromyseľnosti žalobkyne pri výstavbe chaty prvoinštančný súd nemohol prisvedčiť jej názoru, že práve dobromyseľnosť by mohla predstavovať okolnosť, pre ktorú by nemal upraviť pomery strán spôsobom odstránenia stavby v zmysle vzájomného návrhu právneho predchodcu žalovaných 1/, 2/ a tento vzájomný nárok protistrany neoslabila ani argumentom o ujme na sociálnom statuse, keď tvrdila, že predmetná chata je jej jedinou nehnuteľnosťou a starobný dôchodok predstavuje jediný príjem žalobkyne, nakoľko v priebehu súdneho konania na základe nesporného tvrdenia právneho zástupcu žalovaných vyplynulo, že žalobkyňa už dlhodobo býva u svojej sestry, teda nie je bytostne a existenčne odkázaná výlučne na bývanie vo svojej chate. Navyše sama žalobkyňa vo svojej žalobe deklarovala, že má záujem o dodatočné povolenie stavby, pričom účelom jej užívania má byť individuálna rekreácia a teda i oficiálne prezentovaný zámer žalobkyne spočíval iba v rekreačnom (sezónnom) využití stavby (chaty), preto sa javí ako účelové jej tvrdenie, ktorým sa snažila vzbudiť dojem, že chata predstavuje obydlie žalobkyne a následkom odstránenia stavby by sa mala ocitnúť na ulici. Vo svetle preukázanej nedobromyseľnosti žalobkyne v súvislosti s nepovolenou výstavbou chaty je však tiež nutné si uvedomiť, že sú neopodstatnené a bezpredmetné námietky žalobkyne týkajúce sa jej ujmy na sociálnom statuse a hospodárskej straty v prípade odstránenia stavby, keď mohla a mala si byť vedomá logického právneho následku vyvodeného z "čiernej" stavby, ktorým je nepochybne odstránenie nepovolenej stavby a s týmito potenciálnymi konzekvenciami mala byť žalobkyňa uzročená. Odhliadnuc od uvedeného záveru, nie je podľa súdu prvej inštancie správny ani žalobkyňou vyčíslený nepomer medzi hodnotou pozemkov právneho predchodcu žalovaných 1/, 2/ (6.300 eur) a hodnotou chaty žalobkyne (67.300 eur), nakoľko zhodne s prostriedkami procesnej obrany žalovaných zastáva názor, že žalobkyňa zavádzajúco vychádzala z rozdielných časových a cenových aspektov ohodnotenia nehnuteľností, keď hodnotu pozemkov P. D. (bez ohľadu na celkovú výmeru pozemkov žalovaných) určila podľa kúpnej ceny dojednanej v kúpnej zmluve z roku 2012 a naproti tomu hodnotu svojej administratívne nepovolenej chaty stanovila podľa svojho súkromného znaleckého posudku č. XXX/XXXX a nie podľa nadobúdacej ceny, za ktorú ešte v roku 2006 záhradnú chatku v úplne inom stave (zodpovedajúcom skladu na náradie) kúpila. Vzhľadom na uvedené nie je možné konštatovať, že hospodárska strata žalobkyne (hoc spôsobená jej zavinením) by predstavovala 61.000 eur (67.300 - 6.300 eur). Ak by žalobkyňa uplatnila v súvislosti s hodnotou svojej chaty rovnaké kritérium ako k pozemkom právneho predchodcu žalovaných 1/, 2/ a teda by vychádzala z nadobúdacej - kúpnej ceny, za ktorú dňa 31.05.2006 chatu v podobe záhradnej drevenej chatky nadobudla (čo však neurobila) rozdiel medzi hodnotami uvedených nehnuteľností by buď vôbec

nenastal alebo by bol nepatrný, prípadne by hospodársku stratu vykazovali žalovaní. So zreteľom na nedobromyseľnosť žalobkyne nevzhladol dôvod, pre ktorý by nemal nároku žalovaných 1/, 2/ na odstránenie neoprávnenej a nepovolenej stavby vyhovieť a zároveň nemal preukázané skutočnosti, za ktorých by malo byť odstránenie stavby neúčelné, nakoľko odstránením stavby môžu žalovaní 1/, 2/ plne realizovať svoje vlastnícke právo k stavbou zastavanému pozemku ako absolútne vecné právo pôsobiace voči každému (erga omnes), ktorého obsahom je i právo vec (nehnutelnosť) užívať, pričom chata žalobkyne svojou rozlohou prakticky zaberá celú parcelu č. XXXX/XX o výmere 41 m², t. j. od 16.04.2012 žalobkyňa protiprávne znemožňuje akékoľvek využívanie pozemku pôvodne patriacemu právnenému predchodcovi žalovaných 1/, 2/ (P. D.), ktorý v čase zodpovedajúcom obdobiu, kedy uplynula doba trvania a užívania dočasne povolenej stavby, dotknuté nehnuteľnosti nadobudol v domnienke, že stavba bude odstránená, keďže na liste vlastníctva LV č. XXXX pre M.. Ú.. X. je evidovaný údaj o tom, že chata so súp. č. XXXX je iba stavbou dočasnou do 15.04.2012, no napriek tejto administratívne zaznamenatej objektívnej skutočnosti nemohol svoj pozemok užívať z dôvodu doposiaľ na ňom stojacej stavby žalobkyne. Účelnosť odstránenia stavby je zároveň daná i vo vzťahu k žalovaným 1/, 2/, nakoľko títo sú nesporne vlastníkmi dvoch rekreačných chát nachádzajúcich sa na susednej parcele číslo XXXX/XX, ktorá je súčasťou jednej záhrady a to vrátane pozemkov, ktoré sú predmetom tohto konania, preto existencia ďalšej stavby (chaty žalobkyne) v tej istej záhrade je pre nich nadbytočná a teda žalovaní 1/, 2/ dotknuté nehnuteľnosti zjavne nekupovali pre svoj záujem o chatu žalobkyne, ktorá navyše vzhľadom na jej nevyhovujúci technický stav, dlhodobé neužívanie a neobhospodarovanie nie je zhodnotením pozemku žalovaných 1/, 2/, ale naopak predstavuje pre nich finančnú príťaž, keďže stavba vyžaduje zásadnú rekonštrukciu, opravy a tento zanedbaný stav nehnuteľnosti je zrejmy i z fotodokumentácie stavby a jej okolia. Na základe uvedených skutočností považoval súd prvej inštancie vzájomný návrh žalovaných 1/, 2/ na odstránenie neoprávnenej a nepovolenej stavby žalobkyne za vecne i právne dôvodný a zároveň účelný spôsob usporiadania pomerov. Neúčelnosť vzhladol práve v návrhu žalobkyne na zriadenie vecných bremien, ktorým majú zodpovedať práva v prospech stavebníka, nakoľko celková výmera pozemkov žalovaných, ktoré by mali byť v nevyhnutnom rozsahu zaťažené vecným bremenom (právom prechodu, prejazdu i právom stavby), nie je dostatočne veľkorysá na to, aby zostávajúce - nezaťažené časti pozemkov zostali pre žalovaných hospodársky využiteľné. Navyše úprava vzájomných pomerov spôsobom zriadenia vecných bremien v prospech stavebníka je neúčelná aj z dôvodu nemajetnosti a sociálnej núdze žalobkyne, ktorým statusom táto operovala, obhajujúc dôvody pre neodstránenie stavby, keďže v zmysle ust. § 135c ods. 3 Občianskeho zákonníka súd môže zriadiť vecné bremeno iba za náhradu a s prihliadnutím na nepriaznivú finančnú situáciu žalobkyne, ktoré hraničí podľa jej vlastných tvrdení z bezdomovectvom, by bola iba ťažko predstaviteľná vykonateľnosť a vymožiteľnosť žalovaným priznanej peňažnej náhrady. Žalobkyňa (vlastníkovi stavby) však nenariadil povinnosť na svoje náklady odstrániť stavbu súp. č. XXXX iba a výhradne len z dôvodu, že žalovaní 1/, 2/ (vlastníci pozemku) v zmysle alternatívneho petitu vzájomného návrhu súhlasili s prikázaním stavby do ich vlastníctva, čím nastala nespornosť v spôsobe usporiadania vzájomných pomerov strán, nakoľko žalobkyňa túto alternatívu riešenia majetkových vzťahov neodmietla a spornou tak zostala iba výška peňažnej náhrady, ktorú vlastník pozemku podľa ust. § 135c ods. 2 Občianskeho zákonníka je povinný zaplatiť vlastníkovi stavby. Pri určení výšky náhrady za prikázanie stavby do vlastníctva vlastníka pozemku zohľadnil najmä mieru zavinenia stavebníka v súvislosti s neoprávneným vznikom stavby a mal za to, že od žalovaných 1/, 2/ nemožno spravodlivo požadovať vyššiu peňažnú náhradu, než ktorú sumu (30.500,- €) v zmysle znaleckého posudku č. XXX/XXXX sami navrhli, nakoľko ujmu žalovaných spočívajúcu v neoprávnenom zásahu do ich vlastníckeho práva k pozemkom spôsobila svojím zavinením žalobkyňa, keď vedome bez administratívnych povolení zriadila stavbu na ich pozemku, resp. pozemku právnych predchodcov žalovaných 1/, 2/ a preto by nebolo žiaduce a vhodné, aby si žalobkyňa kládla podmienky na vyplatenie relutárnej náhrady. Vzhľadom na potrebu kompenzovať ujmu žalovaných 1/, 2/, ktorú utížili nežiadanou stavbou na svojom pozemku a náležitým i opodstatneným riešením pomerov dotknutých subjektov by bolo odstránenie neoprávnenej čiernej stavby, kedy by žalobkyňa neinkasovala žiadnu náhradu, nepovažoval za správne uložiť žalovaným 1/, 2/ povinnosť náhrady v žalobkyňou požadovanej sume 67.300 eur podľa znaleckého posudku č. XXX/XXXX a optikou rozsahu ujmy spôsobenej žalovaným, keď žalobkyňa zastavala prakticky celú rozlohu jedného z ich pozemkov parc. č. XXXX/XX o výmere 41 m² a pri procese výstavby chaty jednoznačne dobromyseľnou nebola, zaviazal žalovaných 1/, 2/ k spoločnej a nerozdielnej náhrade v sume 30.500 eur. V záujme do úvahy prichádzajúcej možnej mimosúdnej dohody procesných strán nariadil znalecké dokazovanie za účelom ocenenia chaty - stavby súp. č. XXXX vrátane jej príslušenstva - vonkajších úprav, avšak vzhľadom na všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti vyplývajúcu zo znaleckého posudku č. XX/XXXX, ktorá činí 88.400 eur, je zrejmé, že ku kompromisu ohľadom výšky peňažnej náhrady

medzi stranami nemohlo dôjsť, a preto priznal žalobkyňu náhradu v najnižšej znaleckým posudkom preukázanej sume tak, ako navrhovali ukraťení vlastníci pozemku - žalovaní 1/, 2/. Z vyššie uvedených dôvodov, keď žalobkyňa nepreukázala aktuálny právny titul k pozemkom vo vlastníctve žalovaných a stavbu zriadila na cudzom pozemku nedobromyseľne - svojvoľne bez stavebného povolenia, pričom platnosť dodatočne vydaného stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia s vedomím žalobkyne uplynula a teda užívaním neoprávnenej čiernej stavby od 16.04.2012 zasahovala do vlastníckeho práva žalovaných bez právneho dôvodu, potom žalobu na zriadenie vecného bremena v prospech výkonu vlastníckeho práva žalobkyne ako neoprávneneho vlastníka stavby zamietol a simultánne vyhovel alternatívnemu návrhu vzájomnej žaloby žalovaných 1/, 2/ na prikázanie stavby do ich vlastníctva za náhradu zodpovedajúcu žalovanými navrhutej a znaleckým posudkom podloženej sume z dôvodu, že s prihliadnutím na zavinenie a nedobromyseľnosť žalobkyne pri výstavbe chaty došiel k záveru, že v posudzovanom spore boli splnené podmienky na odstránenie stavby žalobkyne a takýto v zmysle ust. § 135c Občianskeho zákonníka najprísnejší postih vlastníka stavby by bol účelným spôsobom pre usporiadanie pomerov strán a v prípade rozhodnutia súdu o odstránení stavby neprináležala by žalobkyňu žiadna peňažná náhrada, preto súdom priznaná peňažná náhrada za prikázanie stavby do bezpodielového spoluvlastníctva žalovaných 1/, 2/ (vzhľadom na ich súhlas s takýmto usporiadaním pomerov) predstavuje pre žalobkyňu viac ako výhodnú a najmä nezaslúženú kompenzáciu hospodárskej straty. O trovách konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 C.s.p. a úspešným žalovaným priznal nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu s tým, že o výške náhrady trov rozhodne po nadobudnutí právoplatnosti rozsudku samostatným uznesením.

5. Proti tomuto rozsudku podala v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalobkyňa, ktorá navrhla napadnutý rozsudok zrušiť a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, a to s poukazom na skutočnosť, že sú naplnené odvolacie dôvody v zmysle § 365 ods. 1 písm. b), d), e), f) a h) C.s.p. Uviedla, že napadnutý rozsudok považuje za vecne nesprávny a nezákonný. Poukázala na to, že súd prvej inštancie jej žalobu o zriadenie vecného bremena primárne zamietol z dôvodu údajnej absencie aktívnej vecnej legitímácie žalobkyne, avšak tento právny záver súdu je nesprávny, nakoľko je (a bola) aktívne vecne legitímovaná osobou na podanie svojej žaloby na zriadenie vecného bremena podľa § 135c ods. 3 Občianskeho zákonníka. Jej aktívna vecná legitímácia vyplýva zo skutočnosti, že je vlastníčkou predmetnej stavby chaty so súp. č. XXXX a domáha sa proti vlastníkom pozemku, na ktorom je chata postavená, s poukazom na ust. § 135c ods. 3 Občianskeho zákonníka, usporiadania vzťahov inak ako odstránením stavby, konkrétne zriadenia vecného bremena. V tejto súvislosti dala do pozornosti vo vzťahu k otázke svojej aktívnej vecnej legitímácie aj rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR, vydané pod sp. zn. 22 Cdo 1090/2000 (publikované ako judikát R 32/2002), podľa ktorého na žalobu o usporiadanie pomerov medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom stavby podľa § 135c ods. 3 Obč. zák. je vecne legitímovaný i vlastník neoprávnenej stavby. Ďalej žalobkyňa v odvolaní namietala, že napadnutý rozsudok je arbitrárny, pretože súd neposudzoval vec zo všetkých zákonných hľadísk, ktoré boli vo veci aplikovateľné. V konaní sa totiž vôbec nezaoberal jednou z alternatív usporiadania vzťahu medzi ňou a žalovanými, a síce prikázaním pozemkov pod danou stavbou jej a s tým spojeným zriadením vecného bremena k príľahlým pozemkom (ktoré susedia s pozemkom, ktorý je stavbou zastavaný), pričom súd podľa svojej úvahy môže vzťahy medzi účastníkmi usporiadať aj inak, než žalobca navrhuje v žalobe. Poukázala tiež na to, že súd nesprávne právne posúdil "prioritu" poradia usporiadania vzťahov medzi stranami podľa § 135c OZ. Také poradie, k akému vo svojich právnych záveroch došiel súd prvej inštancie, je rozporné najmä s čl. 152 ods. 4 Ústavy SR, vychádza z nesprávnej interpretácie daného ustanovenia a keďže súd nazerá na vec de facto i de iure "z nesprávneho konca", dopustil sa svojvôle pri hodnotení zásadných skutočností, ktoré svedčili neexistenciou dôvodov na odstránenie stavby. Zdôraznila, že užívala predmetné pozemky a začala s výstavbou neoprávnenej stavby v roku 2006. Predchádzajúci vlastníci pozemku (predchodcovia P. D.), voči výstavbe stavby nikdy nenamietali. A to ani voči stavbe zriadenej p. T. (predchádzajúcou užívateľkou pozemkov, právnu predchodkyňou žalobkyne) ani voči výstavbe započatej v roku 2006. Súd sa nadbytočne v rozsudku zaoberal zánikom Základnej organizácie SOZZ družstevník v roku 2013 a uplynutím doby dočasného užívania podľa zmluvy z roku 1982. Ak totiž v roku 1997 vznikol nájomný zákonný nájomný vzťah k pozemkom (k čomu súd správne došiel), medzi p. T. a právny predchodcami pána D. (a v čase vzniku tohto nájomného vzťahu bola p. T. členkou SOZZ Družstevník), nájomný vzťah sa od momentu svojho vzniku riadil podmienkami zákona (ide o zákonný nájomný vzťah), a nie podmienkami zmluvy z roku 1982 (zákonné podmienky zmluvu nahradili). To, že SOZZ Družstevník v roku 2013 zanikol, je právne irelevantné, pretože on v nájomnom vzťahu medzi p. T. a následne ňou ako jej právnu nástupkyňou nemal postavenie zmluvnej strany. Nájomný vzťah bol medzi užívateľom pozemku a vlastníkom pozemku, bez

ohľadu na dovedty uzatvorené dohody o pridelení pozemkov do dočasného užívania, bez ohľadu na dobu v nich uvedenú a bez ohľadu na následnú (ne)existenciu SOZZ Družstevník. Právne významná je výlučne skutočnosť, že SOZZ Družstevník existoval v čase nadobudnutia účinnosti zákona č. 64/1997 Z. z. - čo splnené bolo. Keďže vstúpila do užívania pozemkov v roku 2006, pričom na pozemkoch už bola zriadená stavba (pôvodná chatka, ktorú žalobkyňa následne rozšírila a "pôvodnú" využívala ako šopku), za ktorú riadne zaplatila a nadobudla ju do svojho vlastníctva, tak zároveň táto skutočnosť u nej zakladá dobromyseľnosť (nadobudla presvedčenie, že na pozemku môže stavať, ak tak urobila jej právna predchodkyňa, SOZZ Družstevník na zasadnutí schválil žiadosť p. T. a povolil jej užívanie pozemkov). Ako právne nevzdelaná osoba vzhľadom na všetky tieto skutočnosti konala dobromyseľne, a samotná skutočnosť, že stavebný úrad sa nestotožnil s jej právnym stanoviskom, nie je dôvodom jej nedobromyseľnosti. Stavebnému úradu vecne argumentovala, z akých dôvodov považuje jeho postup za nesprávny, voči právnej predchodkyňi konala poctivo (za pôvodnú stavbu zaplatila) a rovnako poctivo postupovala a v komunikácii so SOZZ Družstevník (ktorý schválil, že pozemky môže ako nástupca p. T. užívať). Nekonala nepoctivo ani voči stavebnému úradu - v konaní bolo preukázané, že sa snažila o získanie stavebného povolenia, kolaudačného rozhodnutia (čiže jej úmysel bol vždy poctivý). Samotný fakt, že nevedela predložiť listiny požadované správnymi orgánmi, nedobromyseľnosť nezakladá. Zároveň - právní predchodcovia P. D. vo vzťahu k jej výstavbe nikdy nenamietali (to začal až P. D. svojou žalobou z novembra 2016). Svoju dobromyseľnosť preukázala aj listom z marca 2012, kde uviedla, že mieni pozemky odkúpiť. Tie však na základe zmluvy z apríla 2012 odkúpil P. D.. Zdôraznila, že v právnom štáte platí prezumpcia dobromyseľného konania, a to aj v pochybnostiach. Jej dobromyseľnosť preukazujú aj predložené listiny, a preto i za stavu pochybností o jej dobromyseľnosti žalobkyne (ktorý stav ale nesvedčí o jej nedobromyseľnosti - nečestnosti), musí platiť, že na ňu mal súd hľadiť ako na dobromyseľného stavebníka. P. D. (predchodca žalovaných 1/ a 2/) nadobudol pozemok zastavaný stavbou až vkladom vlastníckeho práva ku dňu 29.05.2012, a to na základe zmluvy zo dňa 24.04.2012, od svojich právnych predchodcov, ktorí voči výstavbe ani voči postavenej stavbe nikdy nenamietali. P. D. (i žalovaní 1/ a 2/) v čase nadobudnutia zastavaného pozemku vedeli, že sa na ňom nachádza jej stavba. V tejto súvislosti odkázala aj na závery C. I. v jeho komentári, podľa ktorých v prípade, že vlastníak pozemku od začiatku o neoprávnenej stavbe vedel a bez vážneho dôvodu sa na stavebnom úrade alebo súde nedomáhal zastavenia stavebných prác, a bráni sa až po dokončení stavby, je potrebné zvážiť, či jeho konanie nie je šikanovaním a či by rozhodnutie o odstránení stavby nebolo v rozpore s dobrými mravmi. V prípade vzájomnej žaloby o odstránenie stavby ide podľa žalobkyne výlučne o prejav šikanózneho výkonu práva a cieľom vzájomnej žaloby je výlučne vyvinutie nadmerného tlaku na ňu, v dôsledku pretrvávania súčasnej situácie, v ktorej jej hrozí strata vlastníctva jedinej nehnuteľnosti, ktorú vlastní, a v ktorej si v roku 2006 (6 rokov pred tým, než pozemky, na ktorých stavba stojí, nadobudol) zriadila svoje obydlie, čo žalovaní v konaní nerozporovali. Hoci súd tiež nedôvodne v napádanom rozsudku uvádza, že býva u sestry a teda nie je odkázaná na stavbu, jej právny zástupca počas pojednávania zdôrazňoval, že stavba je aj v súčasnosti jej obydľím, a skutočnosť, že túto dočasne opustila a býva u svojej sestry v chate bez vody a elektriky, je len dôsledkom konania P. D., ktoré započal v roku 2017, narušením pokojného stavu, čo bolo súdu známe z jeho úradnej činnosti (z návrhu žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia), keď mala v dôsledku konania P. D. strach a prežívala pre to neúnosný stres. Ďalej poukázala na to, že jej hospodárska strata (strata obydľia bez adekvátnej náhrady zaň) je nepomerne vyššia, ako by bola hospodárska strata na strane žalovaných (v prípade, že by prišli o časť pozemku zastavaného stavbou a ich právo by bolo obmedzené vecným bremenom). Súd hospodársku stratu strán sporu zmenšil pri svojom posudzovaní iba čo do číselného vyjadrenia súm hodnoty domu a pozemkov bez relevantného vysporiadania s ňou. V danom prípade pritom hospodársku stratu treba vnímať v širšom kontexte súvisiacom s okolnosťami toho prípadu. V konaní predložila znalecký posudok, v ktorom bola stanovená hodnota náhrady za zriadenie vecného bremena a z opatrnosti elektronickým podaním zo dňa 15.01.2020 opätovne navrhla znalecké dokazovanie za účelom určenia náhrady za zriadenie vecného bremena. V rozsahu prevyšujúcom vyššie uvedené skutočnosti (či ide o právny vzťah, pre ktorý je kogentne ustanovený určitý spôsob vyrovnania vzťahu) v tomto druhu sporu je už smerovanie dokazovania ponechané súdu, čo vyplýva z existencie "vyššej" potreby konštitutívneho usporiadania vzťahov medzi stranami tak, aby toto bolo spravodlivé a súladné vo svetle osobitných kogentných zákonných kritérií, z ktorých má súd vychádzať, bez ohľadu na to, čo v spore strany navrhujú (či už v rovine tvrdení alebo dôkaznej iniciatívy). Dokazovanie za účelom určenia primeraného obmedzenia však súd nevykonal a nevykonal ani ňou navrhovanú miestnu obhliadku a ocenenie pozemkov za účelom stanovenia primeranej náhrady za zriadenie vecného bremena. Súdom priznaná peňažná náhrada za stratu jej vlastníckeho práva k stavbe vo výške 30.500 eura je nespravodlivá, neprimerane nízka a súdom stanovená na základe nerelevantnej skutočnosti. Súd

zároveň túto sumu (30.500 eur) určil ako výšku náhrady na základe tej skutočnosti, že žalovaní s ňou súhlasili. Vlastník pozemku, ktorý súhlasí s prikázaním stavby do svojho vlastníctva, však nemá právo určovať si výšku náhrady. A takáto výška náhrady nemôže byť pre súd smerodajná. Súdu má ísť totiž primárne o spravodlivé usporiadanie vzťahov (čl. 2 ods. 2 C.s.p.). Podmienka výšky náhrady, uplatnená zo strany žalovaných je z povahy veci nemožná, a preto sa na ňu neprihliada. Uvedené vyplýva práve z povahy tohto sporu, keď o veci rozhoduje súd konštitutívnym rozhodnutím, ktorým sám (bez ohľadu na to, čoho sa domáhali strany) mal stanoviť výšku náhrady. Vyslovila presvedčenie, že ak súd nechcel (z akýchkoľvek právnych alebo skutkových dôvodov) vyhovieť jej žalobe o zriadenie vecného bremena, mal nepochybne danú možnosť, aby rozhodol spôsobom podľa § 135c ods. 2 OZ, a aby uprednostnil tento spôsob vysporiadania vzťahov pred odstránením stavby (§ 135c ods. 1 OZ), ktoré je najzávažnejším a výlučne krajným riešením (uplatniteľným len vtedy, ak iné "miernejšie" riešenia neprichádzajú do úvahy), slúžiacim na vysporiadanie vzájomných vzťahov medzi stranami sporu, pričom na podmienku o výške náhrady, kladenú zo strany žalovaných nemal prihliadnuť, a mal usporiadať vzťahy spravodlivo, vyvážené, proporčne a mal jej priznať primeranú náhradu za stratu jej nehnuteľnosti a obydlia, a nie náhradu neprimerane nízku, ktorú neprimeranosť jasne preukazujú dva znalecké posudky, ktoré sú obsahom súdneho spisu. S poukazom na uvedené žiadala odvolaniu vyhovieť.

6. Proti predmetnému rozsudku súdu prvej inštancie podali odvolanie aj žalovaní, ktorí ho žiadali zmeniť tak, že súd žalobkyňu nariadi odstránenie stavby. Odvolanie odôvodnili tým, že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Poukázali na to, že súd prvej inštancie v odôvodnení svojho rozsudku na základe výsledkov rozsiahleho a riadne vykonaného dokazovania správne skonštatoval, že je splnená hypotéza pre usporiadanie pomerov podľa §135c ods. 1 OZ a následne uviedol, že so zreteľom na nedobromyseľnú žalobkyňu nevzhladol dôvod, pre ktorý by nemal nároku žalovaných 1/, 2/ na odstránenie neoprávnenej a nepovolenej stavby vyhovieť a zároveň nemal preukázané skutočnosti, za ktorých by malo byť odstránenie stavby neúčelné. V rozpore s uvedenými závermi však súd prvej inštancie nerozhodol o odstránení stavby podľa §135c ods. 1 OZ napriek konštatovaniu o splnení zákonných predpokladov pre odstránenie stavby. Zdôraznili, že v konaní síce pripúšťajú možnosť prikázania stavby do ich vlastníctva, avšak iba ak by bola vyvrátená ich argumentácia o účelnosti odstránenia stavby, ako to uviedli aj vo svojom písomnom vyjadrení zo dňa 07.08.2020, ktorým rozšírili svoju vzájomnú žalobu o odstránenie stavby o eventuálny petit výlučne z dôvodu obavy z postupu súdu podľa ustanovenia § 135c ods. 3 Občianskeho zákonníka, nakoľko podľa predbežného názoru súdu vysloveného na pojednávaní 01.06.2020 treba spor posúdiť podľa § 126 ods. 1 a §135c OZ. Namietali, že v rozpore so zákonnými podmienkami (predpokladmi) podľa §135c ods. 2 Občianskeho zákonníka súd rozhodol o prikázaní stavby do ich vlastníctva ako vlastníkov pozemku. Žalobkyňu (vlastníkovi stavby) nenariadil povinnosť na svoje náklady odstrániť stavbu súp. č. XXXX iba a výhradne len z dôvodu, že ako vlastníci pozemku v zmysle alternatívneho petitu vzájomného návrhu súhlasili s prikázaním stavby do ich vlastníctva. Vo svojom záverečnom zhrnutí zo dňa 19.05.2022 v bode 2 však vyslovene poukázali na zákonom stanovené poradie spôsobov vyrovnania právnych vzťahov medzi neoprávneným stavebníkom a vlastníkom pozemku: 1. odstránenie stavby, 2. prikázanie stavby vlastníkovi pozemku, 3. zriadenie vecného bremena, pričom z doslovného znenia §135c ods. 2 OZ jasne vyplývajú dve zákonné podmienky ktorých súčasné splnenie je potrebné pre postup súdu podľa tohto ustanovenia (prikázanie stavby za náhradu do vlastníctva vlastníkovi pozemku), a to že: 1. odstránenie stavby nie je účelné a súčasne 2. vlastníci pozemku s tým súhlasí. Súd tak v rozpore s jeho vlastným skutkovým a právnym záverom o dôvodnosti a účelnosti odstránenia stavby, a napriek nesplneniu prvej zákonnej podmienky podľa §135c ods. 2 OZ (neúčelnosti odstránenia stavby), rozhodol o prikázaní stavby za náhradu v zmysle §135c ods. 2 OZ, teda rozhodol o prikázaní stavby bez naplnenia oboch zákonných podmienok podľa citovaného zákonného ustanovenia. Žiadali preto odvolaniu vyhovieť.

7. Odvolací súd preskúmal napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v medziach dôvodov podaných v odvolaní žalobkyne i žalovaných podľa § 380 C.s.p., bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 C.s.p. a podľa § 378 ods. 1 C.s.p., a dospel k záveru, že odvolanie žalobkyne nie je dôvodné, napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie je v zamietajúcej časti vecne správny, avšak pokiaľ ide o vzájomnú žalobu, ktorou sa žalovaní domáhajú odstránenia stavby žalobkyne, súd prvej inštancie vychádzal z nesprávneho právneho posúdenia veci a v tejto časti nezostáva iné, než prvoinštančný rozsudok zmeniť.

8. V prvom rade považuje odvolací súd za potrebné poukázať na to, že preskúmanej veci súd prvej inštancie v spore riadne zistil skutkový stav veci, keď vykonal náležité dokazovanie v rozsahu potrebnom

na zistenie skutočností významných pre rozhodnutie o žalobe i vzájomnej žalobe, ktoré aj správne vyhodnotil a dospel k správnym skutkovým zisteniam významným pre rozhodnutie v danom spore. Prvoinštančný súd správne vychádzal z toho, že žalobkyňa nadobudla výlučné vlastnícke právo k stavbe chaty so súpisným číslom XXXX titulom kúpnej zmluvy, ktorej vklad do katastra nehnuteľností správny orgán povolil dňa 31.05.2006 pod č. X. XXXX/XX s údajom, že ide o dočasnú stavbu do 15.04.2012 a stavba sa nachádzala na pozemku parcely registra "N. Č.. XXXX/XX, ktorý nepatril do vlastníctva žalobkyne a jeho vlastníkom bol právny predchodca P. D. (pôvodne žalovaný 1/), od 29.05.2012 sa stal výlučným vlastníkom pozemku právny predchodca žalovaných 1/, 2/ (P. D.) a následne od 25.02.2022 sú bezpodielovými spoluvlastníkmi žalovaní 1/ a 2/. V spore je tiež významná skutočnosť, že zmluvou zo dňa 15.04.1982 Základná organizácia (ďalej ako "ZO") č. 3-18 Družstevník Vajnory Slovenského zväzu záhradkárov (ďalej ako "SZZ") ako osoba oprávnená na individuálne záhradkárčenie využívať parc. č. XXXX/XX R. XX v kat. úz. X. s výmerou 203 m² na podklade zmluvy s JRD Vajnory z 15.04.1982, odovzdala pozemok v záhradkárskej osade "X. V. P.. Č.. XXXX/XX R. XX do dočasného užívania podľa § 397 Občianskeho zákonníka a uznesenia výboru ZO právnej predchodkyne žalobkyne B. T. s tým, že pri plnení všetkých povinností vyplývajúcich pre člena z užívania pozemku, ZO nebude požadovať, aby sa užívanie skončilo skôr ako o 30 rokov od uzavretia tejto zmluvy. B. T. ako užívateľka sa zaviazala platiť pre ZO za každý m² sumu 0,10 Kčs, splatnú každý rok vždy k 01.04. bežného roka vopred a bola povinná byť členom ZO SOZZ Družstevník Vajnory, pričom stratou členstva v ZO právo na užívanie zanikalo. Zo zmluvy o odovzdaní pozemku na dočasné užívanie v záhradkárskej osade SOOZ zo dňa 15.04.1982 vyplýva, že ZO SZZ č. 3-8 Družstevník Vajnory na svojom zasadnutí dňa 16. mája 2006 schválila žiadosť B. T., ktorá zo zdravotných dôvodov odovzdala pozemok - parcela č. XXXX/XX R. XX X. M.. Ú.. X. s výmerou 203 m² na dočasné užívanie žalobkyne. Mestská časť Bratislava - Vajnory ako príslušný stavebný úrad v konaní o dodatočnom povolení stavby rozhodnutím číslo: OS-593/2008-MŠ-SP zo dňa 25.05.2009 dodatočne žalobkyne povolila "prestavbu záhradnej chaty" ako stavbu dočasnú do 15.04.2012 na pozemku parc. č. XXXX/XX, ktorý je geometrickým plánom č. XX/XXXX zo dňa 28.04.2009 vytvorený z pozemku parc. č. XXXX/XX R. z časti pozemku parc. č. XXXX/XX X. M.. Ú.. X. v lokalite X. L.Á.. Stavebný úrad vo svojom rozhodnutí neurčil podmienky na dokončenie stavby, keďže stavba už bola zrealizovaná a dokončená, preto s konaním o dodatočnom povolení stavby spojil i kolaudačné konanie a týmto rozhodnutím povolil užívanie stavby (záhradnej chaty) na povolený účel ako stavby dočasnej do 15.04.2012. Podľa odôvodnenia uvedeného rozhodnutia stavebného úradu, vzťah k pozemku parc. č. XXXX/XX R. Č.. XXXX/XX preukázala stavebníčka zmluvou o dočasnom užívaní pozemku v záhradkárskej osade SOZZ Družstevník Vajnory. Žiadosťou zo dňa 06.03.2012 žalobkyňa požiadala Mestskú časť Bratislava - Vajnory (stavebný úrad) o povolenie trvalého užívania stavby postavenej na parcele č. XXXX/XX R. Č.. XXXX/XX X. M.. Ú.. X. z dôvodu, že po zániku záhradkárskej osady 15.04.2012 mieni odkúpiť pozemky pod touto stavbou. Mestská časť Bratislava - Vajnory však dňa 20.03.2012 oznámila žalobkyne, že stavebný úrad jej žiadosti vyhovie iba v prípade, ak v lehote do 15.04.2012 predloží doklady o vzťahu k pozemkom, na ktorých sa stavba nachádza, prípadne preukáže, že vo veci koná. Z potvrdenia republikového výboru Slovenského zväzu záhradkárov zo dňa 25.01.2013 a 21.09.2017 vyplýva, že ZO SZZ č. 3-18 Družstevník Vajnory bola v zmysle platných stanov SZZ zrušená a vyradená dňa 25.01.2013 z centrálnej evidencie ZO SZZ na RV SZZ v Bratislave pod číslom: XXX/XXXX. Oznámením číslo: OS-406/2014-Du-výz. zo dňa 14.07.2014 Mestská časť Bratislava - Vajnory ako príslušný stavebný úrad oznámila účastníkom a dotknutým orgánom začatie konania o odstránení nepovolenej stavby (chaty súp. č. XXXX) resp. o jej dodatočnom povolení podľa § 88 ods. 1 písm. d) a § 88a stavebného zákona s tým, že ku dňu 14.07.2014 neeviduje žiadosť stavebníka (žalobkyne) o dodatočné stavebné povolenie predmetnej stavby spolu s požadovanými dokladmi, na základe ktorých by mohol stavebný úrad posúdiť, že jej povolenie na ďalšie užívanie nie je v rozpore s verejným záujmom, cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi. Vo svojom oznámení stavebný úrad zdôraznil, že nakoľko užívanie stavby bolo pre stavebníka a vlastníka stavby (žalobkyňu) povolené do 15.04.2012, žalobkyňa užíva stavbu bez právoplatného stavebného a užívacieho povolenia. Stavebný úrad súčasne vyzval žalobkyňu, aby v lehote 60 dní predložila doklady preukazujúce, že má vlastnícke alebo iné právo k pozemku, na ktorom je stavba umiestnená, že je vlastníkom stavby i pozemkov, ktoré zabezpečujú prístup k stavbe alebo, že má k týmto pozemkom iné právo (§ 58 ods. 2 stavebného zákona). Rozhodnutím číslo: OS-406/2014-Du-rozh. zo dňa 14.07.2014 Mestská časť Bratislava - Vajnory ako príslušný stavebný úrad prerušila správne konanie o odstránení nepovolenej stavby resp. o jej dodatočnom povolení na dobu 60 dní odo dňa doručenia výzvy č.: OS-406/2014-Du-výz. zo dňa 14.07.2014, stanovenej na predloženie dokladov k dodatočnému povoleniu stavby s upozornením, že po uplynutí lehoty stanovenej vlastníčkovi stavby na predloženie žiadosti a dokladov k dodatočnému povoleniu stavby bude stavebný úrad v

konaní pokračovať z vlastného podnetu. Po uplynutí stavebným úradom stanovenej 60 dňovej lehoty na preukázanie vlastníckeho alebo iného práva žalobkyne k pozemku, na ktorom sa nachádza chata súp. č. XXXX ako aj k príľahlým pozemkom, príslušný stavebný úrad z vlastného podnetu v ním avizovanom konaní nepokračoval a odstránenie stavby nenariadil, nakoľko rozhodnutím číslo: OS-360/2016/SUC zo dňa 16.03.2016, vzhľadom na žalobkyňou podanú žalobu zo dňa 08.02.2016, opätovne prerušil konanie na dodatočné povolenie stavby do doby právoplatného skončenia tohto konania, nakoľko P. D. ako v tom čase výlučný vlastník pozemku parc. č. XXXX/XX nesúhlasil s dodatočným povolením stavby záhradnej chaty žalobkyne postavenej na jeho pozemku. Z takto ustáleného skutkového stavu veci vychádzal aj odvolací súd, keď neboli splnené zákonom stanovené podmienky na doplnenie alebo zopakovanie dokazovania odvolacím súdom, a navyše ani sporové strany vo svojich odvolaniach nevzniesli v tomto smere žiadne námietky.

9. Na základe takto dostatočne a správne ustáleného skutkového stavu veci súd prvej inštancie správne vychádzal z toho, že v predmetnej veci je na mieste aplikácia ustanovenia § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka, avšak tiež ust. § 151o ods. 1, 3 Občianskeho zákonníka upravujúceho zriadenie vecného bremena v prospech vlastníka stavby na zabezpečenie jeho prístupu k stavbe, pričom vysporiadanie neoprávnenej stavby sa vo všeobecnosti riadi ustanoveniami § 135c Občianskeho zákonníka.

10. Pokiaľ ide o zriadenie vecného bremena k príľahlým pozemkom žalovaných v prospech žalobkyne ako vlastníčky stavby chaty v súlade s ust. § 151o ods. 1, 3 Občianskeho zákonníka, je nesporné, že žalobkyňa by mohla byť v tejto časti úspešná iba ak by definitívne došlo k zachovaniu jej vlastníctva k danej stavbe na predmetnom pozemku a zároveň k zmene charakteru stavby z dočasnej stavby na stavbu trvalú. V opačnom prípade by totiž zriadenie vecného bremena v zmysle citovaného ustanovenia bolo v rozpore s jeho účelom a zmyslom, ktorým je zabezpečenie trvalého prístupu vlastníkovi (trvalej, resp. nie iba dočasnej) stavby cez príľahlé pozemky. Keďže súd prvej inštancie dospel k záveru, že zachovanie vlastníctva žalobkyne k stavbe chaty pri jej súčasnej zmene na trvalú stavbu žalobkyne, je vylúčené, z tohto hľadiska treba za správny považovať aj jeho záver, že podanej žalobe o trvalé zriadenie vecného bremena k príľahlým pozemkom žalovaných nebolo možné vyhovieť.

11. Vo vzťahu k stavbe chaty žalobkyne však odvolací súd dospel k záveru, že hoci prvoinštančný súd vyššie citované ustanovenia (najmä ust. § 135c Občianskeho zákonníka) vo všeobecnosti správne interpretoval, nesprávne ich aplikoval na skutkový stav veci, keď vychádzal z toho, že v danom prípade treba vzniknutú situáciu (stavbu žalobkyne na pozemku žalovaných) vyriešiť usporiadaním pomerov medzi stranami podľa ustanovenia § 135c Občianskeho zákonníka.

12. Podľa § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka, vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje; najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje.

13. Podľa § 135c Občianskeho zákonníka, ak niekto zriadi stavbu na cudzom pozemku, hoci na to nemá právo, môže súd na návrh vlastníka pozemku rozhodnúť, že stavbu treba odstrániť na náklady toho, kto stavbu zriadil. Pokiaľ by odstránenie stavby nebolo účelné, prikáže ju súd za náhradu do vlastníctva vlastníkovi pozemku, pokiaľ s tým vlastníkom pozemku súhlasí. Súd môže usporiadať pomery medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom stavby aj inak, najmä tiež zriadiť za náhradu vecné bremeno, ktoré je nevyhnutné na výkon vlastníckeho práva k stavbe.

14. Ak je na cudzom pozemku postavená stavba a vlastník pozemku s jej umiestnením nesúhlasí, nepochybne dochádza ku konfliktu ich vlastníckych práv. Ak sa zúčastnené strany nevedia na vyriešení tohto konfliktu dohodnúť, právny poriadok im poskytuje v tomto smere viaceré právne prostriedky. Ich využitie však závisí predovšetkým od charakteru stavby na cudzom pozemku. Usporiadanie pomerov medzi vlastníkom stavby a vlastníkom pozemku sa pritom nevyhnutne nemusí vždy riadiť iba ustanovením § 135c Občianskeho zákonníka, ako by sa to mohlo na prvý pohľad javiť. Možnosť aplikácie ustanovenia § 135c Občianskeho zákonníka totiž závisí od toho, či ide o neoprávnenú stavbu, ktorá musí vykazovať určité zákonné znaky. Okrem toho, že musí ísť o stavbu, ktorá sa nachádza na cudzom pozemku (je s ním pevne spojená), musí ísť súčasne o stavbu, ktorá bola na danom pozemku zriadená v čase, keď vlastník stavby k tomuto pozemku nemal žiadne hmotnoprávne oprávnenie. Aj v zmysle ustálenej judikatúry sa za neoprávnenú stavbu v zmysle ustanovenia § 135c Občianskeho zákonníka považuje iba taká stavba, ktorú stavebník zriadi na cudzom pozemku bez toho, aby k tomu mal právny

titul umožňujúci mu zriadiť stavbu na cudzom pozemku. Cudzím pozemkom pre zriaďovateľa stavby je každý pozemok, ku ktorému nemá vlastnícke (spoluvlastnícke) právo, právo zodpovedajúce vecnému bremenu, prípadne obligačné právo umožňujúce zriadenie stavby (porov. rozsudok Najvyššieho súdu SR z 23. apríla 2014, sp. zn. 6 MCdo 44/2012). Súčasne však ustálená súdna prax dospela k záveru, že vlastníčok pozemku sa môže domáhať ochrany podľa § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka jeho vypratáním bez ohľadu na to, či sa nachádza na pozemku nehnuteľná stavba, vec patriaca osobe, proti ktorej žaloba smeruje. Žaloba o vypratanie pozemku je jednou z vlastníckych žalôb, ktoré majú samostatný skutkový základ, podľa toho, akým spôsobom žalovaný zasahuje do vlastníckeho práva. Žalobou na vypratanie pozemku sa nemožno domáhať vypratania stavby, ktorá je nehnuteľnou vecou. Preto vlastníčok pozemku, na ktorom je umiestnená stavba, ktorej vlastníčkom je niekto iný sa môže (pokiaľ nejde o neoprávnenú stavbu podľa § 135c Občianskeho zákonníka) domáhať ochrany svojho vlastníckeho práva podľa § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka žalobou o odstránenie stavby (porov. rozsudok Najvyššieho súdu SR z 30. apríla 2009, sp. zn. 4 Cdo 105/2008).

15. Vychádzajúc z vyššie uvedených záverov potom bolo v danej veci, ktorej predmetom bolo usporiadanie vzťahov medzi žalobkyňou, ako vlastníčkou stavby chaty (ktorá sa v tejto časti žalobou domáha zriadenia vecného bremena práva stavby k pozemku žalovaných) a žalovanými (ako vlastníčmi pozemku, na ktorom je chata postavená, ktorí sa vzájomnou žalobou domáhajú odstránenia stavby) kľúčové, či predmetná stavba chaty žalobkyne má z hľadiska už uvedených zákonných znakov charakter neoprávnenej stavby, ako ju má na mysli ustanovenie § 135c Občianskeho zákonníka.

16. Odvolací súd, na rozdiel od súdu prvej inštancie, v súlade s argumentáciou žalovaných v ich vzájomnej žalobe, dospel k záveru, že predmetná stavba chaty žalobkyne nie je neoprávnenou stavbou v zmysle ust. § 135c Občianskeho zákonníka. Zo skutočností zistených vykonaným dokazovaním totiž vyplýva, že ide o oprávnene zriadenú dočasnú stavbu, pretože stavbu možno považovať za neoprávnenú v súlade s predmetným ustanovením len v prípade, ak stavebníkovi počas jej zriaďovania nesvedčalo v tomto smere žiadne právo, t. j. nemal na to občianskoprávne oprávnenie (porovnaj tiež v: Števec, M., Dulak, A., Bajánková, J., Fečík, M., Sedlačko, F., Tomašovič, M. a kol. Občiansky zákonník I. § 1-450. Komentár. Praha : C. H. Beck, 2015, s. 948). Pôvodná chata však bola právnou predchodkyňou žalobkyne zhotovená (zriadená) v čase, kedy táto (ako tvrdí aj žalobkyňa) disponovala oprávnením na užívanie predmetného pozemku i na zriadenie danej stavby, pričom takýmto občianskoprávnym oprávnením disponovala aj žalobkyňa v čase zásadnej prestavby chaty (fakticky ukončenej už v roku 2008, kedy žalobkyňa požiadala o dodatočné stavebné povolenie na prestavbu). Práva žalobkyne k danému pozemku, na ktorom je chata postavená, však potom dňom 15.04.2012 zanikli, ako správne konštatoval aj súd prvej inštancie (a tento záver nikto v odvolaní nenamietol), čo však už nič nemôže zmeniť na tom, že k zriadeniu tejto stavby došlo oprávnene.

17. V nadväznosti na uvedené, keďže v prípade stavby žalobkyne nejde o neoprávnenú stavbu v zmysle § 135c Občianskeho zákonníka, avšak o oprávnenu stavbu dočasného charakteru, pretože právo žalobkyne užívať pozemok na ktorom je stavba postavená, zaniklo až dňom 15.04.2012, sa žiada poukázať na to, že ak stavebník zriadi oprávnene stavbu na pozemku, ktorý je oprávnený užívať len dočasne, je povinný odstrániť stavbu po uplynutí dojednanej doby (porov. Rc 72/2000). Po skončení doby dočasného užívania stráca vlastníčok stavby právo mať na tomto pozemku dočasne umiestnenú stavbu a neoprávnene zasahuje do vlastníckeho práva vlastníka pozemku a je povinný stavbu odstrániť. Ak ide o stavbu na cudzom pozemku na základe práva, ktoré je časovo obmedzené alebo môže byť kedykoľvek vypovedané, môže sa vlastníčok pozemku po zániku práva vlastníka stavby mať stavbu na cudzom pozemku domáhať jej odstránenia (porov. primerane aj v rozhodnutí Najvyššieho súdu ČR zo dňa 28.1.2009, sp. zn. 11Cdo/1120/2006). Vlastníkovi stavby, ktorého obligačné právo mať na pozemku umiestnenú stavbu zaniklo v dôsledku časového obmedzenia tohto práva, neprislúcha námietka proti žalobe vlastníka pozemku, že má právo mať stavbu na pozemku. V prípade, že stavebník umiestni stavbu na cudzom pozemku na základe nájomného práva k pozemku, ktoré môžu strany vypovedať, ide o osobitný prípad dočasného užívania pozemku. Ak zanikne nájomné právo, zanikne tiež občianskoprávne oprávnenie mať stavbu na cudzom pozemku a vlastníčok sa môže domáhať odstránenia stavby žalobou (rozhodnutia Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 22/Cdo/1997/2000, sp. zn. 22Cdo/2284/2009 a sp. zn. 22Cdo/234/2011). Ak sa v takomto prípade vlastníčok pozemku domáha v konaní pred súdom odstránenia stavby, zriadenie časovo neobmedzeného vecného bremena neprichádza do úvahy, nakoľko analogická aplikácia ust. § 135c Občianskeho zákonníka na iné, než neoprávnené stavby nie je prípustná (porov. rozsudok Najvyššieho súdu ČR, sp. zn. 22 Cdo 162/2007,

uverejnený v Souboru civilných rozhodnutí a stanovisek Nejvyššího soudu, C. H. Beck, pod poradovým č. C 7489, ako aj uznesenie Najvyššieho súdu ČR, sp. zn. 22 Cdo 1654/2009, uverejnené v Souboru civilných rozhodnutí a stanovisek Nejvyššího soudu, pod poradovým č. C 8615). Pre úplnosť možno v tejto súvislosti poukázať aj na to, že okrem citovaných rozhodnutí a jednotného názoru dostupnej odbornej literatúry k zhodnému záveru dospel aj tunajší odvolací súd v rozsudku zo dňa 27.2.2024 vo veci sp. zn. 16Co/10/2023, no tiež Krajský súd v Trenčíne v rozsudku zo dňa 21.7.2022 vo veci sp. zn. 17Co/46/2021 a aj ďalšie odvolacie súdy naprieč územím Slovenskej republiky.

18. Z uvedených dôvodov, keď daná stavba nespĺňa všetky znaky neoprávnenej stavby v zmysle ust. § 135c Občianskeho zákonníka, teda dospel odvolací súd na rozdiel od súdu prvej inštancie k záveru, že predmetné ustanovenie na daný prípad nie je možné aplikovať. To má potom zásadný význam z hľadiska limitov súdu a spôsobu rozhodnutia o žalobe, ktorou sa žalobkyňa domáha usporiadania práv k pozemku pod jej stavbou zriadením vecného bremena i rozhodovaní o podanej vzájomnej žalobe žalovaných na odstránenie stavby. Ak totiž ide o odstránenie stavby v režime ustanovenia § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka, súd nie je oprávnený usporiadať vzťahy medzi vlastníkom stavby a vlastníkom pozemku niektorým zo spôsobom (demonštratívne) uvedených v ust. § 135c Občianskeho zákonníka a v takomto prípade buď žalobe o odstránenie stavby vyhovie alebo žalobu ako nedôvodnú zamietne. Nepochybne však nie je oprávnený zriadiť vecné bremeno k pozemku v prospech vlastníka stavby. Z uvedeného dôvodu, keď žalobkyňa sa (okrem zriadenia vecného bremena podľa § 151o ods. 1, 3 Občianskeho zákonníka) domáha zriadenia vecného bremena za účelom definitívneho vysporiadania jej práv k pozemku žalovaných, z titulu jej postavenia vlastníčky stavby (chaty), ktorá nie je neoprávnenou stavbou v zmysle ust. § 135c Občianskeho zákonníka, neprichádza do úvahy iné, než zamietnutie jej žaloby z tohto dôvodu.

19. Vo vzťahu k rozhodnutiu súdu prvej inštancie o prikázaní stavby žalobkyne do vlastníctva žalovaných za náhradu poukazuje odvolací súd na to, že okrem toho, že žalovaní v odvolaní opodstatnene v súlade s obsahom spisu namietajú, že nevyslovili nepodmienený a bezvýhradný súhlas s prikázaním stavby žalobkyne do ich vlastníctva za primeranú náhradu, na vydanie takéhoto rozhodnutia neboli splnené predpoklady aj dôvodov už uvedených vyššie, keď takýto spôsob usporiadania vzťahov medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom stavby je súd oprávnený zvoliť iba v režime usporiadania podľa § 135c Občianskeho zákonníka, ktoré však v tomto prípade s poukazom na už vyslovené právne závery aplikovať nemožno. Pokiaľ potom súd prvej inštancie v spore, v zhode a argumentáciou žalobkyne, použil ustanovenie § 135c Občianskeho zákonníka s odôvodnením, že ide o lex specialis k ustanoveniu § 126 Občianskeho zákonníka, avšak obe ustanovenia treba v tomto prípade použiť súčasne, vychádzajúc z nesprávneho právneho posúdenia veci; správne mal totiž vzniknutú situáciu vyhodnotiť ako zásah žalobkyne (počnúc dňom 16.04.2012) do vlastníckeho práva žalovaných len v zmysle ust. § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

20. Pokiaľ ide o opodstatnenosť vzájomnej žaloby žalovaných o odstránenie predmetnej stavby z ich pozemku a uvedenie pozemku do pôvodného stavu v súlade s ust. § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka, odvolací súd na základe dostatočne a správne ustáleného skutkového stavu veci dospel k záveru, že nezostáva iná možnosť, než vzájomnej žalobe vyhovieť. Ako už totiž bolo uvedené, ak bola na cudzom pozemku na základe práva, ktoré je časovo obmedzené alebo môže byť kedykoľvek vypovedané, zriadená stavba, môže sa vlastník pozemku po zániku práva vlastníka stavby mať stavbu na cudzom pozemku domáhať jej odstránenia, pretože umiestnením stavby na pozemku tretej osoby proti jej vôli dochádza k zásahu do vlastníckeho práva vlastníka pozemku, ktorému právo na ochranu pred takýmto zásahom priznáva ustanovenie § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

21. Pokiaľ žalobkyňa v konaní v nadväznosti na podanú vzájomnú žalobu žalovaných poukazovala na to, že odstránenie stavby by bolo v tomto prípade v rozpore so dobrými mravmi, odvolací súd sa s jej argumentáciou nestotožnil. Hoci odstránenie stavby je bezpochyby vždy mimoriadne prísny následkom zásahu do vlastníckeho práva vlastníka pozemku, pričom je nepochybne aj to, že dôsledkom odstránenia stavby žalobkyne bude aj nemalá finančná ujma na jej strane, z vykonaného dokazovania vyplýva, že žalobkyňa už pri nadobudnutí stavby od jej právnej predchodkyne, no rovnako v čase uskutočnenia zásadnej prestavby chaty musela mať a aj mala vedomosť o tom, že práva k pozemku, na ktorom je chata postavená sú iba dočasné, a teda dobrovoľne na seba prevzala riziko, že po zániku oprávnenia užívať predmetný pozemok, jej vznikne povinnosť stavbu odstrániť, s čím sú pochopiteľne spojené aj nemalé finančné náklady. Nemožno v tejto súvislosti opomenúť ani tú skutočnosť, že stavbu

žalobkyne kvalifikoval ako dočasnú stavbu (do 15.4.2012) aj stavebný úrad, na ktorom sa žalobkyňa, zatiaľ bezúspešne, pokúša o zmenu kvalifikácie stavby na stavbu trvalú, pričom stavebný úrad dokonca začal aj konanie o odstránenie danej stavby, ktoré však bolo napokon prerušené až do skončenia tohto konania. Za tohto stavu potom nemožno prisvedčiť argumentácii žalobkyne neprimeranou tvrdosťou následkov, ktoré by ju v prípade núteného odstránenia stavby postihli, v porovnaní s následkami žalovaných v prípade neodstránenia stavby. Z hľadiska aplikácie ust. § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka vo vzťahu k povinnosti žalobkyne odstrániť danú stavbu je však významné najmä posúdenie otázky, či za konanie v rozpore s dobrými mravmi možno považovať správanie žalovaných, ktorí sa odstránenia predmetnej stavby domáhajú. V tomto smere však na základe skutočností ustálených súdom prvej inštancie nemožno dospieť k záveru, že by správanie žalovaných takéto atribúty spĺňalo. Samotná skutočnosť, že žalovaní sa domáhajú odstránenia stavby žalobkyne z ich pozemku napriek tomu, že sú vlastníkami ďalších nehnuteľností, a teda daný pozemok nevyhnutne nepotrebujú, nepochybne za konanie v rozpore s dobrými mravmi považovať nemožno. Pokiaľ v tejto súvislosti žalobkyňa zdôrazňuje, že predmetná chata predstavuje jej obydlie, na rozhodnutie žalobkyne považovať chatu za svoje obydlie nemajú žalovaní žiaden vplyv, pričom aj v tejto súvislosti je nevyhnutné mať na zreteli vedomosť žalobkyne o dočasnosti stavby chaty. Ak sa žalobkyňa rozhodla považovať túto dočasnú stavbu za svoje obydlie, dobrovoľne sa rozhodla prevziať na seba aj riziko straty obydlia po zániku jej užívateľských práv k pozemku, a následky takéhoto rozhodnutia žalobkyne nemožno prenášať na žalovaných, ktorí sa vzájomnou žalobou o odstránenie stavby domáhajú len ochrany svojho vlastníckeho práva, do ktorého žalobkyňa po 16.04.2012 neoprávnené zasahuje. Uplatnenie práva na ochranu vlastníctva žalovanými nemožno považovať za rozporné s dobrými mravmi ani so zreteľom na argumentáciu žalobkyne, že nakoľko vstúpila do užívania pozemkov v roku 2006, pričom na pozemkoch už bola zriadená stavba (pôvodná chatka, ktorú žalobkyňa následne rozšírila a "pôvodnú" využívala ako šopku), za ktorú riadne zaplatila a nadobudla ju do svojho vlastníctva, bola pri zriadení danej stavby dobromyseľná, keď nadobudla presvedčenie, že na pozemku môže stavať, ak tak urobila jej právna predchodkyňa, pričom SOZZ Družstevník na zasadnutí schválil žiadosť p. T. a povolil jej užívanie pozemkov. Okrem toho, že skutočnosť o oprávnenom zriadení danej stavby, vychádzajúcom z práva daný pozemok užívať, nie je sporná, totiž samotná oprávnenosť zriadenia stavby, jej zásadnej úpravy (hoci bez stavebného povolenia) ani poctivosť jej nadobudnutia žalobkyňou, nepochybne nemôže založiť rozpor konania žalovaných s dobrými mravmi. Správanie žalovaných, ktorí žiadajú odstránenie danej stavby nemožno považovať za konanie v rozpore s dobrými mravmi ani v kontexte skutočností, že nikto z predchádzajúcich vlastníkov pozemku (predchodcovia P. D.), proti stavbe zriadenej p. T. (predchádzajúcou užívateľkou pozemkov, právnu predchodkyňou žalobkyne) ani voči výstavbe započatej v roku 2006 nemal žiadne námietky. Po dobu trvania užívacieho práva právnej predchodkyne žalobkyne i samotnej žalobkyne totiž oprávnené námietky ani vzniesť nemohli, keď neoprávneným zásahom do vlastníckeho práva k pozemku sa umiestnenie stavby na pozemku stalo až po 16.4.2012. Pokiaľ ide o dobromyseľnosť žalobkyne v súvislosti so zriadením a prestavbou chaty, táto okolnosť môže mať význam predovšetkým v konaní o odstránenie neoprávnenej stavby. Stavba predmetnej chaty je však oprávnenou dočasnou stavbou (takto ju kvalifikoval aj stavebný úrad v súvislosti s dodatočnou legalizáciou žalobkyňou uskutočnenej zásadnej prestavby) žalobkyne, ktorej zaniklo časovo ohraničené oprávnenie mať ju na danom pozemku umiestnenú (postavenú) a v takomto prípade je dobromyseľnosť žalobkyne bez právneho významu. Žalobkyňa však v tejto súvislosti neopodstatnene argumentuje aj tým, že v prípade vzájomnej žaloby o odstránenie stavby ide výlučne o prejav šikanózneho výkonu práva žalovanými, keď cieľom vzájomnej žaloby je len vyvinutie nadmerného tlaku na ňu, v dôsledku pretrvávania súčasnej situácie, v ktorej jej hrozí strata vlastníctva jedinej nehnuteľnosti, ktorú vlastní, a v ktorej si v roku 2006 (6 rokov pred tým, než pozemky, na ktorých stavba stojí, nadobudol) zriadila svoje obydlie, a to len v dôsledku konania P. D., ktoré započal v roku 2017, odvolací súd poukazuje na to, že správanie právneho predchodcu žalovaných P. D., nemožno pričítať terajším žalovaným 1/ a 2/. Tí predmetný pozemok nadobudli v roku 2022, teda v čase, kedy už stavba bola na danom pozemku nielen zriadená, avšak už aj zásadne prestavaná, avšak zároveň v čase, kedy už žalobkyňa nedisponovala oprávnením na užívanie daného pozemku, teda ani na umiestnenie stavby na ňom, a preto bez ďalšieho požiadavka žalovaných na odstránenie stavby z ich pozemku, pri absencii iných okolností, ktoré by mohli preukazovať opak, nemôže predstavovať správanie zakladajúce aplikáciu ust. § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka v danej veci. Na základe uvedeného potom možno zhrnúť, že skutkový stav ustálený vykonaným dokazovaním neposkytuje dostatočný skutkový základ pre prijatie záveru, že podanie vzájomnej žaloby žalovaných o odstránenie stavby žalobkyne, je (ako výkon ich subjektívneho práva) správaním žalovaných v rozpore s dobrými mravmi, pričom navyše neboli zistené ani ďalšie mimoriadne skutkové okolnosti na strane žalobkyne, ktoré by umožňovali s poukazom na

nevyhnutnosť rešpektovania niektorého z elementárnych právnych princípov či zásad pristúpiť k takému bezprecedentnému kroku, akým by bolo zamietnutie vzájomnej žaloby o odstránenie stavby žalobkyne za stavu, keď sú inak na uloženie povinnosti stavbu odstrániť splnené všetky podmienky.

22. Nedôvodná je tiež argumentácia žalobkyne v odvolaní, v rámci ktorej namieta, že súdu prvej inštancie sa vôbec nezaoberal možnosťou prikázania pozemku pod stavbou do jej vlastníctva, ako aj to, že jej hospodárska strata (strata obydlija bez adekvátnej náhrady zaň) je nepomerne vyššia, ako by bola hospodárska strata na strane žalovaných (v prípade, že by prišli o časť pozemku zastavaného stavbou a ich právo by bolo obmedzené vecným bremenom), čo súd vôbec nezohľadnil a hospodársku stratu nezohľadnil v širšom kontexte súvisiacom s okolnosťami tohto prípadu. Vzhľadom na vylúčenie aplikácie ust. § 135c Občianskeho zákonníka v danej veci totiž uvedené nemá význam pre rozhodnutie v spore. Z totožných dôvodov žalobkyňa v odvolaní neopodstatnene súdu prvej inštancie vytyka aj to, že napriek jej návrhu nevykonala miestnu obhliadku ani znalecké dokazovanie na ocenenie pozemkov za účelom stanovenia primeranej náhrady za zriadenie vecného bremena. Nakoľko aplikácia ustanovenia § 135c Občianskeho zákonníka v tomto spore (z dôvodov už uvedených vyššie) podľa odvolacieho súdu neprichádza do úvahy, aj všetky ďalšie námietky žalobkyne smerujúce k nesprávnemu posúdeniu kritérií pre vhodnosť zvoleného spôsobu usporiadania vzťahov súdom podľa citovaného ustanovenia, nemajú relevanciu, a je preto zároveň nadbytočné a nevhodné sa nimi v odvolacom konaní podrobne zaoberať.

23. Pre úplnosť odvolací súd poukazuje na to, že, ako vyplýva z obsahu spisu, žalovaní sa v tomto spore odstránenia stavby domáhali vzájomnou žalobou podľa § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka s odôvodnením, že žalobkyňa umiestnením jej stavby na ich pozemku neoprávnene zasahuje do ich vlastníckeho práva, keď jej oprávnenie na užívanie daného pozemku zaniklo dňa 15.4.2012. Súd prvej inštancie v rámci právneho posúdenia veci dospel k záveru, že daný spor, otázku splnenia predpokladov pre zriadenie vecného bremena žalobkyne a zároveň aj návrh žalovaných na odstránenie stavby je potrebné posúdiť aj podľa ustanovenia § 135c Občianskeho zákonníka a usporiadať právne vzťahy medzi stranami na tomto základe, pretože ust. § 135c Občianskeho zákonníka predstavuje špeciálnu úpravu pre odstránenie neoprávnenej stavby, a teda ho treba aplikovať súčasne s ustanovením § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Keďže odvolací súd dospel (na základe skutkového stavu ustáleného súdom prvej inštancie) k záveru, že daná stavba nie je neoprávnenej stavbou, zvažoval v odvolacom konaní aj to, či nie je na mieste aplikácia ust. § 382 C.s.p., teda či nejde o prípad, kedy je potrebné aplikovať ustanovenie všeobecne záväzného právneho predpisu, ktoré doposiaľ nebolo aplikované. Dospel však k záveru, že použitie citovaného ustanovenia v tomto prípade nie je na mieste, pretože ustanovenie § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka, o ktoré opiera v rozhodujúcej miere svoje rozhodnutie odvolací súd, súd prvej inštancie v spore aplikoval tiež, avšak navyše, otázka použitia daného ustanovenia bola v priebehu konania na súde prvej inštancie predmetom sporu (žalovaní práve na jeho základe žiadali stavbu žalobkyne odstrániť s poukazom na existenciu neoprávnenej zásahu do ich vlastníctva), súd na pojednávaní (01.06.2020) oboznámil strany s tým, podľa jeho predbežného právneho názoru treba spor posúdiť podľa § 135c Občianskeho zákonníka a zároveň podľa § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka, teda obe strany sporu mali dostatočný priestor a možnosť sa k jeho výkladu i aplikácii v tomto spore vyjadriť, pričom žalobkyňa toto právo aj využila, keď okrem iného už aj vo vyjadrení k vzájomnej žalobe (s odkazom na závery vyslovené v rozhodnutí Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 22Cdo/1090/2000) argumentovala tým, že ustanovenie § 135c Občianskeho zákonníka je špeciálnou právnou úpravou, ktorú je potrebné v danej veci použiť; a tento jej (podľa odvolacieho súdu nesprávny) právny názor si osvojil aj súd prvej inštancie.

24. S poukazom na vyššie uvedené, keď súd prvej inštancie dospel k správny skutkový záverom, avšak pokiaľ ide o rozhodnutie o vzájomnej žalobe žalovaných na odstránenie stavby chaty žalobkyne, nesprávne vec právne posúdil a na základe takéhoto nesprávneho posúdenia rozhodol podľa § 135c Občianskeho zákonníka o prikázaní danej stavby do vlastníctva žalovaných (naviac bez toho, aby s tým bez výhrad súhlasili) za náhradu vo výške 30.500 eur, hoci na to neboli splnené zákonom stanovené hmotnoprávne podmienky, a odvolací súd dospel k záveru, že vzhľadom na preukázané skutočnosti tu neprichádza do úvahy odopretie ochrany vlastníckemu právu žalovaných k dotknutému pozemku, a jediným riešením je odstránenie stavby žalobkyne, rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 388 C.s.p. zmenil tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku. Pre úplnosť odvolací súd vo vzťahu k určenej lehote na plnenie poukazuje na to, že vzhľadom na mimoriadnu technickú náročnosť a viaceré stavebno-právne úkony, ktoré sú s odstránením stavby spojené, dospel k záveru, že nebolo možné

považovať za dostatočnú štandardnú lehotu na plnenie v dĺžke troch dní, avšak napríklad ani lehotu 30 dní, v rámci ktorej by podľa presvedčenia odvolacieho súdu žalobkyňa objektívne nemala možnosť stihnúť stavbu odstrániť. Preto žalobkyni určil lehotu na plnenie v dĺžke 90 dní, ktorá podľa odvolacieho súdu na jednej strane vytvorí žalobkyni náležitý priestor na vykonanie všetkých stavebno-právnych úkonov pred samotným odstránením stavby, ako aj dostatočný priestor na zabezpečenie následnej technickej realizácie splnenia povinnosti, avšak na strane druhej nepredstavuje taký časový rámec, ktorého rešpektovanie by vzhľadom na stavebno-právnu a technickú náročnosť odstránenia stavby, nebolo možné od žalovaných spravodlivo požadovať.

25. O nároku na náhradu trov (celého) konania rozhodol odvolací súd podľa ust. § 396 ods. 1,2 C.s.p. v spojení s § 262 ods. 1 a § 255 ods. 1 C.s.p., a v konaní úspešným žalovaným priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu, pričom o výške náhrady rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

26. Toto rozhodnutie bolo prijaté pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

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

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu, strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník, v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 C.s.p.).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu, ktorá v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 C.s.p.).

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 C.s.p.).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada, napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada, je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b). Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1,2 C.s.p.).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 C.s.p.).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1,2 C.s.p.).

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 C.s.p.).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C.s.p.). Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, alebo ak je dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 C.s.p.).