

Súd: Krajský súd Bratislava  
Spisová značka: 15Co/55/2024  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1613215028  
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 06. 2025  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Mészárosová  
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2025:1613215028.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Evy Mészárosovej a členov senátu JUDr. Silvie Walterovej a Mgr. Zity Leimbergerovej v právnej veci žalobcu: Mesto Stupava, Stupava, Hlavná č. 24/1, IČO: 00 305 081, zastúpený JUDr. Štefan Haulík, advokát, Bratislava, Jesenského č. 2, proti žalovaným: I. O. T. H. G. C. Š., B. J. XX.X.XXXX, O. X. U., W. Č.. XXXX/XX, N.. N.. Z. T. H. G. C. Š. C. P. Á., B. J. X.XX.XXXX, O. X. U., Ž. Č.. XXXX/XX H., obaja zastúpení Malata, Pružinský, Hegedűš & Partners s. r. o., IČO: 47 239 921, Bratislava, Twin City Tower, Mlynské Nivy č. 10, IČO: 47 239 921, za ktorú konajú JUDr. Milan Malata, JUDr. Róbert Pružinský, JUDr. Vincent Hegedűš, Mgr. Jana Alušiková, Mgr. Zuzana Jahodníková, LL.M., o určenie existencie vecného bremena a o zriadenie vecného bremena, o odstránenie neoprávnených stavieb, na odvolanie žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Malacky zo dňa 11. januára 2024, č. k. 5 C 424/2013-528, takto

### rozhodol:

I. Rozsudok Okresného súdu Malacky zo dňa 11. januára 2024, č. k. 5 C 424/2013-528, vo výrokoch I., II., III., IV. p o t v r d z u j e a vo výroku V. m e n í tak, že žalovaným v I. a II. rade spoločne a nerozdielne p r i z n á v a nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

II. Žalovaným v I. a II. rade spoločne a nerozdielne p r i z n á v a nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

### odôvodnenie:

1.1. Okresný súd Malacky rozsudkom zo dňa 6.9.2018, č. k. 5 C 424/2013-319 (v poradí prvým), vo výroku I. určil, že na nehnuteľnostiach - pozemku parc. reg. „C“, parc. č. XXX/XX, druh pozemku: lesné pozemky o výmere 4340 m2 a na pozemku parc. reg. „C“, parc. č. XXX/XX, druh pozemku: lesné pozemky o výmere 23892 m2, nachádzajúce sa v okrese T., v obci U., kat. úz. U., zapísané na LV č. XXXX, sa zriaďuje vecné bremeno, právo cesty (právo prechodu peši a prejazdu osobnými a nákladnými motorovými vozidlami v prospech vlastníka nehnuteľností - stavby so súp. č. XXXX, druh stavby: Budova pre kultúru a na verejnú zábavu (múzeum, knižnica a galéria), popis stavby: amfiteáter, postavenej na pozemku parc. reg. „C“, parc. č. XXX/XX a stavby bez súp. č., druh stavby: Budova pre kultúru a na verejnú zábavu (múzeum, knižnica a galéria), popis stavby: premietáreň, postavenej na pozemku parc. reg. „C“, parc. č. XXX/XX, všetky nachádzajúce sa v okrese Malacky, obec U., kat. úz. U., a to v rozsahu vymedzenom Geometrickým plánom č. XX/XXXX, vyhotoveným dňa 4.6.2018 GESI, s.r.o., so sídlom X. č. XXX, autorizačne overeným dňa 4.6.2018 N.. T. O., úradne overeným Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom dňa 12.6.2018; vo výroku II. zaviazal žalobcu, aby uhradil v prospech žalovaného jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena vo výške 4.000,- € do 30 dní od právoplatnosti rozsudku; vo výroku III. v prevyšujúcej časti žalobu zamietol a výrokom IV. rozhodol tak, že žiadna zo strán nemá právo na náhradu trov konania. Vychádzal zo žaloby, ktorou sa žalobca domáhal vydania rozhodnutia, ktorým by súd určil, že žalobcovi ako vlastníkovi nehnuteľností, stavieb uvedených vyššie, patrí/má právo usporadúvať verejné kultúrne podujatia, spočívajúce najmä v práve usporadúvať: a)

divadelné, filmové a iné, audiovizuálne predstavenia, b) koncerty, hudobné a tanečné produkcie, c) výstavy diel výtvarných umení, diel úžitkového umenia a prác ľudovej výtvarnej tvorivosti, d) festivaly a prehliadky v oblasti kultúry a umenia, e) tanečné zábavy a iné akcie v oblasti spoločenskej zábavy a to vrátane verejnosti prístupnej artistickej produkcie, cirkusových a varietných predstavení, na pozemkoch parc. reg. „C“, parc. č. XXX/XX, druh pozemkov: lesné pozemky o výmere 4340 m<sup>2</sup> a parc. reg. „C“, parc. č. XXX/XX, druh pozemku: lesné pozemky o výmere 23892 m<sup>2</sup>, všetky nachádzajúce sa v okrese T., v obci U., kat. úz. U., zapísané na LV č. XXXX, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. XXX/XXXX, vyhotoveným dňa 19.11.2013 G. P. a autorizačne overeným dňa 19.11.2013 Ing. X. W.. Žalobca právne svoju žalobu odôvodnil ustanovením § 151o ods. 1 druhá veta Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 134 Občianskeho zákonníka. Ďalej žalobca žiadal, aby súd určil, že ako vlastník nehnuteľností (stavieb postavených na pozemkoch parc. č. XXX/XX a č. XXX/XX v kat. úz. U.) má právo, resp. patrí mu právo prechodu peši a prejazdu osobnými a nákladnými motorovými vozidlami cez pozemky parc. č. XXX/XX a č. XXX/XX v kat. úz. U., a to

v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. XXX/XXXX. Žalobca alternatívne žiadal v prípade, ak by súd nerozhodol ním navrhovaným spôsobom rozhodnúť tak, že vlastníčkovi vyššie uvedených nehnuteľností patrí/má právo usporadúvať verejné kultúrne podujatia, spočívajúce najmä v práve usporadúvať: a) divadelné, filmové a iné, audiovizuálne predstavenia, b) koncerty, hudobné a tanečné produkcie, c) výstavy diel výtvarných umení, diel úžitkového umenia a prác ľudovej výtvarnej tvorivosti, d) festivaly a prehliadky v oblasti kultúry a umenia, e) tanečné zábavy a iné akcie v oblasti spoločenskej zábavy a to vrátane verejnosti prístupnej artistickej produkcie, cirkusových a varietných predstavení na vyššie uvedených pozemkoch, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. XXX/XXXX, vyhotoveným dňa 19.11.2013 G. P. a autorizačne overeným dňa 19.11.2013 Ing. X. W. a žiadal, aby súd zriadil na pozemkoch parc. reg. „C“, parc. č. XXX/XX, druh pozemkov: lesné pozemky o výmere 4340 m<sup>2</sup> a pozemku parc. reg. „C“, parc. č. XXX/XX, druh pozemku: lesné pozemky o výmere 23892 m<sup>2</sup>, všetky nachádzajúce sa v okrese T., v obci U., kat. úz. U., zapísané na LV č. XXXX, vecné bremeno a to právo cesty (právo prechodu peši a prejazdu osobnými a nákladnými motorovými vozidlami) v prospech vlastníka stavieb nachádzajúcich sa na parc. č. XXX/XX a č. XXX/XX v kat. úz. U., v rozsahu vymedzenom Geometrickým plánom č. XXX/XXXX, vyhotoveným dňa 19.11.2013 G. P. a autorizačne overeným dňa 19.11.2013 Ing. X. W..

1.2. Žalobu odôvodnil tým, že je výlučným vlastníkom vyššie uvedených nehnuteľností. Žalovaný je výlučným vlastníkom nehnuteľností - pozemkov nachádzajúcich sa v okrese T., obci U., kat. úz. U., na ktorých sú stavby vo vlastníctve žalobcu postavené, resp. sú pozemkami, ktoré sú k týmto stavbám príslušné, a to: pozemok parc. reg. „C“, parc. č. XXX/XX, druh pozemku: lesné pozemky o výmere 337 m<sup>2</sup>, pozemok parc. reg. „C“, parc. č. XXX/XX, druh pozemku: lesné pozemky o výmere 30 m<sup>2</sup> a pozemok parc. reg. „C“, parc. č. XXX/XX, druh pozemku: lesné pozemky o výmere 4 340 m<sup>2</sup>, pozemok parc. reg. „C“, parc. č. XXX/XX, druh pozemku: lesné pozemky o výmere 23 892 m<sup>2</sup>, pozemok parc. reg. „C“, parc. č. XXX/XX, druh pozemku: lesné pozemky o výmere 1 559 m<sup>2</sup>. Stavby žalobcu sú postavené na pozemkoch vo vlastníctve žalovaného, pričom tieto stavby zo všetkých strán obkolesujú príslušné pozemky vo vlastníctve žalovaného a nie je možné prístup k týmto stavbám zabezpečiť iným spôsobom. Žalovaný od 1.6.2013 znemožňuje žalobcovi prístup k jeho stavbám slúžiacim na verejnoprospešné účely. Žalobca vyvinul kroky smerujúce k dohode o možnosti užívania jeho stavieb, avšak bezúspešne. Žalobca sa svojou žalobou domáhal vydržania práva zodpovedajúceho vecnému bremenu - práva cesty, spočívajúceho v práve prechodu peši a prejazdu v jeho prospech ako vlastníka stavieb a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu - práva usporadúvať verejné kultúrne podujatia v prospech vlastníka stavieb, poukazujúc na § 1 a § 2 zákona SNR č. 96/1991 Zb. o verejných kultúrnych podujatiach v znení neskorších právnych predpisov. Naliehavý právny záujem na požadovanom určení žalobca vidí v spochybňovaní existencie jeho práv zo strany žalovaného a v bezprostrednom znemožnení užívaní týchto práv zo strany žalobcu tým, že žalovaný znemožnil žalobcovi a ostatným osobám (návštevníkom stavieb) prechod cez pozemky, vstup do jeho stavieb a usporadúvanie verejných kultúrnych podujatí na pozemku. K otázke vydržania požadovaných práv zodpovedajúcich vecnému bremenu uviedol, že je vlastníkom stavieb už viac ako 10 rokov, po celý čas existencie stavieb (už takmer 40 rokov) je s ich vlastníctvom spojené právo mať stavby postavené na pozemkoch a právo prechodu cez pozemky žalovaného peši, ako aj prejazdu vozidlom, ako aj právo usporadúvať na nich verejné kultúrne podujatia, a to v prospech žalobcu ako vlastníka stavieb. Žalobca uviedol, že práva zodpovedajúce vecným bremenám boli ním dobromyseľne a nepretržite vykonávané už takmer 40 rokov (keď z dostupných informácií sa dá zistiť, že s výstavbou amfiteátra sa začalo v roku 1975), t. j. oprávnená držba práv zodpovedajúcich vecným bremenám trvala dlhšiu dobu ako je vydržacia doba v zmysle § 135 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Žalobca na

podporu svojich tvrdení poukázal na konkrétne kultúrne a spoločenské podujatia, ktoré sa v amfiteátri uskutočňovali. V prípade, ak v súdnom konaní nedôjde k deklarovaniu existencie vecného bremena spočívajúceho v práve cesty v jeho prospech ako vlastníka stavieb, alternatívne navrhol zriadiť vecné bremeno v rozsahu tak, ako to vyplýva z priloženého geometrického plánu, keďže uvedené trasy sú žalobcom a návštevníkmi stavieb vo vlastníctve žalobcu dlhodobou (desiatky rokov) zaužívané a predstavujú najmenší možný zásah do vlastníckych práv žalovaného. Žalobca sa domáhal určenia existencie vecných bremien vo svoj prospech ako vlastníka stavieb, a to práva prechodu cez pozemky a práva usporadúvať verejné kultúrne podujatia na pozemkoch, keďže bez patričnej ochrany zo strany súdu prostredníctvom určenia, resp. zriadenia zodpovedajúceho vecného bremena, ktoré by mu umožnilo plný výkon vlastníckeho práva v súlade s Ústavou Slovenskej republiky, by bol natrvalo obmedzený vo výkone svojho vlastníckeho práva k svojim stavbám, zároveň by tieto stavby nemohli slúžiť na ich stavebno-technický účel ako budovy pre kultúru a verejnú zábavu.

1.3. Po právnej stránke súd prvej inštancie rozsudok odôvodnil ustanoveniami § 135c ods. 1, ods. 2, ods. 3 Občianskeho zákonníka a dôvodil tým, že vykonaným dokazovaním mal za preukázané, že žalobca je vlastníkom vyššie uvedených nehnuteľností, stavieb a ďalej mal za preukázané, že žalovaný je vlastníkom pozemkov parc. č. XXX/XX o výmere 4340 m<sup>2</sup> a parc. č. XXX/XX o výmere 23892 m<sup>2</sup>, druh pozemku: lesné pozemky. Predmet konania sa týka oploteného areálu „Amfiteáter X.“ v U., pričom ide o letné prírodné kino, pozostávajúce z hľadiska pre divákov, premietacieho domčeka, baru a sociálnych zariadení. Tento areál v minulosti slúžil ako letné kino a rovnako sa tu uskutočňovali rôzne kultúrne podujatia. Prístup do letného kina je z W. ulice (označenie uvedené firmou STAMAG s.r.o.). Návrhu žalobcu na určenie existencie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, spočívajúceho v práve cesty súd prvej inštancie nevyhovelo, keď mal za to, že žalobca súdu nepredložil žiadne dôkazy svedčiace o jeho dobromyseľnosti počas vykonávania práva. Naopak sám žalobca vo svojom vyjadrení zo dňa 7.2.2018 uviedol, že vedel o tom, že pozemky, na ktorých stavba stojí sú vo vlastníctve štátneho podniku LESY SR, š. p. Jednou z kumulatívnych podmienok na určenie, že vecné bremeno bolo vydržané, je dobromyseľnosť držby. Súd prvej inštancie mal za to, že žalobca nepredložil žiaden dôkaz, že vstup na tieto nehnuteľnosti, právo prechodu cez susediace lesné pozemky a právo organizovať kultúrne podujatia vykonával dobromyseľne, tvrdil len, že mu v týchto právach nikto nebránil od roku 1975, kedy začal s výstavbou amfiteátra až do roku 2014 a že bolo zrejmé, že žalobca má zabezpečený bezproblémový vstup na tieto nehnuteľnosti, pričom túto skutočnosť nijako neosvedčil. Čo sa týka dobromyseľnosti držby na podporu svojho názoru súd prvej inštancie odkázal na rozhodnutia, a to rozsudky Najvyššieho súdu Českej republiky zo dňa 22.10.2002, sp. zn. 22 Cdo 929/2001, zo dňa 18.7.2005, sp. zn. 22 Cdo 2887/2000, Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 5 Cdo 39/1999. Mal preukázané, že žalobca od okamihu výstavby stavieb situáciu s ich umiestnením a prístupu k nim neriešil ani s pôvodným vlastníkom, ani so súčasným. Nenavrhol žiadny právny režim, ktorý by mu zabezpečoval právo cesty a údržby stavieb z pozemkov vo vlastníctve žalovaného. Uviedol, že právo cesty nemôže slúžiť na iný účel, než na ktorý je určený zákonom, t. j. na nevyhnutný prístup k stavbe. Súd nemôže ani na základe analogickej aplikácie zákona zriadiť vecné bremeno na iný než uvedený účel. V odôvodnení uviedol, že návrh žalobcu na určenie existencie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu spočívajúceho v práve usporadúvať verejné kultúrne podujatia v prospech vlastníka stavieb, resp. žalobcu, by mal za následok, že stavby vo vlastníctve žalobcu budú využívané na organizovanie verejných kultúrnych podujatí. Dôvodil, že Občiansky zákonník upravuje zriadenie vecného bremena výlučne za účelom výkonu nevyhnutnej údržby, výkonu nevyhnutnej obhospodarovateľskej činnosti vo vzťahu k stavbe, výkonu práva v súlade s platnými predpismi, pri dodržaní povinnosti odvracať hroziacu škodu podľa ustanovenia § 417 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Skonštatoval, že tak ako Občiansky zákonník ani iný platný právny predpis nepozná také oprávnenie vlastníka stavby, ktoré by mu umožňovalo na úkor vlastníka pozemku organizovať verejné kultúrne podujatia, ktoré môžu byť do istej miery kvalifikované ako podnikateľská činnosť. Uviedol, že takéto vecné bremeno, ktorého výsledkom by bolo zaťaženie pozemkov na úkor ich vlastníka, by nezodpovedalo podstate a obsahu užívateľského oprávnenia stavby vlastníkom stavby vo vzťahu k zriaďovanému vecnému bremenu. Zároveň účel vecného bremena prekračuje oprávnenie vlastníka stavby nad rámec predpokladaný zákonodarcom vo vzťahu k inštitútu vecného bremena. Dôvodil, že žalobca sa domáha práva, ktoré nemá oporu v príslušných právnych predpisoch na úkor žalovaného ako aj porušenia jeho vlastníckych práv. Súd prvej inštancie mal za to, že organizovanie verejných kultúrnych podujatí je časovo obmedzené, tieto podujatia sa nekonajú počas celého roka nepretržite, iba niekoľko dní, prípadne týždňov v roku počas letných mesiacov, čím sa podľa neho otvára priestor na dohodu o krátkodobom užívaní pozemkov medzi sporovými stranami, kde by si mohli špecifikovať rozsah, termín, odplatu, podmienky užívania a pod. Dôvodil, že nie je možné paušálne

na neurčito zaťažiť pozemky žalovaného aj s vedomím, že stavby momentálne nespĺňajú technické a stavebné normy a organizovanie podujatí ani nie je prakticky možné, kým nepríde k ich úplnej rekonštrukcii. Podotkol, že nie je možné tvrdiť, že príčinou neorganizovania kultúrnych podujatí je predovšetkým konanie žalovaného, ale zlý technický stav stavieb, zapríčinený aj tým, že ich žalobca neudržiaval. Na základe uvedeného mal za to, že k vydržaniu práva cesty ani práva na organizovanie kultúrnych podujatí nemohlo prísť.

1.4. V rámci usporiadania vzťahov medzi vlastníkom stavieb a vlastníkom pozemkov súd prvej inštancie zriadil vecné bremeno. Posúdil Geometrický plán č. XX/XXXX predložený žalobcom a vypracovaný za účelom priznania práva prechodu cez pozemky parc. č. XXX/XX a parc. č. XXX/XX, kde geodet navrhol zaťažiť vecným bremenom výmeru v rozsahu 1150 m<sup>2</sup>, pričom bral do úvahy, že tzv. hľadisko, ktoré nespĺňa náležitosti stavby, by malo byť prístupné vcelku a pre približne 500 ľudí. Vychádzal z toho, že zákon ustanovuje, že právo cesty má byť zriadené predovšetkým za účelom prístupu a nevyhnutnej údržby stavieb, nie za účelom komerčného využívania stavieb, pričom predmetné stavby hodnotil ako nespôsobilé na takého užívanie. Skonštatoval, že žalobca súdu nepreukázal ani oprávnenosť stavby, nakoľko stavby vo vlastníctve žalobcu sú postavené na pozemkoch žalovaného a povolenie na ich výstavbu žalobca nepredložil. Napriek tomu považoval za potrebné pomery medzi stranami upraviť v zmysle ustanovenia § 135c ods. 3 Občianskeho zákonníka a zriadil vecné bremeno spočívajúce v práve cesty a údržby stavieb. Vychádzal z Geometrického plánu č. XX/XXXX predloženého žalovaným, ktorý vypracoval Ing. T. O. dňa 4.6.2018 na priznanie práva prechodu a prejazdu cez pozemok parc. č. XXX/XX, ktorý navrhol zaťaženie pozemku žalovaného v rozsahu 307 m<sup>2</sup>. Mal za to, že v tomto prípade sa jedná o prístup k stavbám žalobcu v nevyhnutnej miere, potrebnej na prístup a údržbu stavieb, pričom takýto rozsah vecného bremena oveľa menej zaťažuje žalovaného, čo zobral do úvahy pri rozhodovaní.

1.5. Čo sa týka náhrady za zriadenie vecného bremena, a teda obmedzenie vlastníckeho práva žalovaného, vychádzal zo žalobcom predloženého znaleckého posudku č. XX/XXXX, v ktorom úlohou znalca bolo stanoviť všeobecnú hodnotu odplaty za zriadenie vecného bremena na parc. č. XXX/XX a parc. č. XXX/XX, v k. ú. U., ktoré spočívalo v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na uvedených nehnuteľnostiach právo prechodu, prejazdu, prístupu a údržby v prospech žalobcu. Pri použití záverov znalca z posudku

č. XX/XXXX a súčasne pri trasovaní a záberu vecného bremena podľa Geometrického posudku č. XX/XXXX dospel k záveru, že použitím konštanty 12,9273414 €/m<sup>2</sup>, ktorá predstavuje všeobecnú hodnotu závad a pri vynásobení záberom vo výške 307 m<sup>2</sup> podľa Geometrického plánu č. XX/XXXX, jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena predstavuje sumu 3.968,69 €, t. j. po zaokrúhlení sumu 4.000,- €. 1.6. Výrok o náhrade trov konania súd prvej inštancie odôvodnil ustanoveniami § 255 ods. 2 Civilného sporového poriadku (zákon č. 160/2015 Z. z. účinný od 1.7.2016, ďalej len "C.s.p.") a dôvodil tým, že nakoľko v prejednávanej veci išlo o stav, kedy pomer úspechu a neúspechu u oboch strán bol približne rovnaký, z toho dôvodu rozhodol tak, že žiadnej zo strán nepriznal právo na náhradu trov konania.

2. Proti tomuto rozsudku súdu prvej inštancie podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalobca podľa § 365 ods. 1 písm. h) a písm. f) C.s.p., mal za to, že tieto vecné bremená nadobudol v minulosti vydržaním, pretože nepretržite od roku 1976 vykonával na pozemkoch, ktoré žiadal zaťažiť, organizáciu kultúrnych podujatí. Od okamihu postavenia mestského amfiteátra mal tento priestor využívať výlučne žalobca (Mesto U.), resp. jeho právny predchodca - MNV U. na organizáciu mnohých kultúrnych podujatí a po inštalácii premietacej techniky na premietanie filmov pod holým nebom, ako letné kino, bolo tu preto prítomné vnútorné presvedčenie držiteľa o dobromyseľnosti výkonu jeho práv týkajúcich sa organizácie kultúrnych podujatí v priestoroch mestského amfiteátra. Oprávnená držba najneskôr začala plynúť od 1.1.1992, žalobca tak nadobudol práva zodpovedajúce vecným bremenám vydržaním dňa 1.1.2002. Vo vzťahu k súdom zriadenému vecnému bremenu uviedol, že súd prvej inštancie nezobral do úvahy jeho návrh na zriadenie vecného bremena pokiaľ ide o hľadisko, resp. nevyhnutnú prístupovú cestu zásobovania cez parc. č. XXX/XX. Má za to, že hľadisko je vybetónovanou plochou so schodiskom do svahu, na ktorej sú umiestnené drevené sedačky. Spĺňa teda náležitosti zastavanej plochy, aj keď táto skutočnosť nie je pre zriadenie vecných bremien rozhodujúca. Uviedol, že vo svojom návrhu neuviedol stavbu hľadiska ako oprávnenú nehnuteľnosť, s vlastníctvom ktorej je spojené právo vecného bremena. Touto oprávnenou nehnuteľnosťou sú len stavby na parc. č. XXX/XX (premietacia miestnosť) a parc. č. XXX/XX (javisko). Plocha pozemku pod hľadiskom bola zahrnutá do rozsahu vecného bremena z dôvodu, že bez hľadiska je akékoľvek zriadenie vecných bremien v prospech mestských stavieb (premietacia miestnosť a javisko so zázemím) zbytočné, pretože užívať a udržiavať tieto oprávnené nehnuteľnosti má význam len vtedy, pokiaľ budú slúžiť svojmu účelu, na ktorý sú stavebno-technicky a konštrukčne vybavené. Pokiaľ ide o zamietnutie rozsahu bremena týkajúceho sa prístupovej

cesty cez parc. č. XXX/XX zdôraznil, že bez tejto prístupovej cesty, ktorú navrhol začleniť do rozsahu vecného bremena, nie je možné zabezpečiť rekonštrukciu a údržbu nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na parc. č. XXX/XX, pretože stavebné mechanizmy, materiál a zásobovanie nie je možno dopraviť k tejto nehnuteľnosti cez prístupovú cestu nachádzajúcu sa na parc. č. XXX/XX, ktorú súd zahrnul do vecného bremena, keďže táto prístupová cesta je len chodníkom pre chodcov, teda je možný len peší vstup cez bránu po schodoch dole. Výrokovú vetu rozsudku považoval za neurčitú z dôvodu, že zriaďuje bremená aj na parc. č. XXX/XX, pričom táto parcela nie je pokrytá geometrickým plánom vytýčenia vecného bremena, ktorý je prílohou rozhodnutia. Príloha rozsudku teda nie je v súlade s výrokovou vetou rozsudku.

3. Odvolaním napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie odvolací súd zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Stotožnil sa so záverom súdu prvej inštancie, že nedošlo k vydržaniu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu žalobcu, a to z dôvodu neexistencie právneho titulu a dobromyseľnosti žalobcu. Žalobca sa v konaní domáhal aj určenia existencie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu spočívajúceho v práve usporadúvať verejné kultúrne podujatia, podľa odvolacieho súdu súd rozhodnutím nemôže zriadiť vecné bremeno v iných prípadoch, než ktoré upravuje zákon, v prípade požadovaného zriadenia vecného bremena by toto prekračovalo oprávnenie vlastníka stavby, predpokladané zákonodarcom. Pokiaľ žalobca namietal zmätočnosť odvolaním napadnutého súdneho rozhodnutia z dôvodu, že súd zriadil vecné bremeno aj na parc. č. XXX/XX, pričom táto parcela nie je uvedená v geometrickom pláne, v rozsahu ktorého súd prvej inštancie vecné bremeno zriadil, ďalej že rozsudkom sa zriadilo vecné bremeno k parc. č. XXX/XX spočívajúce aj v prejazde motorovými vozidlami, avšak cez túto parcelu je možný len peší vstup cez bránu po schodoch dolu, odvolací súd sa s jeho námietkami stotožnil. Ďalej dal do pozornosti súdu prvej inštancie, že zo znenia výroku I. nevyplýva, že Geometrický plán č. XX/XXXX, v rozsahu ktorého súd vecné bremeno zriadil, je neoddeliteľnou súčasťou rozhodnutia súdu prvej inštancie. Odvolací súd mal za to, že súd prvej inštancie sa vo svojom rozhodnutí nedostatočne vysporiadal s odôvodnením rozsahu zriadeného vecného bremena, keď v tejto súvislosti uviedol len to, že rozsah ním určený oveľa menej zaťažuje žalovaného, pričom zriadenie vecného bremena musí obmedziť vlastníka pozemku v najmenšej možnej miere. Z takéhoto odôvodnenia nebolo zrejmé, na základe čoho súd dospel k záveru, že zriadenie vecného bremena v rozsahu podľa Geometrického plánu č. XX/XXXX považuje za dostatočné, aké úvahy a myšlienkové pochody ho viedli k záveru o rozsahu zriadeného vecného bremena. Súd prvej inštancie sa dostatočne nevysporiadal ani s námietkami žalobcu k rozsahu vecného bremena navrhnutého žalovaným, predovšetkým z pohľadu jeho funkčnosti. Odvolací súd uložil súdu prvej inštancie, za aktívnej účasti strán sporu, opätovne posúdiť rozsah zriadeného vecného bremena tak, aby žalobcovi zaistilo objektívne riadne užívanie a údržbu jemu patriacich nehnuteľností, s prihliadnutím na vzájomné porovnanie výhod, ktoré mu právo vecného bremena bude poskytovať s ujmou, ktorá zriadením vecného bremena vznikne žalovanému ako vlastníkovi zaťaženej nehnuteľnosti.

4. Po vrátení veci súdu prvej inštancie, tento, na návrh žalobcu, uznesením zo dňa 5.10.2022, č. k. 5 C 424/2013-404, pripustil, aby z konania vystúpil K. V. a aby na jeho miesto vstúpil O. T., nar. XX.X.XXXX ako žalovaný v I. rade a Ing. Z. T., nar. X.XX.XXXX ako žalovaná v II. rade.

5.1. Súd prvej inštancie rozsudkom zo dňa 11.1.2024, č. k. 5 C 424/2013-528 (v poradí druhým), zamietol žalobu (výrok I.); o vzájomnej žalobe žalovaných (č. I. spisu 416 a nasl. spisu) rozhodol tak, že žalobcovi uložil na svoje náklady odstrániť stavbu so súpisným č. XXXX, druh stavby: Budova pre kultúru a na verejnú zábavu (múzeum, knižnica a galéria), popis stavby: amfiteáter, postavenú na pozemku parc. č. XXX/XX, zapísanú na liste vlastníctva č. XXXX, vedenom pre okres: T., obec: U., katastrálne územie: U., a to v lehote 5 mesiacov od právoplatnosti tohto rozsudku (výrok II.); ďalej na svoje náklady odstrániť stavbu bez súpisného čísla, druh stavby: Budova pre kultúru a na verejnú zábavu (múzeum, knižnica a galéria), popis stavby: premietáreň, postavenú na pozemku parc. č. XXX/XX, zapísanú na liste vlastníctva č. XXXX, vedenom pre okres: T., obec: U., katastrálne územie: U., a to v lehote 5 mesiacov od právoplatnosti tohto rozsudku (výrok III.); na svoje náklady odstrániť stavbu neevidovanú v katastri nehnuteľnosti, postavenú na pozemku parc. č. XXX/XX o výmere 4340m<sup>2</sup>, druh pozemku: Lesný pozemok, nachádzajúcom sa v okrese: T., obci: U., katastrálnom území: U., ktorou je objekt hľadiska osadený priamo do svahu, pozostávajúci z drevených lavíc s operadlami, ktoré sú pripevnené do oceľových konštrukcií, pričom oceľové stojky sú kotvené do betónových stupňov a základov, a to v lehote 5 mesiacov od právoplatnosti tohto rozsudku (výrok IV.); žalovaným priznal voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % (výrok V.). Rozsudok právne odôvodnil

ustanoveniami § 151o ods. 1, § 134 ods. 1, § 135c ods. 1, ods. 2, ods. 3, § 868 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“), § 218 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „C.s.p.“). Pokiaľ ide o vecné odôvodnenie uviedol, že žalovaní vzájomnú žalobu odôvodnili tým, že stavby vo vlastníctve žalobcu sú postavené na cudzích pozemkoch, ktoré sú v ich vlastníctve. Žalobca nie je vlastníkom pozemkov, na ktorých sú stavby postavené a nemá/nemal ani iné právo, ktoré by ho oprávňovalo zriadiť na pozemkoch dotknuté stavby. Podľa vedomostí žalovaných takéto právo nemal ani žiadny predchádzajúci vlastník stavieb v čase ich výstavby. Preto považujú stavby za neoprávnené. Neoprávnenou je pritom taká stavba, ktorá bola postavená na cudzom pozemku, bez toho, aby vlastník stavby mal k jej postaveniu občianskoprávne oprávnenie, teda najmä vlastnícke právo, vecné bremeno, obsahom ktorého je právo zriadiť stavbu a obliagačné právne úkony, v rámci ktorých dával vlastník súhlas na zriadenie stavby na jeho pozemku. K problematike neoprávnenej stavby poukázali žalovaní na rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 6 M Cdo 44/2012. Žalovaní dôvodili, že neexistenciu oprávnenia vlastníka stavby na ich výstavbu na cudzích pozemkoch, ako negatívnu skutočnosť z objektívnych dôvodov nedokážu preukázať. Preukazovanie takejto skutočnosti je objektívne nemožné a v takomto prípade dochádza k presunu dôkazného bremena na protistranu. Poukázali na poradie spôsobov vyporiadania, ktoré vyplýva z ustanovenia § 135c Občianskeho zákonníka. Súd má vždy najskôr skúmať, či je možné odstránenie stavby, následne prikázanie stavby do vlastníctva pozemku a nakoniec iné možnosti vyporiadania. Ďalej poukázali na tú skutočnosť, že stavby vo vlastníctve žalobcu sú vo veľmi zlom technickom stave, čo potvrdzuje aj posudok statika vypracovaný Ing. Y. X., zodpovedný projektant Ing. T. K. z novembra 2016, z ktorého záverov vyplýva, že budova nespĺňa súčasné statické kritéria, pričom sa predpokladá, že pri zrealizovaní sondážnych prác a hlbšej analýzy by sa preukázalo značne väčšie množstvo statických porúch. Za optimálne riešenie s prihliadnutím aj na iné statické poruchy a na celkový stav budovy považuje statik jej demontáž a odstránenie. Ďalej žalovaní argumentovali aj statickým posúdením spoločnosťou STAMAG s.r.o., vypracovaným Ing. T. T. z augusta 2017, ktorého objednávateľom bol žalobca, v zmysle ktorého „Vzhľadom na súčasný technický stav objektov je rekonštrukcia nevhodná a niektoré stavby sú nebezpečné... v prípade pohybu osôb v budove SO 04 a SO 05 môžu byť tieto osoby ohrozené aj na zdraví či živote. Preto odporúčam objekt v čo najkratšom čase uzavrieť, či stavby zbúrať“. Žalovaní poukázali na to, že od vypracovania tohto statického posúdenia uplynulo viac ako 5 rokov, počas ktorých stavby aj naďalej chátrali a ďalej sa zhoršoval ich technický stav. Je preto zrejmé, že stavby nespĺňajú základné technické a statické kritériá a pohyb v ich blízkosti môže byť životu nebezpečný. Nachádzajú sa v dezolátnom stave, dlhodobo sú nevyužívané, nevykonáva sa na nich žiadna údržba a nemajú žiadnu architektonickú hodnotu. Uvedené stavby sú schátralé a majú závažné statické nedostatky, čo žalovaní dokumentovali fotografiami stavieb z novembra 2022. Keďže stavby sú v havarijnom stave, ich rekonštrukcia by bola nevhodná, žalovaní mali za to, že ich odstránenie by bolo účelné, pričom ekonomický dopad na vlastníka stavieb vzhľadom na ich stav by bol zanedbateľný. Predmetné stavby, ktoré žalobca ako súčasť letného prírodného kina využíval na podnikateľské účely, svojim rozsahom v značnej miere bránia užívaniu pozemkov vo vlastníctve žalovaných. Tiež dlhodobo neplnia svoj účel. Žalovaní s poukazom na § 135c Občianskeho zákonníka uviedli, že súd nie je viazaný určitým spôsobom vyrovnania vzťahu medzi účastníkmi. Pokiaľ by sa súd nestotožnil s ich návrhom na odstránenie stavieb, a toto by nepovažoval za účelné, súhlasil s tým, aby súd stavby prikázal za náhradu do ich vlastníctva v súlade s § 135c ods. 2 Občianskeho zákonníka. Žalovaní považovali uplatnenie svojich práv a nárokov vzájomnou žalobou v konaní za efektívne a hospodárne. Žalobca sa v konaní domáha zriadenia vecného bremena k pozemkom vo vlastníctve žalovaných, prísluších k stavbám v jeho vlastníctve v zmysle § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka, čo skutkovo súvisí s právom žalobcov na vyporiadanie neoprávnených stavieb postavených na cudzom pozemku, ktorého sa žalovaní domáhajú v súlade s § 135c Občianskeho zákonníka. Žalovaní ďalej uviedli, že v prípade, ak by súd ich vzájomnej žalobe vyhovel a nariadil odstránenie stavieb a rovnako aj v prípade, ak by súd prikázal stavby žalobcom za náhradu, stal by sa pôvodný nárok žalobcu na zriadenie vecného bremena podľa § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka bezpredmetný a nedôvodný.

5.2. Žalobca so vzájomnou žalobou nesúhlasil. Tvrdenia žalovaných o neoprávnenosti predmetných stavieb považoval za zmätočné, vzájomne logicky rozporné a klamlivé, tiež za účelové. Ich jediným cieľom je dosiahnuť stav, aby mesto Stupava a jeho občania nemohli užívať svoje nehnuteľnosti spôsobom, ako ich nepretržite užívali od roku 1976 do roku 2014, kedy žalovaní, resp. ich právni predchodcovia vybudovali plot, ktorým zamedzovali vstupu do areálu, čím znemožnili užívanie priestoru zo strany žalobcu a verejnosti. Podľa žalobcu, ak majú žalovaní vedomosť o neoprávnenosti stavieb, mali by súdu uviesť, na základe akých skutočností tieto vedomosti získali (úradné záznamy, listinné doklady,

svedkovia z daného obdobia a pod.), aby ich súd mohol posúdiť podľa princípu voľného hodnotenia dôkazov a ustáliť, či sú relevantné, nemožno v súdnom konaní relevantne argumentovať „určitým vedomosťami“ a žiadať od protistrany, aby tieto skutočnosti preukazovala. Poukázal na to, že Mesto Stupava predmetné stavby nezriaďovalo (zriaďoval ich právny predchodca žalobcu MNV Stupava v roku 1974). Dôvodil, že ustanovenie § 135c Občianskeho zákonníka v znení, na ktoré sa žalovaní odvolávajú, bolo prijaté zákonom č. 509/1991 Zb., ktorý nadobudol účinnosť 1.1.1992. Právne účinky právneho predpisu smerujú do budúcnosti, ktorá nastala po účinnosti zákona, preto nemôžu smerovať k stavbe, ktorá bola zriadená takmer pred 17 rokmi pred účinnosťou zákona č. 509/1991 Zb., vzájomnú žalobu považoval preto za irelevantnú. Odstránenie stavby sa má realizovať na náklady toho, kto ju zriadil, to však nie je žalobca, tento ju získal na základe delimitácie a zákonnej sukcesie. K otázke oprávnenosti stavieb žalobca uviedol, že v čase výstavby boli stavby, ako aj pozemky v jednotnom tzv. socialistickom vlastníctve s tým, že budovy boli v správe MNV U. a pozemky v správe jedného z podnikov Štátnych lesov, ktoré zriadilo v tom čase Ministerstvo lesného a vodného hospodárstva SSR. Vlastníctvo stavby a pozemku bolo teda rovnaké a rozdielni boli len správcovia majetku. Nemohlo teda ísť o neoprávnenú stavbu. V roku 1991 bolo vlastníctvo k predmetným stavbám na základe zákona o majetku obcí prevedené na mesto U., o čom svedčí napríklad Delimitačný protokol z 15.1.1991, ako aj Zoznam nehnuteľností, ktoré prechádzajú z majetku Slovenskej republiky do vlastníctva obce. V zozname majetku je pod poradovým číslom XX a inventárnym číslom XX výslovne uvedený názov budovy - stavby „Amfiteáter“, ktorého obstarávací cena bola 450.000,- Kčs. Týmto stavbám boli pridelené súpisné čísla, čo bolo doložené aj na kataster nehnuteľností, z ktorého vyplýva, že stavba Amfiteátra na pozemku parc. č. XXX/XX, v k. ú. U., bola postavená v roku 1974 a stavebníkom bol MNV U., vlastníkom stavby je mesto U. a stavbe bolo pridelené súpisné číslo XXXX. Z dokumentu tiež vyplýva, že stavba premietárne na pozemku parc. č. XXX/XX, k. ú. U., bola postavená v roku 1974, stavebníkom bol MNV U., vlastníkom stavby je mesto U. a stavbe nebolo pridelené súpisné číslo. Tieto skutočnosti boli zabezpečené v roku 2009 pri zápise predmetných stavieb do evidencie nehnuteľností. Žalobca poukázal na to, že priestor využíval výlučne on, resp. jeho právny predchodca - MNV U. na organizáciu kultúrnych podujatí, keď sa v ňom konalo celkovo 17 ročníkov hudobného festivalu „Stupavský širák“ (v rokoch 1994 -2011), niekoľko ročníkov hudobného festivalu „Country rock fest“, ako aj 5 ročníkov festivalu dychovej hudby, všetko organizované mestom Stupava. V priestoroch mestského amfiteátra sa organizovali aj rôzne koncerty hudobných skupín a individuálnych interpretov a po inštalácii premietacej techniky sa priestor amfiteátra využíval na premietanie filmov pod holým nebom, ako letné kino. Stavby teda nikdy neboli stavbami neoprávnenými. Boli postavené dávno pred účinnosťou zákona, ktorý neoprávnenú stavbu v zákone konštituoval, boli postavené štátnymi organizáciami na štátnom majetku a boli nepretržite takmer 40 rokov využívané na verejnoprospešné účely, až kým žalovaný, resp. jeho právny predchodca výstavbou plotu nezamedzil vstup do areálu, čím znemožnil účinné využívanie predmetných nehnuteľností. Pokiaľ žalovaní vytýkajú mestu U., že stavby sú v zlom technickom stave, neuvádzajú, že to boli práve oni, ktorí od roku 2014 vytvárali rôzne prekážky vstupu do areálu, znemožňovali účinné nakladanie s majetkom mesta, výsledkom čoho je postupné znehodnocovanie predmetných stavieb. Mesto U. v minulosti prijalo množstvo uznesení mestského zastupiteľstva, ktorých účelom bola ochrana hodnoty majetku mesta v mestskom amfiteátri a vyčlenilo tiež nemalé finančné prostriedky na jeho záchranu. Z tohto dôvodu mesto U. aj začalo súdne konanie o zriadení vecných bremien.

5.3.1. Žalovaní poukázali na ustanovenie § 868 Občianskeho zákonníka, ktoré je prejavom nepravej spätnej účinnosti ustanovení prijatých zákonom č. 509/1991 Zb. Právne normy obsiahnuté v predmetnej novele Občianskeho zákonníka regulujú právne vzťahy i do budúca, s dodržaním princípu ochrany nadobudnutých práv a legitímnych očakávaní tak, že vznik právnych vzťahov a nároky z nich vyplývajúce z pred 1.1.1992 sa posudzujú podľa predpisov účinných do 31.12.1991. Je preto zrejmé, že právne vzťahy vzniknuté z neoprávnenej stavby sa spravujú režimom upraveným v norme § 135c Občianskeho zákonníka, a to i v prípade, ak neoprávnená stavba vznikla pred 1.1.1992. Uvedený právny názor bol judikovaný rozhodnutiami vyšších súdnych autorít. Poukázali na rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 31 Cdo 606/2004, R23/2006, v ktorom veľký senát občianskoprávneho kolégia Najvyššieho súdu Českej republiky uviedol: „Ak bolo zariadenie stavby tzv. „socialistickou organizáciou“ na cudzom pozemku po 1.4.1964 neoprávnené, je potrebné vykonať jej vyporiadanie podľa § 135c Obč. zák., aj keď išlo o stavbu zriadenú pred 1.1.1992“. Poukázali aj na nález Ústavného súdu Českej republiky sp. zn. I. ÚS 187/2003, podľa ktorého zatiaľ čo vznik vzťahu z neoprávnenej stavby je nutné posúdiť podľa právnej úpravy, ktorá tu bola v dobe vzniku stavby, spôsob vyporiadania medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom neoprávnenej stavby sa musí riadiť právnou úpravou, ktorá je tu v dobe rozhodovania súdu. Podľa názoru Ústavného súdu Českej republiky iba tento výklad prechodného

ustanovenia § 868 Občianskeho zákonníka po novele č. 509/1991 Zb. vedie k poskytnutiu ochrany ústavným právam sťažovateľa, to znamená k ochrane jeho vlastníckeho práva podľa čl. 11, aj k poskytnutiu práva na súdnu ochranu podľa čl. 36 ods. 1 Listiny. K námietke nedostatku pasívnej legitímácie žalobcu v spore o vzájomnej žalobe uviedli, že pasívne legitimovaným podľa § 135c Občianskeho zákonníka je vlastník neoprávnenej stavby. Ak ide o neoprávnenú stavbu, súd nemôže zamietnuť žalobu o jej odstránenie, v takom prípade má pristúpiť k vysporiadaniu vzťahov z neoprávnenej stavby jedným zo spôsobov podľa § 135c Občianskeho zákonníka. Žalobca v konaní nepreukázal oprávnenosť stavby a povolenie na ich výstavbu v konaní nepredložil. V konaní predložili stavebno-technický prieskum Amfiteátra na ul. W. v U., vypracovaný Ing. P. G., autorizovaným inžinierom pre statiku stavieb, z ktorého jednoznačne vyplýva, že stavby sú v zlom technickom až havarijnom stave, vykazujú významné a rozsiahle poruchy, ktoré je nutné bezodkladne sanovať. Z posudku plynie záver, že „rekonštrukcia objektov je neehospodárna a niektoré stavby sú nebezpečné. Vzhľadom na zníženú pevnosť nosných konštrukcií objektov, niektoré stavby môžu ohroziť zdravie a život ľudí, preto odporúčam ich v čo najkratšom čase zbúrať.“ Oplotenie bolo vybudované už pred nadobudnutím vlastníckeho práva k dotknutým pozemkom zo strany právneho predchodcu žalovaných. Žalovaní a ani ich právny predchodca nevytvárali prekážky vstupu žalobcu na pozemok, tak ako to tvrdí. Žalovaní považovali havarijný stav stavieb za následok jeho dlhodobej nečinnosti. Pokiaľ stavby slúžili v minulosti verejnemu účelu, k dnešnému dňu, vzhľadom k ich aktuálnemu stavu, žiadnemu verejnoprospešnému účelu už neslúžia a ani nemôžu, nakoľko stavby je nutné zbúrať. Aktuálne sa v blízkom okolí nachádza obytná zóna s množstvom rodinných domov, podujatiami realizovanými v areáli amfiteátra by tak dochádzalo k nežiaducemu narušaniu pokojného rodinného bývania obyvateľov týchto domov. Ak by súd dospel k záveru, že nie je účelné odstrániť stavby, žalovaní súhlasili s tým, aby stavby konajúci súd prikázal do ich vlastníctva v súlade s § 135c ods. 2 Občianskeho zákonníka.

5.3.2. K pôvodnej žalobe poukázali na uznesenie odvolacieho súdu, ktorý v odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že nedošlo k vydržaniu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu. Ďalej dôvodili, že zriadenie vecného bremena spočívajúceho v prístupe k stavbám, ktoré sú v havarijnom stave, resp. v stave na zbúranie, je neopodstatnené a malo by za následok len nedôvodné obmedzovanie ich vlastníckych práv, zároveň by to bolo v rozpore so zásadou proporcionality.

5.4.1. Za nesporné skutkové tvrdenia súd prvej inštancie považoval, že žalobca je vlastníkom nehnuteľností, stavby so súpisným č. XXXX, druh stavby: Budova pre kultúru a verejnú zábavu (múzeum, knižnica a galéria), popis stavby: amfiteáter postavený na pozemku parc. č. XXX/XX a vlastníkom nehnuteľností, stavby bez súpisného čísla, druh stavby: Budova pre kultúru a verejnú zábavu (múzeum, knižnica a galéria), popis stavby: premietáreň postavená na pozemku parc. č. XXX/XX, nachádzajúce sa v okrese T., obci U., k. ú. U., zapísané na LV č. XXXX Okresného úradu Malacky, katastrálny odbor. Žalovaní sú vlastníkami pozemkov parc. č. XXX/XX o výmere 4340 m<sup>2</sup> a parc. č. XXX/XX o výmere 23892 m<sup>2</sup>, druh pozemku: lesné pozemky. Jedná sa o oplotený areál „Amfiteátru X.“ v U., ide o letné prírodné kino so zázemím osadené v doline nad mestom U.. Areál pozostáva z hľadiska pre divákov, premietacieho domčeka, baru a sociálnych zariadení. Prístup do letného kina je z W. ulice. Areál v minulosti slúžil ako letné kino a amfiteáter, na ktorom sa uskutočňovali rôzne kultúrne podujatia.

5.4.2. K sporným skutkovým tvrdeniam vykonal dokazovanie a zistil, že nie je možné vyhovieť návrhu žalobcu na vydržanie požadovaných práv zodpovedajúcich vecnému bremenu v prospech vlastníka stavieb. Žalobca nepredložil súdu žiadne dôkazy svedčiace o jeho dobromyseľnosti počas vykonávania práva. Naopak, sám žalobca vo svojom vyjadrení zo dňa 7.2.2018 uviedol, že vedel o tom, že pozemky, na ktorých stavba stojí, sú vo vlastníctve Lesy SR, š.p. Jednou z kumulatívnych podmienok na určenie, že vecné bremeno bolo vydržané je dobromyseľnosť držby. Žalobca však nepredložil dôkazy o tom, že vstup na tieto nehnuteľnosti, právo prechodu cez susediace lesné pozemky a právo organizovať kultúrne podujatia vykonával dobromyseľne. Tvrdil len, že mu v týchto právach nikto nebránil od roku 1975, kedy začal s výstavbou amfiteátra až do roku 2014 a že bolo zrejmé, že žalobca má zabezpečený bezproblémový vstup na tieto nehnuteľnosti. Túto skutočnosť žalobca však nijako neosvedčil. Predpokladom dobromyseľnosti potrebnej na vydržanie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu - práva prechodu a prejazdu cez cudzí pozemok, je presvedčenie osoby, ktorá cez pozemok prechádza, že tým pre seba ako vlastníka susediaceho pozemku toto právo zodpovedajúce vecnému bremenu vykonáva právom (oprávnené drží). V takom prípade pôjde o nadobudnutie práva zodpovedajúce vecnému bremenu výkonom práva, t. j. vydržaním (rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 5 Cdo 39/1999). Žalobca od okamihu výstavby stavieb situáciu s ich umiestnením a prístupom k nim neriešil s pôvodným vlastníkom, ani so súčasnými vlastníkmi. Nenavrhol žiadny právny režim, ktorý by mu zabezpečoval právo cesty a údržby stavieb z pozemkov

vo vlastníctve žalovaných. Právo cesty nemôže slúžiť na iný účel, než na ktorý je určený zákonom, t. j. na nevyhnutný prístup k stavbe. Súd prvej inštancie vykonaným dokazovaním zistil, že žalobca (jeho právny predchodca - MNV Stupava) zriadil na pozemkoch iného vlastníka (Československý štát) stavby. Podľa žalobcu mal právo na zriadenie takýchto stavieb, keďže v tom čase pozemky, na ktorých boli stavby zriadené boli vo vlastníctve štátu. V tom čase už platil stavebný zákon č. 50/1976 Zb, ktorý podrobne upravoval postup pri povoľovaní stavieb, kolaudácii stavieb a podobne. Žalobca tvrdil, že v prípade ním vlastneným stavieb sa postupovalo už podľa vtedy platného stavebného zákona, ktorú skutočnosť žiadnym spôsobom nepreukázal. Napriek tomu, že stavby mali byť postavené v rokoch 1974 - 1976 (pravdepodobne), k ich zápisu do katastra nehnuteľností došlo až v roku 2009 (teda po cca 35 rokoch), keď žalobca oznámil katastrálnemu úradu skutočnosť, že existuje stavba „amfiteáter“ na pozemku parc. č. XXXX/XX, v k. ú. U., postavená v roku 1974, stavebník MNV U., vlastník stavby mesto U., V. X/XX, U. a stavbe bolo udelené súpisné č. XXXX. Ďalej bolo katastrálnemu úradu oznámené, že stavba „premietáreň“ na parc. č. XXX/XX, v k. ú. U., bola postavená v roku 1974, stavebník MNV U., vlastník stavby mesto U., V. X/XX, U. a stavbe nebolo udelené súpisné číslo. Žalobca žiadal o zápis vlastníctva v zmysle § 46 ods. 2 zák. č. 162/1995 Zb., na základe uvedeného boli stavby žalobcu zapísané na LV č. 2783 pre k. ú. Stupava. Žalovaní sú vlastníkmi pozemkov parc. č. XXX/XX a parc. č. XXX/XX, na ktorých sú postavené stavby žalobcu.

5.4.3. Súd prvej inštancie dospel k záveru, že stavby vo vlastníctve žalobcu nie je možno považovať za iné ako neoprávnené stavby, keďže boli postavené na cudzom pozemku, bez toho aby žalobcovi svedčil právny titul umožňujúci zriadiť takéto stavby na cudzom pozemku. S poukazom na § 868 Občianskeho zákonníka súd prvej inštancie konštatoval, že právne normy obsiahnuté v novele Občianskeho zákonníka (zák. č. 509/1991 Zb.) regulujú právne vzťahy i do budúca, s dodržaním princípu ochrany nadobudnutých práv a legitímnych očakávaní. Podľa súdu prvej inštancie je nesporné, že právne vzťahy vzniknuté z neoprávnenej stavby sa spravujú režimom upraveným v § 135c Občianskeho zákonníka, a to i v prípade, ak neoprávnená stavba vznikla pred 1.1.1992. Ak by malo ísť o oprávnenú stavbu, musel by žalobca preukázať, že sa jedná o takéto stavby, a to napr. vydaným stavebným povolením alebo kolaudačným rozhodnutím alebo iným relevantným dokladom. Žalobca žiadny takýto dôkaz nepredložil. Prisvedčil názoru žalovaných, že v takomto prípade dôkazná povinnosť prechádza na žalobcu. Nie je možné žiadať od žalovaných, aby oni preukazovali oprávnenosť alebo neoprávnenosť stavieb na svojich pozemkoch. Nesúhlasil s názorom žalobcu o nedostatku jeho pasívnej legitimácie v spore o vzájomnej žalobe. Žalobca síce nebol zriaďovateľom stavieb, resp. stavebníkom, čo je však v posudzovanom prípade irelevantné, keď pasívne legitimovaný v spore podľa § 135c Občianskeho zákonníka je vlastník neoprávnenej stavby. Žalobca je jednou z inštitúcií štátu zriadenou zákonom. Žalovaní sú fyzické osoby. Žalobca nepreukázal právny titul k zriadeniu stavieb na pozemkoch. Súd prvej inštancie mal za to, že stavby sú neoprávnené, a je preto potrebné na nich aplikovať ustanovenie § 135c Občianskeho zákonníka.

5.4.4. Súd prvej inštancie poukázal na to, že už v čase jeho rozhodovania v roku 2018 bolo predložené statické posúdenie spoločnosti STAMAG, s.r.o., ktoré odporúčalo vlastníkovi stavieb stavby v čo najkratšom čase uzavrieť, prípadne ich zbúrať. Aj posudok statika Ing. T. K. PhD. poukázal na zlý technický stav stavieb. Už vtedy bol stav taký, že stavby amfiteátra a stavby premietárne nespĺňali základné technické a statické kritéria a pohyb v ich blízkosti bol životu nebezpečný. Žalovaní v konaní predložili stavebno-technický prieskum amfiteátra v Stupave, vypracovaný Ing. P. G., autorizovaným inžinierom pre statiku stavieb, z ktorého vyplýva, že stavby sú v zlom technickom stave, až v havarijnom, vykazujú významné a rozsiahle poruchy, ktoré je nutné bezodkladne sanovať. Znalec konštatoval, že rekonštrukcia objektov je nehospodárna a niektoré stavby sú nebezpečné. Vzhľadom na zníženú pevnosť nosných konštrukcií objektov niektoré stavby môžu ohroziť zdravie a život ľudí, preto znalec odporúčal stavby v čo najkratšom čase zbúrať. Súd prvej inštancie konštatoval, že pri rozhodovaní o odstránení stavby podľa § 135c Občianskeho zákonníka je potrebné skúmať, či je možné odstránenie stavby a až následne prikázanie stavby do vlastníctva pozemku a iné možnosti. Z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že stavby vo vlastníctve žalobcu sú stavbami neoprávnenými tak, ako to predpokladá § 135c Občianskeho zákonníka. Poukázal na tvrdenie žalobcu, že sa jedná o oprávnené stavby, ktoré nadobudol na základe zákona č. 138/1991 Zb., pričom predložil delimitačný protokol o prevode majetku MNV U. na mesto U. zo dňa 15.1.1991, uzavretý podľa § 347 hospodárskeho zákonníka a podľa § 11 vyhlášky č. 119/1998 Z. z. Podľa žalobcu v zozname majetku je pod por. č. XX a inventárnym č. XX výslovne uvedený Amfiteáter, ktorého obstarávacia cena bola 450.000,- Kčs. Samotný delimitačný protokol predpokladá uzavretie pravdepodobne hospodárskych zmlúv o prevode majetku obce, takýto doklad už predložený nebol. Súd prvej inštancie dospel k záveru, že z označenia „Amfiteáter“ v delimitačnom protokole (v zozname nehnuteľností, ktoré prechádzajú z majetku

Slovenskej republiky do vlastníctva obce) nie je možné vyvodiť, že stavby uvádzané pod spoločným pojmom „Amfiteáter“ sú stavby, ktoré boli postavené legálne, v súlade so stavebným zákonom a nedá sa zistiť, o aké konkrétne nehnuteľnosti ide, keďže v zozname nehnuteľností sa nenachádza žiadne parcelné číslo a ani výmera (na rozdiel od iných stavieb). Nie je preto možné z dokladov predložených žalobcom špecifikovať, či sa jedná o Stavbu 1, prípadne o iné stavby. Stavby vo vlastníctve žalobcu sú nesporne umiestnené na pozemkoch vo vlastníctve žalovaných. Žalobca k užívaniu pozemkov, na ktorých sa stavby v jeho vlastníctve nachádzajú, nemá žiadny právny titul.

5.4.5. Súd prvej inštancie dospel k záveru, že sú splnené podmienky pre vyhovenie žalobného návrhu žalovaných. V prípade stavieb je opodstatnené ich odstránenie, keďže je preukázané, že stavby sú v havarijnom stave, dlhodobo neplnia svoj účel a už ani nemôžu takémuto účelu slúžiť. Konštatoval, že mu je z obhliadky známe, že areál amfiteátra sa nachádza v svahovitej časti mesta U., prístup je po miestnej komunikácii (W. ulica), v bezprostrednej blízkosti bývalého amfiteátra sa nachádza intenzívna zástavba rodinných domov. Pokiaľ žalobca argumentoval tým, že pri rozhodnutí súdu treba zobrať do úvahy záujem obyvateľov mesta U. a nie záujem vlastníkov nehnuteľností, súd poukázal na to, že komunikácia ani okolité územie nie je usposobené na parkovanie čo len trocha väčšieho množstva motorových vozidiel, ktoré by si návšteva vyžiadala. Na druhej strane sú reálni občania mesta U., ktorí bývajú v bezprostrednej blízkosti amfiteátra a je otázne, či je v ich záujme organizovať hudobnú produkciu alebo inú kultúrnu činnosť v tomto priestore.

5.5. O trovách konania súd prvej inštancie rozhodol podľa § 255 ods. 1, § 262 ods. 1 C.s.p. tak, že úspešným žalovaným priznal nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

6.1. Proti rozsudku súdu prvej inštancie, v celom jeho rozsahu, podal odvolanie žalobca. Odvolaciemu súdu navrhol, aby rozsudok súdu prvej inštancie zmenil a návrhu žalobcu na zriadenie vecného bremena vyhovel, vzájomnú žalobu žalovaného o odstránenie stavieb zamietol a priznal žalobcovi náhradu trov konania, resp. aby tento rozsudok zrušil a vrátil vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Dôvodil, že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 písm. h/ C.s.p.) a súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam (§ 365 ods. 1 písm. f/ C.s.p.). Odvolateľ v odvolaní poukázal na prvé rozhodnutie súdu prvej inštancie vydané v prejednávanej veci, ktorým súd zriadil vecné bremeno - právo cesty (právo prechodu peši a prejazdu osobnými a nákladnými motorovými vozidlami) v prospech vlastníka stavieb súpisné č. XXXX. a stavby bez súpisného čísla nachádzajúcej sa na parc. č. XXX/XX (premietareň) v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. XX/XXXX, zaviazal žalobcu uhradiť v prospech žalovaného odplatu za zriadenie vecného bremena vo výške 4.000,- € a vo zvyšnej časti žalobu zamietol. Zároveň poukázal aj na uznesenie odvolacieho súdu sp. zn. 15 Co 24/2019, ktorým tento rozhodnutie súdu prvej inštancie zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a rozhodnutie s tým, že okrem iného vytkol súdu prvej inštancie, že sa nedostatočne vysporiadal s námietkami žalobcu k určenému rozsahu vecného bremena, predovšetkým z pohľadu jeho funkčnosti.

6.2. Podľa odvolateľa, ak súd prvej inštancie považoval za nesporné, že právne vzťahy vzniknuté z neoprávnenej stavby sa spravujú režimom upraveným v § 135c Občianskeho zákonníka, a to i v prípade, ak neoprávnená stavba vznikla pred 1.1.1992, vec nesprávne právne posúdil. Predmetné zákonné ustanovenie § 135c v znení, na ktoré sa žalovaní odvolávajú, je platné iba od 1.1.1992 vzhľadom na to, že do Občianskeho zákonníka bolo zapracované novelizačným zákonom č. 509/1991 Zb., ktorý nadobudol účinnosť práve dňom 1.1.1992. Právne účinky tohto právneho predpisu (ako aj každého iného právneho predpisu) však nesmerujú do minulosti, ale do budúcnosti, ktorá nastáva po účinnosti zákona. Znamená to, že ak niekto hypoteticky aj postavil neoprávnenú stavbu, ktorá v čase stavby nebola neoprávnenou, nemôže byť takáto stavba spätne vyhlásená za neoprávnenú, ak sa po 17. rokoch inštitút neoprávnenej stavby do zákona zapracuje. V právnom poriadku sa to nazýva retroaktivita právnej normy, pričom zákaz retroaktivity je jedným zo základných princípov právneho štátu, vyplývajúceho z princípu právnej istoty. Právne účinky tohto predpisu teda v žiadnom prípade nemôžu smerovať k stavbe, ktorá bola zriadená takmer 17 rokov pred účinnosťou novelizačného zákona (zákon č. 509/1991 Zb.), z ktorého žalovaní pri svojej vzájomnej žalobe vychádzajú. Rozhodnutie súdu je preto už len z tohto dôvodu nezákonné.

6.3. Odvolateľ považoval rozhodnutie súdu prvej inštancie za nesprávne aj z toho dôvodu, že súd rozhodol o povinnosti žalobcu znášať náklady odstránenia stavby napriek tomu, že žalobca žiadnu z predmetných stavieb nezriaďoval. Poukázal na to, že v zmysle § 135c Občianskeho zákonníka subjektom povinnosti odstránenia stavby a povinnosti znášať náklady takéhoto odstránenia je ten, kto stavbu zriadil. Namietal, že stavby, ktoré mu súd prikázal odstrániť na jeho náklady nezriaďil, ale nadobudol ich do vlastníctva z majetku štátu - Slovenskej republiky po 15. rokoch po ich výstavbe, na

základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a na základe delimitácie z majetku štátu (v tom čase Slovenskej republiky).

6.4. Odvolateľ nesúhlasil so záverom súdu prvej inštancie, že v prípade stavieb, ktoré nariadil odstrániť, ide o stavby neoprávnené. Poukázal na to, že predmetné stavby boli vo vlastníctve štátu a boli postavené na pozemkoch štátu (čo priznáva aj súd prvej inštancie), nemohlo ísť, a to ani teoreticky, o stavby neoprávnené. V roku 1991 bolo vlastníctvo k predmetným stavbám v zmysle zákona o majetku obcí (zákon č. 138/1991 Zb.) prevedené na mesto U., o čom svedčí napríklad Delimitačný protokol zo dňa 15.1.1991, ako aj Zoznam nehnuteľností, ktoré prechádzajú z majetku Slovenskej republiky, ktoré boli ako dôkazy založené do súdneho spisu. K záveru súdu, podľa ktorého z označenia „Amfiteáter“ v delimitačnom protokole nie je možné vyvodit', že stavby uvádzané pod spoločným pojmom „Amfiteáter“ sú stavby, ktoré boli postavené legálne v súlade so stavebným zákonom a nedá sa zistiť, o aké konkrétne nehnuteľnosti ide, odvolateľ uviedol, že v U. žiadny iný amfiteáter od roku 1991 nebol a nie je a týmto označením sa môžu označovať jedine stavby vo vlastníctve mesta nachádzajúce sa v lokalite X., pretože jedine tieto stavby boli súčasťou mestského amfiteátra.

6.5. Odvolateľ poukázal aj na dôkaz - Oznámenie o udelení súpisného čísla, ktoré bolo doložené aj na kataster nehnuteľností a z ktorého vyplýva, že stavba Amfiteátra na pozemku parc. č. XXX/XX, v kat. území U., bola postavená v roku 1974, stavebníkom bol MNV U., vlastníkom stavby je mesto U. a stavbe bolo udelené súpisné č. XXXX. Z dokumentu tiež rovnako vyplýva, že stavba

Premietárne na pozemku parc. č. XXX/XX, v kat. území U., bola postavená v roku XXXX, stavebníkom bol MNV U., vlastníkom stavby je mesto U. a stavbe nebolo udelené súpisné číslo. Vyššie uvedené skutočnosti boli zabezpečené v roku 2009 pri zápise predmetných stavieb na list vlastníctva.

6.6. Odvolateľ namietal, že napriek skutočnosti, že stavby boli postavené v roku 1974, súd prvej inštancie prijal záver, že žalobca nepreukázal, že by stavby boli postavené v súlade so stavebným zákonom, ktorý nadobudol účinnosť až 1.10.1976, teda dva roky po ich postavení.

6.7. Odvolateľ pripomenul, že od okamihu postavenia mestského amfiteátra v rámci akcie „Z“ (teda s pracovným príspevom spoluobčanov) tento priestor využíval výlučne žalobca (Mesto U.), resp. jeho právny predchodca - MNV U., na organizáciu kultúrnych podujatí - konalo sa v ňom celkovo 17 ročníkov hudobného festivalu „Stupavský širák“ (v rokoch 1994-2011), niekoľko ročníkov hudobného festivalu „Country rock fest“, ako aj 5 ročníkov festivalu dychovej hudby - všetky organizované mestom U.. V neposlednom rade sa v priestoroch mestského amfiteátra organizovali rôzne koncerty hudobných skupín a individuálnych interpretov a po inštalácii premietacej techniky sa priestor amfiteátra využíval na premietanie filmov pod holým nebom ako letné kino.

6.8. Pokiaľ ide o technický stav budov odvolateľ namietal záver súdu prvej inštancie, že stavby sú v havarijnom stave, poukázal na to, že súd prevzal len argumentáciu žalovaných, ako aj na to, že predmetné stavby stále môžu slúžiť svojmu účelu, pretože územný plán mesta v danej lokalite zmenený nebol a stále ide o funkčné plochy slúžiace na šport, rekreáciu a agroturistiku. Využitie stavieb k pôvodným účelom teda stále možné je. Rovnako poukázal na to, že to boli žalovaní (predovšetkým žalovaný v I. rade), ktorí od roku 2014 vytvárali rôzne prekážky vstupu do areálu, znemožňovali účinné nakladanie s majetkom mesta, výsledkom čoho bolo aj postupné znehodnocovanie predmetných stavieb. Mesto U. v minulosti prijalo množstvo uznesení mestského zastupiteľstva, ktorých účelom bola ochrana hodnoty majetku mesta v mestskom amfiteátri (viaceré sa nachádzajú aj v súdnom spise), a vyčlenilo tiež nemalé finančné prostriedky na záchranu tohto majetku. A práve z dôvodu zamedzenia postupného znehodnocovania tohto mestského majetku mesto U. aj začalo toto súdne konanie o zriadenie vecných bremien, pričom sa spoliehalo na rýchlu a účinnú ochranu majetku a svojich záujmov zo strany súdu.

7.1. K odvolaniu žalobcu sa vyjadrili žalovaní. K námietke týkajúcej sa nesprávneho právneho posúdenia veci súdom prvej inštancie poukázali na to, že žalobca už počas konania pred súdom prvej inštancie ako i v odvolaní opäť namietal nesprávnosť aplikácie ustanovenia § 135c Občianskeho zákonníka dôvodiac tým, že stavby boli zriadené ešte pred účinnosťou predmetného ustanovenia a z tohto dôvodu sa na daný právny vzťah predmetné ustanovenie nevzťahuje. Poukázali pritom na zákaz retroaktivity s tým, že právne účinky predpisu (§ 135c Občianskeho zákonníka) v žiadnom prípade nemôžu smerovať k stavbe, ktorá bola zriadená takmer 17 rokov pred účinnosťou novelizačného zákona. Žalovaní dôvodili, že k definujúcim znakom právneho štátu síce patrí aj zákaz retroaktivity právnych noriem, ktorý je významnou demokratickou zárukou ochrany práv a právnej istoty (PL. ÚS 16/95), avšak nie každá retroaktivita je nezlučiteľná s princípmi, na ktorých je budovaný právny štát. V teórii a praxi sa rozlišuje tzv. pravá a nepravá spätná účinnosť (retroaktivita) právnych predpisov. Význam tohto rozlišovania je

založený na skutočnosti, že pokiaľ sa práva retroaktivita v zásade odmieta ako nezlučiteľná s obsahom princípu štátu, nepravá retroaktivita sa akceptuje ako prípustný nástroj na dosiahnutie ustanovených a dostatočne významných cieľov verejnej moci. Vychádzajúc z ustanovenia § 868 Občianskeho zákonníka žalovaní dôvodili, že právne normy novely Občianskeho zákonníka zákona č. 509/1991 Zb. regulujú právne vzťahy do budúca, avšak z princípu ochrany nadobudnutých práv a legitímnych očakávaní sa vyvodzuje, že vznik právnych vzťahov a nároky z nich vyplývajúce spred 1.1.1992 sa posudzujú podľa predpisov účinných do 31.12.1991. Z uvedeného je zrejmé, že právne vzťahy vzniknuté z neoprávnenej stavby sa spravujú režimom upraveným v norme § 135c Občianskeho zákonníka, a to i v prípade, ak neoprávnená stavba vznikla pred 1.1.1992. Tento právny názor možno považovať za ustálený judikatúrny právny názor, v tejto súvislosti poukázali na rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 31 Cdo 606/2004, R 23/2006, v ktorom veľký senát občianskoprávneho kolégia Najvyššieho súdu Českej republiky uviedol: „Ak bolo zriadenie stavby tzv. „socialistickou organizáciou“ na cudzom pozemku po 1.4.1964 neoprávnené, je potrebné vykonať jej vyporiadanie podľa § 135c Občianskeho zákonníka aj keď išlo o stavbu zriadenú pred 1.1.1992.“, ďalej na nález Ústavného súdu Českej republiky sp. zn. I. ÚS 187/2003, rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 22 Cdo 1875/98.

7.2. Pokiaľ odvolateľ namietal, že má znášať náklady na odstránenie stavieb, pričom neoprávnené stavby nezriadil, ale nadobudol ich do vlastníctva z majetku štátu žalovaní poukázali na to, že žalobu podľa § 135c ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka môže podať len vlastník pozemku a táto musí smerovať proti vlastníkovi stavby. Pasívnu legitimáciu v spore o vyporiadanie neoprávnenej stavby má tak vždy výlučne aktuálny vlastník neoprávnenej stavby. Nemožno v tomto smere striktno rozlišovať zriaďovateľa neoprávnenej stavby a vlastníka stavby. Pokiaľ zriaďovateľ stavby aktuálne už nie je jej vlastníkom, stráca pasívnu legitimáciu v súdnom spore o odstránenie neoprávnenej stavby a pasívne legitimizovaným subjektom je vlastník, ktorému konajúci súd v zmysle dikcie ustanovenia § 135c ods. 1 ukladá zároveň povinnosť odstrániť túto stavbu na jeho náklady. Ďalej poukázali na to, že pre posúdenie zákonnosti a vecnej správnosti rozsudku je určujúci stav objektívne existujúci v čase vyhlásenia rozsudku. Zároveň poukázali na to, že v posudzovanom prípade došlo k zásadnej zmene skutkových okolností, dôvodiac aktuálnym havarijným, až životu nebezpečným stavom stavieb vo vlastníctve žalobcu. Na preukázanie tejto skutočnosti v konaní pred súdom prvej inštancie predložili stavebno-technický prieskum Amfiteátra na ul. W. v U., vypracovaný Ing. P. G., autorizovaným inžinierom pre statiku stavieb SKSI 6857-I3 v júni 2023 (ďalej len „posudok“). Zo záveru posudku jednoznačne vyplýva, že stavby sú v zlom technickom, až havarijnom stave, vykazujú významné a rozsiahle poruchy, ktoré je nutné bezodkladne sanovať. Z posudku plynie záver, podľa ktorého: „Na základe vykonaného stavebno-technického prieskumu môžem konštatovať, že rekonštrukcia objektov je nehospodárna a niektoré stavby sú nebezpečné. Vzhľadom na zníženú pevnosť nosných konštrukcií objektov niektoré stavby môžu ohroziť zdravie a život ľudí, preto odporúčam ich v čo najkratšom čase zbúrať.“ Súčasťou predloženého posudku je aj fotodokumentácia stavieb vo vlastníctva žalobcu, z ktorej je taktiež zrejmé, že stavby sú nevyužívané, schátrané, sú v havarijnom stave a dlhodobo neplnia svoj pôvodný účel. Žalovaní poukázali na to, že žalobca havarijný stav stavieb nepopieral, obviňoval predovšetkým žalovaného v I. rade, že za tento stav stavieb zodpovedá. Žalovaní uviedli, že ich právny predchodca, ani oni, nikdy nerobili prekážky mestu U. v prístupe k stavbám žalobcu a tvrdenie, že od roku 2014 by žalovaní zamedzovali vstupu do areálu bolo vyvrátené samotným primátorom mesta U., ktorý v konaní uviedol, že v roku 2015 sa po dohode s vlastníkom pozemku vykonala rekonštrukcia stavieb, robili sa sanačné, udržiavacie práce, ktorých finančný rozsah bol približne v sume 15.000,-€. Žalovaní nemajú vedomosť o tom, že by ich právneho predchodcu, resp. ich samotných niekto zo strany žalobcu oslovil s požiadavkou na sprístupnenie stavieb za účelom ich ďalšej sanácie či rekonštrukcie. Žalovaní nikdy nebránili žalobcovi vstupu do areálu za účelom prístupu k stavbám a tomu potrebnému prechodu cez pozemky v ich vlastníctve. Pokiaľ ide o oplotenie, bolo vybudované už pred nadobudnutím vlastníckeho práva k dotknutým pozemkom zo strany právneho predchodcu žalovaných, t. j. zo strany p. K. V.. Podľa žalovaných za chátranie stavieb, ich havarijný stav, ktorý je navyše životu a zdravie ohrozujúci, nesie zodpovednosť výlučne žalobca, ktorý svojou dlhodobou nečinnosťou neuskutočnil žiadne kroky k tomu, aby sa zamedzilo znehodnocovaniu majetku mesta U.. Predmetné stavby tak nemôžu slúžiť ani svojmu pôvodnému účelu. V zmysle schváleného Územného plánu Mestom v U. v roku 2005 (pred skoro 20 rokmi) sa začala od tohto obdobia rozsiahla výstavba rodinných domov v tomto okolí, v dôsledku čoho je tento priestor nevhodný na akékoľvek kultúrne podujatie, či už z dopravného hľadiska alebo hľadiska organizačno-technického.

7.3. Žalovaní nesúhlasili s odvolacím dôvodom, podľa ktorého súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam. Majú za to, že konajúci súd aj vo vzťahu k

vzájomnej žalobe na základe vykonaného dokazovania dospel k správnym skutkovým záverom, na ktoré následne aplikoval aj správnu právnu normu. Poukázali na to, že podľa odbornej literatúry sa pojem neoprávnená stavba vykladá tak, že stavba sa považuje za neoprávnenú vtedy, ak ju niekto stavil na cudzom pozemku bez toho, aby mu svedčil právny titul, umožňujúci zriadiť na cudzom pozemku stavbu. O neoprávnenú stavbu v praxi ide vtedy, keď vlastníkom stavby nie je vlastníkom pozemku a k pozemku nemá ani iný relevantný právny titul. Neoprávnená stavba je inštitútom občianskeho práva. Je to stavba, ku ktorej neexistuje občianskoprávne oprávnenie (viď Občiansky zákonník I, 2. vydání, 2019, s. 1041 - 1050: M. Fečík). Poukázali aj na uznesenie odvolacieho súdu v prejednávanej veci sp. zn. 15 Co 24/2019-357, ktorý konštatoval, že žalobca nepreukázal ani oprávnenosť stavby, nakoľko stavby vo vlastníctve žalobcu sú postavené na pozemku žalovaných a povolenie na ich výstavbu žalobca v konaní nepredložil. Majú za to, že žalobcom predložené dôkazy (Delimitačný protokol zo dňa 15.11.1991, Zoznam nehnuteľností a Oznámenie o udelení súpisného čísla k Stavbe 1.) nepreukazujú oprávnenosť zriadenia stavieb na pozemkoch, ktoré sú aktuálne v ich vlastníctve, žalobca predmetnými dôkazmi nepreukázal existenciu právneho titulu k zriadeniu týchto stavieb. Podľa žalovaných tak súd prvej inštancie správne rozhodol o odstránení stavieb s poukazom na postupnosť predpokladanú v ustanovení § 135c Občianskeho zákonníka. V konaní o vyporiadanie neoprávnenej stavby ako prvoradé prichádza do úvahy rozhodnutie súdu o odstránení stavby, a to na náklady vlastníka stavby. Pokiaľ by súd vzhľadom na neúčelnosť odstránenia stavby, má súd povinnosť prikázať stavbu vlastníkovi pozemku, len ak s tým vlastníkom pozemku súhlasí. Žalovaní žiadali svojim žalobným návrhom, aby konajúci súd rozhodol o odstránení stavieb, alternatívne, aby súd tieto stavby prikázal do vlastníctva žalovaných, ale len za podmienky, ak by vzhľadom na účelnosť stavby. V prejednanom prípade však je opodstatnené odstránenie stavieb poukazujúc na to, že sú stavbami neoprávnenými, sú v havarijnom stave ako i na skutočnosť, že dlhodobo neplnia svoj účel a ani svoj účel už plniť nemôžu.

7.4. Žalovaní odvolaciu súdu navrhli, aby rozsudok súdu prvej inštancie v celom rozsahu potvrdil a priznal im nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

8.1. K vyjadreniu žalovaných sa vyjadril žalobca. K právnym účinkom zákonného ustanovenia § 135c Občianskeho zákonníka mal naďalej za to, že právne účinky tohto predpisu v žiadnom prípade nemôžu smerovať k stavbe, ktorá bola zriadená takmer 17 rokov pred účinnosťou novelizačného zákona (zákon č. 509/1991 Zb.) ktorý nadobudol účinnosť dňom 1.1.1992 a z ktorého žalovaní pri svojej vzájomnej žalobe vychádzajú. Vyplýva to aj z citácie § 868 Občianskeho zákonníka, ktorú žalovaní citujú na strane 4. svojho vyjadrenia a ktorá uvádza, že „vznik týchto právnych vzťahov, ako aj nároky z nich vzniknuté pred 1. januárom 1992 sa však posudzujú podľa doterajších predpisov“. Poukázal na to, že doložené rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky je v tomto smere neaplikovateľné a vychádza z inej skutkovej situácie. V danom prípade súd v Českej republike aplikoval § 132 Občianskeho zákonníka v znení pred novelou podľa ktorého platilo, že „Občan má právo na ochranu proti tomu, kto neoprávnene zasahuje do jeho vlastníckeho práva“. Skutkový prípad českej situácie teda vychádzal z občana, ktorému právny stav už pred novelou zákona prisudzoval ochranu pred neoprávneným zásahom, s tým, že ten istý občan si po novele účinnnej dňa 1.1.1992 uplatnil nároky vyplývajúce už z novely právneho predpisu. Nárok občana pred novelou sa teda len transformoval do nároku občana po novele. Dôvodil, že v prejednanom prípade nemajú občana, ktorý by mal práva vyplývajúce z § 132 Občianskeho zákonníka pred novelou účinnou dňom 1.1.1992 a tieto práva by si preniesol do právneho stavu po novele. V prejednanom prípade ide o skutkovú situáciu, kedy dokonca aj súd prvej inštancie uznal, že vlastníkom pozemku v čase výstavby bol československý štát - chýba teda skutkový aspekt dotknutého občana s právami podľa § 132 Občianskeho zákonníka pred novelou. Žalobca opätovne poukázal na to, že v čase výstavby boli nielen pozemky, ale aj stavby v jednotnom tzv. štátnom (socialistickom) vlastníctve, avšak s tým rozdielom, že postavené budovy boli v správe MNV Stupava a pozemky v správe jedného z podnikov štátnych lesov, ktoré zriadilo v tom čase Ministerstvo lesného a vodného hospodárstva SSR. Vlastníctvo stavby a pozemku teda bolo rovnaké a rozdielní boli len správcovia tohto majetku. V princípe teda nemohlo ísť o neoprávnenú stavbu zriadenú na cudzom pozemku, pretože vlastníkom stavieb bol československý štát (neskôr Slovenská republika) a stavby zriaďoval na pozemkoch československého štátu (neskôr pozemky vo vlastníctve Slovenskej republiky). Skutková situácia vychádzajúca z rozhodnutia Najvyššieho súdu Českej republiky bola teda úplne odlišná a rozhodnutie je pre toto konanie neaplikovateľné.

8.2. K otázke oprávnenosti stavieb žalobca poukázal na to, že zriadené stavby boli v roku 2009 riadne zapísané do katastra nehnuteľností na žalobcu ako vlastníka a bolo im v konaní riadne pridelené súpisné číslo. Ak by ku katastrálnemu konaniu nebola doložená potrebná dokumentácia, vyplývajúca z potreby preukazovania oprávnenosti stavby, ako aj vlastníctva žalobcu, nesporne by

stavby neboli zapísané do katastra nehnuteľností v prospech žalobcu a neboli by stavbám pridelené súpisné čísla. Žalovaní, ak sa domnievali, že sú dotknutými osobami, mohli v podať správnu žalobu, ktorou by napadli správnosť katastrálneho zápisu, v čase zápisu do katastra však nebola žiadnym spôsobom (či už žalovanými, inými osobami alebo orgánmi prokuratúry) spochybnená oprávnenosť postavených stavieb a správnosť katastrálneho zápisu budov vo vlastníctve žalobcu.

8.3. K technickému stavu stavieb žalobca opätovne poukázal na to, že predmetné stavby stále môžu slúžiť svojmu pôvodnému účelu, pretože územný plán mesta v danej lokalite zmenený nebol a stále ide o funkčné plochy slúžiace na šport, rekreáciu a agroturistiku. Využitie stavieb k pôvodným účelom v inom rozsahu, vzhľadom na zástavbu rodinných domov v okolí, stále možné je. Zároveň opätovne poukázal na to, že to bol žalovaný v I. rade, ktorý od roku 2014 vytváral rôzne prekážky vstupu do areálu, znemožňoval účinné nakladanie s majetkom mesta, výsledkom čoho bolo aj postupné znehodnocovanie predmetných stavieb. Je pravdou, že krátko v roku 2015 umožnil prístup k predmetným nehnuteľnostiam za účelom ich nevyhnutnej sanácie (investovaných bolo cca 15.000,- €) avšak odvtedy budovy opätovne chátrajú, pretože celý areál je žalovaným v I. rade uzavretý a zamknutý. Pokiaľ ide o oplotenie žalobca uviedol, že je pravdou, že plot vybuďoval ešte právny predchodca žalovaného, avšak v tom čase bol celý areál otvorený, viedli k nemu dve brány, ktoré boli otvorené, v areáli bola reštaurácia s krčmou, javisko bolo využívané rôznymi kultúrnymi súbormi mesta. Po nadobudnutí vlastníctva žalovaným (resp. jeho právnym predchodcom) bol areál uzavretý a zamknutý na zámok a prístup k nemu nie je umožnený. Rovnaká situácia trvá aj v súčasnosti napriek tomu, že právny zástupca žalobcu sa so žalovaným v I. rade v minulosti viackrát stretol za účelom dohody na zriadení vecných bremien, so žalovaným v 1. rade však žiadna dohoda možná nebola a tento stav trvá aj do súčasnosti. Žalobca zotrval na svojom odvolacom návrhu.

9. Ďalšie vyjadrenia do spisu doložené neboli.

10. Odvolací súd preskúmal vec, súc pritom viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379, § 380 ods. 1 C.s.p.), túto prejednal bez nariadenia pojednávania, keďže neboli splnené zákonné podmienky pre jeho nariadenie (nebolo potrebné doplniť, resp. zopakovať dokazovanie, nevyžaduje to dôležitý verejný záujem; § 385 ods. 1 C.s.p.) a dospel k záveru, že odvolanie žalobcu nie je dôvodné. Rozsudok verejne vyhlásil dňa 25. júna 2025; o termíne verejného vyhlásenia rozsudku boli strany sporu upovedomené zákonným spôsobom (§ 378 ods. 1, § 219 ods. 1, ods. 3, § 385 ods. 1 C.s.p.). Rozsudok súdu prvej inštancie v celom rozsahu ako vecne správny potvrdil (§ 387 ods. 1, ods. 2, ods. 3 C.s.p.) a keďže sa stotožňuje s dôvodmi rozsudku ako správnymi, rozsudok odvolacieho súdu už ďalšie dôvody neobsahuje. Na zdôraznenie správnosti rozsudku súdu prvej inštancie odvolací súd ale považuje za potrebné uviesť ešte nasledovné.

11. Odvolací súd považuje predovšetkým za potrebné uviesť, že obsah odvolania žalobcu vo vzťahu k výrokom napadnutého rozsudku nie je spôsobilý spochybniť vecnú správnosť predmetného rozsudku súdu prvej inštancie z hľadiska odvolacích dôvodov výslovne v nich uvedených, pričom ani v odvolacom konaní neboli zistené také nové rozhodujúce skutočnosti alebo dôkazy, ktoré by mali za následok zmenu skutkového stavu alebo by spochybňovali vecnú správnosť rozhodnutia súdu prvej inštancie. Z uvedených dôvodov odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie postupom podľa § 387 ods. 1 C.s.p., ako vecne správny potvrdil.

12.1. Sporným v prejednávanej veci zostala aj v odvolacom konaní aplikácia ustanovenia § 135c Občianskeho zákonníka na prejednaný prípad a v súvislosti s ním výklad ustanovenia § 868 Občianskeho zákonníka ako prechodného k úpravám účinným od 1.1.1992, zavedených zákonom č. 509/1991 Zb.

12.1.2. Odvolací súd k dotknutej spornej otázke uvádza, že novela Občianskeho zákonníka prijatá zákonom č. 509/1991 Zb. ustanovuje nepravú spätnú pôsobnosť zákona. Jestvujúce právne vzťahy sa do 1.1.1992 posudzujú podľa doterajších predpisov, najmä ich vznik a splatné nároky. Od účinnosti zákona č. 509/1991 Zb. sa tieto právne vzťahy spravujú novou právnou úpravou. Vzťahuje sa to na nároky, ktoré vznikli až po 1.1.1992, na zmeny, zánik práv a povinnosti, ako aj na ďalšie modifikácie obsahu právnych pomerov. Aj tieto modifikácie však musia rešpektovať zásadu ochrany už nadobudnutých práv (iura quasita). Ak došlo k vzniku právneho vzťahu alebo nároku z tohto vzťahu pred 1.1.1992, je potrebné posúdiť vznik a nárok z neho podľa právnej úpravy pred 1.1.1992. Pokiaľ však tento právny vzťah pretrval aj po 1.1.1992, je nutné posúdiť ďalšiu existenciu tohto právneho vzťahu ako aj nárok, ktorý z neho vznikol, podľa právnej úpravy ktorá nastala po 1.1.1992. Podľa nálezu Ústavného

súdu Českej republiky sp. zn. I. ÚS 187/2003, tak vznik právneho vzťahu z neoprávnenej stavby je nutné posúdiť podľa právnej úpravy, ktorá tu bola v čase vzniku stavby. Avšak spôsob vyporiadania medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom neoprávnenej stavby sa musí posudzovať podľa právnej úpravy, ktorá existuje v čase rozhodovania súdu. Na závery citovaného nálezu je možné prihliadnúť vzhľadom na totožnú právnu úpravu tejto otázky v Českej i Slovenskej republike (v období prijatia novely Občianskeho zákonníka zákonom č. 509/1991 Zb.).

12.3. Odvolateľ v odvolaní namietal, že v prípade dotknutých stavieb nejde o stavby neoprávnené, keďže predmetné stavby boli vo vlastníctve štátu a boli postavené na pozemkoch štátu, nemohlo ísť, ani teoreticky, o stavby neoprávnené. V roku 1991 bolo vlastníctvo k predmetným stavbám v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí prevedené na mesto Stupava. Odvolací súd uvádza, že za neoprávnenú stavbu sa považuje stavba vtedy, ak ju niekto zriadil na cudzom pozemku bez toho, aby mu svedčil právny titul umožňujúci zriadiť na tomto pozemku stavbu. Pojem neoprávnená stavba vyjadruje, že stavebník nemal oprávnenie na stavbu na pozemku inej osoby. V súvislosti s dotknutými stavbami súd prvej inštancie vykonaným dokazovaním zistil, že stavby mali byť postavené v rokoch 1974 - 1976 (pravdepodobne), odvolací súd v tomto smere poukazuje na to, že súd prvej inštancie vychádzal len z tvrdenia žalobcu, ktoré tento nepreukázal žiadnym dôkazom, ďalej súd prvej inštancie zistil, že k ich zápisu do katastra nehnuteľností došlo až v roku 2009 (teda po cca 35 rokoch), keď žalobca oznámil katastrálnemu úradu skutočnosť, že existuje stavba „amfiteáter“ na pozemku parc. č. XXXX/XX v k. ú. U., postavená v roku 1974, stavebník MNV U., vlastník stavby mesto U., V. X/XX, U. a stavbe bolo udelené súpisné číslo XXXX. Katastrálnemu úradu zároveň oznámil, že stavba „premietáreň“ na parc. č. XXX/XX v k. ú. U. bola postavená v roku 1974, stavebník MNV U., vlastník stavby mesto U., V. X/XX, U. a stavbe nebolo udelené súpisné číslo (dôkaz na č. I. spisu 471). Žalobca žiadal o zápis vlastníctva v zmysle § 46 ods. 2 zák. č. 162/1995 Zb., na základe uvedeného boli stavby žalobcu zapísané na LV č. XXXX, pre k. ú. U. (č. I. spisu 5 a nasl.). Uvedené skutočnosti vyplývajú z dôkazov na č. I. spisu 471 a č. I. spisu 5 a nasl. Súd prvej inštancie zároveň konštatoval, že vykonaným dokazovaním zistil, že žalobca (jeho právny predchodca - MNV U.) dotknuté stavby zriadil na pozemkoch iného vlastníka (Československý štát). Odvolací súd poukazuje na to, že skutočnosť, že stavby boli postavené na pozemkoch štátu, v správe štátneho podniku Štátne lesy však zo žiadneho dôkazu, vykonaného súdom prvej inštancie, nevyplýva. Z listu vlastníctva č. XXXX, vedeného pre okres T., obec U., k. ú. U. (č. I. 398 a nasl.) vyplýva, že vlastníkom pozemkov, na ktorých sa dotknuté stavby nachádzajú sú žalovaní, titulom nadobudnutia je kúpna zmluva V-XXXX/XXXX. Predchádzajúcim vlastníkom pozemkov bol K. V., čo vyplýva z listu vlastníctva č. XXXX, vedeného pre k. ú. U., titulom nadobudnutia bola zámenná zmluva V-XXXX/XX (č. I. 28 a nasl.). Zo žiadneho dôkazu v spise tak nevyplýva, že pôvodným vlastníkom pozemkov, na ktorých sú postavené dotknuté stavby, bol Československý štát tak, ako to tvrdil žalobca. Žalovaní v konaní namietali, že žalobca nie je vlastníkom pozemkov, na ktorých sú stavby postavené a nemá/nemal ani iné právo, ktoré by ho oprávňovalo zriadiť na pozemkoch dotknuté stavby, dôvodili, že podľa ich vedomostí takéto právo nemal ani žiadny predchádzajúci vlastník stavieb v čase ich výstavby, preto považujú stavby za neoprávnené. Podľa názoru odvolacieho súdu potom len tvrdenie žalobcu, že MNV dotknuté stavby postavil v rámci akcie „Z“ na pozemkoch v správe štátneho podniku Štátne lesy, bez ďalšieho neznamena, že v prejednávanej príhode išlo o oprávnenú stavbu a zriaďovateľovi stavby svedčil právny titul umožňujúci zriadiť na tomto pozemku stavbu. V čase rozhodovania súdu sú vlastními stavby žalovaní v I. a II. rade, na právny vzťah medzi žalobcom a žalovanými je preto potrebné uplatniť ustanovenie § 135c Občianskeho zákonníka tak, ako k tomu správne dospel aj súd prvej inštancie.

12.4. Odvolateľ v odvolaní namietal, že súd rozhodol o jeho povinnosti znášať náklady odstránenia stavby napriek tomu, že žiadnu z predmetných stavieb nezriaďoval, dôvodil tým, že stavby nadobudol od štátu v súlade so zákonom č. 138/1991 Z. o majetku obcí. V súvislosti s uvedenou odvolacou námietkou odvolací súd poukazuje na to, že z ustanovenia § 135c Občianskeho zákonníka jednoznačne vyplýva, že osobou povinnou odstrániť neoprávnenú stavbu je stavebník, teda osoba, ktorá stavbu zriadila. V prípade následnej zmeny vlastníctva k neoprávnenej stavbe má túto povinnosť každý ďalší nadobúdateľ vlastníckeho práva k neoprávnenej stavbe. S prevodom, resp. prechodom vlastníctva k stavbe totiž prechádzajú aj povinnosti vyplývajúce z neoprávnenosti stavby, vrátane povinnosti stavbu odstrániť na vlastné náklady. Pasívne vecne legitimovaný je teda aj právny nástupca pôvodného stavebníka. V prejednávanej príhode je vlastníkom stavby žalobca, ktorý ju do vlastníctva nadobudol od štátu (pôvodného stavebníka) v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, s ktorým vlastníctvom prešli na neho všetky práva a povinnosti s vlastníctvom stavieb spojené. Preto, ak súd prvej inštancie rozhodol o povinnosti odstrániť stavbu, správne túto povinnosť

uložil žalobcovi. Uvedenú odvoláciu námietku odvolateľa z uvedeného dôvodu odvolací súd nepovažuje za dôvodnú.

12.5.1. Pokiaľ ide o technický stav dotknutých stavieb odvolateľ namietal, že tieto stále môžu slúžiť svojmu účelu, pretože územný plán mesta v danej lokalite zmenený nebol a stále ide o funkčné plochy slúžiace na šport, rekreáciu a agroturistiku, využitie stavieb k pôvodným účelom tak stále možné je. Rovnako poukázal na to, že to boli žalovaní (predovšetkým žalovaný v I. rade), ktorí od roku 2014 vytvárali rôzne prekážky vstupu do areálu, znemožňovali účinné nakladanie s majetkom mesta, výsledkom čoho bolo aj postupné znehodnocovanie predmetných stavieb. Odvolací súd v tejto súvislosti predovšetkým poukazuje na dokazovanie, vykonané súdom prvej inštancie, ktorým bolo preukázané, že hľadisko, javisko s premietacím plátnom, budova občerstvenia ako aj sociálne zariadenie (okrem budovy Dom premietania) sú vo veľmi zlom technickom, až havarijnom stave. Objekty vykazujú významné a rozsiahle poruchy, je potrebné ich bezodkladne sanovať. Poruchy ako zavlhnuté nosné steny a porušené hydroizolácie na strešnej konštrukcii vznikli z dôvodu dlhodobej absencie údržby. Uvedené vyplýva zo stavebno-technického prieskumu Amfiteátra na ul. W. v U., zo dňa 23.6.2023, vypracovaného autorizovaným stavebným inžinierom Ing. P. G., ktorého objednávateľom bol žalovaný v I. rade (č. I. spisu 480 a nasl.). V závere uvedeného prieskumu jeho autor konštatuje, že rekonštrukcia objektov je nehospodárna a niektoré stavby sú nebezpečné. Vzhľadom na zníženú pevnosť nosných konštrukcií objektov niektoré stavby môžu ohroziť zdravie a život ľudí, preto ich odporučil v čo najkratšom čase zbúrať. Odvolací súd poukazuje na to, že žalobca v konaní nepredložil dôkaz, ktorým by preukázal opak, pokiaľ ide o technický stav dotknutých budov. Námietka žalobcu, podľa ktorej územný plán mesta v danej lokalite zmenený nebol a stále ide o funkčné plochy slúžiace na šport, rekreáciu a agroturistiku, využitie stavieb k pôvodným účelom tak stále možné je, preto, podľa názoru odvolacieho súdu neobstojí, pokiaľ sú dotknuté budovy v zlom technickom, až havarijnom stave, s odporúčaním ich zbúrať tak, ako to vyplýva z vyššie uvedeného dôkazu.

12.5.2. Žalobca v odvolaní namietal, že to boli žalovaní (predovšetkým žalovaný v I. rade), ktorí od roku 2014 vytvárali rôzne prekážky vstupu do areálu, znemožňovali účinné nakladanie s majetkom mesta, výsledkom čoho bolo aj postupné znehodnocovanie predmetných stavieb. Odvolací súd poukazuje na to, že žalovaní skutočnosť, že by žalobcovi bránili vo vstupe k jeho stavbám popreli, pričom žalobca v konaní žiadnymi dôkazmi nepreukázal, že by sa umožnenia vstupu k dotknutým stavbám akýmkoľvek spôsobom domáhal (okrem predmetnej žaloby o zriadenie vecného bremena), vyzýval žalovaných na umožnenie vstupu, prípadne využil iné procesné prostriedky ochrany svojich práv a záujmov, predovšetkým inštitút nariadenia neodkladného opatrenia. Preto podľa názoru odvolacieho súdu neobstoja ani námietky odvolateľa, týkajúce sa potreby ochrany verejného záujmu.

12.6. Odvolací súd zmenil výrok rozsudku súdu prvej inštancie o trovách konania tak, že žalovaným v I. a II. rade spoločne a nerozdielne priznal voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. Správne postupoval súd prvej inštancie, keď žalovaným priznal nárok na náhradu trov prvoinštančného konania v rozsahu 100 %, keďže boli v konaní plne procesne úspešní (§ 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 C.s.p.), vo svojom rozhodnutí však nezohľadnil postavenie žalovaných ako nerozlučných spoločníkov podľa § 77 C.s.p., preto im nárok na náhradu trov konania patrí spoločne a nerozdielne.

13. O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd tak, že v odvolaní plne procesne úspešným žalovaným v I. a II. rade priznal spoločne a nerozdielne nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 % (§ 396 ods. 1, § 255 ods. 1, § 262 ods. 1, § 77 C.s.p.).

14. Odvolací súd prijal rozhodnutie jednohlasne (§ 393 ods. 2 veta druhá C.s.p. v spojení s § 3 ods. 10 zákona č. 757/2004 Z. z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).

#### **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

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,

c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,  
d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,  
e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo  
f) 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.).

(1) 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,

a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,  
b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo  
c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

(2) 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 C.s.p.).

(1) Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,  
b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,  
c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

(2) Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 C.s.p.).

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

(1) 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.

(2) Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 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.).

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

(2) Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,  
b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,  
c) 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 C.s.p.).

(1) Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení.

(2) Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 C.s.p.).

(1) Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci.

(2) Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 C.s.p.).

Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prvej inštancie alebo pred odvolacím súdom (§ 433 C.s.p.).

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 434 C.s.p.).

V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania (§ 435 C.s.p.).