

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 9Co/77/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5815202283
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 02. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jozef Turza
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2021:5815202283.1

Uznesenie

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Jozefa Turzu, členov senátu JUDr. Jána Burika, JUDr. Ladislava Mejštríka, v právnej veci žalobkyne: E. L., nar. XX. XX. XXXX, bytom Q. XXX, A., zastúpenej Advokátska kancelária VICTORIA, s.r.o., so sídlom Stránska 3155/7, Banská Bystrica, IČO: 51 164 353, proti žalovaným: 1/ Mgr. E. J., nar. XX. XX. XXXX, bytom T. XXX/XX, A., 2/ Y. U., nar. XX. XX. XXXX, bytom Q. XXX/X, A., prechodne bytom Y. XXXX/X, H. V., 3/ Ing. X. Y., nar. XX. XX. XXXX, bytom S. XXX/X, U., o odstránenie stavby a vydanie bezdôvodného obohatenia, na odvolanie žalovanej 3/ proti rozsudku Okresného súdu Námestovo, č.k. 10C/144/2015-208 zo dňa 26. 09. 2019, takto

rozhodol:

Rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku I., ktorým žalovaným uložil povinnosť odstrániť stavbu a v nadväzujúcom výroku VI., ktorým priznal žalobkyni voči žalovaným nárok na náhradu trov konania, z r u š u j e a v e c m u v r a c i a na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

Vo výrokoch II. III., IV., ktorými žalovaným uložil povinnosť zaplatiť žalobkyni bezdôvodné obohatenie a vo výroku V., ktorým vo zvyšnej časti žalobu zamietol, odvolaním nenapadnutými, p o n e c h á v a rozsudok súdu prvej inštancie nedotknutý.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie podľa ust. § 135c ods. 1, 2, 3, § 451 ods. 1, 2, § 456, § 517 ods. 2 OZ, § 3 nar. vl. SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia OZ, uložil žalovaným povinnosť odstrániť na vlastné náklady stavbu bez súpisného čísla postavenú na pozemkoch parc. č. 486/3 a 486/1, popis stavby: hospodárska budova, evidovaná na liste vlastníctva č. XXX, k.ú. A. do 60 dní od nadobudnutia právoplatnosti rozsudku. Vo výrokoch II., III., IV. uložil jednotlivým žalovaným zaplatiť žalobkyni na ich podiel sa vzťahujúce bezdôvodné obohatenie spolu s príslušnými úrokmi z omeškania. Vo výroku V. vo zvyšnej časti žalobu zamietol a vo výroku VI. žalobkyni priznal voči žalovaným nárok na náhradu trov konania v rozsahu 88 %. Mal preukázané, že hospodárska budova je postavená na pozemku CKN parc. č. 486/3 a CKN parc. č. 486/1, z ktorej väčšia časť leží na pozemku CKN parc. č. 486/3, vlastníkom ktorého je žalobkyňa. Vlastníkom pozemku CKN parc. č. 486/1 je syn žalovaného 2/. Hospodárska budova je stále vedená vo vlastníctve pôvodne žalovanej, ktorá ju vydržala v roku 1998 na základe osvedčenia o držbe zapísaného pod Z-1090/98 zo dňa 05. 05. 1998, ktorá po začatí konania zomrela a hospodárska budova doposiaľ nebola v dedičskom konaní prejednaná, keďže je z dôvodu sporu prerušené. Hospodárska budova bola postavená podľa vyjadrenia žalovaných v roku 1965 a podľa vyjadrenia svedkov v nasledujúcich rokoch (1967, 1968 alebo 1970). Stavebníkom hospodárskej budovy bol starý otec žalovaných R. U. spolu s manželkou Y.. Z výpovedí svedkov, ako aj vyjadrenia žalovaného 2/ vyplýva, že v súčasnosti nie je využívaná a slúži len ako sklad stavebných vecí. Keďže vydržanie vlastníckeho práva právnou predchodkyňou žalovaných je originálnym spôsobom nadobudnutia vlastníctva, pre posúdenie bolo podstatné, či táto alebo žalovaný disponoval občianskoprávnym titulom, ktorý by ich oprávňoval k tomu, aby hospodárska budova stála na pozemku CKN parc. č. 846/3 po roku 1998. Žalobkyňa, ktorá nadobudla predmetný pozemok v

roku 1993, v roku 2000 kontaktovala pôvodnú žalovanú a upozornila ju, že pokiaľ nedôjde k dohode, bude sa domáhať odstránenia hospodárskej budovy a takisto v roku 2014 ju vyzvala na usporiadanie vzťahov k pozemku, upozorniac ju na možnosť odstránenia hospodárskej budovy. Navrhla uzatvorenie nájomného vzťahu s uvedením konkrétnej výšky nájomného, ktoré návrhy pôvodne žalovaná odmietla, t. j. nevyvinula žiadnu aktivitu o usporiadanie vzťahov odo dňa nadobudnutia hospodárskej budovy. Pritom vedomosť o tom, že hospodárska budova je pravdepodobne neoprávnenou stavbou, mala minimálne už od roku 2000, pričom odmietla aj platenie nájomného, ktoré považoval za primerané. Vzhľadom na uvedené žalobe v časti týkajúcej sa odstránenia hospodárskej budovy vyhovel, pričom ďalšie riešenia usporiadania vzťahov podľa § 135c OZ by z pohľadu doterajšieho prístupu jednotlivých strán k zmierlivému riešeniu sporu považoval za nespravodlivé voči žalobkyni.

Súčasne skúmal aj okolnosti samotného postavenia hospodárskej budovy, keď podľa vyjadrenia žalovaných, aj svedkov, súhlas s jej výstavbou mal dať Y. T.. Ako však vyplýva z predložených dedičských rozhodnutí, pozemok CKN parc. č. 846/3 (pôvodne parc. č. 126) nadobudla žalobkyňa od svojej starej matky Y. U. a svojho starého otca R. U., pričom Y. T. nebol jeho vlastníkom. Súhlas s výstavbou hospodárskej budovy mali dať aj R. U. a jeho manželka Y. U.. Z predložených kópií šekov, ako aj vyjadrení svedkov je však preukázané, že R. U. sa v tom čase zdržiaval v Kanade. Pokiaľ súhlas udelila len jeho manželka Y. U., nebol takýto úkon perfektným právnym úkonom a bol potrebný aj súhlas druhého spoluvlastníka, t. j. R. U.. V zmysle vtedy platného znenia Občianskeho zákonníka bežné veci týkajúce sa spoločnej veci mohol vybavovať každý zo spoluvlastníkov. V ostatných veciach bol potrebný súhlas všetkých, inak bol právny úkon neplatný (§ 138 ods. 1). Súc si bol vedomý, že v čase postavenia hospodárskej budovy mali aj ústne dohody v zmysle pretrvávajúcej tradície uhorského zvykového práva určitú váhu, avšak v tom čase išlo už len o morálny záväzok. V tom čase už totiž platil súčasný Občiansky zákonník vo vtedy platnom znení, preto pokiaľ žalovaní tvrdili, že súhlas s výstavbou hospodárskej budovy udelili stavebníkovi R. U. vyššie uvedené osoby, nemožno ani na pomery vtedajšej doby považovať takýto súhlas za právne perfektný, t. j. taký ktorý by skutočne oprávňoval stavebníka s zriadeniu stavby na cudzom pozemku. Vo vzťahu k pozemku, na ktorom stavba stojí, a to bez právneho dôvodu, mal za to, že dôsledkom toho je vznik nároku vlastníka pozemku voči vlastníkovi neoprávnenej stavby na vydanie bezdôvodného obohatenia, preto vychádzajúc zo znaleckého posudku stanovujúceho výšku ročného nájomného za predmetný pozemok, zaviazal žalovaných na jeho zaplatenie za požadovanú dobu, vrátane príslušného úroku z omeškania.

2. Proti výroku I. a naň nadväzujúcemu výroku VI. uvedeného rozsudku podala v zákonom stanovenej lehote z dôvodov podľa obsahu podľa ust. § 365 ods. 1 písm. b/, f/, g/, h/ CSP odvolanie žalovaná 3/, pričom na strane žalovaných sa jedná o nerozlučných spoločníkov, preto rozsudok v tejto časti nenadobudol právoplatnosť ani vo vzťahu k ostatným nerozlučným procesným spoločníkom, t. j. žalovanému 1/ a 2/ (§ 77 ods. 1 CSP) a žiadala ho zrušiť a vec vrátiť v tejto časti súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. Poukázala na to, že musela existovať vzájomná ústna dohoda medzi právnymi predchodcami žalobkyne a medzi jej právnymi predchodcami z dôvodu, že takáto stavba pozostávajúca zo základov, kamenného obvodového plášťa a strechy (výška budovy má cca 6 m), nemohla vzniknúť odo dňa na deň a minimálny čas na jej výstavbu sa odhaduje na 3 až 6 mesiacov. Preto nie je možné, že by vlastníčka pozemku cca v rokoch 1965 až 1968 Y. U., rod. S., nar. XX. XX. XXXX, zomr. XX. XX. XXXX nedala súhlas k výstavbe tejto hospodárskej budovy. Jej manžel, resp. ďalší vlastník tohto pozemku R. U., nar. XX. XX. XXXX, zomr. XX. XX. XXXX sa v roku 1965 síce nachádzal v Kanade, ale zomrel v roku XXXX na Slovensku v A., pričom z dokladov predložených žalobkyňou vyplýva, že v Kanade sa zdržiaval do roku 1965, pričom napriek tomu až do svojho úmrtia v roku XXXX nedal žiadny podnet, že s uvedenou stavbou hospodárskej budovy nesúhlasí, keď v čase jeho pobytu v A. už bola postavená. Z toho dôvodu je možné pripustiť, že o dohode postaviť hospodársku budovu vedel a nepodaním sťažnosti tak s tým súhlasil, resp. aj sám dal súhlas k jej výstavbe. Uvedení vlastníci počas života tak nikdy nepodali žalobu na súd z dôvodu nesúhlasu s jej postavením, dokonca Y. U. tak neučinila po dobu cca 25 rokov a táto jej neprekážala.

3. Žalovaná 1/ vo vyjadrení k odvolaniu žalovanej 3/ súhlasila so skutočnosťami uvedenými v jej odvolaní, poukazujúc na výpovede žijúcich svedkov R. U. a T. U., majúci za to, že žalobkyňa nepredložila žiadne dôkazy, ktoré by dosvedčili, že stavba sa diala bez predchádzajúcej ústnej dohody s protistranou.

4. Žalobkyňa vo svojom vyjadrení k odvolaniu žalovanej 3/ žiadala rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdiť vzhľadom k tomu, že úplne zistil skutkový stav a na základe vykonaných dôkazov dospel k správny skutkovým zisteniam a vec správne právne posúdil.

5. Žalovaná 3/ vo svojom vyjadrení k vyjadreniu žalobkyne zotrvala na predtým uvádzaných skutočnostiach a predložila fotografiu vyhotovenú z priečelia vstupu do hospodárskej budovy. Na betónovej podlahe je vyrytý konkrétny rok výstavby hospodárskej budovy, a to rok 1966.

6. Žalobkyňa vo svojom vyjadrení k vyjadreniu žalovanej 3/ ďalej uviedla, že ňou predložený dôkaz nie je prípustný.

7. Krajský súd, ako súd odvolací (§ 34 CSP), preskúmal vec v rozsahu vymedzenom v podanom odvolaní (§ 379, § 380 ods. 1 CSP) a postupom bez nariadenia pojednávania podľa ust. § 385 CSP rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku I., ktorým žalovaným uložil povinnosť odstrániť stavbu a v nadväzujúcom výroku VI., ktorým priznal žalobkyňi voči žalovaným nárok na náhradu trov konania podľa ust. § 389 ods. 1 písm. b/ CSP zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie (§ 391 ods. 1 CSP). Vo výrokoch II., III., IV., ktorými žalovaným uložil povinnosť zaplatiť žalobkyňi bezdôvodné obohatenie a vo výroku V., ktorým vo zvyšnej časti žalobu zamietol, odvolaním nenapadnutými, ponecháva rozhodnutie súdu prvej inštancie nedotknuté.

8. Podľa ust. § 389 ods. 1 písm. b/ CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zruší, ak súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, ak tento nedostatok nemožno napraviť v konaní pred odvolacím súdom.

9. Riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia súdu prvej inštancie podľa ust. § 220 ods. 2 CSP tvorí súčasť základného práva strán na súdnu ochranu a vyžaduje, aby sa súd jasným, korektným a zrozumiteľným spôsobom vyrovnal so všetkými skutkovými a právnymi skutočnosťami, ktoré sú pre jeho rozhodnutie vo veci podstatné a právne významné, keďže inak sa stáva nepreskúmateľným, čo znemožňuje strane, aby uskutočňovala jej procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

10. Z výpovedí R. U. a T. U. jednoznačne vyplýva, že súhlas na výstavbu hospodárskej budovy dali ich otcovi (otcovi, aj pôvodne žalovanej) Y. U. ako spoluvlastníčka CKN parc. č. 486/3 (pôvodná p.č. 126), t. j. stará matka žalobkyne. Z dôkazov predložených samotnou žalobkyňou vyplýva, že od roku 1965 do svojej smrti v roku XXXX sa v Kanade nenachádzal ani druhý spoluvlastník CKN p.č. 486/3 R. U., manžel Y. U. a starý otec žalobkyne, po ktorých predmetnú parcelu zdedila. Z listinných dôkazov a výpovedí svedkov vyplýva, že hospodárska budova bola postavená v rozpätí rokov 1965 - 1968.

11. Podľa § 138 ods. 1 Občianskeho zákonníka platného v čase vybudovania hospodárskej budovy (§ 868 OZ) bežné veci týkajúce sa spoločnej veci, mohol vybavovať každý zo spoluvlastníkov a v ostatných veciach bol potrebný súhlas všetkých, inak je právny úkon neplatný.

12. Zmenou Občianskeho zákonníka z. č. 131/1982 Zb. však bola do neho zavedená relatívna neplatnosť právnych úkonov, a to v § 40a ods. 1, v zmysle ktorého ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu aj podľa ust. § 138 ods. 1, považuje sa právny úkon za platný, pokiaľ sa ten, kto je takýmto úkonom dotknutý, neplatnosti právneho úkonu nedovolá, pričom podľa § 507a týmito ustanoveniami sa spravujú aj právne vzťahy vzniknuté v čase od 01. apríla 1964 do nadobudnutia účinnosti tejto zmeny 01. apríla 1983. Podľa odseku 4 citovaného paragrafu, ak ide o právo dovolať sa neplatnosti právneho úkonu z dôvodu uvedeného v ust. § 40a, ku ktorému došlo pred 01. aprílom 1983, neskončí sa premlčacia doba skôr, než uplynutím 3 rokov od tohto dňa (v súčasnosti § 865 OZ).

Žalobkyňa pritom ani len netvrdila, nieto preukazovala, že by R. U. ako spoluvlastník sa v čase svojho života od roku 1965 do roku XXXX, resp. jeho právni nástupcovia dovoľávali neplatnosti právneho úkonu Y. U., t. j. jej súhlasu s výstavbou hospodárskej budovy, pričom tento súhlas podľa vtedy platného ust. § 46 OZ nevyžadoval písomnú formu, t. j. možno konštatovať, že právny predchodca žalovanej zriadil hospodársku budovu na pozemku CKN parc. č. 486/3, pretože mal na to právo z dôvodu súhlasu právnej predchodkyne žalobkyne s jeho výstavbou.

V súvislosti s uvedeným krajský súd uvádza, že už v čase dostavby humna mohla Y. U. a R. U. podľa vtedy platného ust. § 221 v spojení s § 489 OZ sa domáhať na súde zbúrania stavby, ak by mali za to, že stavebník ju postavil na ich parcele neoprávnene, čo však neučinili, z čoho možno vyvodiť, že súhlas na

výstavbu bol daný právnenému predchodcovi žalovaných aj R. U., čo mohol učiť jednak pred jej začatím, ale aj následne, k čomu sa taktiež nevyžadovala osobitná forma.

13. Vychádzajúc z uvedeného krajský súd rozhodnutie súdu prvej inštancie podľa ust. § 389 ods. 1 písm. b/ CSP zrušil, keďže sa nevyrovnal so všetkými skutočnosťami, ktoré sú pre jeho rozhodnutie vo veci podstatné a právne významné, z ktorého dôvodu sa jeho rozhodnutie stalo nepreskúmateľným a vzhľadom na princíp dvojinstančnosti súdneho konania mu vec vrátil na ďalšie konanie, počas ktorého po zopakovaní dokazovania vo veci opätovne rozhodne, vysporiadajúc sa so všetkými relevantnými skutkovými a právnymi skutočnosťami a v nadväznosti na ne aj námietkami žalovaných, tak aby jeho odôvodnenie spĺňalo kritéria ust. § 220 CSP a bolo preskúmateľné.

14. Súčasne súd prvej inštancie rozhodne o náhrade trov celého konania (§ 396 ods. 3 CSP), prihliadnuc k tomu, že v konaní boli uplatnené dva samostatné nároky, t. j. o nároku na náhradu trov konania pri každom z nich rozhoduje samostatne.

15. Toto rozhodnutie bolo prijaté hlasovaním v pomere hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie **n i e j e** prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote 2 mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP). V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).