

Súd: Krajský súd Bratislava  
Spisová značka: 15Co/15/2024  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1614203064  
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 03. 2024  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Mészárosová  
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2024:1614203064.2

## 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: D. P. A. T. J. Á. Č., Z. Y. L. XX.XX.XXXX, K. B. B., Q. Č. XXXX/., zastúpený JUDr. Alenou Arbetovou, advokátkou, Holíč, Námestie sv. Martina č. 3A, proti žalovaným: I. X. H. J. M. Š. T. Z. Q. A. Y., Z. L. XX.X.XXXX, K. B. U., U. Č. XXX/XX, D. T. H. J. M. Š. T. Z. Q. A. Á., Z. L. XX.XX.XXXX, K. B. F., L. Č. XXX/XX, obaja zastúpení JUDr. Ľuboslavom Linderom, advokátom, Sekule, Družstevná č. 706, o odstránenie neoprávnenej stavby, na odvolanie žalovaných proti rozsudku Okresného súdu Malacky zo dňa 31. mája 2018, č. k. 5 C 178/2014-252, takto

### rozhodol:

I. Rozsudok Okresného súdu Malacky zo dňa 31. mája 2018, č.k. 5 C 178/2014-252, vo výroku, ktorým žalovaným uložil, aby do 90 dní od právoplatnosti rozsudku spoločne a nerozdielne na vlastné náklady odstránili stavbu - rozostavaný rodinný dom nachádzajúci sa na pozemku parc. reg. „C“, parc. č. XXXX/X v katastrálnom území v obci U., evidovanom na LV č. XXXX, vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, p o t v r d z u j e a vo výroku o trovách konania m e n í tak, že žalobcoví p r i z n á v a nárok na náhradu trov konania voči spoločnej a nerozdielnej povinnosti žalovaných v I. a II. rade v rozsahu 100 %.

II. Žalobcoví p r i z n á v a nárok na náhradu trov predchádzajúceho a tohto odvolacieho konania voči spoločnej a nerozdielnej povinnosti žalovaných v I. a II. rade v rozsahu 100 %.

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

### odôvodnenie:

1.1. Okresný súd Malacky rozsudkom zo dňa 31.5.2018, č. k. 5 C 178/2014-252, vyhovel žalobe žalobcu a uložil žalovaným, aby do 90 dní od právoplatnosti rozsudku spoločne a nerozdielne na vlastné náklady odstránili stavbu - rozostavaný rodinný dom, nachádzajúci sa na pozemku parcely reg. „C“ č. XXXX/X, v kat. území v obci U., evidovanom na LV č. XXXX, vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom. Svoje rozhodnutie právne odôvodnil ustanoveniami § 123, § 132 ods. 1, § 135c ods. 1, ods. 2, ods. 3 Občianskeho zákonníka. V odôvodnení uviedol, že žalobca ako podielový spoluvlastník nehnuteľnosti, pozemku registra „C“ parcely č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 2853 m<sup>2</sup>, zapísanom na LV č. XXXX, v katastrálnom území U., obec U., evidovaným Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, sa domáhal uloženia povinnosti žalovaným odstrániť stavbu špecifikovanú v žalobe. Žalobu odôvodnil tým, že na konci 90. rokov sa žalovaný v I. rade a jeho právni predchodcovia rozhodli svojvoľne začať stavať na uvedenej nehnuteľnosti - rodinný dom, pričom tvrdili, že pozemok nadobudli vydržaním. Okresný súd Malacky rozsudkom sp. zn. 4 C 355/1999, zo dňa 28.1.2003, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 1.12.2003, určil vlastníctvo žalobcu

a ďalších spoluvlastníkov k nehnuteľnosti, pozemku, na ktorom žalovaní neoprávnene postavili svoju stavbu. Rozsudok bol potvrdený rozsudkom Krajského súdu Bratislava v konaní sp. zn. 5 Co 131/2003. Najvyšší súd Slovenskej republiky uznesením sp. zn. 2 Cdo 275/2004, dovolanie žalovaných odmietol. V konaní Okresného súdu Malacky sp. zn. 4 C 355/1999, bolo vydané uznesenie, ktorým súd žalovanému v I. rade zakázal akýmkoľvek spôsobom nakladať s nehnuteľnosťou, keďže žalovaný v I. rade v tom čase už vykonával na nehnuteľnosti stavebné práce. Súd uložil žalovaným aj povinnosť nevykonávať akékoľvek stavby na predmetnej nehnuteľnosti. Predbežné opatrenie bolo potvrdené odvolacím súdom v konaní sp. zn. 19 Co 139/2000. Napriek tomu, že žalovaným bola uložená povinnosť nevykonávať stavebné práce, toto nerešpektovali a práce vykonávali naďalej, konali svojvoľne, v rozpore so zákonmi a súdnymi rozhodnutiami.

1.2. Žalovaní so žalobou nesúhlasili, navrhli, aby sa súd vysporiadal s tým, či ide o neoprávnenú stavbu, poukázali na to, že stavbu začali stavať na základe riadne vydaného právoplatného stavebného povolenia a až neskôr sa situácia s vlastníctvom pozemku zmenila. Dôvodili, že hodnota stavby je v značnom nepomere k hodnote pozemku, navrhli prihladiť na hodnotu pozemku v čase začatia stavby. Poukazovali aj na charakter pozemku, keďže v minulosti išlo o neudržiavaný, nevyužívaný pozemok, smetisko, ktoré zhodnotili. Poukázali aj na možnosť zriadenia vecného bremena za náhradu, ktorého výška by sa mala stanoviť znaleckým posudkom, prípadne na možnosť prikázať vlastníctvo pozemku vlastníkovi stavby za náhradu.

1.3. Vykonaným dokazovaním súd prvej inštancie zistil, že notárskou zápisnicou spísanou dňa 16.4.1998 na notárskom úrade notárky JUDr. P. A. bolo osvedčené, že od roku 1969 užívajú P. U. a manželka T. U., obaja bytom U., U. č. XXX, nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území U., zapísanú v PK vložke č. XXXX, parcela č. XXXX, v rozsahu, v akom bola zameraná geometrickým plánom č. XXX-XXXX-XX/XX, zo dňa 6.7.1977, a to novovytvorenú parcelu č. XXXX/X - ostatné plochy o výmere 2853 m<sup>2</sup>. Notárskou zápisnicou bolo osvedčené, že P. U. s manželkou novovytvorenú parcelu č. XXXX/X nerušene užívajú od roku 1969, kedy túto odkúpili od majiteľky, alebo jej P. A. a túto doposiaľ užívajú ako vlastnú, sú presvedčení, že sú právoplatnými vlastníkmi nehnuteľnosti. V takejto držbe neboli počas celého trvania nikým rušení. Darovacou zmluvou zo dňa 12.6.1998 darujúci P. U. a manželka T. U., rod. H., obaja bytom U., U. č. XXX, darovali nehnuteľnosť, parcelu č. XXXX/X - ostatná plocha, o výmere 2853 m<sup>2</sup>, X. H., rodenému U., žalovanému v I. rade. Okresný úrad v Malackách, katastrálny odbor povolil vklad vlastníctva na základe uvedenej darovacej zmluvy pod č. V-XXXX/XX, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 28.7.1998. Následne bolo vlastníctvo k nehnuteľnosti, parcele č. XXXX/X, o výmere 2853 m<sup>2</sup> - ostatná plocha, zapísané ako vlastníctvo žalovaného v I. rade. Okresný úrad Malacky, odbor životného prostredia vydal dňa 30.6.1999 pod č. j. ŽP/XXXX-XX/XX-K/XXX, stavebné povolenie žalovaným v I. a II. rade na stavbu rodinného domu, žumpy a prípojok na inžinierske siete (voda, plyn, odkanalizovanie a elektro) na pozemku parcely č. XXXX/X, v katastrálnom území U.. Stavebný úrad stavbu povolil. Okresný súd Malacky v konaní sp. zn. 4 C 355/1999, uznesením zo dňa 14.9.1999, rozhodol o vydaní predbežného opatrenia, ktorým žalovanému v I. rade zakázal akýmkoľvek spôsobom nakladať s nehnuteľnosťou v katastrálnom území U., parcelné č. XXXX/X, najmä aby túto nepreviedol na iného, nezriadil závet, nezaložil ju, nezaťažil vecným bremenom a nevykonával akékoľvek stavby na nej. Uznesenie nadobudlo vykonateľnosť dňa 22.10.1999. Obec U. ako vecne, miestne a správne príslušný stavebný úrad rozhodol rozhodnutím č. j. SOÚ/00039/05/MP, zo dňa 21.2.2005, tak, že s okamžitou platnosťou zastavil všetky stavebné práce na stavbe žalovaných. Stavebný úrad svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že stavebník uskutočňuje stavbu v rozpore s predloženou projektovou dokumentáciou. Ďalšia dokumentácia, ktorú žalovaní predložili, nebola opečiatkovaná stavebným úradom. Stavebný úrad tiež konštatoval, že zmeny stavby sú takého rozsahu, že ich nemožno povoliť v kolaudačnom konaní, a preto už listom zo dňa 26.4.2004 boli žalovaní vyzvaní, aby zastavili všetky stavebné práce na stavbe a požiadali stavebný úrad o dodatočné povolenie zmeny stavby pred jej dokončením. Vo svojom rozhodnutí stavebný úrad tiež uviedol, že žalovaní dňa 19.5.2004 požiadali o dodatočné povolenie zmeny stavby, ale v stavebných prácach pokračovali. Žalovaní pokračovali v nepovolenej stavebnej činnosti a uložené opatrenia nespĺnili. Okresný súd v Malackách rozhodol rozsudkom zo dňa 28.1.2003 v konaní sp. zn. 4 C 355/1999 tak, že určil, že žalobcovia Ing. P. A., V. A., M. A., G. A., A. A., F. A., sú podieloví spoluvlastníci nehnuteľnosti vedenej pre obec a katastrálne územie U., parcely č. XXXX/X - ostatná plocha, o výmere 2853 m<sup>2</sup>, žalobca je spoluvlastníkom tejto nehnuteľnosti v podiele 2/3 a ďalší žalobcovia v príslušných spoluvlastníckych podieloch. Proti uvedenému rozsudku sa žalovaní odvolali. Krajský súd v Bratislave v konaní sp. zn. 5 Co 131/2003, dňa 21.10.2003 potvrdil rozsudok Okresného súdu v Malackách č. k. 4 C 355/1999-174. Dovolanie žalovaných najvyšší súd uznesením sp. zn. 2 Cdo 275/2004, zo dňa 13.7.2005, odmietol.

1.4. Súd prvej inštancie v odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že vykonaným dokazovaním mal preukázané, že žalobca je spoluvlastníkom nehnuteľnosti, pozemku, parcely č. XXXX/X, o výmere 2853 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvorí, v katastrálnom území U., v spoluvlastníckom pomere XX/XX. Vlastníctvo žalobcu je zapísané na LV č. XXXX Okresného úradu Malacky, katastrálneho odboru. Ďalší spoluvlastníci tejto nehnuteľnosti sú zapísaní na LV č. XXXX, pre kat. územie U. a vlastní dotknutú nehnuteľnosť každý v pomere X/XX. Títo spoluvlastníci žalobu na súd nepodali. Súd prvej inštancie konštatoval, že žalobca má právo na ochranu svojho vlastníctva podľa § 135c Občianskeho zákonníka. Ďalej uviedol, že žalovaní síce začali stavať stavbu na základe riadne stavebného povolenia (stavebné povolenie zo dňa 30.6.1999) avšak už dňa 14.9.1999 bolo predbežným opatrením nariadeným súdom prvej inštancie žalovanému v I. rade zakázané vykonávať na parcele č. XXXX/X, v kat. území U., akékoľvek stavby. Napriek tejto skutočnosti žalovaní v I. a II. rade v stavbe pokračovali. Nerešpektovali ani rozhodnutie príslušného stavebného úradu (obec U.), aby stavbu zastavili. Stavbu, podľa zistenia stavebného úradu, realizovali v rozpore s vydaným stavebným povolením. Na výzvu stavebného úradu, aby doložili doklad oprávňujúci vykonávať stavbu inak ako bola povolená, nereagovali. Žaloba, ktorou sa vlastníci pozemku domáhali určenia vlastníctva k spornému pozemku bola na súd podaná dňa 16.7.1999, teda cca 2 týždne po tom, ako žalovaným bolo vydané stavebné povolenie. Žalovaní od začiatku vedeli, že vlastníctvo k pozemku, parcele č. XXXX/X, v kat. území U., je sporné, vedeli, že na súd bola podaná žaloba o určenie vlastníctva. Žalovanému v I. rade bolo doručené dňa 4.3.2000 uznesenie, ktorým bolo zakázané na pozemku, parcelné č. XXXX/X, vykonávať akékoľvek stavby. Prvoinštančný súd vo veci rozhodol rozsudkom zo dňa 28.1.2003 a ako zistil stavebný úrad, aj v ďalšom období žalovaní v stavbe pokračovali, a to dokonca v rozpore s vydaným stavebným povolením. Súd prvej inštancie poukázal na to, že žalovaní v priebehu celého konania neponúkli žalobcovi žiadny reálny návrh na vyriešenie protiprávneho stavu. Najmä žalovaný v I. rade sa zamerlal v podstate iba na opakované spochybňovanie rozhodnutia Okresného súdu v Malackách vo veci, v ktorej bolo rozhodnuté o vlastníctve pozemku č. XXXX/X, v kat. území obce U.. Žalovaní argumentovali aj škodou, ktorá im vznikne prípadným vyhovením návrhu. Súd prvej inštancie konštatoval, že obhliadkou nepovolenej stavby na parcele č. XXXX/X, v katastrálnom území U., zistil, že sa jedná o rozsiahlu stavbu, ktorá je v súčasnosti v štádiu hrubej stavby. Považoval za zbytočné zisťovať súčasnú hodnotu zrealizovanej stavby. Na stavbe sa dlhodobo nepracuje. Z obhliadky bolo však nepochybné, že na dokončenie stavby, v rozsahu v akom bola začatá, by boli potrebné finančné prostriedky rádovo v rozsahu desiatok tisíc eur. Súd, poukazujúc na § 135c Občianskeho zákonníka, ktorý rieši problematiku stavby na cudzom pozemku konštatoval, že je preukázané, že žalovaní v I. a II. rade nemajú k pozemku, na ktorom začali realizovať stavbu, spoluvlastnícke právo, ani iné právo umožňujúce výstavbu. Ustanovenie § 135c Občianskeho zákonníka upravuje spôsoby usporiadania vzťahov medzi stavebníkom a vlastníkom pozemku. Všetky v zákone uvedené spôsoby sú viazané na návrh vlastníka pozemku, len on môže navrhnúť spôsob vyrovnania takýchto vzťahov, má teda výlučnú aktívnu legitímáciu. Takáto legitímácia neprislúcha stavebníkovi ani v prípade, ak by sa chcel domôcť vyrovnania vzájomných vzťahov podľa ods. 3 § 135c Občianskeho zákonníka. Zákon nepredpokladá také riešenie, že súd prikáže pozemok do vlastníctva vlastníkovi stavby, čo navrhovali žalovaní. Žalobca, ktorý je oprávnený a je aktívne legitimovaný na podanie žaloby podľa § 135c Občianskeho zákonníka, žiadal odstrániť stavbu na náklady toho, kto ju zriadil (§ 135c ods. 1). Z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že žalovaní nerešpektovali súdne rozhodnutia, nerešpektovali výzvy a rozhodnutia stavebného úradu. Napriek tomu, že im bolo po mnoho rokov známe, že stavajú na cudzom pozemku, vo výstavbe pokračovali. Vedeli, že ich stavba je neoprávnená. Stavba im bola zakázaná vydaním predbežného opatrenia. Žalovaným bolo síce vydané stavebné povolenie, ale už veľmi krátko na to bola na súd podaná žaloba, ktorou sa vlastníci domáhali určenia vlastníctva k pozemku, v čom mali aj úspech. Žalovaní konali protiprávne, keď po dlhé obdobie pokračovali vo výstavbe napriek tomu, že im to bolo priamo zakázané. Takéto konania žalovaných nemôže mať súdnu ochranu. Súd prvej inštancie tak bol toho názoru, že sú splnené všetky podmienky pre vyhovenie žalobe podľa § 135c ods. 1 Občianskeho zákonníka, preto žalobe vyhovel.

1.5. Rozhodnutie o trovách konania odôvodnil súd prvej inštancie ustanoveniami § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 C.s.p. a tým, že žalobca bol v konaní plne procesne úspešný, preto mu súd priznal nárok na náhradu trov konania vo výške 100 %.

2. Proti rozsudku súdu prvej inštancie podali v zákonnej lehote odvolanie žalovaní v I. a II. rade dôvodiac, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, nesprávnym procesným postupom znemožnil žalovaným, aby uskutočňovali im patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces a rozhodnutie

súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Podľa žalovaných napadaný rozsudok súdu prvej inštancie trpí vadou nesprávneho právneho posúdenia veci, v rozsudku absentuje odôvodnenie vychádzajúce z vykonaných dôkazov, je tendenčné a z toho dôvodu arbitrárne. Dôkazy, na ktoré sa súd odvoláva vo svojom odôvodnení rozsudku, vôbec neboli v tomto súdnom konaní vykonané, okruh účastníkov nezodpovedá vlastníckym vzťahom k parcele pozemku parc. reg. „C“ č. XXXX/X. Podaniu žaloby o odstránenie stavby predchádzalo a je stále neukončené súdne konanie sp. zn. 5 C 335/2008 o zaplatenie 37.577,83 € s príslušenstvom ako neoprávnené obohatenie za užívanie parcely reg. „C“ č. XXXX/X žalovanými pod spornou stavbou, podanou žalobcom, v ktorom sa súd oboznámil s dôkazmi, na ktoré poukazuje, no v tomto konaní sp. zn. 5 C 178/2014 vôbec vykonané neboli. Uvedená skutočnosť vyplýva ako zo zápisníckych z pojednávania, tak i zo zvukového záznamu z pojednávania. Na základe riadne nezdôvodneného právneho záveru prvoinštančného súdu, podľa názoru žalovaných, prišlo k takému zásahu do ich procesných práv, že im bola odňatá možnosť konať pred súdom, v dôsledku čoho bolo porušené ich právo na spravodlivý súdny proces. Žalovaní sú presvedčení o tom, že bolo povinnosťou prvoinštančného súdu nielen zdôvodniť právne úvahy vedúce súd k záveru, že odstránenie stavby je jediné možné riešenie sporu, ale aj uviesť, z akých dôvodov sa rozhodnutie rozchádza s judikatúrou uvedenou žalovanými ako procesná obrana. Poukázali na to, že žalobu na odstránenie stavby môže podať len vlastník pozemku, v prípade spoluvlastníkov nadpolovičná väčšina, počítaná podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov. Nakoľko u spoluvlastníkov ide o nerozlučné procesné spoločenstvo, ten spoluvlastník pozemku, ktorý nie je žalobcom, musí byť žalovaným. V tomto prípade je účastníkom konania len žalobca Ing. P. A., ktorý je podielovým spoluvlastníkom parcely reg. „C“ č. XXXX/X v spoluvlastníckom podiele XX/XX = X/X. Je nesporné, že na liste vlastníctva č. XXXX pre kat. územie U. sú zapísaní okrem žalobcu aj ďalší piati spoluvlastníci pozemku, ktorí nie sú účastníci konania, ani na strane aktívnej ani na strane pasívnej, čo je podľa výkladu § 135c Občianskeho zákonníka vylúčené, navyše v konaní sp. zn. 5 C 335/2008, o zaplatenie 37.577,83 € s príslušenstvom sa ostatní spoluvlastníci vyjadrili, že nesúhlasia s rozhodnutím väčšinového spoluvlastníka o odstránení stavby, žalobcu v tomto konaní, a žiadajú len finančné vyrovnanie. Prvoinštančný súd v stále prebiehajúcim konaní sp. zn. 5 C 335/2008 o zaplatenie 37.577,83 € so značnými prietahmi (žaloba bola podaná dňa 16.7.1999) koná za účasti všetkých spoluvlastníkov, uznesením zo dňa 24.10.2017 prerušil konanie z dôvodu úmrtia spoluvlastníka F. A.. Rovnako už cca 9 rokov bolo prerušené konanie z dôvodu úmrtia iného spoluvlastníka. V tomto súdnom konaní žalovaní namietali účasť len žalobcu Ing. P. A., no súd námietku neakceptoval a vo veci rozhodol v rozpore s § 77 C.s.p. Odvolatelia poukázali na uznesenie Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 22 Cdo 4896/2014 a rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 22 Cdo 4082/2013. Nesúhlasili s bodom 26. odôvodnenia rozhodnutia, keďže konanie o odstránenie stavby je konanie, v ktorom zo znenia ustanovenia § 135c Občianskeho zákonníka vyplýva určitý spôsob vyrovnania vzťahu medzi účastníkmi. Súd nie je v tomto konaní viazaný návrhmi účastníkov, keďže Občiansky zákonník v ustanovení § 135c ods. 3 dáva súdu možnosť usporiadať pomery medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom stavby aj inak. Poukázali na dôležité okolnosti, ktoré prvoinštančný súd nezobral do úvahy pri rozhodovaní. Právni predchodcovia žalovaného v I. rade, jeho rodičia, boli presvedčení, že parcelu reg. „C“ č. XXXX/X., zastavané plochy a nádvorie, vo výmere 2853 m<sup>2</sup>, v súčasnosti vedenú na liste vlastníctva č. XXXX, pre katastrálne územie U., nadobudli do vlastníctva v 70-tych rokoch 20. storočia kúpou od právnych predchodcov žalobcu, rovnako ako ostatní vlastníci stavieb rodinných domov na susediacich pozemkoch (pôvodne vo vlastníctve právneho predchodcu žalobcu). Z toho titulu rodičia žalovaného urobili vyhlásenie pred notárom JUDr. P. A., Z. č. X, B., ktorá vydala Notársku zápisnicu č. NZ 87/98, ktorou osvedčila nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním P. U. a T. U.. Skutočnosť, že bola kúpna cena vyplatená, potvrdil listom zo dňa 13.3.1989 JUDr. T. E., advokát spisujúci kúpnu zmluvu v roku 1969, ktorý mal vo svojom archíve poznámku s uvedením poštovej zloženky č. XXXX zo dňa 10.3.1969, ktorou mala byť kúpna cena právnym predchodcom žalovaného v I. rade uhradená, no samotná zloženka sa nezachovala. Z dôvodu nepredloženia geometrického plánu nebol prevod vlastníckeho práva v tom čase dokončený. Po vykonaní zápisu vlastníckeho práva záznamom na základe NZ 87/98 do katastra nehnuteľností bol pozemok parcely registra „C“ č. XXXX/X, v tom čase vedený ako ostatná plocha na liste vlastníctva XXX pre k.ú. U., darovaný zmluvou zo dňa 12.6.1998 žalovanému v I. rade, ktorý bol rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva V-XXXX/XX zapísaný na list vlastníctva v časti LV-B ako výlučný vlastník. Dňa 2.9.1999 nadobudlo právoplatnosť stavebné povolenie zo dňa 30.6.1999, ktorým Okresný úrad Malacky, odbor životného prostredia, na základe žiadosti žalovaných, povolil žalovaným v I. a II. rade vykonanie stavby rodinného domu a príslušenstva na pozemku registra „C“ č. XXXX/X v katastrálnom území U.. Na základe právoplatného stavebného povolenia v tom čase na pozemku, ktorého bol vlastníkom

žalovaný v I. rade, začali žalovaní v I. a II. rade dobromyseľne výstavbu rodinného domu. Následne dňa 16.7.1999 bola podaná na Okresný súd Malacky pod sp. zn. 4 C 355/1999 žalobcom žaloba o vyslovenie neplatnosti notárskej zápisnice NZ 97/98. Žalovaný v I rade bol presvedčený, že je vlastníkom pozemku a že v súdnom spore bude úspešný. Okresný súd Malacky vydal dňa 14.9.1999 uznesením sp. zn. 4 C 355/1999, vykonateľným dňa 22.10.1999, predbežné opatrenie, ktorým žalovanému v I. rade zakázal akýmkoľvek spôsobom nakladať s nehnuteľnosťou v k.ú. U. parc. č. XXXX/X a najmä, aby túto nepreviedol na iného, nezriadil závet, nezaložil ju, nezaťažil vecným bremenom a nevykonával akékoľvek stavby na nej. Žalovaní majú za to, že na základe predbežného opatrenia žalovaný v I. rade stavebné práce nevykonával. Na základe právoplatného stavebného povolenia ich vykonávala len žalovaná v II. rade, ktorá nemala predbežným opatrením zakázané s vecou nakladať ani zriaďovať stavby. Uvedenú skutočnosť preverovalo Okresné riaditeľstvo PZ v Malackách ako podozrenie zo spáchania prečinu marenia výkonu úradného rozhodnutia, na základe trestného oznámenia podaného žalobcom. Trestné konanie vo veci bolo zastavené, nakoľko sa skutok nestal. Bolo procesnou chybou žalobcu, že nenavrhoval vydanie predbežného opatrenia účinného aj voči žalovanej v II. rade. Rozsudkom Okresného súdu Malacky zo dňa 28.1.2003, sp. zn. 4 C 355/1999, potvrdeným rozsudkom Krajského súdu Bratislava v konaní sp. zn. 5 Co 1361/2003 bolo určené, že spoluvlastníkmi pozemku parcely č. XXXX/X je Ing. P. A., V. A., M. A., G. A., A. A., F. A.. Nie je v súlade so skutočnosťou, že žalovaní neponúkli žalobcovi žiadny reálny návrh na vyriešenie protiprávneho stavu, ako sa uvádza v bode 23 odôvodnenia rozsudku. Odvolatelia poukázali na to, že na vyriešenie protiprávneho stavu sa taktiež vedie konanie na návrh žalobcu o zaplatenie 37.577,83 € za neoprávnené užívanie pozemku (sp. zn. 5 C 335/2008), kde žalovaní niekoľkokrát navrhovali, rovnako ako aj v tomto konaní, stanoviť všeobecnú hodnotu pozemku, ktorú by uhradili žalobcom. Žalovaní uvádzali, že hodnota veci sa určí v čase vzniku neoprávneného obohatenia, čiže ku dňu nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia, ktorým bolo rozhodnuté, že spoluvlastníkmi sú žalobca a spol. a príslušenstvo. S uvedeným návrhom žalovaných žalobca nesúhlasil. Súd neakceptoval ani v tomto konaní návrh žalovaných na ustanovenie znalca na stanovenie všeobecnej ceny pozemku. Žalobcovia argumentovali, že súkromný znalecký posudok, ktorým by sa určila hodnota pozemku v roku 2003 nie je možné urobiť, vzhľadom na veľký časový odstup, pretože znalci nedisponujú s relevantnými historickými údajmi. Odvolatelia poukázali aj na to, že v konaní sp. zn. 5 C 335/2008 Okresný súd Malacky vychádzal z ceny predmetného pozemku, ktorá bola určená na základe právneho predpisu a to vo výške 19.971,00 SK/662,92 €. No žalobca požaduje neúmerne vyššiu sumu len za užívanie, nie kúpnu cenu. Parcela reg. „C“ č. XXXX/X, zastavané plochy a nádvoria, je vo výmere XXXX m<sup>2</sup>. Žalobca je oprávnený s pozemkom nakladať, taktiež ho môže rozdeliť minimálne na polovicu a tú časť pozemku, na ktorej sa stavba nenachádza, je oprávnený scudziť. Súd v odôvodnení v bode 24 uvádza, že obhliadkou bolo zistené, že sa jedná o rozsiahlu stavbu v štádiu hrubej stavby. Konštatuje, že považoval za zbytočné zisťovať súčasnú hodnotu zrealizovanej stavby, no sám určil, že na dokončenie stavby by boli potrebné finančné prostriedky rádovo v rozsahu desiatok tisíc eur. Uvedené odôvodnenie sa nezakladá na žiadnom relevantnom dôkaze. Hodnota stavby je však podstatná aj pri rozhodovaní o odstránení stavby, vzhľadom na majetkový a ekonomický dopad. Ak by boli hodnota stavby k hodnote pozemku v značnom nepomere, je odstránenie stavby neúčelné. Na základe súdnej praxe, ktorú žalovaní navrhovali a súd sa s ňou nestotožnil, je rozhodnutie o prikázaní pozemku do vlastníctva vlastníka stavby namieste, vzhľadom na pomer hodnoty stavby k hodnote pozemku, napríklad aj po jeho rozdelení na polovicu. Rozdelenie pozemku je technicky možné a sám žalobca takéto riešenie počas obhliadky navrhoval. Ďalej poukázali na skutočnosť, že vecne a miestne príslušný stavebný úrad U. rozhodnutím č. j. SOÚ/00039/05/MP, zo dňa 21.2.2005, zastavil všetky stavebné práce na stavbe žalovaných, na základe názoru stavebného úradu vykonaných žalovanou v II. rade v rozpore s projektovou dokumentáciou, čo je vo vzťahu k predmetu tejto žaloby irelevantné. Stavebné konanie je vedené podľa hmotnoprávnych aj procesných zákonov samostatne a oddelene od súdneho konania. Poukázali na to, že odstránenie stavby je podmienené vydaním povolenia stavebného úradu v zmysle § 88 zákona č. 50/1976 Zb. stavebný zákon v platnom znení, pokiaľ nebolo v stavebnom konaní (správne konanie) nariadené jej odstránenie. Podľa § 88 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. stavebný zákon v platnom znení na odstránenie stavby, pokiaľ nebolo nariadené, je potrebné povolenie stavebného úradu, ak tento zákon neustanovuje inak. O povolenie môže žiadať vlastník stavby. V žiadosti o povolenie vlastník stavby uvedie druh, účel, miesto a označenie stavby, dôvody odstránenia stavby a dátum predpokladaného začatia a skončenia prác, či stavbu odstráni svojpomocne alebo prostredníctvom zhotoviteľa, ako sa naloží s odpadom a s uvoľneným pozemkom a aké opatrenia sú potrebné na zabezpečenie susedných pozemkov a stavieb. Podľa § 88 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. stavebný úrad nariadi vlastníkovi stavby odstránenie a) závadnej stavby

ohrozujúcej život alebo zdravie osôb, pokiaľ ju nemožno hospodárne opraviť, b) stavby postavenej bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním alebo bez písomného oznámenia stavebného úradu podľa § 57 ods. 2 pri stavbách, ktoré treba ohlásiť; odstránenie stavby sa nenariadi iba v prípadoch, keď dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami, c) stavby, na ktorú bolo zrušené stavebné povolenie (§ 102 ods. 3), d) dočasnej stavby, pri ktorej uplynul určený čas jej trvania alebo pominul účel, na ktorý bola zriadená. Vzhľadom na to, že príslušný stavebný úrad nerozhodol o povolení ani odstránení stavby, ani takáto povinnosť nie je obsahom výroku rozsudku, je výrok rozsudku nevykonateľný. Stavebný úrad ani nevyjadril stanovisko k návrhu na odstránenie stavby, čo je taktiež pre rozhodnutie súdu potrebné. Odvolaciemu súdu navrhli, aby rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

3. K odvolaniu sa vyjadril žalobca. Uviedol, že rozsudok súdu prvej inštancie považuje za vecne a právne správny. Poukázal na to, že žalovaní, napriek jeho výzvam, rozhodnutiam súdov a správneho orgánu, svojvoľne pokračovali v zásahoch do cudzieho vlastníckeho práva, arogantne sa spoliehajú na následnú „legalizáciu“ ich nezákonného konania. Svojvoľne oplotili cudzí pozemok, postavili si na ňom studňu a žumpu. Výstavba rodinného domu, žumpy a studne poukazuje na to, že žalovaní sa evidentne pripravujú na bývanie na cudzom pozemku, ktorý bez právneho titulu obsadili a oplotili, čím skutočnému vlastníkovi o. i. bránia v užívaní predmetu jeho vlastníckeho práva. Predbežné opatrenie nezakázalo vykonávať stavebné práce len osobne žalovanému v I. rade, ale zakázalo mu ich vykonávať aj prostredníctvom tretej osoby, tzn. eventuálne aj prostredníctvom jeho manželky. To, že žalovaní aj v odvolaní znova potvrdili, že napriek zákazu nariadenému predbežným opatrením ďalej pokračovali v zakázanej činnosti, dokazuje úctu žalovaných k súdom ako takým, ale aj k právam ostatných. Zastavenie trestného stíhania z dôvodu, že sa skutok nestal, nie je rozhodujúcim pre občianske konanie. Žalobca poukázal na to, že žalovaní v odvolaní nevysvetlili, prečo pokračovali v stavebných prácach aj potom, čo ich v roku 2004 (26.4.2004) stavebný úrad obce U. jednoznačne vyzval (a to oboch žalovaných) na ukončenie akýchkoľvek stavebných prác. Z listinnej dokumentácie vyplýva, že žalovaní v stavebných prácach, i napriek uvedenej výzve, naďalej pokračovali a pokračovali v nich aj napriek ďalším žiadostiam stavebného úradu o ich zastavenie. Dňa 21.2.2005 bolo preto vydané ďalšie rozhodnutie, ktorým stavebný úrad obce U. s okamžitou platnosťou opäť nariadil zastavenie všetkých stavebných prác, ktoré boli aj v tom čase ešte vždy vykonávané. Práce na stavbe však pokračovali aj napriek uvedenému, čoho svedkom bol priamo žalobca a na uvedenú skutočnosť niekoľkokrát upozorňoval aj stavebný úrad. Dňa 7.12.2017 bola vykonaná súdom obhliadka na mieste, kde bolo zistené, že stavba je už omietnutá, na stavbe sú už osadené okná, vybudovala sa dokonca studňa a funkčná žumpa, el. rozvody boli čiastočne dokončené a stavba oplotená. Na pojednávaní dňa 14.11.2017 žalovaná v II. rade potvrdila vedomosť o zákaze pokračovania v stavbe, ktorý však žalovaní vedome nerešpektovali. Stavebný úrad opakovane konštatoval pokračovanie v stavebných prácach i napriek ich priamemu a výslovnému zákazu. Žalovaní nerešpektovali ani stavebné povolenie vydané na základe neplatného vydržania ako aj neplatnej notárskej zápisnice (rozsudok Okresného súdu Malacky č. k. 4 C 355/1999-174 v spojení s rozsudkom Krajského súdu Bratislava sp. zn. 5 Co 131/2003, zo dňa 21.10.2003) a stavali svojvoľne a v rozpore s ním. Žalobca uviedol, že dva roky pred vydržaním matka žalovaného v I. rade oslovila jeho matku s tým, že chce predmetný pozemok od nej odkúpiť, matka žalobcu s tým nesúhlasila (viď vyjadrenie na pojednávaní dňa 26.2.2018). Žalobca poukázal aj na to, že podľa súdnej praxe je v prípade neoprávnenej stavby na cudzom pozemku bez významu, či bolo stavebné povolenie vydané. Z obsahu odvolania je zrejmé, že cieľom žalovaných je v skutočnosti zabratie pozemku a dostavanie rodinného domu, ktorý by následne využívali. Vzhľadom k počtu miestností (10) by mohol slúžiť aj na komerčné účely. Konanie žalovaných tak zjavne (a žalovaní sa tým vôbec netaja) vždy smerovalo k postaveniu si domu na cudzom pozemku, bez ohľadu na práva iných. Žalobca ďalej uviedol, že stavebný úrad obce U. už konštatoval, že konanie žalovaných je tak neprípustným, že ku kolaudácii stavby nepríde. Nemožno tak hovoriť o účelnom využívaní stavby a jej odstránenie (aj vzhľadom na okolnosti prípadu) je jedinou možnosťou, ako uchrániť práva a legalizáciou „neodmieniť“ niekoho za ich permanentné, svojvoľné a cielené porušovanie. V právnej spoločnosti nemožno súhlasiť s názorom prezentovaným žalovaným v I. rade, že „...sa musí dať obísť aj zákon, keď nie je iná možnosť“. Žalobca poukázal na to, že Ústavný súd Slovenskej republiky v rozhodnutí sp. zn. PL. ÚS 19/09 striktnie konštatuje, že na cudzom pozemku sa jednoducho nestavia. Vlastníctvo musí byť pokojne užívané a nerušené, pretože jednotlivец sa nemôže cítiť právne ani ľudsky v bezpečí, ak je to naopak, dodáva ústavný súd. Zásahy do vlastníckeho práva zo strany žalovaných a pokračovanie v stavbe napriek evidentným zákazom v tomto konaní (predbežné opatrenia ale aj zákazy zo strany stavebného úradu) sú takým zásahom do zásad právneho štátu, že súd inú možnosť ako

nariadenie odstránenia stavby ani nemá. Ústavný súd opakovane dôvodil, že deliktuálne správanie nemôže byť nikomu na prospech. Akékoľvek iné rozhodnutie ako odstránenie stavby by v konečnom dôsledku žalovaných odmeňovalo, a to legalizáciou ich nezákonného konania a doslova nemorálnym a nezákonným „vyvlastnením“ pozemku. Samotná zásada účelnosti nemôže byť aplikovaná v prípade, že škodca o škodlivosti svojho konania nielenže vedel, ale vedome, cielene a dokonca úmyselne konal škodlivým spôsobom aj napriek jeho zákazu. V správaní žalovaných tak nikdy neexistovali žiadne objektívne ani subjektívne okolnosti, na základe ktorých by priemerne rozumný človek nemal vedomosť o neoprávnenosti svojho konania. Žalovaní poukazujú o. i. aj na údajné nedostatky podania, ktoré však v odvolaní nešpecifikovali. Poukazujú pritom na rozhodnutia českých súdov, ktoré však netvoría ani len ustálenú súdnu prax. Súdna prax slovenských súdov opakovane dôvodila, že ochrany vlastníckeho práva sa môže domáhať každý zo spoluvlastníkov aj samostatne (napr. rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2 Cdo 80/2002). Rozhodnutia najvyššieho súdu opakovane dôvodili, že odstrániť stavbu je povinný jej vlastník aj v prípade, že ju síce na základe dohody s vlastníkom pozemku mohol postaviť, ale pozemok mohol užívať len dočasne. Po uplynutí tohto času totiž stráca právo mať naďalej na pozemku vo vlastníctve iného umiestnenú stavbu a teda zasahuje do vlastníckeho práva iného. Ak súdy v takomto prípade nariaďujú odstránenie stavby, musí byť uvedené aplikované aj pri zásahu do vlastníckeho práva účelovo a v hrubom rozpore s dobrými mravmi. V prípade vykonateľnosti rozsudku žalobca poukázal na exekučný poriadok, ktorý v prípade dobrovoľného nesplnenia si uloženej nepeňažnej povinnosti stanovuje postup na jej vymoženie. Navyše úlohou súdu určite nie je stanoviť povinnému každý krok pre splnenie povinnosti, ktorú mu uložil. Je naopak povinnosťou žalovaných zabezpečiť všetky potrebné náležitosti pre jej splnenie. Iný výklad by bol arbitrárnym. Odvolaciemu súdu navrhol rozsudok súdu prvej inštancie v celom rozsahu potvrdiť.

4. K vyjadreniu žalobcu sa vyjadril žalovaný v I. rade, vo vyjadrení neuviedol žiadne skutočnosti, ktoré by mali vplyv na rozhodnutie odvolacieho súdu. Z uvedeného dôvodu ako aj z dôvodu hospodárnosti odvolací súd uvedené vyjadrenie žalobcovi už nedoručoval.

5. Odvolací súd preskúmal vec, súc pritom viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania [§ 470 ods. 1, ods. 2, § 379 a § 380 ods. 1 Civilného sporového poriadku, (ďalej len „C.s.p.“)], túto prejednal bez nariadenia pojednávania, keď pre nariadenie pojednávania podľa ustanovenia § 385 ods. 1 C.s.p. neboli splnené zákonné podmienky (nebolo potrebné doplniť resp. zopakovať dokazovanie, nevyžaduje to dôležitý verejný záujem) a dospel k záveru, že odvolanie žalovaných nie je dôvodné. Rozsudok verejne vyhlásil dňa 28. apríla 2021; 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 potvrdil (§ 387 ods. 1, ods. 2, ods. 3 C.s.p.). S poukazom na ustanovenie § 135c ods. 1, 2, 3 Občianskeho zákonníka konštatoval, že cudzím pozemkom pre zriaďovateľa stavby alebo staviteľa je každý pozemok, ku ktorému nemá vlastnícke alebo spoluvlastnícke právo, prípadne iné právo umožňujúce výstavbu. Ak stavebník zriadi stavbu na takomto pozemku, ide o neoprávnenú stavbu. Neoprávnená stavba je spravidla aj nepovolenou stavbou, t.j. stavbou, na ktorú nebolo v stavebnom konaní vydané povolenie podľa stavebnoprávných predpisov (zákon č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov). Na druhej strane však treba uviesť, že napriek tomu, že na stavbu bolo vydané stavebné povolenie v zmysle citovaných predpisov, môže ísť o neoprávnenú stavbu. Vychádzajúc z citovaného ustanovenia, zákon upravuje tri spôsoby vyrovnania vzťahov medzi stavebníkom a vlastníkom pozemku. Všetky tieto spôsoby sú viazané na návrh vlastníka pozemku, ktorý má v tomto prípade výlučnú aktívnu legitimáciu. Táto legitimácia neprislúcha stavebníkovi ani v prípade, ak by sa chcel domôcť vyrovnania vzájomných vzťahov podľa odseku 3 citovaného ustanovenia. Poradie spôsobov vyrovnania právnych vzťahov medzi neoprávneným stavebníkom a vlastníkom pozemku určuje zákon. Vlastník sa môže ochrany domáhať tak, že bude žalovať: a) o odstránenie stavby na jeho pozemku na náklady žalovaného neoprávneného stavebníka. Predpokladom uplatnenia tejto občianskoprávnej sankcie je zistenie zavinených hrubých porušení práv vlastníka pozemku stavebníkom ako aj zanedbanie povinností neoprávneného stavebníka v tom, že stavba je neoprávnená. Predpokladom tohto spôsobu vyrovnania je aj to, že odstránenie stavby je účelné; účelnosť treba v týchto súvislostiach posudzovať so zreteľom na záujmy vlastníka pozemku a možnosť využiť pozemok pre neho ekonomicky výhodnejšie; b) o prikázanie stavby do jeho vlastníctva, ak odstránenie stavby by nebolo účelné ani so zreteľom na hodnotu a možnosť iného využitia pozemku, na ktorom bola zriadená neoprávnená stavba. Podaním takejto žaloby vlastník pozemku výslovne súhlasí s tým, aby sa stavba prikázala do jeho vlastníctva. Ak však žaluje o odstránenie stavby podľa odseku 1 a súd dôjde k záveru, že nie sú splnené podmienky na odstránenie, iba na vyrovnanie podľa odseku 2, t.j. prikázanie stavby

vlastníkovi pozemku, je na to potrebný súhlas vlastníka. Podľa niektorých názorov, ak vlastník s prikázaním stavby do jeho vlastníctva nesúhlasí, súd mu nemôže prikázať stavbu za náhradu; v takomto prípade súd posúdi aplikáciu odseku 3 alebo žalobu musí zamietnuť pre jej neopodstatnenosť. Podľa iných názorov súd nie je viazaný petitom, a preto, ak nemôže prikázať stavbu za náhradu, zriadi najmä vecné bremeno podľa odseku 3. Žalobu však nezamietne, pretože tým by sa nevyriešil sporný právny vzťah do budúcnosti. Prikázanie neoprávnenej stavby do vlastníctva vlastníkovi pozemku je nadobudnutím vlastníckeho práva na základe konštitutívneho rozhodnutia občianskoprávneho súdu, ktorým na jednej strane zaniká vlastnícke právo neoprávneneho stavebníka k stavbe, a na druhej strane sa vlastník pozemku stáva aj vlastníkom tejto stavby. Súd musí súčasne rozhodnúť o náhrade patriacej neoprávnenému stavebníkovi z titulu zriadenia stavby. Táto náhrada sa musí opierať o cenové predpisy. V súčasnosti však nemožno vylúčiť ani náhradu, ktorú v súlade s § 3 Občianskeho zákonníka určí súd s prihliadnutím na trhovú hodnotu stavby. Vlastník pozemku nemôže žalovať o spôsob vyrovnaní vzťahu medzi ním a neoprávneným stavebníkom, ktorý vyplýva z odseku 3. V tomto odseku je dispozícia, ktorá sa musí použiť vtedy, keď nie sú splnené zákonné predpoklady na odstránenie stavby, ani na jej prikázanie vlastníkovi pozemkov. Táto dispozícia citovanej právnej normy je základom procesnej obrany neoprávneneho stavebníka. Ak súd mieni usporiadať pomery podľa odseku 3, vychádza z toho, že vlastnícke vzťahy zostávajú zachované. Stavebník je naďalej vlastníkom neoprávnenej stavby a nemení sa ani vlastnícky vzťah k pozemkom. Súd teda v žiadnom prípade nemôže svojím rozhodnutím opierajúcim sa o § 135c ods. 3 zmeniť vlastnícke právo k týmto nehnuteľnostiam. Súd v takom prípade na základe geometrického plánu zriadi stavebníkovi vecné bremeno, ktoré je účelovo zamerané a súčasne aj obmedzené na nevyhnutný výkon vlastníckych práv neoprávneneho stavebníka k stavbe. Tento nevyhnutný výkon vlastníckych práv je podobný nevyhnutnému výkonu týchto práv podľa ustanoveniu § 127 ods. 3 Občianskeho zákonníka, takže pri zriaďovaní tohto vecného bremena sa možno opierať aj o citované ustanovenie. Vecné bremeno sa zriaďuje za náhradu, ktorú spravídla vyčísluje znalec. Pri úvahe, či treba aplikovať analyzovaný spôsob vyrovnaní vzťahu medzi vlastníkom pozemku a neoprávneným stavebníkom, sa použitie tohto spôsobu principiálne viaže len na zistenie, že odstránenie stavby nie je účelné, a na to, že vlastník pozemku nesúhlasí s prikázaním stavby za náhradu do jeho vlastníctva.

6.1. Odvolací súd v odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že v prejednávanej veci, napriek spochybňovaniu vlastníckeho práva žalobcu k pozemku, na ktorom sa nachádza stavba, odstránenia ktorej sa žalobca domáha, žalovanými, je nesporné, že žalobca je spoluvlastníkom pozemku parcely reg. „C“ č. XXXX/X, v katastrálnom území v obci U., evidovanom na LV č. XXXX, vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, v podiele X/X. Uvedené je výsledkom súdneho konania vedeného na Okresnom súde Malacky pod sp. zn. 4 C 355/1999, v spojení s konaním Krajského súdu Bratislava sp. zn. 5 Co 1361/2003, táto skutočnosť vyplýva aj z LV č. XXXX na č. I. 10 spisu. Pokiaľ žalovaný v I. rade v odvolaní namietal, že v čase začatia stavby mal k dotknutému pozemku vlastnícky vzťah, odvolací súd poukazuje na to, že stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť dňa 2.9.1999, pričom Okresný súd Malacky už dňa 14.9.1999 predbežným opatrením uložil žalovanému v I. rade nevykonávať na dotknutom pozemku akékoľvek stavby. Žalovaný v I. rade tak mal vedomosť o súdnom konaní, v ktorom bolo jeho vlastnícke právo k dotknutému pozemku spochybnené a nedôvodne sa spoliehal, že bude v súdnom spore o určenie vlastníctva pozemku úspešný. Jeho oprávnenie k dotknutému pozemku tak odpadlo, bolo časovo limitované, o čom mal žalovaný v I. rade vedomosť. Z uvedeného dôvodu, podľa názoru odvolacieho súdu, je potrebné považovať stavbu, ktorá je predmetom sporu, za neoprávnenú. Ako súd uviedol vyššie a ako bolo zistené vykonaným dokazovaním pred súdom prvej inštancie, Okresný súd Malacky rozhodnutím č. k. 4 C 355/99-34 zo dňa 14.9.1999, vykonateľným dňa 22.10.1999, zakázal žalovanému v I. rade akýmkoľvek spôsobom nakladať s pozemkom parcela reg. „C“ č. XXXX/X, v kat. území v obci U., evidovanom na LV č. XXXX, vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, najmä nepreviesť na iného, nezriaďiť závet, nezaložiť, nezaťažovať vecným bremenom a nevykonávať akékoľvek stavby na ňom (č. I. 34 pripojeného spisu Okresného súdu Malacky, sp. zn. 4 C 355/99). Ďalej bolo zistené, že obec U. ako vecne, miestne a správne príslušný stavebný úrad vydala dňa 21.2.2005 rozhodnutie č. j. SOÚ/00039/05/MP, ktorým s okamžitou platnosťou zastavila všetky stavebné práce na stavbe rodinného domu žalovaných na pozemku parcele č. XXXX/X v katastrálnom území U. (č. I. 95 spisu). Z listu obce U. zo dňa 23.3.2007, č. j. SOÚ/500/07/MP/519/3 (č. I. 98 spisu) vyplýva, že stavebný úrad po vykonanom štátnom stavebnom dohľade výzvou zo dňa 26.4.2004 vyzval stavebníkov, aby zastavili všetky stavebné práce na stavbe rodinného domu. Na základe štátneho stavebného dohľadu vykonaného dňa 28.10.2004, v ktorom bolo skonštatované, že napriek výzve na zastavenie

stavebných prác stavebníci v nich pokračujú, bolo dňa 21.2.2005 vydané rozhodnutie, ktorým stavebný úrad opätovne s okamžitou platnosťou zastavil všetky práce na stavbe rodinného domu. Stavebníci rozhodnutie neprevzali, preto bolo dňa 3.8.2005 vydané nové rozhodnutie č. j. SOÚ/00039//05/MP, v ktorom stavebný úrad s okamžitou platnosťou zastavil všetky práce na rodinnom dome. Doposiaľ nebolo vydané rozhodnutie o dodatočnom povolení zmien stavby pred dokončením, preto je v platnosti rozhodnutie o zastavení všetkých prác na stavbe rodinného domu. Stavebný úrad vykonal obhliadku na predmetnej stavbe a zistil, že stavebníci pokračujú v stavebných prácach a vydané rozhodnutia stavebného úradu ignorujú.

6.2. Poradie spôsobov vyrovnania právnych vzťahov medzi neoprávneným stavebníkom a vlastníkom pozemku určuje zákon, súd nie je návrhom spôsobu vyrovnania viazaný. Aktívna legitímácia svedčí vlastníkovi pozemku. Žalobca navrhol spôsob vyrovnania vzťahu medzi ním a stavebníkmi a to odstránenie neoprávnenej stavby, s prikázaním stavby do jeho vlastníctva nesúhlasil. Súd má povinnosť takémuto návrhu vyhovieť, okrem, ak by odstránenie stavby nebolo účelné. Účelnosť odstránenia stavby je treba posudzovať nielen z pohľadu účelnosti odstránenia stavby a jej možného využitia, ale predovšetkým z pohľadu záujmov vlastníka pozemku, najmä so zreteľom na účelnosť využitia pozemku jeho vlastníkom, ktorý môže svoj pozemok potrebovať na inú stavbu alebo na iný, dôležitejší účel, než je práve neoprávnená stavba, ktorá je predmetom sporu. Z dokazovania vykonaného pred súdom prvej inštancie vyplynulo, že žalovaní v I. a II. rade hrubo porušili práva vlastníka pozemku, keď nerešpektovali súdne rozhodnutie o nariadení predbežného opatrenia, ktorým súd zakázal žalovanému v I. rade nevykonávať akékoľvek stavby na pozemku v spoluvlastníctve žalobcu a nerešpektovali viaceré výzvy ako aj rozhodnutia stavebného úradu, vydané v rámci štátneho stavebného dohľadu, ktorým tento zastavil všetky práce na stavbe rodinného domu. Odvolací súd sa stotožňuje s konštatovaním súdu prvej inštancie, že takéto konanie žalovaných nemôže požívať súdnu ochranu. Pri obhliadke stavby vykonanej súdom prvej inštancie tento konštatoval, že sa jedná o rozsiahlu stavbu, v štádiu hrubej stavby. Je zastrešená keramickou krytinou, na stavbe sú osadené okná. Z vonkajšej strany je omietnutá, stavba nie je ukončená konečnou fasádovou omietkou. Z vnútornej časti sa jedná o nedokončenú stavbu. Steny z vnútornej strany sú v niektorých častiach omietnuté. Zastrešenie stavby je riešené dreveným krovom, na ktorom je drevené laťovanie - drevené dosky. Stavba je bez sociálneho zariadenia, bez kúrenia, čiastočne odkanalizovaná. V hrubej stavbe sú riešené privody elektriny do jednotlivých miestností stavby. Rozvody sú čiastočne dokončené, v ďalšej časti rodinného domu sú nedokončené. Súd prvej inštancie konštatoval, že na stavbe sa dlhodobo nepracuje, z obhliadky je nepochybné, že na dokončenie stavby, v rozsahu v akom bola začatá, by boli potrebné finančné prostriedky rádovo v rozsahu desiatok tisíc eur. Podľa názoru odvolacieho súdu tak boli splnené zákonné podmienky na to, aby súd vyhovel žalobe a rozhodol o odstránení stavby. Tento záver podporuje skutočnosť, že žalovaní od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o vydaní stavebného povolenia mali vedomosť o tom, že právo žalovaného v I. rade k pozemku, na ktorom stavbu realizovali, je spochybnené, v stavbe pokračovali napriek rozhodnutiu súdu o zákaze vykonávania akýchkoľvek stavieb na dotknutom pozemku, ako aj po vydaní viacerých rozhodnutí stavebného úradu o zastavení všetkých prác na stavbe rodinného domu. Uvedený záver podporujú aj skutočnosti, že stavba nie je dokončená, vlastníci stavby ani jeho rodina v stavbe nebývajú. Je treba prihliadnuť na skutočnosť, že žalobca ako vlastníka pozemku, ihneď po podaní žaloby o určenie vlastníckeho práva k dotknutému pozemku, zakročil proti neoprávnenej stavbe návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým, okrem iného, navrhol uložiť žalovanému v I. rade nevykonávať na dotknutom pozemku akékoľvek stavby. Obrana žalovaného v I. rade, že táto povinnosť bola uložená len jemu a nie aj žalovanej v II. rade je prejavom nerešpektovania zákona a vlastníckeho práva iného. K námietke žalovaných, týkajúcej sa zistenia hodnoty stavby odvolací súd poukazuje na to, že žalovaní na pojednávaní konanom dňa 14.11.2017, ako vyplýva zo zápisnice z pojednávania na č. I. 87 nasl. spisu uviedli, že preukážu, že hodnota stavby je v značnom nepomere k hodnote pozemku doložením znaleckého posudku. V priebehu celého konania pred súdom prvej inštancie takýto znalecký posudok, resp. odborné vyjadrenie do spisu nedoložili, pričom odvolací súd poukazuje na to, že strana sporu zodpovedá za to, aby označila dôkazy, resp. predložila dôkazy, preukazujúce jej tvrdenia. Ak neunesie dôkazné bremeno, má to pre ňu nepriaznivý následok v tom, že súd pristúpi k vydaniu pre stranu nepriaznivého rozhodnutia vo veci. Žalovaní tak v konaní nepreukázali takú hodnotu stavby, ktorá by mala za následok neúčelnosť jej odstránenia.

6.3. Pokiaľ žalovaní namietali, že žalobca je spoluvlastníkom pozemku a žalobu o odstránenie stavby musí podať nadpolovičná väčšina spoluvlastníkov, odvolací súd poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 1 Cdo 69/2006, podľa ktorého „Z charakteru podielu ako výrazu vlastníctva k spoločnej veci vychodí, že spoluvlastník musí mať možnosť, aby aj samostatne čelil protiprávnym zásahom do práv a povinností plynúcich zo spoluvlastníckeho vzťahu. Je preto aj sám

legitimovaný na podanie negatívnej žaloby (žaloby vlastníka na odvrátenie protiprávnych zásahov do jeho spoluvlastníctva zo strany tretích osôb)“ a ktorý je aplikovateľný v otázke aktívnej vecnej legitimácie žalobcu aj v prejednávanej veci. Odvolací súd uvádza, že v prípade žaloby spoluvlastníka pozemku o odstránenie neoprávnenej neje o rozhodovanie o hospodárení so spoločnou vecou podľa § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka, o ktorom rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov.

6.4. Žalovaní v odvolaní vytýkali súdu prvej inštancie, že sa nestotožnil s ich návrhom, podľa ktorého navrhli, aby súd prikázal pozemok do ich vlastníctva. Odvolací súd v tejto súvislosti uviedol, s poukazom na odôvodnenie v bode 10.2. tohto rozhodnutia, že takýto spôsob vysporiadania neoprávnenej stavby na cudzom pozemku Občiansky zákonník neupravuje.

6.5. Pokiaľ odvolatelia v odvolaní namietali, že odstránenie stavby je podmienené vydaním povolenia stavebného úradu v zmysle § 88 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb., pokiaľ nebolo v stavebnom konaní (správne konanie) nariadené jej odstránenie, odvolací súd poukázal na to, že takáto skutočnosť zo znenia § 135c Občianskeho zákonníka nevyplýva a tvrdenie žalovaných tak nemá oporu v citovanom zákone. Povinnosť odstrániť neoprávnenú stavbu, uložená súdom v súlade s § 135c ods. 1 Občianskeho zákonníka je najprísnejšou občianskoprávnou sankciou postihujúcou neoprávneného stavebníka za jeho protiprávne konanie, na rozdiel od administratívnej sankcie odstránenia stavby podľa § 88 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. z dôvodov taxatívne vymedzených v odseku 1 písm. a) až d). Odvolací súd sa preto nestotožňuje ani s tvrdením odvolateľov, podľa ktorého vzhľadom na to, že príslušný stavebný úrad nerozhodol o povolení o odstránení stavby, ani takáto povinnosť nie je obsahom výroku rozsudku, je výrok rozsudku nevykonateľný. Vo výroku rozsudku súdu prvej inštancie je jednoznačne špecifikovaná stavba - rozostavaný rodinný dom, nachádzajúci sa na pozemku parcele reg. „C“ č. XXXX/X v katastrálnom území v obci U., evidovanom na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, ktorú sú žalovaní povinní na vlastné náklady odstrániť. Rozsudok je tak vykonateľný jedným zo spôsobov upravujúcich uspokojenie práv na nepeňažné plnenie podľa § 180 a nasl. zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov.

6.6. Odvolatelia v odvolaní namietali, že dôkazy, na ktoré sa súd odvoláva vo svojom odôvodnení rozsudku, vôbec neboli v tomto súdnom konaní vykonané, pričom neuvádzajú konkrétne, o ktoré dôkazy ide. Odvolací súd poukázal na to, že súd prvej inštancie v prejednávanej veci vykonal dokazovanie výsluchom strán sporu, listinnými dôkazmi, založenými do spisu stranami sporu ako aj obhliadkou stavby, odstránenia ktorej sa žalobca v tomto konaní domáha. Výsluch strán sporu vyplýva zo zápisníc na č. I. 87 a nasl., č. I. 198 a nasl., č. I. 239 a nasl. Vykonanie obhliadky je zrejmé zo zápisnice na č. I. 173 a nasl. spisu. Pokiaľ ide o vykonanie listinných dôkazov odvolací súd poukazuje na znenie ustanovenia § 204 C.s.p., podľa ktorého dôkaz listinou sa vykoná tak, že súd listinu alebo jej časť prečíta alebo oznámi jej obsah; to neplatí, ak ide o listinu, ktorej odpis bol strane sporu v priebehu konania doručený a ak listina alebo jej obsah neboli protistranou spochybnené. Zo znenia uvedeného ustanovenia vyplýva, že čítanie alebo oznamovanie obsahu listín nie je potrebné, ak ide o listinu, ktorej odpis bol strane sporu v priebehu konania doručený (aj fikciou doručenia) a ak listina alebo jej obsah neboli protistranou spochybnené. Ako vyplýva z predloženého spisu, z č. I. 16, č. I. 72, č. I. 75, č. I. 99, č. I. 177, č. I. 198 a nasl., všetky listinné dôkazy doručené do spisu stranami sporu boli doručené protistrane a ich obsah nebol protistranou spochybnený. Odvolaciu námietku odvolateľov preto odvolací súd považuje za nedôvodnú.

6.7. Odvolatelia v odvolaní namietali, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam. Pri tomto odvolacom dôvode ide o taký postup súdu prvej inštancie pri hodnotení výsledkov dokazovania, pri ktorom súd zobral do úvahy skutočnosti, ktoré z dôkazov nevyplývajú, prípadne neprihliadol na skutočnosti, ktoré boli preukázané. Takýto postup súdu prvej inštancie nebol odvolacím súdom zistený. Súdom prvej inštancie postupoval pri hodnotení dôkazov podľa § 191 C.s.p. a dôkazy hodnotil podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti; pritom starostlivo prihliadal na všetko, čo vyšlo počas konania najavo, ktorým postupom dospel aj k správnejmu záveru o dôvodnosti žaloby.

6.8. Odvolatelia namietali, že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Podľa názoru odvolacieho súdu súd prvej inštancie v prejednávanej veci náležite zistil skutkový stav, z ktorého vyvodil aj správne právne závery. Nesprávnym právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávne právne posúdenie je chybnou aplikáciou práva na zistený skutkový stav. Dochádza k nej vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil

nesprávne právne závery. Súd prvej inštancie v tomto nepochybil, na vec aplikoval správny právny predpis (zákon č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník), pričom tento aj správne interpretoval a zo správnych skutkových záverov vyvodil správne právne závery. Odvolatelia v odvolacom konaní nepredložili relevantný argument majúci súvis s prejednávanou vecou, ktorý by bol takej povahy, že by mohol priniesť pre nich priaznivejšie rozhodnutie.

7. Žalovaní napadli odvolaním aj výrok rozsudku súdu prvej inštancie, ktorým tento uložil žalovaným povinnosť uhradiť žalobcovi trovy konania v rozsahu 100 %, o ktorých výške rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí. Odvolací súd poukázal na to, že po prijatí novej procesnej právnej úpravy, účinnej od 1.7.2016 má rozhodovanie o trovách konania dve štádiá. Podľa § 262 ods. 1, 2 C.s.p. je povinnosťou súdu rozhodnúť najprv o nároku na náhradu trov konania a to v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí a až po právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, rozhodnúť o výške trov konania, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník. Súd prvej inštancie rozhodoval o trovách konania už za účinnosti novej procesnej právnej úpravy, avšak znenie výroku, ktorým rozhodol o trovách konania celkom nezodpovedná zneniu § 262 ods. 1 C.s.p., keďže súd prvej inštancie uložil žalovaným povinnosť uhradiť žalobcovi trovy konania, nerozhodol tak o nároku na náhradu trov konania. Preto odvolací súd zmenil výrok rozsudku súdu prvej inštancie o trovách konania tak, že žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. Keďže žalovaní sú ako manželia stavebníkmi stavby, ktorá je predmetom sporu a majú v konaní postavenie nerozlučných spoločníkov podľa § 77 C.s.p., súd priznal žalobcovi nárok na náhradu trov konania proti spoločnej a nerozdelnej povinnosti žalovaných.

8. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 a § 255 ods. 1 C.s.p. a úspešnému žalobcovi priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 % proti spoločnej a nerozdelnej povinnosti žalovaných.

9. Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu podali dovolanie žalovaní namietajúc, že súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, v tejto súvislosti vytýkali odvolaciemu súdu nedostatočné odôvodnenie jeho rozhodnutia a tým jeho arbitrárnosť. Ďalej namietali, že vo veci rozhodoval vylúčený sudca. Poukázali na to, že z ustanovenia § 49 C.s.p. vyplývajú dva zákonné dôvody zaujatosti, pre ktoré má byť sudca vylúčený z prejednávania a rozhodovania sporu, a to na jednej strane pre pomer sudcu k sporu alebo k stranám, prípadne k ich zástupcom alebo osobám zúčastneným na konaní, ak možno mať dôvodné pochybnosti o jeho nezaujatosti alebo pre skutočnosť, že sudca prejednával a rozhodoval ten istý spor na súde inej inštancie. Uviedli, že sudkyňa Okresného súdu Malacky JUDr. F. vydala v konaní Okresného súdu Malacky sp. zn. 4 C 355/1999 uznesenie zo dňa 14.9.1999, ktorým súd žalovanému v I. rade zakázal akýmkoľvek spôsobom nakladať s nehnuteľnosťou. Keďže toto rozhodnutie, resp. rozsah obmedzenia len žalovaného v I. rade je jeden z dôvodov, prečo žalovaná v II. rade mohla v súlade so zákonom pokračovať vo výstavbe, môže sa považovať, že toto predbežné opatrenie má príčinnú súvislosť s týmto konaním, a teda tá istá sudkyňa rozhodovala na súde inej inštancie. V konaní nastala situácia, že tá istá sudkyňa ako predsedníčka senátu odvolacieho súdu posudzuje svoje vlastné rozhodnutia, ktoré sú pre toto konanie dôležité, resp. od nich sa odvíja toto konanie. Okrem predbežného opatrenia, ktorým bol žalovaný v I. rade povinný nenakladať s pozemkom, táto istá sudkyňa rozhodla aj v konaní o neplatnosť notárskej zápisnice. Žalovaní sú toho názoru, že samotná žaloba „o neplatnosť notárskej zápisnice“ mala byť zamietnutá, pretože zákon neupravuje takúto žalobu, napriek tomu bolo vo veci rozhodnuté, a to bez toho, aby boli odstránené chyby v podaní. Na základe tohto súdneho rozhodnutia zanikol vlastnícky vzťah žalovaného v I. rade k pozemku parcele č. XXXX/X a v súvislosti s tým mohla byť podaná táto žaloba o odstránenie neoprávnenej stavby. Je zrejmé, že sú dané dôvody na obavy, že sudkyňa bude ovplyvnená svojimi predošlými rozhodnutiami. Zákon na takého prípady pamätá a vyslovene to upravuje v § 49 C.s.p.

10. O dovolaní rozhodol Najvyšší súd Slovenskej republiky uznesením zo dňa 29. novembra 2023, sp. zn. 9 Cdo 332/2021 tak, že rozsudok Krajského súdu v Bratislave z 28. apríla 2021, sp. zn. 15 Co 303/2018 zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. V odôvodnení, okrem iného, uviedol, že základné právo na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky zaručuje, že každý sa môže domáhať zákonom ustanoveným postupom svojho práva na nezávislom a nestrannom súde. Do obsahu práva na nestranný súd patrí aj to, aby rozhodnutia v konkrétnej veci boli výsledkom konania nestranného súdu, čo znamená, že súd musí každú vec prerokovať a rozhodnúť tak, aby voči účastníkom

postupoval nezaujato a neutrálne, žiadnemu z nich nenadŕžal a objektívne posúdil všetky skutočnosti závažné pre rozhodnutie vo veci. Nestranný súd poskytuje všetkým účastníkom konania rovnaké príležitosti na uplatnenie všetkých práv, ktoré im zaručuje právny poriadok, pokiaľ súd má právomoc o takomto práve rozhodnúť (rozhodnutia Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. II. ÚS 71/97 a sp. zn. III. ÚS 36/2011). Základné právo na prerokovanie a rozhodnutie veci nestranným súdom je v občianskom súdnom konaní zaručené prostredníctvom inštitútu vylúčenia sudcu z ďalšieho pojednávania a rozhodnutia pre zaujatosť. Nestrannosť sudcu sa definuje ako absencia predsudku alebo zaujatosti, treba ju skúmať z dvoch hľadísk, a to zo subjektívneho hľadiska nestrannosti, t. j. treba zistiť osobné presvedčenie sudcu, ktorý vo veci koná, a z objektívneho hľadiska nestrannosti, t. j. či sú poskytnuté dostatočné záruky na vylúčenie akejkoľvek pochybnosti v danom smere. Pri posudzovaní subjektívneho hľadiska nestrannosti sa predpokladá nestrannosť sudcu až do predloženia dôkazu opaku (Piersack v. Belgicko, rozsudok ESĽP z 1. októbra 1982). Zmysel a účel právnej normy obsiahnutej v § 49 ods. 2 C.s.p. spočíva okrem iného v rozvinutí princípu inštančnej oddelenosti konania na jednotlivých funkčne príslušných súdoch, ako záruky vnútornej nezávislosti súdnej sústavy a tým aj práva každého na spravodlivý proces. Vylúčenie sudcu podľa tohto ustanovenia súvisí s prvotnou skutočnosťou, že sudca spor (právnú vec) prejednával a rozhodoval. Ak je daný tento dôvod vylúčenia sudcu, nie je potrebné ďalej hodnotiť, či z tohto dôvodu možno mať pochybnosti o jeho nezaujatosti. Dovolací súd ďalej konštatoval, že predsedníčka senátu odvolacieho súdu JUDr. F. O. sa ako sudkyňa Okresného súdu Malacky v súdnom konaní vedenom pod sp. zn. 4 C 355/99 oboznámila so skutkovým stavom veci v takej miere, že mala možnosť vnímať a aj hodnotiť dokazovanie vykonané v preskúmvanej veci komplexnejšie ako sudca odvolacieho súdu (zvyšní členovia senátu), ktorý sa s výsledkami dokazovania vykonaného prvostupňovým súdom oboznamuje až prostredníctvom dôkazov, ktoré tvoria obsah spisu súdu prvej inštanície. Bola oboznámená so sporom strán o vlastníctvo k pozemku, na ktorom mala byť postavená neoprávnená stavba, ktorej odstránenie je predmetom tohto konania, ako aj s tým, že žalovanému v I. rade bolo v konaní neodkladným opatrením zakázané na pozemku stavať. Túto skutočnosť je potrebné považovať za relevantnú pre hodnotenie obavy dovolateľov o nezaujatosti predsedníčky senátu odvolacieho súdu JUDr. O., ktorý túto vec prejednal a rozhodol o nej (uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 28. júna 2012, sp. zn. 4 M Cdo 21/2010, z 25. augusta 2021, sp. zn. 1 Cdo 16/2021, obdobne rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. IV. ÚS 71/2013). Dovolací súd zároveň konštatoval, že preskúmaním veci zistil, že o tejto na odvolacom súde rozhodovala sudkyňa, ktorá bola podľa ustanovenia § 49 ods. 2 C.s.p. vylúčená, keďže prejednávala a rozhodovala o spore medzi stranami na súde prvej inštanície. Uvedeným postupom odvolacieho súdu došlo k pochybeniu, ktoré je dovolacím dôvodom uvedeným v ustanovení § 420 písm. e) C.s.p. To, že nešlo o inštančne totožnú vec, nie je pre posúdenie námietky dovolateľa relevantné, a to z toho dôvodu, že predmetom súdneho konania Okresného súdu Malacky vedeného sp. zn. 4 C 355/99 bol spor strán osôb zúčastnených aj v tomto konaní, týkal sa stavby a vlastníctva pozemku, o ktorých sa rozhodovalo v konaní Okresného súdu Malacky vedenom pod sp. zn. 5 C 178/2014, ktorého rozhodnutie vo veci samej bolo preskúmvané odvolacím súdom vo veci vedenej pod sp. zn. 15 Co 303/2018, proti ktorému dovolanie žalobcu smeruje. Dovolanie je preto v tejto časti nielen prípustné, ale tiež dôvodné, lebo je v ňom opodstatnene uplatnený relevantný dovolací dôvod v zmysle ustanovenia § 431 ods. 1 C.s.p. Dovolací súd dôvodil, že vzhľadom na zistenie, že v konaní došlo k procesnej vade uvádzanej v ustanovení § 420 písm. e) C.s.p., pre ktorú musí dovolací súd napadnuté rozhodnutie vždy zrušiť, nakoľko rozhodnutie vydané v konaní postihnutom tak závažnou procesnou vadou, nemôže byť považované za správne, najvyšší súd rozsudok odvolacieho súdu zrušil (§ 449 ods. 1 Cs.p.) a vec mu vrátil na ďalšie konanie (§ 450 C.s.p.) a nezaoberal sa ďalšími námietkami žalovaných uplatnenými v dovolaní.

11. Odvolací súd opätovne preskúmal vec, súc pritom viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania [§ 470 ods. 1, ods. 2, § 379, § 380 ods. 1 Civilného sporového poriadku (zákon č. 160/2015 Z. z. účinný od 1.7.2016), ďalej len 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 odvolaniu žalovaných nemožno priznať úspech. Rozsudok verejne vyhlásil dňa 27. marca 2024; 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 inštanície vo výroku ktorým žalovaným uložil spoločne a nerozdielne na vlastné náklady odstrániť stavbu, do 90 dní od právoplatnosti rozsudku, potvrdil (§ 387 ods. 1, ods. 2, ods. 3 C.s.p.).

12.1. Dôvodom zrušenia rozhodnutia odvolacieho súdu dovolacím súdom bola výlučne skutočnosť, že o tejto veci na odvolacom súde rozhodovala sudkyňa, ktorá bola podľa ustanovenia § 49 ods. 2 C.s.p. vylúčená, keďže prejednávala a rozhodovala o spore medzi stranami na súde prvej inštancie vo veci vedenej pod sp. zn. 4 C 355/1999. Podľa zberného spisu odvolacieho súdu k sp. zn. 15 Co 303/2018, JUDr. Mária Hajdínová, postupom podľa § 50 ods. 1 C.s.p., oznámila skutočnosť v súlade s ustanovením § 49 ods. 1, ods. 2 C.s.p., podaním zo dňa 1. marca 2021, doručeným predsedovi Krajského súdu v Bratislave dňa 4.3.2021. V podaní uviedla, že podľa Rozvrhu práce Krajského súdu v Bratislave na rok 2018 je v prejednávanej veci sp. zn. 15 Co 303/2018 predsedom senátu a referujúcim sudcom vo veci JUDr. Eva Mészárosová. Základom tohoto sporu je vec vedená na Okresnom súde Malacky pod sp. zn. 4 C 355/1999, v ktorej sa žalobcovia: 1. Ing. P. A., narodený dňa XX.XX.XXXX (žalobca aj v predmetnej právnej veci), 2. V. A., rodená A., narodená dňa XX.XX.XXXX, 3. M. A., narodený dňa XX.XX.XXXX, 4. G. A., narodený dňa XX.XX.XXXX, 5. A. A., narodený dňa X.XX.XXXX, 6. F. A., narodený dňa XX.X.XXXX, proti žalovaným: I. P. U., narodený dňa XX.X.XXXX, II. T. U., narodená dňa X.X.XXXX, III. X. H., narodený dňa XX.X.XXXX (žalovaní aj v predmetnej právnej veci), domáhali vyslovenia neplatnosti notárskej zápisnice, a iné. Súd vo veci rozhodol rozsudkom zo dňa 28.1.2003, č. k. 4 C 355/1999-174 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Bratislave zo dňa 21.10.2003, č. k. 5 Co 131/2003-199, ktorým určil, že navrhovatelia v 1. až 6. rade sú podieloví spoluvlastníci nehnuteľnosti vedenej pre Obec a katastrálne územie U. v LV č. XXXX ako parcela č. XXXX/X-ostatná plocha vo výmere 2853 m<sup>2</sup> tak, že navrhovateľ v 1. rade v podiele 2/3, navrhovateľka v 2. rade v podiele 1/15, navrhovatelia v 3. až 6. rade každý v podiele 1/15; vo zvyšku súd návrh zamietol a ďalej rozhodol o poplatkovej povinnosti a o trovách konania. V danej veci na Okresnom súde Malacky rozhodla ako zákonný sudca. Ide o tú istú nehnuteľnosť, na ktorej neskôr žalovaní postavili stavbu, odstránenia ktorej sa žalobca domáha. Vzhľadom na to, že meritórne rozhodla na Okresnom súde Malacky rozsudkom zo dňa 28.1.2003, č. k. 4 C 355/1999-174, ktorý má priamy súvis s vecou vedenou na Okresnom súde Malacky pod sp. zn. 5 C 178/2014 (na Krajskom súde v Bratislave vedenou pod sp. zn. 15 Co 303/2018), je tou skutočnosťou (§ 49 ods. 1, ods. 2 C.s.p.), pre ktorú môžu vzniknúť pochybnosti o jej nezaujatosti pri meritórnom rozhodovaní. Z uvedeného dôvodu vec predkladá bezodkladne po tom, ako som sa o tejto skutočnosti dozvedela, podľa ustanovenia § 50 ods. 1 C.s.p. (pri príprave veci na rozhodnutie). Ďalej uviedla, že v obdobnom prípade ako je tento, vo veci vedenej na Krajskom súde v Bratislave pod sp. zn. 2 S 230/2018, členka zákonného senátu dňa 29.6.2020 bola vylúčená z dôvodu, že bol priamy súvis s vecou vedenou na Okresnom súde Bratislava I. pod sp. zn. 11 C 230/2010, v ktorej rozhodla ako zákonný sudca v merite.

12.2. Predseda Krajského súdu v Bratislave o vyššie uvedenom podaní JUDr. F. Hajdínovej zo dňa 1. marca 2021, k sp. zn. 15 Co 303/2018, rozhodol uznesením zo dňa 24.3.2021, podľa ktorého sudkyňa Krajského súdu v Bratislave JUDr. F. O. nie je vylúčená z prejednávania a rozhodovania sporu vedeného na Krajskom súde Bratislava pod sp. zn. 15 Co 303/2018. V odôvodnení, s poukazom na ustanovenia § 49 ods. 1, ods. 2, § 50 ods. 1, ods. 2 C.s.p. uviedol, že predmetný spor bol predložený Krajskému súde v Bratislave na rozhodnutie o odvolaní proti rozsudku Okresného súdu Malacky č. k. 5 C 178/2014-252, zo dňa 31.5.2018, ktorým bola žalovaným uložená povinnosť odstrániť stavbu rozostavaného rodinného domu na pozemku parcele reg. „C“ č. XXXX/X, katastrálne územie U.; náhodným výberom bol pridelený senátu 15 Co, ktorého predsedníčkou je JUDr. F. O.. Je zrejmé, že dôvodom jej vylúčenia z prejednávania a rozhodovania sporu nemôže byť skutočnosť v zmysle § 49 ods. 2 C.s.p., t. j. že by prejednávala a rozhodovala ten istý spor na súde prvej inštancie (túto skutočnosť nakoniec ani sama vo svojom oznámení neuvádza). Dôvodom jej vylúčenia v zmysle § 49 ods. 1 C.s.p. má byť skutočnosť, že bola zákonnou sudkyňou v konaní vedenom na Okresnom súde Malacky pod sp. zn. 4 C 355/1999. V tomto spore rozhodla rozsudkom č. k. 4 C 355/1999-174, zo dňa 28.1.2003, ktorým bolo určené, že navrhovatelia 1/ až 6/ sú podieloví spoluvlastníci pozemku parcely č. XXXX/X - ostatná plocha o výmere 2853 m<sup>2</sup> v katastrálnom území U., t. j. pozemku, na ktorom sa nachádza stavba, povinnosť odstránenia ktorej bola uložená napadnutým rozsudkom Okresného súdu Malacky č. k. 5 C 178/2014-252, zo dňa 31.5.2018. Samotná táto skutočnosť (určenie podielového spoluvlastníctva k pozemku) však nezakladá dôvod pre jej vylúčenie z prejednávania a rozhodovania sporu v konaní o uloženie povinnosti odstránenia stavby nachádzajúcej sa na uvedenom pozemku na odvolacom súde v dôsledku jej pomeru k sporu. Účelom § 49 ods. 1 C.s.p. je totiž prispieť k nestrannému prejednaniu sporu, k nezaujatému prístupu súdu k stranám sporu, k ich zástupcom a k osobám zúčastneným na konaní a tiež predísť možnosti neobjektívneho rozhodovania. Z hľadiska uvedeného ustanovenia je právne významný vzťah sudcu, o.i. k sporu, v rámci ktorého by mal sudca svoj konkrétny záujem na určitom spôsobe skončenia sporu alebo konania. Žiaden takýto vzťah sudkyňa JUDr. F. O. vo svojom oznámení ani len netvrdila. Pokiaľ sudkyňa poukázala na uznesenie predsedu

Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 2 S 230/2018, 2 S 94/2019, zo dňa 29.6.2020, tak uvedeným uznesením bola vylúčená sudkyňa Krajského súdu v Bratislave, ktorá ako sudkyňa súdu prvej inštancie rozhodla rozsudkom v spore o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva. V preskúmaných rozhodnutiach správneho orgánu sa z hľadiska nadobúdacieho titulu vlastníckeho práva riešila kolízia práve medzi uvedeným rozsudkom na jednej strane a kúpnu zmluvou na druhej strane. V tomto bol daný špecifikovaný pomer sudkyne k veci, pre ktorý bola vylúčená z prejednávania a rozhodovania veci. Išlo tak o iný prípad ako v konaní vedenom pod sp. zn. 15 Co 303/2018, kde o žiadny pomer sudkyne k sporu nejde.

13. V zmysle vyššie uvedeného v prejednávanej veci rozhodoval sudca, ktorý z prejednávania a rozhodovania sporu vedeného na Krajskom súde v Bratislave pod sp. zn. 15 Co 303/2018, za použitia ustanovení § 49 ods. 1, ods. 2, § 50 ods. 1, ods. 2 C.s.p., nebol vylúčený z dôvodov uplatnených žalovanými v dovolaní proti rozhodnutiu odvolacieho súdu.

14. Dôvodom zrušenia predchádzajúceho rozhodnutia odvolacieho súdu č. k. 15 Co 303/2018-303, zo dňa 28. apríla 2021, dovolacím súdom bola výlučne skutočnosť, že vec prejednával a rozhodoval vylúčený sudca, pričom ďalšími námietkami žalovaných uplatnenými v dovolaní sa dovolací súd už nezaoberal. Vzhľadom na dôvody uvedené v bode 12. odôvodnenia tohto rozhodnutia, ako aj na to, že odvolací súd, prejednávajúc opätovne odvolanie žalovaných proti rozsudku súdu prvej inštancie v novom zložení senátu, nemal dôvod odkloniť sa od svojho právneho názoru vysloveného vo svojom rozhodnutí č. k. 15 Co 303/2018-303, zo dňa 28. apríla 2021, rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku, ktorým žalovaným uložil, aby do 90 dní od právoplatnosti rozsudku spoločne a nerozdielne na vlastné náklady odstránili stavbu - rozostavaný rodinný dom nachádzajúci sa na pozemku parcele registra „C“, parcele č. XXXX/X v katastrálnom území v obci U., evidovanom na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom Malacky katastrálnym odborom, potvrdil (§ 387 C.s.p.) a vo výroku o trovách konania zmenil tak, že žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania voči spoločnej a nerozdielnej povinnosti žalovaných v I. a II. rade v rozsahu 100 % (§ 388 C.s.p.). Dôvodom zmeny výroku o trovách konania bola skutočnosť, že po prijatí novej procesnej právnej úpravy, účinnnej od 1.7.2016 má rozhodovanie o trovách konania dve štádiá. Podľa § 262 ods. 1, ods. 2 C.s.p. je povinnosťou súdu rozhodnúť najprv o nároku na náhradu trov konania a to v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí a až po právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, rozhodnúť o výške trov konania, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník. Súd prvej inštancie rozhodoval o trovách konania už za účinnosti novej procesnej právnej úpravy, avšak znenie výroku, ktorým rozhodol o trovách konania celkom nezodpovedná zneniu § 262 ods. 1 C.s.p., keďže súd prvej inštancie uložil žalovaným povinnosť uhradiť žalobcovi trovy konania, nerozhodol tak o nároku na náhradu trov konania. Preto odvolací súd zmenil výrok rozsudku súdu prvej inštancie o trovách konania tak, že žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, zároveň, keďže žalovaní sú ako manželia stavebníkmi stavby, ktorá je predmetom sporu a majú v konaní postavenie nerozlučných spoločníkov podľa § 77 C.s.p., priznal žalobcovi nárok na náhradu trov konania proti spoločnej a nerozdielnej povinnosti žalovaných v I. a II. rade (§ 255 ods. 1, § 262 ods. 1, § 77 C.s.p.).

15. Odvolací súd rozhodol aj o trovách odvolacieho konania (predchádzajúceho a tohto) tak, že v odvolacom konaní plne procesne úspešnému žalobcovi priznal nárok na náhradu trov predchádzajúceho a tohto odvolacieho konania voči spoločnej a nerozdielnej povinnosti žalovaných v I. a II. rade v rozsahu 100 % (§ 396 ods. 1, § 255 ods. 1, § 262 ods. 1, § 77 C.s.p.).

16. V dovolacom konaní boli úspešní žalovaní, preto odvolací súd rozhodol tak, že im spoločne a nerozdielne priznal voči žalobcovi nárok na náhradu trov dovolacieho konania v rozsahu 100 % (§ 453 ods. 3, § 255 ods. 1, § 262 ods. 1 C.s.p.).

17. 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 odvolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi odvolacieho 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.).