

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 5Co/72/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1418204556
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 03. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr Janka Richterová
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2024:1418204556.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Richterovej a sudcov JUDr. Juraja Považana a JUDr. Milana Chalupku v spore žalobcu: Univerzita Komenského v Bratislave, so sídlom v Bratislave, Šafárikovo námestie č. 6, IČO: 00 397 865, zastúpeného SEDLAČKO & PARTNERS, s.r.o., so sídlom v Bratislave, Štefánikova č. 8, proti žalovanému: VI GROUP, spol. s.r.o., so sídlom v Bratislave, Roľnícka č. 157, IČO: 35 972 131, zastúpenému Mgr. Ivicou Šišolákovou, advokátkou so sídlom v Brezovej pod Bradlom, Minárčiny č. 30, o odstránenie stavby, na odvolanie žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Bratislava IV zo dňa 20. januára 2022 č. k. 23C/56/2018-104, takto

rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie vo veci samej potvrdzuje;

vo výroku o trovách konania m e n í tak, že žalovanému náhradu trov konania n e p r i z n á v a .

Žalovanému náhradu trov odvolacieho konania n e p r i z n á v a .

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie zamietol žalobu, ktorou sa žalobca domáhal podľa § 135c ods. 1 OZ odstránenia stavby chodníka s vodiacim pásom pre nevidiacich (11m²), zhotovenom žalovaným na pozemku žalobcu (parc. č. 2940/19, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 1101 m², LV č. 727 v kat. úz. Karlova Ves) bez jeho súhlasu. Žalovanému priznal náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

2. V odôvodnení uviedol, že žalovaný nie je v konaní pasívne legitimovaný, keď darovacou zmluvou zo dňa 10.02.2017 previedol vlastníctvo k chodníku na obchodnú spoločnosť NESTOR TRADE, s.r.o. Nestotožnil sa s námietkou žalobcu o neplatnosti uvedenej scudzovacej zmluvy z dôvodu neurčitosti jej predmetu. Odkaz v zmluve na stavebné povolenie súd považoval za dostačujúci, keď súčasťou stavebného povolenia je aj overená projektová dokumentácia, v ktorej je zaznamenané umiestnenie stavby chodníka. Neprihliadol ani na tvrdenie žalobcu o neplatnosti zmluvy s ohľadom na účtovnú závierku obdarovaného k 31.12.2018. Dospel k záveru, že ak v účtovnej závierke nie je účtované o hmotnom majetku, táto skutočnosť nepreukazuje, že darovacia zmluva nebola uzavretá a nezakladá ani jej neplatnosť.

3. Proti tomuto rozsudku podal včas odvolanie žalobca. Poukázal na súdom prvej inštancie aplikované ustanovenie § 135c ods. 1 OZ, v zmysle ktorého sa žalobca musí domáhať odstránenia stavby od toho, kto ju zriadil a touto osobou je žalovaný. Súd dospel teda k nesprávnemu právnemu záveru o nedostatku pasívnej legítimácie žalovaného a zostal nečinný pri ďalších alternatívach v uvedenom ustanovení, ktorých voľba je na uvážení súdu. Súdu vytkol, že vychádzal z darovacej zmluvy ako z platnej, hoci

predmet scudzenia nie je vymedzený určito, pretože zmluva odkazuje na stavebné povolenie, ktoré však nebolo priložené k darovacej zmluve a ani do konania. Podpis na zmluve nebol osvedčený, zmluva sa preto javí ako účelovo uzavretá až po podaní žaloby a zániku obdarovaného.

4. K výzve odvolacieho súdu podľa § 382 CSP na možnú aplikáciu § 3 OZ, resp. k otázke rozporu žaloby s verejným záujmom žalobca tvrdil, že je povinný svoj majetok užívať, udržiavať, chrániť pred poškodením, stratou, zničeniu alebo zneužitím podľa § 3 zák. č. 176/04 Z.z. Považoval za neprípustné, aby súkromnoprávne subjekty v rozpore s verejnoprávnymi predpismi umiestňovali na pozemkoch verejnej vysokej školy stavby za účelom realizovania svojich súkromných záujmov. Žalovaný bez akéhokoľvek oprávnenia zneužil majetok žalobcu tým, že na ňom postavil chodník, ktorý bol potrebný na kolaudáciu jeho súkromnoprávnej stavby. Podľa fotodokumentácie sa javí, že sporný chodník by mal nadväzovať na chodník na pozemku žalobcu, na pozemku žalobcu sú však umiestnené iba betónové panely, ktoré na ňom inštaloval bez súhlasu žalobcu neznámy subjekt a nespĺňajú technické normy chodníka. Preto nemožno dospieť k záveru, že stavba chodníka bola postavená v súlade s dobrými mravmi a verejným záujmom. Výkon práv by nemal zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných, nesmie byť tiež v rozpore s dobrými mravmi, preto je potrebné žalobe vyhovieť.

5. Žalovaný vo vyjadrení uviedol, že chodník zhotovil na základe požiadavky príslušného orgánu v stavebnom konaní. Chodník by nezrealizoval, ak by si takúto stavebnú úpravu nevyžadoval verejný záujem, ktorý v danom prípade bola bezpečnosť chodcov, a to najmä nevidomých. Žalovaný tak zasiahol do vlastníckych práv žalobcu nie vo svojom súkromnom, ale vo verejnom záujme. Realizácia chodníka predstavovala pre žalovaného investíciu, z ktorej nemal a nemá žiaden prospech. Chodník slúži širokej verejnosti, nielen obyvateľom bytového domu, ktorý žalovaný zrealizoval, je teda verejnoprospešnou stavbou. Stavba v aktuálnej situácii neslúži žalovanému, ale verejnosti, preto podanú žalobu považoval za rozpornú s dobrými mravmi.

6. Odvolací súd prejednal odvolanie žalobcu v rozsahu a z dôvodov v ňom vymedzených (§ 379 a § 380 ods. 1 CSP), po splnení si manudukčnej povinnosti odvolacieho súdu podľa § 382 CSP a dospel k záveru, že napadnutý rozsudok je vo svojom výroku vecne správne, i keď z iných dôvodov, než ustálených súdom prvej inštancie.

7. Zo skutkových zistení súdu prvej inštancie vyplýva, že v súvislosti s výstavbou bytového domu žalovaným a organizáciou miestnej dopravy vystala v rámci stavebného konania požiadavka na zhotovenie chodníka s vodiacim pásom pre nevidiacich v celkovej výmere 11 m² na pozemku žalobcu. Podľa v spise doloženej fotodokumentácie, ktorú odvolací súd považuje za celkom dostačujúcu na preukázanie skutkového stavu, inak verifikovateľného i cez prehliadač Google Earth, žalovaným zhotovený chodník predstavuje spojnicu medzi priechodom pre chodcov a chodníkom v neopltenom areáli žalobcu. Medzi miestnou komunikáciou a s ňou súbežným chodníkom na pozemku žalobcu práve v šírke žalovaným zhotoveného chodníka prebieha trávnatý porast. Po kolaudácii stavby bytový dom užívajú osoby od žalovaného rozdielne.

8. Aplikácia ustanovenia § 135c ods. 1 OZ umožňuje vlastníkovi pozemku, zaťaženého cudzou stavbou, požadovať odstránenie tejto inžinierskej stavby (§ 43a ods. 3 písm. a) stavebného zákona). Na uvedenom ustanovení žalobca, verejná vysoká škola, založil i žalobu, ktorú však ani podľa odvolacieho súdu nemožno považovať za vecne opodstatnenú.

9. Neopltený areál žalobcu, vrátane chodníka, spojeného s priechodom pre chodcov cez miestnu komunikáciu práve namietaným chodníkom (na LV žalobcu nezapísanom), nepochybne slúži verejnosti.

10. Za tohto stavu odvolací súd považuje žalobu za rozpornú s verejným záujmom na ochrane života a zdravia chodcov v danej lokalite (predovšetkým nevidiacich), nesporne predstavujúci záujem, ktorý je adresovaný ako dobro neurčitému a veľkému počtu adresátov (spoločné dobro, dobré mravy).

11. Žalobcu nezaťažuje, že starší chodník (bez významu, či spĺňa technické parametre chodníka podľa aktuálnych predpisov) v neopltenom areáli, vedený súbežne s miestnou komunikáciou, je využívaný verejnosťou, avšak zaťažuje ho zhotovenie chodníka s vodiacim pásom pre nevidiacich len o výmere 11 m² na pozemku väčšom než 1.100 m², a to napriek tomu, že žalobca ako účastník stavebného konania má vedomosť o tom, že požiadavka na jeho zhotovenie žalovaným vyplynula zo stanoviska dopravného

úradu v rámci stavebného konania. Bolo by celkom neefektívne a celkom v rozpore s úradne určenou organizáciou dopravy v danej lokalite, aby žalovaný chodník odstránil, hoci ho neužíva, v dôsledku čoho by museli chodci po prejení priechodu pre chodcov (podľa fotodokumentácie novoznačeného od budovy bytového domu) ku chodníku na pozemku žalobcu prechádzať po trávnom poraste, príp. by z dôvodu jeho odstránenia prestali prechádzať cez miestnu komunikáciu v mieste priechodu pre chodcov.

12. Strpením chodníka žalobca v nijakom prípade neporušuje svoje zákonné povinnosti riadneho vlastníka, pretože chodník bol zhotovený a je využívaný vo verejnom záujme, bez ohľadu na to, že požiadavka na jeho zhotovenie vyplynula z investičnej činnosti žalovaného. Obmedzenie žalobcu obstojí i v teste proporcionality, keď pozemok, na ktorom sa chodník v neoplotenom areáli nachádza, je len v zanedbateľnej výmere 11m². Výkon práva žalobcu ako vlastníka pozemku zaťaženého stavbou chodníka v takejto výmere predstavuje potom výkon práv v rozpore s dobrými mravmi (§ 3 OZ), ktorému nemožno priznať súdnu ochranu (čl. 5 CSP).

13. Inak sa odvolací súd stotožnil s odvolateľom, že súdom prvej inštancie ustálené dôvody pre zamietnutie žaloby neobstoja. Súdom prvej inštancie však nepochybil, keď neskúmal možnosti riešenia stavby na cudzom pozemku v alternatívach vyplývajúcich z ustanovenia § 135c ods. 2) a 3), keď žalobca nemal záujem nadobudnúť chodník do svojho vlastníctva a žalovaný stavbu nezhotovoval pre seba a ani je nepoužíva.

14. Z týchto dôvodov odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie vo veci samej ako vecne správny potvrdil (§ 387 ods. 1 CSP).

15. Vo výroku o trovách konania napadnutý rozsudok zmenil a žalovanému náhradu trov konania nepriznal podľa § 257 CSP. Za dôvody hodné osobitného zreteľa pre nepriznanie náhrady trov úspešnej strany odvolací súd považoval okolnosti prípadu. Je nesporné, že žalovaný zhotovil stavbu chodníka na pozemku žalobcu napriek tomu, že na usporiadaní vzťahov k pozemku sa strany nevedeli dohodnúť (§ 388 CSP).

16. Z rovnakých dôvodov odvolací súd žalovanému nepriznal náhradu trov odvolacieho konania (§ 396 ods. 1 v spojení s § 257 ods. 1 CSP).

17. Rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

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

Dovolateľ 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).