

U Z N E S E N I E

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci žalobkyne **LEHOR spol. s r.o.**, so sídlom v Bratislave, Lietavská 16, IČO: 35 754 524, zastúpenej advokátskou kanceláriou 4E LEGAL, s.r.o., so sídlom v Žiline, Pernikárska 1, IČO: 36 866 351, proti žalovaným **1/ Z. G.**, bývajúcej v B., **2/ M. B.**, bývajúcej v B., obe zastúpené advokátskou kanceláriou LEGAL GROUP, s.r.o., so sídlom v Bratislave, Námestie Martina Benku 15, IČO: 47 237 589, **3/ Ing. E. H.**, bývajúcemu v M., **4/ T. H.**, bývajúcemu v J., o **zriadenie vecného bremena**, vedenej na Okresnom súde G. pod sp.zn. 8C 144/2011, o dovolaní žalobkyne proti rozsudku Krajského súdu v Trnave z 28. januára 2013 sp.zn. 23Co 310/2011, takto

r o z h o d o l :

Rozsudok Krajského súdu v Trnave z 28. januára 2013 sp.zn. 23Co 310/2011 **z r u š u j e** a vec vracia tomuto súdu na ďalšie konanie.

O d ô v o d n e n i e

Okresný súd G. rozsudkom z 23. augusta 2011, č.k. 8C 144/2011-108 na pozemku parc. č. 877/22, parcela registra „E“ orná pôda o výmere 6685m², zapísaný na LV č.X., obec G., okres G., katastrálne územie G. zriadil vecné bremeno: právo uloženia, užívania, vykonávania opráv, úprav a revízií inžinierskych sietí (vodovod, plynovod, kanalizácia, elektrina) a povinnosť strpieť obmedzenia v ochrannom pásme 1,5 m od vonkajších vedení podľa § 19 zák.č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách vedúcich cez tento pozemok v prospech vlastníka týchto inžinierskych sietí, právo uloženia, užívania, vykonávania opráv, úprav a revízií inžinierskych sietí (vodovod, plynovod, kanalizácia, elektrina) a povinnosť strpieť obmedzenia v ochrannom pásme 1,5 m od vonkajších vedení podľa § 19 zák. č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách vedúcich cez tento pozemok v prospech vlastníka stavby bez súpisného čísla, druh stavby: 21, popis stavby: priemyselný areál - Admin. - výrobný kom, na parcele č. 5296/15 (parcela registra „C“, druh pozemku: zastavané plochy

a nádvoria, o výmere 1500 m²) zapísaná na LV č. X. vedenom Katastrálnym úradom v Trnave, Správa katastra G., k.ú. G..

Žalobkyňu zaviazal uhradiť v prospech žalovaných 1/ až 4/ finančnú náhradu za zriadenie vecného bremena v prospech vlastníka inžinierskych sietí, ako aj v prospech vlastníka stavby bez súpisného čísla, druh stavby: 21, popis stavby: priemyselný areál-Admin. výrobný kom, na parcele č. 5296/15 (parcela registra: „C“, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 500 m²) zapísaná na liste vlastníctva č. X. vedenom Katastrálnym úradom v Trnave, Správa katastra G., katastrálne územie G., každému sumu 738 € do troch dní od právoplatnosti rozsudku. Žalovanému 4/ uložil povinnosť zaplatiť žalobcovi trovy konania v sume 385,23 € do troch dní od právoplatnosti rozsudku. Žalovaným 1/, 2/, 3/ náhradu trov konania nepriznal.

Rozhodol tak s odôvodnením, že žalobkyňa má právo sa pripojiť na najbližší verejný vodovod, verejný plynovod a elektrický rozvod, ktoré sa nachádzajú na susedných pozemkoch, pričom trasy kadiaľ má dôjsť k napojeniu už existujúcich inžinierskych sietí určili vo svojich rozhodnutiach orgány, ktoré ich spravujú. Stavba inžinierskych sietí bola zrealizovaná na cudzom pozemku, a preto súd na vec aplikoval ustanovenie § 135c ods. 3 Občianskeho zákonníka . Súčasne na vec analogicky (§ 853 ods. 1 Občianskeho zákonníka) aplikoval ustanovenie § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka. Dospel k záveru, že zriadenie vecného bremena nebude obmedzovať vlastnícke práva žalovaných ale pozemky zhodnotí, preto rozhodol tak, že vecné bremeno zriadil v súlade so žalobným návrhom. Pri určení výšky náhrady za zriadenie vecného bremena vychádzal zo znaleckého posudku č. 17/2009 RNDr. F. B., predloženého žalobkyňou. Zdôraznil, že suma náhrady, ktorú žalobkyňa zaplatí za zriadenie vecného bremena, je niekoľkonásobne vyššia ako bola určená týmto znaleckým posudkom. Žalovaný 1/, 2/, 3/ s výškou tejto náhrady súhlasili. Žalovaný 4/ požadoval podstatne vyššiu sumu, ktorej výšku však žiadnym spôsobom nešpecifikoval a ani nenavrhol žiadny dôkaz, o ktorý by oprel svoj návrh. Keďže žiaden z účastníkov nenavrhol ďalšie dokazovanie, súd vychádzal zo zisteného skutkového stavu a vykonaných dôkazov. O trovách konania rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p. a priznal úspešnej žalobkyni náhradu trov konania proti žalovanému 4/, ktorý v konaní nebol úspešný a ktorý svojím správaním celý súdny spor zapríčinil.

Krajský súd v Trnave rozsudkom z 28. januára 2013 sp.zn. 23Co 310/2011 napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa zmenil tak, že návrh zamietol, žalovaným 1/, 2/, 3/ právo na náhradu trov konania nepriznal a žalobkyňi uložil povinnosť zaplatiť žalovanému 4/ náhradu trov konania z titulu trov právneho zastúpenia v sume 402 € a z titulu iných trov 163,78 € na účet právneho zástupcu žalovaného 4/ do troch dní odo dňa právoplatnosti rozsudku. Odvolací súd uviedol, že na usporiadanie pomerov medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom stavby je potrebné aplikovať ustanovenie § 135c Občianskeho zákonníka. Výlučnú aktívnu legitímáciu pre podanie návrhu na vysporiadanie týchto pomerov v zmysle citovaného ustanovenia má však len vlastník pozemku. Stavebníkovi táto legitímácia neprislúcha ani v prípade, ak by sa chcel domôcť vyrovnanie vzájomných vzťahov podľa odseku 3 tohto ustanovenia. Pokiaľ teda žalobkyňa odôvodnila svoju žalobu ustanovením § 135c ods. 3 Občianskeho zákonníka, nemá k tomu aktívnu vecnú legitímáciu. Keďže žalobkyňa žiadala súd o zriadenie vecného bremena, mal sa súd prvého stupňa zaoberať len existenciou zákonných podmienok pre zriadenie vecného bremena. V zmysle ustanovenia § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka je možné zriadiť len vecné bremeno cesty, vecné bremeno s iným obsahom nie je možné zriadiť, a to ani za použitia analógie. Je tomu tak preto, že rozhodnutie o zriadení vecného bremena je rozhodnutím konštitutívnym a pred jeho vydaním tu nie je hmotno-právny vzťah medzi účastníkmi, ktorý by bolo možné posúdiť analogicky. Súčasne takéto rozhodnutie zasahuje do hmotnoprávnej sféry účastníkov konania tak, že zakladá, mení alebo ruší subjektívne práva a povinnosti účastníkov, pričom k takémuto zásahu môže dôjsť len na základe výslovného ustanovenia zákona. Z týchto dôvodov nepovažoval rozhodnutie súdu prvého stupňa za vecne správne, a preto ho v zmysle § 220 O.s.p. zmenil tak, že žalobu zamietol. O trovách konania rozhodol podľa § 224 ods. 1 v spojení s § 142 ods. 1 O.s.p. a úspešnému žalovanému 4/ priznal náhradu trov prvostupňového i odvolacieho konania, ostatným žalovaným náhradu trov konania nepriznal, pretože si ju neuplatnili.

Uvedený rozsudok odvolacieho súdu napadla dovolaním žalobkyňa (ďalej aj „dovolateľka“). Prípustnosť dovolania odôvodnila ustanovením § 238 ods. 1 O.s.p., ako dovolací dôvod uviedla § 241 ods. 2 písm. a/ O.s.p. v spojení s § 237 písm. f/ O.s.p. (účastníkovi sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom) a § 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p. (rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci). Odňatie možnosti konať videla dovolateľka v nepreskúmateľnosti napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu, ktorého odôvodnenie nepovažovala za postačujúce. Odvolací súd sa podľa jej názoru nevyjadril k jej

argumentom a nezdôvodnil svoj právny názor o absencii aktívnej vecnej legitímácie žalobkyne a ani k nemožnosti aplikácie ustanovenia § 135c ods. 3 Občianskeho zákonníka a § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka v prejednávanej veci. Dovolateľka vytýkala odvolaciemu súdu nesprávne právne posúdenie otázky jej aktívnej legitímácie v konaní o návrhu podľa § 135c ods. 3 Občianskeho zákonníka. Uviedol, že práve citované ustanovenie je jednou z možností zabránenia prílišnej tvrdosti odsekov 1, 2 tohto ustanovenia a môže sa ho dovolávať aj vlastník stavby. Z tohto ustanovenia pritom vyplýva viacero možností riešenia vzniknutej situácie, najmä však možnosť zriadenia vecného bremena za náhradu. Poukázal na viaceré rozhodnutia Najvyššieho súdu Českej republiky, v ktorých tento súd zaujal názor, že žalobu v zmysle § 135c ods. 3 Občianskeho zákonníka môže podať aj vlastník stavby. Žalobkyňa tak v dôsledku postoja žalovaného 4/ nemôže užívať nielen inžinierske siete, ale celú stavbu priemyselného areálu, ktorá má byť na ne napojená, čím dochádza k porušovaniu jej práva vlastníť majetok v zmysle čl. 20 Ústavy Slovenskej republiky. Za nesprávny považovala aj názor odvolacieho súdu o nemožnosti aplikácie ustanovenia § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka a to z hľadiska posúdenia obsahu vecného bremena zriadeného podľa tohto ustanovenia, pretože ňou navrhovaný rozsah zriadenia vecného bremena je svojím obsahom súčasťou širšieho vecného bremena spočívajúceho v práve cesty cez príľahlý pozemok, ktoré je možné v prejednanom prípade aplikovať priamo bez použitia analógie. Žalobkyňa je totiž súčasne aj vlastníkom stavby nachádzajúcej sa na pozemku, ku ktorému je príľahlý pozemok žalovaných, pričom prístup k predmetnej stavbe nemožno zabezpečiť inak ako zriadením vecného bremena. Právo cesty (§ 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka) je potrebné vykladať nielen ako právo na prechod peši alebo použitím dopravných prostriedkov cez príľahlý pozemok, ale aj ako právo na prechod automatizovaným spôsobom napr. v podobe prechodu vody, plynu a elektriny cez príľahlý pozemok prostredníctvom inžinierskych sietí, za účelom zabezpečenia užívania stavby nachádzajúcej sa na príľahlom pozemku. Z týchto dôvodov navrhla, aby dovolací súd rozsudok odvolacieho súdu zmenil tak, že potvrdí prvostupňový rozsudok alternatívne, aby rozhodnutie odvolacieho súdu zrušil a vec vrátil tomuto súdu na ďalšie konanie.

Žalovaný 1/ až 3/ sa k dovolaniu žalobkyne nevyjadrili.

Žalovaný 4/ k podanému dovolaniu uviedol, že rozhodnutie odvolacieho súdu je správne na rozdiel od právnej argumentácie žalobkyne. Napadnutý rozsudok bol odôvodnený

riadne a dostatočne, preto nie je daný ani dovolací dôvod v zmysle § 237 písm. f/ O.s.p. ani podľa § 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací [§ 10a ods. 1 O.s.p. (poznámka dovolacieho súdu: v ďalšom texte sa uvádza Občiansky súdny poriadok v znení pred 1.januárom 2015, pretože dovolanie bolo podané pred týmto dátumom)] po zistení, že dovolanie podala včas oprávnená osoba (§ 240 ods. 1 O.s.p.) zastúpená v súlade s § 241 ods. 1 O.s.p., proti rozsudku, ktorým odvolací súd zmenil rozsudok súdu prvého stupňa vo veci samej (§ 238 ods. 1 O.s.p.), preskúmal napadnutý rozsudok odvolacieho súdu bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 1 O.s.p.) a dospel k záveru, že je potrebné ho zrušiť.

V zmysle § 241 ods. 2 O.s.p. môže byť dovolanie podané iba z dôvodov, že a/ v konaní došlo k vadám uvedeným v § 237 O.s.p., b/ konanie je postihnuté inou vadou, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, c/ rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci.

S prihliadnutím na ustanovenie § 242 ods. 1, veta druhá O.s.p, ukladajúce dovolaciemu súdu povinnosť prihliadnuť vždy na prípadnú procesnú vadu uvedenú v § 237 O.s.p. (či už to účastník namieta alebo nie), zaoberal sa Najvyšší súd Slovenskej republiky aj otázkou, či konanie nie je postihnuté vadami podľa § 237 O.s.p. (a/ rozhodlo sa vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, b/ ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania, c/ účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený, d/ v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, e/ sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný, f/ účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom, g/ rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát). Dovolateľka vo svojom dovolaní nenamietala vady konania podľa § 237 písm. a/ až e/ a g/ O.s.p. a ich existenciu nezistil ani dovolací súd.

Dovolateľka výslovne namietala vadu konania v zmysle § 237 písm. f/ O.s.p., ktorá mala spočívať v nepreskúmateľnosti napadnutého rozhodnutia.

Pod odňatím možnosti konať pred súdom je potrebné vo všeobecnosti rozumieť taký postup súdu, ktorý znemožňuje účastníkovi konania realizáciu procesných práv a právom

chránených záujmov, priznaných mu Občianskym súdnym poriadkom na zabezpečenie svojich práv a oprávnených záujmov. Ide najmä o právo predniesť (doplniť, či doplňovať) návrhy, vyjadriť sa k rozhodným skutočnostiam, k návrhom na dôkazy a k vykonaným dôkazom, právo označiť navrhované dôkazné prostriedky, právo so súhlasom predsedu senátu dávať v rámci výsluchu otázky účastníkom (svedkom) a právo zhrnúť na záver pojednávania svoje návrhy, vyjadriť sa k dokazovaniu i k právnej stránke veci (čl. 38 ods. 1 Listiny základných práv a slobôd, ako aj § 101 ods. 1, § 117 ods. 1, § 123, § 118 ods.1, § 126 ods. 3, § 131, § 211, § 215 O.s.p.).

Občianskoprávne kolégium Najvyššieho súdu Slovenskej republiky prijalo 3. decembra 2015 Stanovisko, publikované v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky pod R 2/2016, ktorého právna veta znie : „Nepreskúmateľnosť rozhodnutia zakladá inú vadu konania v zmysle § 241 ods. 2 písm. b/ Občianskeho súdneho poriadku. Výnimočne, keď písomné vyhotovenie rozhodnutia neobsahuje zásadné vysvetlenie dôvodov podstatných pre rozhodnutie súdu, môže ísť o skutočnosť, ktorá zakladá prípustnosť dovolania podľa § 237 ods. 1 písm. f/ Občianskeho súdneho poriadku.“

S poukazom na citované stanovisko je vada nepreskúmateľnosti rozhodnutia namietaná dovolateľkou považovaná za tzv. inú vadu konania v zmysle § 241 ods.2 písm. b/ O.s.p. Len vo výnimočných prípadoch môže nepreskúmateľnosť rozhodnutia súdu zakladať vadu v zmysle § 237 písm. f/ O.s.p., a to napríklad vtedy, ak rozhodnutie napadnuté opravným prostriedkom ako celok neobsahuje vôbec žiadne odôvodnenie, prípadne vtedy, ak odôvodnenie napadnutého rozhodnutia má také zásadné nedostatky, ktoré sa svojou povahou, intenzitou, významom a právnymi následkami blížia k „justičnému omylu“. Podľa judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva totiž princíp právnej istoty môže ustúpiť iba výnimočne, a to za účelom zaistenia opravy základných väd alebo justičných omylov (pozri Ryabykh proti Rusku, rozsudok z roku 2003) a napravenia „väd najzákladnejšej dôležitosti pre súdny systém“, ale nie z dôvodu právnej čistoty (pozri Sutyazhnik proti Rusku, rozsudok z roku 2009).

Vzhľadom na procesnú prípustnosť podaného dovolania v zmysle § 238 ods. 1 O.s.p., dovolací súd preskúmal obsah spisu a odôvodnenie napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu, nezistil však žiadne porušenie procesných predpisov zo strany odvolacieho súdu, ktoré by zakladalo tzv. inú vadu konania podľa § 241 ods. 2 písm. b/ O.s.p. a ani vadu podľa § 237

písm. f/ O.s.p.

Podľa § 157 ods. 2 O.s.p. v odôvodnení súd uvedie, čoho sa navrhovateľ (žalobca) domáhal a z akých dôvodov, ako sa vo veci vyjadril odporca (žalovaný), prípadne iný účastník konania, stručne, jasne a výstižne vysvetlí, ktoré skutočnosti považuje za preukázané a ktoré nie, z akých dôkazov vychádzal a akými úvahami sa pri hodnotení dôkazov riadil, prečo nevykonal ďalšie navrhnuté dôkazy a ako vec právne posúdil. Súd dbá na to, aby odôvodnenie rozsudku bolo presvedčivé.

Štruktúra práva na odôvodnenie je rámcovo upravená vo vyššie citovanom ustanovení. Táto norma sa uplatňuje aj v odvolacom konaní (§ 211 O.s.p.).

Rozhodnutie súdu ako orgánu verejnej moci nemusí byť totožné s očakávaniami a predstavami účastníka konania, ale z hľadiska odôvodnenia musí spĺňať parametre zákonného rozhodnutia (§ 157 ods. 2 O.s.p.). Zmeňujúce rozhodnutie odvolacieho súdu predovšetkým zodpovedá základnej (formálnej) štruktúre odôvodnenia rozhodnutia (obsahuje 1/ opis skutkového stavu, 2/ priebeh konania, 3/ stanoviská procesných strán k prejednávanej veci, 4/ výsledky vykonaného dokazovania a 5 /citáciu právnych predpisov aplikovaných na prejednaný prípad). Odvolací súd v odôvodnení svojho rozhodnutia zdôvodnil svoj právny názor o absencii aktívnej vecnej legitímácie žalobkyne na podanie žaloby podľa § 135c ods. 3 Občianskeho zákonníka (viď posledný odsek str. 6 napadnutého rozhodnutia) a vysvetlil aj nemožnosť aplikácie ustanovenia § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka v prejednávanej veci (viď druhý odsek str. 7 napadnutého rozhodnutia). Argumentácia dovolateľky v tomto smere teda nebola dôvodná.

Dovolací súd následne pristúpil ku skúmaniu vecnej správnosti napadnutého rozsudku odvolacieho súdu z hľadiska dovolacieho dôvodu § 241 ods.2 písm. c/ O.s.p. uplatneného žalobkyňou.

Právnym posúdením veci je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O nesprávnu aplikáciu právnych predpisov ide 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.

Dovolacia argumentácia žalobkyne o nesprávnosti právneho posúdenia veci odvolacím súdom bola založená na jej právnom názore, že **1/** aktívnu legitimáciu v spore o zriadenie vecného bremena podľa § 135c ods. 3 Občianskeho zákonníka má aj stavebník, **2/** ustanovenie § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka je priamo aplikovateľné v prejednávanej veci, pretože vecné bremeno spočívajúce v práve cesty podľa tohto ustanovenia zahŕňa aj právo prechodu inžinierskych sietí potrebných pre užívanie príľahlého pozemku.

Ad 1/ Podľa § 135c ods. 1 Občianskeho zákonníka ak niekto zriadi stavbu na cudzom pozemku, hoci na to nemá právo, môže súd na návrh vlastníka pozemku rozhodnúť, že stavbu treba odstrániť na náklady toho, kto stavbu zriadil („ďalej len vlastníka stavby“). Podľa § 135c ods. 2 Občianskeho zákonníka pokiaľ by odstránenie stavby nebolo účelné, prikáže ju súd za náhradu do vlastníctva vlastníkovi pozemku, pokiaľ s tým vlastníkom pozemku súhlasí. Podľa § 135c ods. 3 Občianskeho zákonníka súd môže usporiadať pomery medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom stavby aj inak, najmä tiež zriadiť za náhradu vecné bremeno, ktoré je nevyhnutné na výkon vlastníckeho práva k stavbe.

Ustanovenie § 135c Občianskeho zákonníka sa vzťahuje výlučne na usporiadanie vzťahov medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom tzv. neoprávnenej stavby na cudzom pozemku. Za neoprávnenú stavbu v zmysle citovaného ustanovenia sa považuje taká stavba, ktorú stavebník zriadi na cudzom pozemku bez toho, aby k tomu mal občianskoprávny titul umožňujúci mu zriadiť stavbu na cudzom pozemku (rozsudok najvyššieho súdu z 23. apríla 2014 sp.zn. 6 MCdo 44/2012). To znamená, že pre označenie stavby ako „neoprávnenej“, nie je rozhodujúce, či bola postavená na základe stavebného povolenia a v súlade s ním, ale len to, či stavebník (ne)mal hmotnoprávny titul na pozemku stavať. Pokiaľ teda stavebník nemá žiadne právo k cudziemu pozemku, ide z jeho strany o neoprávnený zásah do vlastníckeho práva k pozemku, ktorý je potrebné riešiť spôsobom určeným ustanovením § 135c Občianskeho zákonníka a usporiadať tak pomery medzi dvoma vzájomne si konkurujúcimi vlastníckymi právami.

Z obsahu spisu je zrejmé, že žalobkyňa nemala žiadny občianskoprávny titul na realizáciu inžinierskych sietí na pozemku žalovaných. Pokiaľ sa žalobkyňa v tejto súvislosti odvolávala na stavebné povolenie a územné rozhodnutie správnych orgánov, táto

skutočnosť je, ako už bolo vyššie vysvetlené, bezpredmetná vo vzťahu k posúdeniu stavby ako neoprávnenej avšak bude dôležitá pre posúdenie jej dobromyseľnosti a okolností vzniku neoprávnenej stavby, ktoré aspekty sa prejavajú v spôsobe vysporiadania pomerov medzi ňou a žalovanými.

Spor medzi účastníkmi konania teda odvolací súd správne podradil pod ustanovenie § 135c Občianskeho zákonníka. Zákonodarca v tomto ustanovení preferuje ako prvý do úvahy prichádzajúci spôsob riešenia vzniknutej situácie odstránenie neoprávnenej stavby (odsek 1) na návrh vlastníka pozemku. Ide o zohľadnenie prvku protiprávnosti v konaní stavebníka, ktorý staval na cudzom pozemku a neoprávnene tak zasiahol do práva vlastníka pozemku. Zo znenia tohto odseku („na návrh vlastníka“ a tiež „na náklady vlastníka stavby“) je celkom zrejmé, že aktívnu legitímáciu na podanie žaloby o odstránenie stavby má výlučne vlastník pozemku, čo napokon vyplýva aj z logiky veci (je len ťažko predstaviteľné, že samotný stavebník by mal záujem na odstránení stavby). Na tento odsek nadväzuje odsek 2 citovaného ustanovenia, ktorý prichádza do úvahy až potom, ako súd dospeje k záveru, že vlastníkom pozemku navrhované riešenie v podobe odstránenia stavby nie je účelné. Prikázanie vlastníctva stavby v prospech vlastníka pozemku je teda druhou možnou alternatívou, ktorú súd musí vždy posúdiť pri rozhodovaní o usporiadaní pomerov podľa § 135c Občianskeho zákonníka. Podmienkou pre takýto spôsob vysporiadania však je súhlas vlastníka pozemku s prikázaním stavby do jeho vlastníctva, keďže nikomu nemožno vlastnícke právo vnútiť proti jeho vôli. Aktívnu legitímáciu na podanie žaloby v tomto prípade má opäť výlučne vlastník pozemku.

Nasleduje odsek 3 citovaného ustanovenia ako tretia možnosť usporiadania vzťahov medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom stavby, v ktorom zákonodarca dáva súdu možnosť usporiadať pomery medzi nimi aj inak, ako podľa odseku 1, 2, za predpokladu, že nie sú splnené podmienky pre aplikáciu týchto odsekov. Znenie odseku 3 neurčuje, ktorý z vlastníkov môže takýto návrh podať a dovolací súd zastáva názor, že žalobu podľa tohto odseku môže podať aj vlastník stavby. Pri výklade tohto odseku je totiž potrebné mať na zreteli, že tu dochádza ku stretu dvoch rovnocenných vlastníckych práv s rovnakým zákonným obsahom. Ústavný súd Slovenskej republiky viac krát zdôraznil, že konflikt vo vnútri systému základných práv a slobôd treba riešiť prostredníctvom zásady ich spravodlivej rovnováhy (napr. PL. ÚS 22/06, PL. ÚS 6/04, III. ÚS 34/07). Všetky základné práva a slobody sa chránia len v takej miere a rozsahu, dokiaľ uplatnením jedného práva alebo

slobody nedôjde k neprimeranému obmedzeniu, či dokonca popretiu iného práva alebo slobody (IV. ÚS 256/07). Právny štát nemôže byť postavený na princípe ochrany poskytnutej výlučne jednému vlastníckemu právu, ak druhému ostáva len právna neistota bez možnosti realizácie obsahu vlastníctva. Preto aj stret vlastníckych práv, vlastníka pozemku a vlastníka stavby, musia sudy rozhodovať s ohľadom na konkrétne okolnosti prípadu tak, aby pokiaľ to je možné zostalo zachované každé z nich v čo najväčšej možnej miere a v prípade, že to nie je možné, treba dať prednosť tomu z nich, ktoré sa za daných skutkových okolností javí ako spravodlivejšie. Vo svetle týchto princípov je potom potrebné vykladať aj ustanovenie § 135c ods. 3 Občianskeho zákonníka a tiež aktívnu legitimáciu vlastníka stavby.

Ak by dovolací súd pripustil výklad, podľa ktorého by nebol vlastník stavby na podanie žaloby podľa § 135c ods. 3 Občianskeho zákonníka aktívne legitimovaný, pre pasívny postoj vlastníka pozemku v dôsledku nepodania žaloby v zmysle § 135c Občianskeho zákonníka (tak, ako tomu je aj v prejednávanom prípade), ostáva vlastník stavby hoci neoprávnenej bez akejkoľvek možnosti riešiť vzniknutú situáciu a na rozdiel od vlastníka pozemku nemá žiadny nástroj ochrany svojho vlastníckeho práva k stavbe, čím by (v prípade negatívneho postoja vlastníka pozemku) mohol byť úplne vylúčený z užívania predmetu svojho vlastníctva. Aj správny orgán na úseku stavebného konania práve pre spornosť práva k pozemku, na ktorom je neoprávnená stavba, prerušil kolaudačné konanie a žalobkyňu vyzval na preukázanie právneho vzťahu k pozemku žalovaných.

Dovolací súd vychádza z toho, že úlohou všeobecných súdov je poskytovať v občianskom súdnom konaní materiálnu ochranu zákonnosti tak, aby bola zabezpečená spravodlivá ochrana práv a oprávnených záujmov účastníkov (§ 1 O.s.p.; obdobne napr. IV. ÚS 1/02, II. ÚS 174/04, III. ÚS 117/07, III. ÚS 332/09). Súčasne platí, že každý má právo domáhať sa na súde ochrany práva, ktoré bolo ohrozené alebo porušené (§ 3 O.s.p.). Nepriзнание aktívnej legitimácie vlastníkovi stavby by bolo porušením jeho práva na súdnu ochranu podľa čl. 6 Dohovoru o ochrane ľudských práv a slobôd podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a predovšetkým by v dôsledku toho nemohla byť odstránená spornosť vzťahu medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom neoprávnenej stavby.

Na základe vyššie uvedeného dovolací súd konštatuje, že vlastník pozemku má aktívnu legitimáciu vo vzťahu ku všetkým trom odsekmi ustanovenia § 135c Občianskeho zákonníka, kým vlastník stavby môže podať len žalobu v zmysle odseku 3 § 135c

Občianskeho zákonníka (za predpokladu, že žalobu v zmysle § 135c Občianskeho zákonníka nepodá vlastník pozemku) a domáhať sa tak, aby súd svojím rozhodnutím usporiadal pomery medzi ním a vlastníkom pozemku iným spôsobom ako v odseku 1, 2, a to najmä zriadením vecného bremena, ktoré je nevyhnutné na výkon vlastníckeho práva k stavbe, za náhradu. Odsek 3 ustanovenia § 135c Občianskeho zákonníka tak umožňuje zásah do práv vlastníka pozemku v podobe jeho obmedzenia zriadením vecného bremena v prospech stavebníka rozhodnutím súdu, samozrejme len za predpokladu, že takéto obmedzenie je vzhľadom na okolnosti prípadu dôvodné a primerané.

Záver odvolacieho súdu, že žalobkyňa nemá aktívnu legitímáciu v konaní o žalobe podľa § 135c ods. 3 Občianskeho zákonníka a rovnako jeho názor, že súd nemôže svojím rozhodnutím zriadiť vecné bremeno na základe citovaného ustanovenia, je preto nesprávny.

Ad 2/ Podľa § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka, ak nie je vlastník stavby zároveň vlastníkom príľahlého pozemku a prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak, súd môže na návrh vlastníka stavby zriadiť vecné bremeno v prospech vlastníka stavby spočívajúce v práve cesty cez príľahlý pozemok.

Aplikácia citovaného ustanovenia Občianskeho zákonníka v prejednávanej veci je úplne vylúčená, pretože sa vzťahuje na inú hmotnoprávnu situáciu. Predovšetkým stavba patriaca žalobkyňi (inžinierske siete) je už existujúca a neoprávnená, nachádzajúca sa na cudzom pozemku, ktorú situáciu rieši vyššie vyložené ustanovenie § 135c Občianskeho zákonníka. Pokiaľ sú občianskoprávne vzťahy riešené zákonným ustanovením, niet dôvodu na aplikáciu iného ustanovenia ani na analógiu (a contrario § 853 ods.1 Občianskeho zákonníka). Nebol teda ani dôvod posudzovať žalobu v zmysle § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka, ktoré rieši celkom odlišnú situáciu, kedy sa vlastník oprávnenej stavby stojacej na vlastnom pozemku domáha zriadenia vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu cez príľahlý pozemok. I keď žalobkyňa je vlastníčkou stavby (priemyselného areálu) a žalovaní sú vlastníkmi príľahlého pozemku, otázky ňou nastolené vo vzťahu k ustanoveniu § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka by prichádzali do úvahy len vtedy, ak by inžinierske siete neboli ešte vybudované. Z tohto dôvodu je dovolacia argumentácia žalobkyne týkajúca sa § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka pre posúdenie prejednávanej veci irelevantná a dovolací súd sa ňou nezaoberal.

Na základe vyššie uvedeného najvyšší súd pre nesprávne právne posúdenie veci odvolacím súdom (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.), dovolaním napadnutý rozsudok odvolacieho súdu podľa § 243b ods. 1 O.s.p. zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

Ak dôjde k zrušeniu napadnutého rozhodnutia, súd, ktorého rozhodnutie bolo zrušené, koná ďalej o veci. Pritom je právny názor súdu, ktorý rozhodoval o dovolaní, záväzný. V novom rozhodnutí rozhodne súd znova aj o trovách pôvodného konania a dovolacieho konania (§ 243d ods. 1 O.s.p.).

Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pomerom hlasov 3 : 0.

P o u č e n i e : Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.

V Bratislave 22. marca 2016

JUDr. Helena Haukvitzová, v.r.
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia: Dagmar Falbová