

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	5Cdo/214/2022
Identifikačné číslo spisu:	5115207443
Dátum vydania rozhodnutia:	29.04.2024
Meno a priezvisko:	JUDr. Alena Adamcová
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2024:5115207443.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobkyne: V. M., rod. S., nar. U., bytom T., zastúpená Advokátska kancelária JUDr. Milan Chovanec s. r. o., so sídlom Žilina, V. Tvrdého 17, IČO: 36 436 640, proti žalovanej: V. K., rod. V., nar. U., bytom T., zastúpená JUDr. Sabínou Hodoňovou, PhD., advokátkou, so sídlom Žilina, Mariánske námestie 31, o odstránenie oplotenia, vedenom na Okresnom súde Žilina pod sp. zn. 40C/137/2015, o dovolaniach žalobkyne a žalovanej proti rozsudku Krajského súdu v Žiline z 28. februára 2022 sp. zn. 7Co/15/2021, takto

rozhodol:

Rozsudok Krajského súdu v Žiline z 28. februára 2022 sp. zn. 7Co/15/2021 z r u š u j e a vec mu vracia na ďalšie konanie.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Žilina (ďalej aj „súd prvej inštancie“ alebo „okresný súd“) rozsudkom z 9. júla 2020 č. k. 40C/137/2015-511 uložil žalovanej povinnosť na vlastné náklady odstrániť oplotenie vybudované na hranici parciel KNC 553/6 - trvalý trávnatý porast o výmere 58 m², KNC 553/7 - trvalý trávnatý porast o výmere 9 m², s pozemkami KNC 553/1 - trvalý trávnatý porast o výmere 1270 m² a KNC 553/9 - zastavaná plocha a nádvoria o výmere 267 m², všetkých zapísaných na LV č. XXX pre katastrálne územie T., v lehote 3 mesiacov odo dňa právoplatnosti rozsudku (výrok I.). Žalobkyni priznal vo vzťahu k žalovanej nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % (výrok II.).

1.1. V dôvodoch rozhodnutia súd prvej inštancie uviedol, že z vykonaného dokazovania, najmä zo znaleckého posudku znalca Ing. Mateja Sýkoru č. 1/2018 a zo stanoviska Okresného úradu Kysucké Nové Mesto katastrálny odbor z 13. 12. 2017, doručeného súdu 22. 12. 2017 mal preukázané, že žalobkyňa je vlastníčkou parcely EKN č. 2990, čo žalovanou spochybnené nebolo. V danom prípade ide o nespornú skutočnosť. Zo znaleckého posudku, vyjadrenia katastrálneho úradu, ako aj z geometrického plánu vypracovaného Ing. Vladimírom Hrivíkom č. 61-1/2013 vyplýva, že aktuálne evidované parcely CKN č. 553/6 a 553/7 boli oddelené od pôvodnej EKN parcely č. 2990, z ktorej boli vytvorené, a ktorá je totožná s parcelou CKN č. 553/1 vytvorenej na základe mapovania v roku 1969. Z evidencie v katastri

nehnuteľnosť vyplýva, že v súčasnosti je vlastníkom CKN parciel č. 553/1, 553/6, 553/7, 553/8 553/9 žalobkyňa a zároveň vlastníčkou CKN parciel č. 554/1 a 554/3 je žalovaná. Medzi stranami nebola sporná otázka vlastníckych práv k týmto pozemkom, ale priebeh ich hranice, čo má priamy súvis s riešenou otázkou odstránenia stavby. Súd z vykonaného dokazovania dospel k záveru, že oplotenie postavené žalovanou sa nachádza na pozemku, ktorý je vo vlastníctve žalobkyne, priamo na hranici pozemkov parc. č. 553/6, 553/7, 553/1 a 553/9. Žalovaná v konaní nepreukázala, že by parcely č. 553/6 a 553/7 patrili do jej výlučného vlastníctva. Pokiaľ sa súd zaoberal aj otázkou vydržania sporných pozemkov dospel k záveru, že nie je splnená prvá a základná podmienka, a tou je existencia titulu nadobudnutia, nakoľko zo žiadneho dôkazu tvoriaceho súčasť spisu nevyplyva, že by žalovaná alebo jej právni predchodcovia akýmkoľvek spôsobom nadobudli CKN parcely s aktuálnym označením č. 553/6 a 553/7. V súlade s tým nebolo potrebné vyhodnocovať otázku dobromyseľnosti držby a ani jej trvanie. Lehotu na odstránenie oplotenia súd stanovil na dobu 3 mesiacov vzhľadom na povahu uloženej povinnosti s tým, že existuje predpoklad časovej aj technickej náročnosti odstránenia stavby a zároveň tak, aby bola daná možnosť na dobrovoľné plnenie. O nároku na náhradu trov konania rozhodol s poukazom na ustanovenie § 255 ods. 1 CSP tak, že úspešnej žalobkyni v konaní priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

2. Krajský súd v Žiline (ďalej aj „odvolací súd“ alebo „krajský súd“) rozsudkom z 28. februára 2022 sp. zn. 7Co/15/2021, rozsudok okresného súdu zmenil tak, že zriadil vecné bremeno na hranici parciel KNC 553/6 - trvalý trávnatý porast o výmere 58 m², KNC 553/7 - trvalý trávnatý porast o výmere 9 m², s pozemkami KNC 553/1 - trvalý trávnatý porast o výmere 1270 m² a KNC 553/9 - zastavaná plocha a nádvoria o výmere 267 m², všetkých zapísaných na LV č. XXX pre katastrálne územie T., spočívajúce v strpení stavby oplotenia žalovanej v rozsahu vymedzenom graficky geometrickým plánom, vyhotoveným Ing. Matejom Sýkorom, znalcom z odboru geodézie a kartografie pod č. 40C/137/2015 - 1/2018 dňa 08. 03. 2018, ktorý bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť rozsudku oproti povinnosti žalovanej zaplatiť žalobkyni za zriadenie vecného bremena sumu 538,28 eur, do 3 dní od právoplatnosti rozsudku. Súd vyslovil, že práva a povinnosti zo zriadeného vecného bremena prechádzajú zo zákona podľa ustanovenia § 151n ods. 2 Občianskeho zákonníka s vlastníctvom pozemkov na nadobúdateľov žalobkyne a žalovanej. Zároveň uložil žalobkyni trpieť právo vstupu na sporné pozemky za účelom údržby oplotenia na nevyhnutnú dobu v nevyhnutnom rozsahu. Žalobkyni priznal vo vzťahu k žalovanej nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

2.1. Odvolací súd na pojednávaní konanom 6. októbra 2021 poučil strany sporu o tom, že ďalej bude vec posudzovať v zmysle ustanovenia § 135 c) zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“). V prejednávanej veci žalobkyňa preukázala výpisom z listu vlastníctva č. XXX pre k. ú. T., že je vlastníčkou nehnuteľností KNC č. 553/6 - trvalý trávnatý porast o výmere 58 m², KNC č. 553/7 - trvalý trávnatý porast o výmere 9 m², KNC č. 553/1 - trvalý trávnatý porast o výmere 1270 m² a KNC č. 553/9 - zastavaná plocha a nádvoria o výmere 267m². Žalovaná je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností evidovaných na LV č. XXX k. ú. T. ako rodinný dom č. súpisné XXX na parcele KNC č. 554/3 a parciel KNC č. 553/4 - trvalé trávnaté porasty o výmere 20 m², KNC č. 554/1 - orná pôda o výmere 683 m² a KNC č. 554/3 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 63 m². Na podklade kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi predávajúcimi a žalobkyňou došlo ku vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnosti v katastrálnom území T. pozemok registra EKN parcelné č. 2990 - trvalé trávnaté porasty o výmere 1753 m² v prospech žalobkyne. Geometrickým plánom úradne overeným správou katastra z 03. 07. 2013 pod č. 183/2013 Ing. Vladimír Hrivík, autorizovaný geodet a kartograf z pôvodných parciel evidovaných na liste vlastníctva č. XXX - KNC č. 553/1 o výmere 1686 m² a KNE č. 2990 o výmere 67 m² vytvoril nový stav, parcelu č. 553/1 o výmere 1686 m², parcelu č. 553/6 o výmere 58 m² - trvalé trávnaté porasty a parcelu č. 553/7 o výmere 9 m² - trvalé trávnaté porasty. Pokiaľ žalovaná v konaní namietala vlastníctvo žalobkyne k nehnuteľnosti KNE parcelné č. 553/6 o výmere 58 m² - trvalé trávnaté porasty a pozemku vedeného pod KNC č. 553/7 o výmere 9 m² - trvalé trávnaté porasty tvrdiac, že sporné nehnuteľnosti neboli predmetom kúpnej zmluvy zavkladovanej katastrálnym úradom pod M. zo 14. 05. 2013 a autorizovaný geodet a kartograf Ing. Vladimír Hrivík vytvorením týchto pozemkov zasiahol do jej vlastníckeho práva, súdu v konaní nepredložila relevantný dôkaz, ktorým by tieto svoje tvrdenia podložila. Pokiaľ i žiadala v

konaní nariadiť znalecké dokazovanie za účelom zistenia vlastníckej hranice oddeľujúcej pozemky žalobkyne a žalovanej, zálohu na vykonanie znaleckého dokazovania nezložila. Pokiaľ i poukazovala na dlhodobý užívací stav, na skutočnosť, že predmetné oplotenie bolo vybudované ešte jej matkou v roku 1984, doložila stavebné povolenie, tomu zodpovedajúci geometrický plán, existujúci zápis vlastníctva sporných pozemkov v prospech žalobkyne nezvrátila a v spore nevykonala žiaden procesný úkon, ktorý by smeroval k účinnému popretiu vlastníckeho práva žalobkyne. Žalovaná síce predkladala listinné dôkazy, poukazovala na spornosť výmery pozemku nadobúdaného kúpnu zmluvou v roku 2013 žalobkyňou, avšak žalobu o určenie vlastníckeho práva k spornej časti pozemkov, na ktorých sa oplotenie žalovanej nachádza, resp. vzájomnú žalobu, ktorou by súd mohol deklarovať jej vlastnícke právo nepodala, pričom súd prejudiciálne vlastníctvo určiť nemôže a je viazaný hodnovernosťou zápisu v katastri, pokiaľ sa nepreukáže inak.

2.2. Vychádzajúc zo súčasného stavu v katastri nehnuteľností odvolací súd i napriek žalovanou predloženým dôkazom a jej spochybňovaniu vlastníctva žalobkyne k pozemkom, na ktorých sa časť jej oplotenia nachádza (č. 553/6, 553/7), upravil vzťah medzi stranami sporu postupom podľa § 135c ods. 3 OZ. Vychádzajúc z rozsahu zastavaného pozemku žalobkyne, charakteru oplotenia, ktoré bolo v roku 2013 rekonštruované, odvolací súd dospel k záveru, že porovnaním hospodárskej straty, ktorá by odstránením stavby vznikla a záujmom žalobkyne na ďalšom využití pozemku, nie je odstránenie stavby účelné.

2.3. Odvolací súd ustálil náhradu za zriadenie vecného bremena percentuálne v rozsahu 30 % ceny obmedzenia vlastníka pozemku zriadením vecného bremena v podobe strpenia užívania stavby oplotenia 1.794,26 eur, vo výške 538,28 eur. Zohľadňoval pritom hodnotu pozemku, do ktorého stavba oplotenia žalovanej zasahuje, mieru obmedzenia vlastníckeho práva žalobkyne, okolnosti, za ktorých bola neoprávnená stavba matkou žalobkyne zriadená a predovšetkým, že v konaní nebolo preukázané, že by stavbou oplotenia na cudzom pozemku matka žalobkyne vedome, resp. úmyselne zasiahla do vlastníckeho práva v tom čase existujúcich vlastníkov pozemku. Za nie bez významu v tejto súvislosti považoval, že po celú dobu užívania stavby oplotenia ani matka žalovanej, ani žalovaná sama vlastníkmi pozemku na prípadný zásah do ich vlastníckych práv upozornená nebola a v konaní nebolo ani tvrdené, ani preukázané, že by sa títo v čase pred podaním žaloby žalobkyňou proti stavbe oplotenia akýmkoľvek spôsobom ohradili. Žalobkyňa bola v spore úspešná i napriek tomu, že súd usporiadal vzájomné vzťahy sporových strán odlišne od ňou navrhovaného spôsobu, vychádzajúc zo skutočností, že v konaní preukázala, že stavba oplotenia žalovanej sa skutočne nachádza na pozemkoch v jej vlastníctve. Tieto skutočnosti žalovaná účinne nepoprela, a teda vyvstala potreba usporiadania vzájomných vzťahov medzi stranami sporu v zmysle ustanovenia § 135c OZ.

3. Proti rozsudku odvolacieho súdu podala žalovaná dovolanie s návrhom, aby dovolací súd rozsudok odvolacieho súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Prípustnosť dovolania odvodila od ustanovenia § 421 ods. 1 písm. a) CSP, keďže podľa nej sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu a predmetnú vec nesprávne právne posúdil v otázke, či v konaní podľa § 135c OZ je súd v prípade námietok strán sporu povinný prejudiciálne skúmať otázku vlastníckeho práva k nehnuteľnosti - pozemku, na ktorom má byť zriadená tvrdená neoprávnená stavba. V konaní podľa § 135c OZ svedčí aktívna legitímácia iba vlastníkovi pozemku. Najvyšší súd Slovenskej republiky opakovane rozhodol tak, že vyhodnotil ako správny postup súdov nižšej inštancie, ak v konaní podľa § 135c OZ prejudiciálne riešili otázku vlastníckeho práva žalobcu a tým aj jeho aktívnej vecnej legitímácie v spore v prípadoch, ak bola námietka existencie vlastníckeho práva sporená žalovanou stranou. Poukázala na rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 2Cdo/122/2010, 4Cdo/124/2012 i 1MCdo/15/2010 i českého najvyššieho súdu. Poukázala i na odôvodnenie samotného napadnutého rozhodnutia, keď bola znížená určená náhrada za vecné bremeno z dôvodu dlhoročného nerušeného užívania predmetnej plochy, čo by mohlo byť predpokladom jej vydržania. Poukázala i na iné listiny spochybňujúce vlastnícke právo žalobkyne k predmetnej ploche.

3.1. Ďalej žalovaná prípustnosť dovolania odôvodnila ustanovením § 421 ods. 1 písm. b) CSP, pričom podstatnou otázkou, ktorá v praxi dovolacieho súdu nebola vyriešená, a od ktorej záviselo rozhodnutie

súdu vo veci samej bolo, či žalobkyňa mohla nadobudnúť vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam na podklade kúpnej zmluvy M. zo 14. mája 2013, ktorou nadobudla vlastnícke právo k EKN č. 2990 v k. ú. T. o nezáväznej výmere 1753 m², ktorá bola po skutočnom zameraní v teréne stotožnená s identickou CKN č. 553/1 o záväznej výmere 1695 m², z titulu geodetom Ing. Vladimírom Hrivíkom vyžiadanej opravy výmery EKN č. 2990 a následného zakreslenia takto opravenej výmery v rozsahu 67 m² za oplotenie žalovanej smerom do jej CKN č. 554/1. Uviedla, že pred kúpou do vlastníctva žalobkyne nehnuteľnosť nebola zameraná. Vysvetlila genézu nesprávnych zápisov a plánov, ktoré vyústili do skutočnosti, že titulom pre nadobudnutie vlastníckeho práva žalobkyne k spornej ploche je iba oprava výmery v katastri nehnuteľností, ktorá nie je titulom nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti a na jej základe žalobkyňa nemohla nadobudnúť vlastnícke právo k novovytvorenej EKN parcele č. 2990 o výmere 67 m² a k z nej vytvoreným CKN parcelám č. 553/6 a 553/7, ktoré boli bez zamerania Ing. Vladimírom Hrivíkom zakreslené na úkor žalovanej za oplotenie jej pozemkov vybudované pred 38 rokmi. Vychádzala z predchádzajúceho - zrušujúceho rozhodnutia odvolacieho súdu, v zmysle ktorého bolo potrebné skúmať, z akého dôvodu bol pozemok, ktorý žalobkyňa nadobudla kúpnu zmluvou, na Katastrálnom úrade v Kysuckom Novom Meste evidovaný v registri EKN pod č. 2990 o výmere 1753 m² a založený LV č. XXX a v registri KNC pod č. 553/1 mal výmeru 1695 m² a nezaložený LV a ako mohla žalobkyňa odkúpiť parcelu č. 2990 o výmere 1753 m², keď žalovaná (dovolateľka) tvrdí, že z nej časť výmery - 20 m² - ako KNC parcelu č. 553/4 vydržala (notárska zápisnica Nz 110/96), pričom táto výmera nebola odpočítaná od pôvodnej výmery. Tieto otázky ostali v konaní nevyriešené a ani k dnešnému dňu nie je zodpovedaná otázka, akú výmeru mohla žalobkyňa kúpnu zmluvou M. zo 14. mája 2013 nadobudnúť. Napriek tomu odvolací súd v napadnutom rozhodnutí tentoraz dospel k záveru, že pre konanie je rozhodujúce, že žalobkyňa je ako vlastníčka sporných parciel evidovaná na príslušnom LV a v tomto konaní mu neprináleží prejudiciálne skúmať vlastníctvo k sporným parcelám. S ohľadom na obsah spisového materiálu ostali celkom bez vysvetlenia aj ďalšie rozpory ohľadom výmery, ktorú mohla žalobkyňa nadobudnúť.

3.2. Žalobkyňa vo vyjadrení k dovolaniu uviedla, že žalovaná mala dostatok času na podanie určovacej žaloby, čo však nevyužila. Dovolanie žalovanej považovala za nedôvodné a na svojom dovolaní zotrvala.

4. Proti rozsudku odvolacieho súdu v rozsahu, v ktorom odvolací súd zaviazal žalovanú zaplatiť za zriadenie vecného bremena sumu 538,28 eur, podala z dôvodu uvedeného v § 420 písm. f) CSP dovolanie aj žalobkyňa. Navrhla, aby dovolací súd rozsudok odvolacieho súdu v napadnutej časti zmenil tak, že sumu náhrady 538,28 eur zmení na sumu 1.794,26 eur, prípadne rozsudok v napadnutej časti zruší a vec vráti odvolaciemu súdu na ďalšie konanie. Žalobkyňa za nesprávny procesný postup odvolacieho súdu, ktorým znemožnil, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces označila nedostatočné odôvodnenie napadnutého rozhodnutia, ktoré je i prekvapivé a arbitrárne. Odvolací súd podľa nej nedostatočne zistil skutkový stav, resp. rozhodol v rozpore so zisteným skutkovým stavom a vec nesprávne právne posúdil. Doplnila aj dovolací dôvod v zmysle ustanovenia § 421 ods. 1 písm. b) CSP s právnou otázkou, či súd môže rozhodnúť o výške náhrady za zriadenie vecného bremena bez opory vo vykonanom dokazovaní, bez nariadenia znaleckého dokazovania. Podľa jej názoru odvolací súd určil výšku primeranej náhrady svojvoľne bez náležitého odôvodnenia.

4.1. Žalovaná vo vyjadrení k dovolaniu žalobkyne uviedla, že nie je prípustné podľa ustanovenia § 421 ods. 1 CSP z dôvodov vyplývajúcich z § 422 ods. 1 písm. a) CSP. Taktiež nevnímala v konaní žiaden postup súdu, ktorým by vo vzťahu k žalobkyňi bolo znemožnené uskutočňovať jej procesné práva tak, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

4.2. V ďalšom vyjadrení žalobkyňa na svojom dovolaní zotrvala.

5. Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 35 CSP; ďalej aj „najvyšší súd“ alebo „dovolací súd“) po zistení, že dovolania podali v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strany zastúpené v súlade so zákonom (§ 429 ods. 1 CSP), v neprospech ktorých bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) dospel k záveru, že rozhodnutie odvolacieho súdu je

potrebné zrušiť.

6. Žalovaná vo svojom dovolaní v prvom rade tvrdila, že prípustnosť podaného dovolania vyvodzuje z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. a) CSP, podľa ktorého 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, pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu.

7. Aby určitá otázka mohla byť relevantná z hľadiska § 421 ods. 1 CSP, musí mať zreteľné charakteristické znaky. Predovšetkým musí ísť o otázku právnú (teda v žiadnom prípade nie o skutkovú otázku). Zo zákonodarcom zvolenej formulácie tohto ustanovenia vyplýva, že otázkou riešenou odvolacím súdom sa tu rozumie tak otázka hmotnoprávna (ktorá sa odvíja od interpretácie napríklad Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka, Zákonníka práce, Zákona o rodine), ako aj procesnoprávna (ktorej riešenie záviselo na aplikácii a interpretácii procesných ustanovení). Musí ísť o právnú otázku, ktorú odvolací súd riešil a na jej vyriešení založil rozhodnutie napadnuté dovolaním. Právna otázka, na vyriešení ktorej nespočívalo rozhodnutie odvolacieho súdu (vyriešenie ktorej nevedlo k záverom vyjadreným v rozhodnutí odvolacieho súdu), i keby bola prípadne v priebehu konania súdmi posudzovaná, nemôže byť považovaná za významnú z hľadiska tohto ustanovenia. Otázka relevantná v zmysle § 421 ods. 1 CSP musí byť procesnou stranou nastolená v dovolaní jasným, určitým a zrozumiteľným spôsobom.

8. Žalovaná namietala, že odvolací súd nesprávne posúdil otázku, či v konaní podľa § 135c OZ je súd v prípade námietok strán sporu povinný prejudiciálne skúmať otázku vlastníckeho práva k nehnuteľnosti - pozemku, na ktorom má byť zriadená tvrdená neoprávnená stavba. Podľa názoru odvolacieho súdu, pokiaľ ide o potreby prejudiciálne skúmať otázku vlastníckeho práva žalobcu - vlastníka pozemku, na ktorom sa má údajná neoprávnená stavba podľa § 135c OZ nachádzať, žalovaná vymedzila právnú otázku zodpovedajúcim spôsobom.

9. Odvolací súd v tejto súvislosti uviedol, že vychádzajúc zo súčasného evidenčného stavu v katastri nehnuteľností i napriek žalovanou predloženým dôkazom a jej spochybňovaniu vlastníctva žalobkyne k pozemkom, na ktorých sa časť jej oplotenia nachádza (č. 553/6, 553/7), upravil vzťah medzi stranami sporu postupom podľa § 135c ods. 3 OZ. Žalovaná síce v konaní predkladala listinné dôkazy, poukazovala na spornosť výmery pozemku nadobúdaného kúpnu zmluvou v roku 2013 žalobkyňou, na druhej strane žalobu o určenie vlastníckeho práva práve k spornej časti pozemkov, na ktorých sa oplotenie žalovanej nachádza, resp. vzájomnú žalobu, ktorou by súd mohol deklarovať jej vlastnícke právo nepodala, a to i napriek tomu, že musela si uvedomovať (naviac, pokiaľ je zastúpená advokátom), že súd prejudiciálne vlastníctvo určiť nemôže a je viazaný hodnovernosťou zápisu v katastri, pokiaľ sa nepreukáže opak. Krajský súd ďalej vytkol žalovanej, že nezložila preddavok na znalecké dokazovanie za účelom zistenia skutočného vlastníckeho stavu.

10. Ustanovenie § 135c OZ upravuje osobitný typ vlastníckych žalôb, ktoré sú špeciálne k všeobecným vlastníckym žalobám upraveným v § 126 OZ. Kumulácia týchto žalôb však nie je vylúčená a vlastníka pozemku má možnosť sa súčasne domáhať jeho vypratania i odstránenia neoprávnenej stavby na ňom. Podanie žaloby podľa § 135c OZ sa nepremlčuje. Domáhanie sa vyporiadania neoprávnenej stavby vlastníkom pozemku v dlhšom časovom odstupe od zistenia tejto skutočnosti však môže mať vplyv na spôsob rozhodnutia súdu. V tejto súvislosti nemožno ani vylúčiť vydržanie vecného bremena zodpovedajúceho právu stavby zo strany vlastníka stavby. Občiansky zákonník v § 135c ustanovuje tieto spôsoby vyporiadania neoprávnenej stavby rozhodnutím súdu: - odstránenie stavby na náklady jej vlastníka (§ 135c ods. 1), - príkázanie stavby za náhradu do vlastníctva vlastníka pozemku, ak by odstránenie stavby nebolo účelné a vlastníka pozemku s tým súhlasí (§ 135c ods. 2), - inak, najmä zriadením vecného bremena v prospech vlastníka stavby za náhradu (§ 135c ods. 3). V uvedenom poradí spôsobov vyporiadania je obsiahnutá aj ich „preferenčná postupnosť“. Súd by mal preto vždy najprv skúmať, či je možné odstránenie stavby, následne príkázanie stavby do vlastníctva vlastníka pozemku a nakoniec iné možnosti vyporiadania. V tejto postupnosti je zohľadnená i hodnotová podstata

celého inštitútu vyporiadania neoprávnenej stavby, účelom ktorého je chrániť vlastníka pozemku pred neoprávneným stavebným zásahom do jeho vlastníctva. Uvedeným poradím však nie je viazaný vlastník pozemku, ktorý môže ako žalobca navrhovať ľubovoľný spôsob vyporiadania a to aj alternatívne. Keďže konanie o vyporiadaní neoprávnenej stavby je konaním, kde zo znenia § 135c OZ vyplýva určitý spôsob vyrovnania vzťahu medzi účastníkmi, nie je ani súd v tomto konaní viazaný návrhmi účastníkov (§ 153 ods. 2 OSP, § 216 ods. 2 CSP). Súd by mal pri svojom rozhodovaní zohľadňovať všetky okolnosti prípadu, a to najmä skutočnosti, za ktorých bola stavba postavená, dobromyseľnosť stavebníka, či je stavebník naďalej vlastníkom stavby, účel užívania stavby, či rozsah, v akom stavba bráni využívaniu pozemku (FEČÍK, Marián, § 135c [Stavba na cudzom pozemku]. In: ŠTEVČEK, Marek, DULAK, Anton, BAJÁNKOVÁ, Jana, FEČÍK, Marián, SEDLAČKO, František, TOMAŠOVIČ, Marek a kol., Občiansky zákonník I, 2. vydání, Praha: C. H. Beck, 2019, s. 1044, marg. č. 5.).

10.1. Návrh na súd podľa § 135c ods. 1 a 2 OZ môže podať len vlastník pozemku a tento musí smerovať proti vlastníkovi stavby (nie proti jej užívateľovi). Návrh podľa § 135c ods. 3 OZ môže podať okrem vlastníka pozemku aj vlastník stavby (pozri rozsudok Najvyššieho súdu ČR, sp. zn. 22Cdo/1090/2000 zo 6. decembra 2001, ZSR ČR, 2002, č. 32). Pri návrhu vlastníka stavby však súd môže rozhodnúť len spôsobom predpokladaným v tomto odseku a nemôže rozhodnúť podľa § 135c ods. 1 a 2 OZ, teda nemôže nariadiť odstránenie stavby alebo prikázať jej vlastníctvo za náhradu vlastníkovi pozemku (FEČÍK, Marián, § 135c [Stavba na cudzom pozemku]. In: ŠTEVČEK, Marek, DULAK, Anton, BAJÁNKOVÁ, Jana, FEČÍK, Marián, SEDLAČKO, František, TOMAŠOVIČ, Marek a kol., Občiansky zákonník I, 2. vydání, Praha: C. H. Beck, 2019, s. 1045-1046, marg. č. 9.).

11. Z textu § 135c ods. 1 OZ jasne vyplýva, že rozhodnutie o odstránení stavby možno vydať len na návrh vlastníka pozemku. To platí i o rozhodnutí podľa § 135c ods. 2 OZ, ktoré na prvý odsek tohto ustanovenia priamo nadväzuje. Z dikcie § 135c ods. 3 OZ, ktorý sa už o návrhu vlastníka pozemku nezmieňuje, možno však vyvodiť, že návrh na inú úpravu vzťahu vlastníka pozemku a vlastníka neoprávnenej stavby, než aký je uvedený v § 135c ods. 1, 2 OZ, najmä návrh na zriadenie vecného bremena, ktoré je nevyhnutné k výkonu vlastníckeho práva k stavbe, môže podať i vlastník stavby, a to i samostatnou žalobou. Ako vyplýva z vyššie uvedeného, môže byť stranou (najmä žalobcom) konania podľa ustanovenia § 135c OZ iba vlastník pozemku, na ktorom sa nachádza neoprávnená stavba (porovnaj Rozsudok Najvyššieho súdu ČR, sp. zn. 22Cdo/1090/2000, ZSR ČR, 2002, č. 32).

12. V danej veci žalovaná v priebehu konania opakovane namietala, že žalobkyni nesvedčí vlastnícke právo k ploche, na ktorej sa predmetná neoprávnená stavba - oplotenie nachádza. Relevantným spôsobom tak spochybnila vecnú legitimáciu žalobkyne na podanie žaloby, pričom prítomnosť aktívnej legitimácie žalobcu je základným predpokladom úspešnosti žaloby a nedostatok vecnej legitimácie je bez ďalšieho dôvodom na jej zamietnutie. Napriek tomu, že podľa evidencie v katastri nehnuteľností sporná plocha náleží žalobkyni, bola dostatočným spôsobom spochybnená tak, aby sa tým odvolací súd zaoberal. Ako nepodstatné sa javí tvrdenie, že žalobkyňa mala svoje právo uplatniť žalobou o určenie vlastníckeho práva. Úlohou súdu je odstraňovať všetky sporné otázky, ktoré žalovaný nárok kladie. Naviac, takáto požiadavka by v iných prípadoch nemusela byť relevantná (napr. v prípadoch, ak by vlastnícke právo k spornej ploche podľa žalovanej strany svedčalo tretej osobe namiesto žalobcu, hrozilo by žalovanej, že bude nútená na základe žaloby podľa § 135c OZ odstrániť stavbu, napriek tomu, že žalobcom je osoba, ktorá s predmetnou vecou nič nemá).

12.1. Podľa dovolacieho súdu je preto povinnosťou súdu prejudiciálne preskúmať vlastnícke právo žalobcu v rámci ustálenia jeho aktívnej legitimácie. V závislosti od konkrétnej skutkovej situácie a tvrdení protistrán môže súd vychádzať z evidencie katastra nehnuteľností, avšak ak je táto relevantným spôsobom spochybnená, napr. tvrdením o vydržaní (porovnaj rozsudok Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 22Cdo/3251/2006), je potrebné sa s touto podstatnou okolnosťou (vlastnícke právo k ploche, na ktorej stojí predmetná vec) zaoberať a prejudiciálne sa s ňou vysporiadať. Záveru, že žalovaná vlastnícke právo spochybnila relevantne, svedčí aj odôvodnenie napadnutého rozsudku, keď dôkazy predložené na spochybnenie vlastníckeho práva žalovanej spomína na viacerých miestach, dokonca pri určení náhrady za zriadenie vecného bremena, na dlhodobé nerušené užívanie predmetnej plochy žalovanou a jej

právnymi predchodcami, ktoré môžu byť skôr okolnosťou zakladajúcou jej vlastnícke právo, odvolací súd prihladol.

12.2. Podľa rozsudku Najvyššieho súdu SR z 27. októbra 2000 sp. zn. 2Cdo/67/2000, rozhodnutie okresného úradu - odboru katastra nehnuteľností, ktorým bol zapísaný vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, nie je rozhodnutím správneho orgánu o vlastníckom práve, ktorým by bol súd viazaný v tom zmysle, že by nemohol ako predbežnú riešiť otázku vlastníctva nehnuteľnosti alebo odchyliť sa pri posúdení otázky, kto je jej vlastníkom, od stavu zaevidovaného v katastri nehnuteľností. Z uvedeného rozhodnutia, ktoré je základom ustálenej judikatúry dovolacieho súdu vyplýva, že je možné narušiť zásadu hodnovernosti katastra, ak sa na základe dokazovania preukáže opak, pričom túto otázku môže ako prejudiciálnu otázku súd riešiť aj v konaní o inej vlastníckej žalobe.

12.3. Najvyšší súd dopĺňa, že pokiaľ odvolací súd argumentoval, že žalovaná nezložila preddavok na trovy znaleckého dokazovania, toto nie je dôvod, aby sa súd jej tvrdeniami odmietol zaoberať. Existuje viacero procesných možností, ako sa s touto situáciou zo strany súdu vysporiadať.

13. Na základe uvedeného možno konštatovať, že odvolací súd sa odlíšil od ustálenej praxe dovolacieho súdu (porovnaj sp. zn. 2Cdo/122/2010, 4Cdo/124/2012) a zároveň nesprávne posúdil otázku možnosti, resp. povinnosti súdu prejudiciálne skúmať v prípade relevantných námietok otázku vlastníckeho práva k nehnuteľnosti - pozemku, na ktorom má byť zriadená tvrdená neoprávnená stavba, napriek zápisu v katastri nehnuteľností. Dovolanie žalovanej je preto nielen prípustné podľa ustanovenia § 421 ods. 1 písm. a) CSP, ale aj dôvodné.

13.1. Vzhľadom k tomu, že predmetnou právnou otázkou je spochybnená vecná legitímácia žalobkyne, čo môže smerovať k zamietnutiu žaloby, a zároveň existuje potreba vykonania ďalšieho dokazovania, javí sa ďalšia dovolacia argumentácia žalovanej, ale aj žalobkyne ako predčasná, preto sa s ňou dovolací súd už osobitne nezaoberal. Dovolací súd len dodáva, že výmera pozemku nie je záväzným údajom katastra. V ďalšom konaní bude úlohou súdu na základe vykonaného dokazovania objasniť vecnú legitímáciu strán v tomto konaní a ustáliť, kto je vlastníkom plochy pozemku, na ktorom sa údajná neoprávnená stavba nachádza, vrátane genézy a hraníc pozemku EKN parcely č. 2990 a jej správneho zamerania a evidencie, resp. reálneho stavu, kde sa v súčasnosti táto parcela, vzhľadom k jej histórii nachádza. Zároveň podľa skutkových okolností je potrebné sa zaoberať možným vydržaním spornej plochy.

14. Keďže dovolací súd zistil, že dovolanie žalovanej je nielen prípustné, ale i dôvodné, neostalo mu nič iné, ako predmetné rozhodnutie v zmysle ustanovení § 449 ods. 1 a § 450 CSP zrušiť a vrátiť vec krajskému súdu na ďalšie konanie.

15. Ak bolo rozhodnutie zrušené a ak bola vec vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, súd prvej inštancie a odvolací súd sú viazané právnym názorom dovolacieho súdu (§ 455 CSP).

16. Ak dovolací súd zruší rozhodnutie a ak vráti vec odvolaciemu súdu alebo súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, rozhodne tento súd o trovách pôvodného konania a o trovách dovolacieho konania (§ 453 ods. 3 CSP).

17. Toto rozhodnutie prijal senát najvyššieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.