

OKRESNÝ SÚD PEZINOK

ŽALOBCOVIA:

1. Ondrej Reichbauer, nar. 20.08.1950, štátne občianstvo: Slovenská republika, bytom Sama Chalupku 11, 902 01 Pezinok,
2. Anna Čajkovičová, nar. 21.07.1955, štátne občianstvo: Slovenská republika, bytom Kupeckého 55, 902 01 Pezinok,

zastúpení: JUDr. Sabínou Hodoňovou, PhD., advokátkou, ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA JUDr. Patricia Bednářová & JUDr. Sabína Hodoňová, Mariánske námestie č. 31, 010 01 Žilina

ŽALOVANÍ:

2. Slovenská republika, správca - Bytová agentúra rezortu Ministerstva obrany Slovenskej republiky, Pri Šajbách 12, Bratislava, IČO: 34 000 666
3. Slovenská republika v správe Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, Pribinova 2, 812 72 Bratislava, IČO: 00 151 866
4. Denis Idešic, bytom Muškátová 6260/34, 902 01 Pezinok
5. Mgr. Gabriela Klimová, bytom SNP 394/94, 900 91 Limbach
6. Róbert Krátky, bytom Markušova 15, Pezinok
8. Daniela Pálová, nar. 09.12.1972, bytom Cajlanská 41, Pezinok
10. Matúš Mráz, Cajlanská 1906/2, Pezinok
12. Ing. Eva Múčková, bytom Muškátová 19, Pezinok
13. Lucia Gagová, nar. 03.02.1974, bytom Silvánová 2, Pezinok
15. Marián Vavák, bytom Muškátová 4, Pezinok
16. Lucia Knézelová, bytom M. R. Štefánika 34/28, 902 01 Pezinok
18. Juraj Mičko, bytom Trnavská 57, 902 01 Pezinok
20. Tomáš Jeništa, bytom Lenardova 4, 851 01 Bratislava, t. č. na neznámom mieste zastúpený opatrovníčkou Naďou Hrubou, zamestnankyňou Okresného súdu Malacky
21. Mgr. Jana Ferancová, bytom Muškátová 21, Pezinok, zastúpená opatrovníčkou Naďou Hrubou, zamestnankyňou Okresného súdu Malacky
22. Štefan Míkovič, bytom Rulandská 4, Pezinok
23. Ingrid Míkovičová, bytom Rulandská 4, Pezinok
24. Miroslav Václav, bytom Potočná 16, Limbach
25. Ivan Hupka, bytom Muškátová 21, Pezinok
26. Mgr. Beáta Hupková, bytom Muškátová 21, Pezinok
27. Ing. Ján Neupauer, bytom Muškátová 21, Pezinok
28. Jolana Neupauerová, bytom Muškátová 21, Pezinok
29. Martin Neupauer, bytom Romanova 1680/23, Bratislava

ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA BEDNÁŘOVÁ & HODOŇOVÁ

JUDr. Patricia Bednářová, advokátka, zapísaná v zozname SAK pod č. 4681

JUDr. Sabína Hodoňová, PhD., advokátka, zapísaná v zozname SAK pod č. 6340

Mariánske námestie č. 31, 010 01 Žilina, vchod Makovického 7A

tel.: 00421904849909, e-mail: patricia.bednarova@gmail.com, sabina.hodonova@gmail.com

30. Marek Neupauer, bytom Jungmannova 1151/6, Bratislava
31. Ing. Ľuboš Červenec, nar. 22.10.1975, bytom P. O. Hviezdoslava 12, Žiar nad Hronom
32. MUDr. Marián Halenár, bytom Belu Bartóka 7, Senec
33. Emília Kostolanská, bytom Muškátová 23, Pezinok
37. Patrícia Stránska, bytom Kollárova 866/7, 900 21 Svätý Jur
38. Eva Stránska, bytom Muškátová 23, 902 01 Pezinok
39. Anna Kudlejová, bytom Muškátová 23, Pezinok
40. mal. Monika Jurkovičová, nar. 23.11.2001, bytom Muškátová 23, Pezinok, zast. zákonným zástupcom Antonom Jurkovičom, bytom tamtiež
41. Ing. Veronika Mrvová, bytom Muškátová 23, Pezinok
43. Ing. Martin Mrva, bytom Pri štadióne 25, Svätý Jur
44. RNDr. Dušan Hrušovský, bytom Muškátová 23, Pezinok
45. Vladimír Federla, bytom Vinohradnícka 1014/51, 900 23 Viničné
47. Mgr. Iveta Horáková, bytom č. 676, 900 86 Budmerice
48. Katarína Fumačová, bytom Hrobáková 9, Bratislava
49. Pavol Hanzen, bytom Ladislava Môcika 91/19, Dolné Vestenice, t. č. na neznámom mieste zast. opatrovníčkou Naďou Hrubou, zamestnankyňou Okresného súdu Malacky
50. Peter Féher, bytom Komenského 342/10, Dolné Vestenice
51. Miroslava Féherová, bytom Komenského 342/10, Dolné Vestenice
52. Jozef Mihalkovič, bytom Národná 1104/175, 900 01 Modra
54. Elena Zemanová, bytom Muškátová 23, Pezinok
56. Soňa Melicherová, bytom Muškátová 23, 902 01 Pezinok
58. Jana Pastuchová, bytom Dukelská 366/37, 900 01 Modra
59. František Tornyai, bytom Muškátová 23, Pezinok
63. Mgr. Katarína Dicová, bytom Tatranská 1063/4, 064 01 Stará Ľubovňa
65. Maroš Malešic, bytom Muškátová 25, Pezinok
66. Ing. Marek Kormanovič, bytom Muškátová 30, Pezinok
67. Kvetoslava Braunová, bytom Muškátová 25, Pezinok
68. Lucia Slimáková, bytom Mierová 1746/2, 902 01 Pezinok
70. Eva Dirgová, bytom č. 414, 900 88 Doľany
72. Ján Kalman, bytom Holíčska 8, Bratislava
74. Štefan Vincze, nar. 02.10.1972, bytom Bystrická 15, Pezinok
76. Jozef Ščasný, bytom Svätoplukova 1658/12, Pezinok
77. Michaela Solgová, bytom Slnečná 935/42, Pezinok
79. Radomír Pavlovič, bytom Bratislavská 2552/126, Pezinok
80. Barbora Farkašová, bytom Školská 217/45, 902 01 Vinosady
82. Vladimír Kuznecov, bytom Muškátová 27, Pezinok
83. Oľga Kuznecovová, bytom Muškátová 27, Pezinok
84. Ing. Iveta Pijaková, bytom Potočná 15, Limbach

ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA BEDNÁŘOVÁ & HODOŇOVÁ

JUDr. Patrícia Bednářová, advokátka, zapísaná v zozname SAK pod č. 4681

JUDr. Sabína Hodoňová, PhD., advokátka, zapísaná v zozname SAK pod č. 6340

Mariánske námestie č. 31, 010 01 Žilina, vchod Makovického 7A

tel.: 00421904849909, e-mail: patricia.bednarova@gmail.com, sabina.hodonova@gmail.com

86. MUDr. Radoslav Bardún, bytom 1. mája 41, Pezinok

87. MUDr. Eva Bardúnová, bytom 1. mája 41, Pezinok

89. Ing. Peter Kanka, bytom Šenkvičná 2, Pezinok,

zastúpení Advokátskou kanceláriou JANČO, JAKUBČÁK A PARTNERI, s.r.o., so sídlom Štúrova 13,
811 02 Bratislava

90. Dana Kanková, bytom Muškátová 27, Pezinok

92. Mgr. Eduard Štamm, bytom Muškátová 27, Pezinok

93. Ing. Ondrej Danech, bytom Muškátová 27, Pezinok

94. Jana Danechová, bytom Muškátová 27, Pezinok

97. Ing. Ľubica Kormanovičová, bytom Muškátová 30, Pezinok

99. Michaela Štammová, bytom Muškátová 27, Pezinok

100. Juraj Petek, bytom Colnícka 755/1A, 851 10 Bratislava

102. Ing. Anton Ballay, bytom Muškátová 19, Pezinok

103. Janka Ballayová, bytom Muškátová 19, Pezinok

104. Radovan Bobřík, bytom Kráľová pri Senci 42

105. Jana Bobříková, bytom Majakovského 35, Pezinok

106. Ing. Michal Parišek, Muškátová 27, Pezinok

107. Mgr. Ivana Kotesová, bytom Muškátová 19, Pezinok

108. Františka Telekešová, bytom Muškátová 23, Pezinok

109. Ing. Michal Horváth, bytom Muškátová 23, Pezinok

110. Mgr. Gabriela Horváthová, bytom Muškátová 23, Pezinok

111. Oskar Idešic, bytom Dolný Chrib 504/14, 919 65 Dolná Krupá

113. Michal Dic, bytom Letná 1081/25, 064 01 Stará Ľubovňa

114. Peter Hornák, bytom Muškátová 19, Pezinok

115. Mgr. Zuzana Hornáková, bytom Muškátová 19, Pezinok

116. Ing. Michal Maťáš, bytom Muškátová 19, Pezinok

117. Martina Maťášová, bytom Muškátová 19, Pezinok

118. Michal Janto, bytom Zázrivá Stred 420, 027 05 Zázrivá

119. Michaela Jantová, bytom Babín 90, 029 52 Babín

120. Ing. Miroslav Jakubec, bytom Muškátová 25, Pezinok

121. Pavel Jakubec, bytom Panónska 1658/11, 900 21 Svätý Jur

122. Andrea Kohútová, bytom Muškátová 25, 902 01 Pezinok

124. Ing. Stanislav Orságh, bytom Muškátová 25, Pezinok

125. Iveta Orsághová, bytom Muškátová 25, Pezinok

126. Matúš Kovalovský, nar. 31.01.1979, bytom Muškátová 2597/11, 902 01 Pezinok

127. Margita Kreneková, bytom Dibrovova 840/21, 915 01 Nové Mesto nad Váhom

128. Zdena Vasilová, nar. 27.07.1963, bytom Košická 24, 903 01 Senec

ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA BEDNÁŘOVÁ & HODOŇOVÁ

JUDr. Patrícia Bednářová, advokátka, zapísaná v zozname SAK pod č. 4681

JUDr. Sabína Hodoňová, PhD., advokátka, zapísaná v zozname SAK pod č. 6340

Mariánske námestie č. 31, 010 01 Žilina, vchod Makovického 7A

tel.: 00421904849909, e-mail: patricia.bednarova@gmail.com, sabina.hodonova@gmail.com

129. Vladimír Rudavský, bytom Muškátová 21, 902 01 Pezinok
130. Simona Rudavská, bytom Muškátová 21, 902 01 Pezinok
131. Ščepková Lucia, Miletičova 263/25, 821 09 Bratislava
132. Michal Krajčovič, bytom Muškátová 27, 902 01 Pezinok
134. Nikoleta Idešicová, bytom Cajlanská 1963/116, 902 01 Pezinok
135. Volodymyr Gerasymovych, Novohorská 40, 831 06 Bratislava
136. Ing. Peter Jakubec, bytom Muškátová 25, 902 01 Pezinok
137. Ing. Nikola Jakubcová, bytom Muškátová 25, 902 01 Pezinok
138. Vladimír Mizerák, bytom Muškátová 25, 902 01 Pezinok
139. Gustáv Ďurnek, bytom Kupeckého 759/87, Pezinok
140. Diana Urgelová, bytom J. Murgaša 703/32, Prievidza
141. Tatiana Federlová, bytom Vinohradnícka 1014/51, 900 23 Viničné
142. Peter Mackovčín, nar. 21.05.1973, Hlavná 231/178, 900 23 Viničné
143. Zuzana Mackovčinová, nar. 02.02.1973, bytom Hlavná 231/178, 900 23 Viničné

VEC: ODVOLANIE PROTI ČIASTOČNÉMU ROZSUDKU OKRESNÉHO SÚDU PEZINOK
SP. ZN.: 4C/29/2008 ZO DŇA 5. OKTÓBRA 2021

Prílohy:

- Rozsudok Krajského súdu v Košiciach, sp. zn. 1Co/119/2017, zo dňa 28.02.2018
- Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. PL ÚS 19/09 z 26. 01.2011
- Rozsudok Krajského súdu v Bratislave 2S/27/2018 zo dňa 20.05.2020

ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA BEDNÁŘOVÁ & HODOŇOVÁ

JUDr. Patrícia Bednářová, advokátka, zapísaná v zozname SAK pod č. 4681

JUDr. Sabína Hodoňová, PhD., advokátka, zapísaná v zozname SAK pod č. 6340

Mariánske námestie č. 31, 010 01 Žilina, vchod Makovického 7A

tel.: 00421904849909, e-mail: patricia.bednarova@gmail.com, sabina.hodonova@gmail.com

I.

Žalobcovia cestou právnej zástupkyne prevzali dňa 21. decembra 2021 čiastočný rozsudok Okresného súdu Pezinok sp. zn.: 4C/29/2008 zo dňa 5. októbra 2021, ktorým ako súd prvej inštancie v prvej výrokovej časti žalobu žalobcov v časti o zriadenie vecného bremena zamietol a v druhej výrokovej časti rozhodol, že o trovách konania rozhodne až v konečnom rozhodnutí (ďalej len „**napadnutý rozsudok**“).

Žalobcovia s napadnutým rozsudkom **v celom rozsahu** nesúhlasia z dôvodu **podľa § 365 ods. 1 písm. a), b), d), e) a h) zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok** (ďalej len „**CSP**“), t. j. z dôvodu, že neboli splnené procesné podmienky, súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, súd prvej inštancie nevykonával navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

V zákonom stanovenej lehote žalobcovia podávajú toto odvolanie.

II.

A: nesplnenie procesných podmienok

Žalobcovia (ďalej len „**Odvolatelia**“) podali dňa 31.05.2021 na Okresný súd Pezinok návrh na pripustenie zmeny účastníkov konania na strane žalovaných z dôvodu prevodu vlastníckeho práva k bytu v bytovom dome v súlade s ust. § 80 CSP, aby súd pripustil do súdneho konania ďalších žalovaných z dôvodu prevodu vlastníckeho práva k bytu v bytovom dome v súlade s ust. § 79 CSP a na súvisiacu zmenu petitu žaloby. Okresný súd Pezinok uznesením z 09.06.2021 návrhu odvolateľov vyhovel a vyššie uvedené zmeny na strane žalovaných a aj petitu žaloby pripustil. Odvolateľom doposiaľ nebola doručená doložka právoplatnosti k vyššie uvedenému uzneseniu súdu, Odvolatelia sa informovali aj v infocentre súdu 03.01.2022, kedy predmetné uznesenie súdu nadobudlo právoplatnosť s tým, že im bolo oznámené, že právoplatnosť uznesenia zatiaľ vyznačená nebola.

Odvolatelia podali dňa 17.09.2021 na Okresný súd Pezinok návrh na pripustenie zmeny účastníkov konania na strane žalovaných z dôvodu prevodu vlastníckeho práva k bytu v bytovom dome v súlade s ust. § 80 CSP a na súvisiacu zmenu petitu žaloby. Okresný súd Pezinok uznesením z 21.09.2021 návrhu odvolateľov vyhovel a vyššie uvedenú zmenu na strane žalovaných a aj petitu žaloby pripustil. Odvolateľom doposiaľ nebola doručená doložka právoplatnosti k vyššie uvedenému uzneseniu súdu, odvolatelia sa informovali aj v infocentre súdu 03.01.2022, kedy predmetné uznesenie súdu nadobudlo právoplatnosť s tým, že im bolo oznámené, že právoplatnosť uznesenia zatiaľ vyznačená nebola.

ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA BEDNÁŘOVÁ & HODOŇOVÁ

JUDr. Patrícia Bednářová, advokátka, zapísaná v zozname SAK pod č. 4681

JUDr. Sabína Hodoňová, PhD., advokátka, zapísaná v zozname SAK pod č. 6340

Mariánske námestie č. 31, 010 01 Žilina, vchod Makovického 7A

tel.: 00421904849909, e-mail: patricia.bednarova@gmail.com, sabina.hodonova@gmail.com

Odvolatelia podali dňa 05.10.2021 (v deň súdneho pojednávania) na Okresný súd Pezinok návrh na pripustenie zmeny účastníkov konania na strane žalovaných z dôvodu prevodu vlastníckeho práva k bytu v bytovom dome v súlade s ust. § 80 CSP. Odvolatelia v súvislosti s vyššie uvedenou zmenou na strane žalovaných podali aj návrh na zmenu petitu žaloby. Okresný súd Pezinok uznesením z 05.10.2021, ktoré vyhlásil na pojednávaní návrhu odvolateľov vyhovel a vyššie uvedenú zmenu na strane žalovaných a aj petitu žaloby pripustil. Odvolateľom doposiaľ nebola doručená doložka právoplatnosti k vyššie uvedenému uzneseniu súdu, odvolatelia sa informovali aj v infocentre súdu 03.01.2022, kedy predmetné uznesenie súdu nadobudlo právoplatnosť s tým, že im bolo oznámené, že právoplatnosť uznesenie nadobudlo 04.11.2021.

Odvolatelia sú presvedčení, že na to, aby Okresný súd Pezinok mohol vo veci pojednávať 17.06.2021 a 05.10.2021 musela byť v súdnom konaní splnená procesná podmienka, právoplatne súdom pripustenej zmeny na strane žalovaných a taktiež musela byť súdom právoplatne pripustená zmena petitu žaloby. Súd je povinný v celom priebehu súdneho konania skúmať pasívnu vecnú legitímáciu žalovaných v súdnom konaní. Až po právoplatnom pripustení vstupu do súdneho konania sa noví vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome stavajú účastníkmi súdneho konania. Aby súd mohol vo veci pojednávať musí mať pred pojednávaním, alebo priamo na pojednávaní právoplatne pripustenú zmenu petitu žaloby, o ktorej ide pojednávať.

Odvolatelia na základe vyššie uvedeného poukazujú na nesplnenie vyššie uvedených procesných podmienok a žiadajú, aby odvolací súd splnenie vyššie uvedených procesných podmienok preveril.

Dôkazy v súdnom spise:

- Návrh žalobcov doručený na súd 31.05.2021
- Uznesenie súdu z 09.06.2021
- Návrh žalobcov doručený na súd 17.09.2021
- Uznesenie súdu z 21.09.2021
- Návrh žalobcov doručený na súd 05.10.2021
- Uznesenie súdu z 05.10.2021

Za nezákonný považujú odvolatelia tiež procesný postup súdu, ktorý na začiatku pojednávania 05.10.2021 pripustil zmenu na strane žalovaných a bez toho, aby sa nový vlastník bytu v bytovom dome dozvedel, že sa stal účastníkom súdneho konania (súd mu doručil uznesenie súdu z 05.10.2021) súd vo veci na pojednávaní 05.10.2021 napadnutý rozsudkom.

Odvolatelia zodpovedajú za správne označenie žalovaných (v súlade s aktuálnym listom vlastníctva k bytovému domu) a už viac ako 19 rokov menia účastníkov súdneho konania na strane žalovaných vzhľadom na prevody vlastníckeho práva k bytom a nebytovým priestorom v bytovom dome. Odvolatelia od roku 2010 a to na základe uznesenia súdu z pojednávania z 27.09.2010 pri každej zmene na strane žalovaných menia aj petít žaloby v súvislosti s touto zmenou.

ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA BEDNÁŘOVÁ & HODOŇOVÁ

JUDr. Patrícia Bednářová, advokátka, zapísaná v zozname SAK pod č. 4681

JUDr. Sabína Hodoňová, PhD., advokátka, zapísaná v zozname SAK pod č. 6340

Mariánske námestie č. 31, 010 01 Žilina, vchod Makovického 7A

tel.: 00421904849909, e-mail: patricia.bednarova@gmail.com, sabina.hodonova@gmail.com

Odvolatelia vzhľadom na vyššie uvedené namietajú voči nesplneniu vyššie uvedených procesných podmienok a žiadajú, aby Okresný súd Pezinok postupoval pri vyššie uvedených zmenách na strane žalovaných a petitu žaloby procesne správne v súlade s CSP.

Odvolatelia poukazujú na **uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1Cdo/51/2009 zo dňa 22.09.2010** podľa ktorého, pokiaľ súd nerozhodne o zmene návrhu, nemôže pokračovať v konaní o pôvodnom návrhu. K zmene účastníka súdneho konania príde až vtedy, keď súd zmenu právoplatne pripustil. To znamená, že pokiaľ o návrhu podanom podľa § 79 a 80 CSP súd právoplatne nerozhodne, zostáva okruh účastníkov súdneho konania nezmenený.

**B: súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane,
aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na
spravodlivý proces**

Odvolatelia podali na Okresný súd Pezinok návrh zo dňa 19.05.2013, v ktorom žiadali prerušenie súdneho konania sp. zn. 4C/29/2008 a žiadali predloženie veci Súdnemu dvoru Európskej únie k výkladu čl. 2 Zmluvy o Európskej únii a ust. čl. 17 ods. 1 Charty základných práv Európskej únie (rozhodnutie o predbežnej otázke) v zmysle ustanovenia § 109 ods. 1 písm. c) OSP. Okresný súd Pezinok rozhodol vo veci odvolaním napadnutým čiastočným rozsudkom bez znalosti súdneho spisu a v ňom obsiahnutého návrhu odvolateľov z 19.05.2013 a **doposiaľ o tomto návrhu odvolateľov nerozhodol**. Návrh odvolateľov z 19.05.2013 sa týkal práve tej právnej otázky, o ktorej súd rozhodol odvolaním napadnutým čiastočným rozsudkom.

Dôkaz v súdnom spise: Návrh odvolateľov z 19.05.2013

Okresný súd Pezinok **porušil zásadu rovnosti zbraní** a to tým, že odvolateľom nedoručil vyjadrenie časti žalovaných zastúpených právnym zástupcom z 30.06.2021, (ktorým sa časť žalovaných zastúpených právnym zástupcom vyjadrila po viac ako 19 rokoch k podanej žalobe). Tento postup Okresného súdu v Pezinku bol v rozpore s ust. § 167 ods. 3 CSP. Odvocatelia nie sú povinní sledovať súdny spis, či sa v ňom neobjaví vyjadrenie žalovaných k žalobe. Súd je povinný doručiť vyjadrenie žalovaného žalobcovi do vlastných rúk a umožniť mu vyjadriť sa v lehote určenej súdom.

Okresný súd Pezinok porušil zásadu rovnosti zbraní aj tým, že odvolateľom nedoručil vyjadrenie časti žalovaných zastúpených právnym zástupcom zo 04.10.2021, ktorým sa časť žalovaných zastúpených právnym zástupcom vyjadrila k vyjadreniu žalobcov z 28.09.2021.

Tento postup Okresného súdu v Pezinku bol v rozpore s ust. § 167 ods. 4 CSP. Namiesto splnenia si vyššie uvedenej zákonnej povinnosti Okresný súd Pezinok na súdnom pojednávaní 05.10.2021 žiadal od

ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA BEDNÁŘOVÁ & HODOŇOVÁ

JUDr. Patrícia Bednářová, advokátka, zapísaná v zozname SAK pod č. 4681

JUDr. Sabína Hodoňová, PhD., advokátka, zapísaná v zozname SAK pod č. 6340

Mariánske námestie č. 31, 010 01 Žilina, vchod Makovického 7A

tel.: 00421904849909, e-mail: patricia.bednarova@gmail.com, sabina.hodonova@gmail.com

odvolateľov, aby sa vyjadrili k vyjadreniu z 04.10.2021, bez prípravy priamo na súdnom pojednávaní a vzdali sa práva na vyjadrenie v primeranej lehote.

Dôkaz v súdnom spise: Obsah súdneho spisu, hlasový zvukový záznam priebehu pojednávania z 05.10.2021

Okresný súd Pezinok **nesplnil procesnú podmienku** uvedenú v ust. § 181 ods. 2) CSP. Okresný súd Pezinok na súdnych pojednávaniach 17.06.2021 a 05.10.2021 neurčil, ktoré skutkové tvrdenia sú medzi stranami sporné, ktoré skutkové tvrdenia považuje za nesporné, ktoré dôkazy vykonaná a ktoré dôkazy nevykoná a neuviedol svoje predbežné právne posúdenie veci.

Okresný súd na základe návrhu odvolateľov prednesenom na pojednávaní 17.06.2021 uznesením stanovil termín ohliadky pozemkov v spoluvlastníctve odvolateľov, na ktorých je postavená neoprávnená a nepovolená stavba bytového domu Zelený dvor, ktorú následne nevykonala a to bez toho, aby uviedol odvolateľom dôvod tohto svojho postupu. Prípadne prečo tento dôkaz súd nakoniec nevykonala neuviedol v odôvodnení odvolaním napadnutého čiastočného rozsudku.

Dôkazy v súdnom spise:

- Hlasový zvukový záznam priebehu pojednávania zo 17.06.2021 a z 05.10.2021
- Zápisnice o pojednávaní zo 17.06.2021 a 05.10.2021

Okresný súd Pezinok **nesplnil procesné podmienky na vydanie čiastočného rozsudku**. Okresný súd Pezinok nepostupoval pri vydaní čiastočného rozsudku v súlade s ust. § 213 CSP. V zmysle ust. § 213 CSP, ak niektorý z viacerých žalobou uplatnených procesných nárokov alebo časť uplatneného procesného nároku sa v priebehu konania stal nesporným, môže súd rozhodnúť o tomto procesnom nároku alebo jeho časti čiastočným rozsudkom.

Okresný súd Pezinok čiastočným rozsudkom rozhodol len o časti žalobou uplatneného nároku o časti o zriadenie vecného bremena. Pritom neboli splnené vyššie uvedené zákonné podmienky na vydanie čiastočného rozsudku, nakoľko sa nejednalo o žalobou uplatnený procesný nárok, alebo časť žalobou uplatneného procesného nároku, ktorý sa v priebehu konania **stal nesporným**. Išlo medzi stranami sporu o spornú právnu otázku a súd ju mal posúdiť, ako prejudiciálnu otázku v súlade s ust. § 194 CSP a rozhodnúť vo veci jedným rozsudkom o celom predmete súdneho konania.

Žalobcovia dávajú do pozornosti odvolacieho súdu rozhodnutie **Krajského súdu Košice sp. zn. 9Co/103/2020 z 14.07.2021**, bod 5 jeho odôvodnenia, v zmysle ktorého na základe právneho názoru Najvyššieho súdu Slovenskej republiky je povinnosťou súdu pri vydávaní čiastočného rozsudku **vo výroku čiastočného rozsudku** uviesť, že súd ponechal rozhodnutie o zvyšku nároku v konečnom rozsudku. V odvolaním napadnutom čiastočnom rozsudku to nie je splnené a súd to uvádza len v bode 30 odôvodnenia odvolaním napadnutého čiastočného rozsudku a nie vo výroku čiastočného rozsudku.

ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA BEDNÁŘOVÁ & HODOŇOVÁ

JUDr. Patrícia Bednářová, advokátka, zapísaná v zozname SAK pod č. 4681

JUDr. Sabína Hodoňová, PhD., advokátka, zapísaná v zozname SAK pod č. 6340

Mariánske námestie č. 31, 010 01 Žilina, vchod Makovického 7A

tel.: 00421904849909, e-mail: patricia.bednarova@gmail.com, sabina.hodonova@gmail.com

Vydanie čiastočného rozsudku odvolateľa považujú za nehospodárne a neúčelné. Čiastočný rozsudok bol vydaný v rozpore so základným princípom CSP uvedeným v Čl. 17 základných princípov CSP. A to aj vzhľadom na skutočnosť, že finančnej náhrady za vecné bremeno sa žalobcovia v petite žaloby domáhajú kontinuálne od **26.09.2002**. Podľa odôvodnenia odvolaním napadnutého čiastočného rozsudku (bod 32 rozsudku) zákonné vecné bremeno podľa ust. § 23 ods. 5 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov vzniklo podľa právneho názoru súdu **20.07.2000**. Z vyššie uvedeného je zrejmé, že právo odvolateľov na priznanie náhrady za zákonné vecné bremeno nie je premlčané vo všeobecnej trojročnej premlčacej dobe.

Súd nie je viazaný právnou kvalifikáciou popísanou v žalobe, ale sám aplikuje (v zmysle zásady iura novit curia) príslušnú právnu normu na ním zistený skutkový stav. Nie je porušením zásady viazanosti súdu petitom, ak súd inak právne kvalifikuje predmet súdneho konania. Právna kvalifikácia nie je obligatórnou náležitosťou žaloby. Súd sa musí vyrovnáť so všetkými relevantnými právnymi normami aplikovateľnými na konkrétny prípad.

Odvolatelia v tejto súvislosti poukazujú na **rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 5 Cdo 196/2009 z 22.09.2010, 5Cdo 385/2012 z 06.02.2013 a 4MCdo 15/2010 z 27.07.2011.** Vzhľadom na vyššie uvedené súdu nič nebránilo rozhodnúť aj o nároku žalobcov o náhrade za vecné bremeno, ktoré ako tvrdí súd vzniklo zo zákona právoplatnosťou kolaudačného rozhodnutia.

Vydanie čiastočného rozsudku pri 108 účastníkoch súdneho konania na strane žalovaných, ktorí sa už viac ako 19 rokov neustále menia odvolatelia považujú len za nehospodárne a neúčelné predlžovanie súdneho konania zo strany Okresného súdu Pezinok.

Odvolatelia nesúhlasia ani s názorom súdu vyjadreným v bode 30 odôvodnenia odvolaním napadnutého čiastočného rozsudku, že čiastočný rozsudok súd vydal s cieľom nespôsobiť ďalšie prier'ahy v konaní a že jeho vydanie je v súlade s princípom procesnej ekonómie. Odvolatelia budú musieť naďalej meniť účastníkov súdneho konania na strane žalovaných pokiaľ príde k prevodom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome a budú musieť vzhľadom na túto skutočnosť ďalej meniť aj petit žaloby, v ktorom sú uvedené mená jednotlivých žalovaných, pretože o tejto časti žalobou uplatneného nároku žalobcov súd zatiaľ nerozhodol. Budú tak naďalej pokračovať dnes už 19 rokov trvajúce zmeny na strane žalovaných a 9 rokov trvajúce zmeny petitu žaloby.

Odvolatelia považujú postup súdu, že vo veci rozhodol čiastočným rozsudkom za prekvapivý a v rozpore so zásadou zákazu prekvapivých rozhodnutí. Súd odvolateľom oznámil, že ide vo veci vydať čiastočný rozsudok tesne pred tým, ako ich poslal von z pojednávacej miestnosti, aby vyčkali na vyhlásenie rozsudku. Odvolateľom súd nedal možnosť sa k takémuto postupu súdu vyjadriť.

Dôkaz v súdnom spise: Hlasový zvukový záznam priebehu pojednávania z 05.10.2021

ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA BEDNÁŘOVÁ & HODOŇOVÁ

JUDr. Patrícia Bednářová, advokátka, zapísaná v zozname SAK pod č. 4681

JUDr. Sabína Hodoňová, PhD., advokátka, zapísaná v zozname SAK pod č. 6340

Mariánske námestie č. 31, 010 01 Žilina, vchod Makovického 7A

tel.: 00421904849909, e-mail: patricia.bednarova@gmail.com, sabina.hodonova@gmail.com

Okresný súd Pezinok **porušil právo odvolateľov na prejednanie veci v primeranej lehote**. Odvolatelia podali žalobu na súd **12.04.2002**. Súd vo veci prvý krát otvoril súdne pojednávanie **po viac ako 19 rokoch 17. 6. 2021** a na ďalšom súdnom pojednávaní 05.10.2021 vo veci rozhodol odvolaním napadnutým čiastočným rozsudkom. O zákonomnom priebehu vyššie uvedených súdnych pojednávaní majú odvolatelia vážne pochybnosti, pretože súd pojednával aj napriek tomu, že uznesenia súdu o pripustení zmeny na strane žalovaných a o pripustení zmeny žalobného petitu neboli v čase pojednávaní právoplatné. Vydanie čiastočného rozsudku súdom bez splnenia zákonných predpokladov (§ 213 CSP), ktorým súd konanie neúčelne a nehospodárne rozkúskoval na viacero častí spôsobí pri 108 žalovaných len ďalšie priet'ahy v súdnom konaní. Okresný súd Pezinok nie je schopný viac ako 19 rokov sa procesne správne v súlade s CSP vysporiadať s doručovaním písomností viac ako 108 žalovaným. **Procesná neschopnosť súdu nemôže byť na ujmu právu odvolateľov na prejednanie veci v primeranej lehote.**

Dôkaz v súdnom spise: obsah súdneho spisu

Okresný súd Pezinok **postupoval v súdnom konaní v rozpore so zásadou zákazu prekvapivých rozhodnutí**. Predvídateľné je také rozhodnutie, ktorému predchádza predvídateľný postup súdu pri konaní a rozhodovaní. Zákon ustanovuje, že účastníci, by nemali byť zaskočení možným iným právnym posúdením veci súdom bez toho, aby im bolo umožnené tvrdiť skutočnosti významné z hľadiska sudcovho právneho názoru a navrhnúť na ich preukázanie dôkazy. Rovnako by nemali byť zaskočení takým postupom súdu, ktorý nemá oporu v predvídateľnom právnom postupe súdu, ktorý nie je v súlade s procesným právom a jeho pravidlami. (**uznesenie Najvyššieho súdu SR z 17. októbra 2011, sp. zn. 7 Cdo 42/2010**).

Súd odvolateľov na súdnom pojednávaní 27.09.2010 uznesením vyhláseným na pojednávaní vyzval na presné vyšpecifikovanie petitu žalobného návrhu. Požadoval, aby odvolatelia v petite žaloby uviedli mená jednotlivých žalovaných a pri každom z nich uviedli sumu náhrady za zriadenie vecného bremena v závislosti od veľkosti ich spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu. Odvolatelia výzve súdu vyhovelí a začali v petite žaloby uvádzať mená jednotlivých žalovaných a presnú sumu náhrady za vecné bremeno a robia tak kontinuálne až do súdneho pojednávania 05.10.2021. Na súdnom pojednávaní 17.06.2021 súd odvolateľov vyzval, aby uviedli v petite žaloby číslo účtu, na ktorý majú žalovaní odvolateľom uhradiť sumu náhrady za vecné bremeno, odvolatelia túto výzvu súdu splnili. Na súdnom pojednávaní 05.10.2021 súd od odvolateľov žiadal uviesť, v akej lehote majú žalovaní uhradiť odvolateľom náhradu za vecné bremeno. Odvolatelia vzhľadom na vyššie uvedený postup súdu legitímne očakávali, že súd žalobe vyhovie. Odvolaním napadnutý čiastočný rozsudok súdu odvolateľov prekvapil.

Odvolatelia v čase od 27.09.2010 do 05.10.2021 **20 krát** museli s ohľadom na zmeny žalovaných meniť aj petit žaloby s presným výpočtom náhrady za vecné bremeno pri jednotlivých žalovaných (pretože ich na to vyzval súd na pojednávaní 27.09.2010). Je to pre odvolateľov nehospodárne a zbytočne a neprimerane

ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA BEDNÁŘOVÁ & HODOŇOVÁ

JUDr. Patrícia Bednářová, advokátka, zapísaná v zozname SAK pod č. 4681

JUDr. Sabína Hodoňová, PhD., advokátka, zapísaná v zozname SAK pod č. 6340

Mariánske námestie č. 31, 010 01 Žilina, vchod Makovického 7A

tel.: 00421904849909, e-mail: patricia.bednarova@gmail.com, sabina.hodonova@gmail.com

ich to zaťažuje. Sud uložil odvolateľom v petite žaloby uvádzať výsledok zložitého matematického výpočtu. Je to úloha pre súdneho znalca a nie pre stranu súdneho sporu.

Z bodu 30 odvolaním napadnutého čiastočného rozsudku sa odvolatelia domnievajú, že súd nemieni vyhovieť ani ich návrhu na priznanie náhrady za vecné bremeno. Odvolatelia považujú tento postup súdu, ktorý núti odvolateľov viac ako 10 rokov vykonávať zložitý matematický výpočet náhrady za vecné bremeno a pritom nemieni nárok na náhradu za vecné bremeno odvolateľom priznať za šikanózný s cieľom spôsobiť im ujmu.

Dôkazy v súdnom spise:

- Zápisnica z pojednávania z 27.09.2010
- Hlasový zvukový záznam priebehu pojednávania zo 17.06.2021 a z 05.10.2021
- súdny spis

Odvolatelia považujú odvolaním napadnutý **čiasťočný rozsudok za nepreskúmateľný pre nedostatok dôvodov**. Odôvodnenie rozsudku bolo vydané v rozpore s ust. § 220 ods. 2 CSP. Nedostatok odôvodnenia písomného vyhotovenia rozhodnutia je vo svojej podstate porušením práva strany sporu na spravodlivý proces. Toto právo v podmienkach právneho poriadku Slovenskej republiky zaručujú okrem zákonov aj čl. 46 a nasledujúce Ústavy Slovenskej republiky a čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd.

V súlade s judikatúrou súdov musí byť v odôvodnení rozhodnutia daná odpoveď na argumenty strany sporu, ktoré sú pre rozhodnutie rozhodujúce. Povinnosť súdu riadne odôvodniť svoje rozhodnutie je odrazom práv strany sporu na dostatočné a presvedčivé odôvodnenie rozhodnutia súdu, ktoré sa vysporiada so špecifickými námietkami účastníka. Odôvodnenie písomného vyhotovenia rozsudku musí obsahovať výklad opodstatnenosti, pravdivosti, zákonnosti, a spravodlivosti výroku rozhodnutia čo v danom prípade absentuje. *Pokiaľ všeobecný súd dospeje k rozhodnutiu bez toho, aby sa vo svojom rozhodnutí vysporiadal so všetkými rozhodujúcimi skutočnosťami tvoriacimi základ pre toto rozhodnutie, treba rozhodnutie všeobecného súdu považovať za arbitrárne, teda za rozporné s čl. 46, ods. 1 ústavy a s čl. 6 ods. 1 dohovoru. (I. ÚS 265/05)*

Okresný súd Pezinok v odôvodnení rozsudku nedostatočne popísal zistený skutkový stav, listinami obsiahnutými v spise sa vôbec nezaoberal, okrem 5 listín uvedených v bodoch 10 až 14 rozsudku, pričom len z jednej z listín uvedenej pod bodom 12 rozsudku vyvodzuje v odôvodnení rozsudku skutkové a právne závery v bode 32 rozsudku. Súd vôbec neuviedol aké skutočnosti mal za preukázané a čo bolo v konaní sporné. V bode 32 rozsudku odkazuje na judikatúru len všeobecne, pričom žiadne konkrétne rozhodnutia súdov neuvádza. Zhodnotenie dôkazov, vyvodenie skutkových a hlavne právnych záverov, teda posúdenie podstatných skutkových tvrdení a právnych argumentov v písomnom odôvodnení rozsudku absentuje.

ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA BEDNÁŘOVÁ & HODOŇOVÁ

JUDr. Patrícia Bednářová, advokátka, zapísaná v zozname SAK pod č. 4681

JUDr. Sabína Hodoňová, PhD., advokátka, zapísaná v zozname SAK pod č. 6340

Mariánske námestie č. 31, 010 01 Žilina, vchod Makovického 7A

tel.: 00421904849909, e-mail: patricia.bednarova@gmail.com, sabina.hodonova@gmail.com

Odvolatelia reagovali písomným vyjadrením z 28.09.2021, ktoré zaslali súdu na procesnú obranu časti žalovaných zastúpených právnym zástupcom z 30.06.2021. Súd sa v odvolaní napadnutom čiastočnom rozsudku vôbec nezmieňuje o vyjadrení odvolateľov z 28.09.2021 k procesnej obrane časti žalovaných zastúpených právnym zástupcom. Vzhľadom na vyššie uvedené, majú odvolatelia za to, že v dôsledku absencie riadneho odôvodnenia a pre nedostatok dôvodov Okresný súd Pezinok znemožnil žalobcom, aby uskutočňovali im patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu ich práva na spravodlivý proces.

Dôkaz v súdnom spise: obsah súdneho spisu

Odvolatelia namietajú aj voči odôvodneniu čiastočného rozsudku súdu, ktoré odznelo z úst zákonnej sudkyne na súdnom pojednávaní 05.10.2021 v ktorom sudkyňa uviedla: **Súd žalobu v časti o zriadenie vecného bremena zamieta preto, že sa stotožnil s právnym názorom právneho zástupcu žalovaných, že zákonné vecné bremeno vzniklo.** A ďalej už nasledovalo len poučenie o opravnom prostriedku.

Odvolatelia majú v rámci práva na spravodlivý proces právo vypočúť si aj riadne odôvodnenie rozsudku súdu ústne a verejne priamo na súdnom pojednávaní. Nemusí byť tak obsiahle, ako písomné vyhotovenie odôvodnenia v rozsudku, ale nemôže to byť jedna holá veta. Vyššie uvedené odôvodnenie rozsudku, ktoré odznelo na súdnom pojednávaní nie je v súlade s právom odvolateľov na spravodlivý súdny proces.

Vzhľadom na vyššie uvedené o to viac prekvapilo odvolateľov, keď si prečítali písomné odôvodnenie rozsudku, v ktorom súd ani na jednom mieste (okrem časti čiastočného rozsudku, kde vymenováva žalovaných) nespomína právneho zástupcu veľkej časti žalovaných. Súd v odôvodnení rozsudku neuvádza žiadne vyjadrenie právneho zástupcu veľkej časti žalovaných, ktorý sa vyjadroval na pojednávaniach a zaslal aj písomné vyjadrenie k žalobe a aj repliku k vyjadreniu odvolateľov. Súd v časti 32 odvolaním napadnutého čiastočného rozsudku neuvádza žiadny z právnych argumentov právneho zástupcu žalovaných, ktorý uviedol na súdnych pojednávaniach, alebo v písomných vyjadreniach zdôvodňujúci, kedy zákonné vecné bremeno vzniklo. Paradoxne súd si v písomnom odôvodnení čiastočného rozsudku čiastočne a vytrhnutý z kontextu osvojil právny názor odvolateľov z ich vyjadrenia z 28.09.2021 pokiaľ ide o deň vzniku zákonného vecného bremena a ním odôvodnil čiastočné zamietnutie žaloby.

Z vyššie uvedeného je zrejmé, že v čase vyhlásenia rozsudku na súdnom pojednávaní súd vedel, aký výrok rozsudku vynesie, ale vôbec nevedel, ako výrok rozsudku odôvodní a preto mu neostávalo nič iné, ako ho odôvodniť stručne jednou vetou, ale ani túto jednu vetu nepretavil do písomného vyhotovenia čiastočného rozsudku.

ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA BEDNÁŘOVÁ & HODOŇOVÁ

JUDr. Patrícia Bednářová, advokátka, zapísaná v zozname SAK pod č. 4681

JUDr. Sabína Hodoňová, PhD., advokátka, zapísaná v zozname SAK pod č. 6340

Mariánske námestie č. 31, 010 01 Žilina, vchod Makovického 7A

tel.: 00421904849909, e-mail: patricia.bednarova@gmail.com, sabina.hodonova@gmail.com

Súd porušil právo odvolateľov, aby ústne vyhlásené odôvodnenie rozsudku bolo pokiaľ ide o jeho obsah a rozsah primerané a bolo v súlade s písomným vyhotovením odôvodnenia rozsudku.

Vyššie uvedeným postupom súdu došlo k porušeniu princípu ústnosti a verejnosti § 219 ods. 1 CSP, k porušeniu zásady zákazu prekvapivých rozhodnutí, ako aj zásady zákazu ľubovôle zo strany súdu.

Dôkaz: Hlasový zvukový záznam priebehu pojednávania z 05.10.2021

**C: súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy
potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností**

Okresný súd Pezinok v bode 9 odvolaním napadnutého čiastočného rozsudku zmätočne uvádza, že vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi a výsluchmi žalobcov. **Na súdnych pojednávaniach 17.06.2021 a 05.10.2021 súd nevykonal výsluch ani jedného zo žalobcov.** Na súdnych pojednávaniach vypovedala len právna zástupkyňa žalobcov. Odvolateľom nie je známy dôvod, pre ktorý súd v odôvodnení rozsudku výpovedť ich právnej zástupkyne neuvádza.

Napriek tomu, že v bode 9 odvolaním napadnutého čiastočného rozsudku súd neuvádza že vykonal aj výsluch žalovaných, uvádza v bode 15 a 16 rozsudku čo na súdnom pojednávaní 17.06.2021 vypovedali žalovaní v 89 a 92 rade. Odvolateľom nie je známy dôvod, pre ktorý súd v odôvodnení rozsudku uvádza výpovede práve len týchto dvoch žalovaných, na súdnych pojednávaniach ich vypovedalo viac.

Súd zmätočne v odôvodnení rozsudku uvádza, že dokazovanie vykonal len výsluchmi žalobcov a napriek tomu niektoré z výpovedí žalovaných súd v odôvodnení rozsudku uvádza.

Úplne v odôvodnení rozsudku absentuje, aké skutkové a právne závery súd z výsluchov žalovaných vyvodil.

V bodoch 10 až 14 odvolaním napadnutého čiastočného rozsudku súd uvádza listinné dôkazy, ktoré mal vykonať. **Súd žiadny z vyššie uvedených listinných dôkazov nevykonal.** Na súdnych pojednávaniach 17.06.2021 a 05.10.2021 nebola žiadna z vyššie uvedených listín súdom prečítaná, súd neoznámil ani ich obsah (§ 204 CSP). Odvolatelia žiadajú odvolací súd, aby preveril či odpis súdom vykonaných listín bol žalovaným v priebehu konania doručený a či žalovaní tieto listiny, alebo ich obsah spochybnili. Odvolatelia počas celého súdneho konania nevedeli, aké listinné dôkazy súd vykonaná a dozvedeli sa to až v odvolaním napadnutom čiastočnom rozsudku. odôvodnení odvolaním napadnutého čiastočného rozsudku súd vôbec neuviedol, prečo nevykonal ďalšie listinné dôkazy, ktoré odvolatelia doložili k podanej žalobe.

Dôkazy v súdnom spise:

- Hlasový zvukový záznam priebehu pojednávania zo 17.06.2021 a z 05.10.2021
- súdny spis

ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA BEDNÁŘOVÁ & HODOŇOVÁ

JUDr. Patrícia Bednářová, advokátka, zapísaná v zozname SAK pod č. 4681

JUDr. Sabína Hodoňová, PhD., advokátka, zapísaná v zozname SAK pod č. 6340

Mariánske námestie č. 31, 010 01 Žilina, vchod Makovického 7A

tel.: 00421904849909, e-mail: patricia.bednarova@gmail.com, sabina.hodonova@gmail.com

D: rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

i.

Ustanovenie § 135c zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) upravuje problematiku neoprávnenej stavby na cudzom pozemku. Toto ustanovenie je vo vzťahu k § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka špeciálnym ustanovením. Aplikuje sa vždy, ak na cudzom pozemku bola postavená stavba, ktorá má trvalý charakter (ide o nehnuteľnosť podľa § 119 ods. 2 Občianskeho zákonníka). Stavba je neoprávnenou vtedy, **ak ju niekto staval na cudzom pozemku bez toho, aby mu svedčil právny titul umožňujúci zriadiť na cudzom pozemku stavbu**. Zriadenie stavby na cudzom pozemku bez toho, aby mal stavebník občianskoprávne oprávnenie, tak zakladá neoprávnený zásah do vlastníckych práv vlastníka pozemku.

O neoprávnenú stavbu ide v praxi vtedy, keď stavebník nie je vlastníkom pozemku a k pozemku nemá ani iný relevantný právny titul. Nejde teda len o prípady, kedy príslušný stavebný úrad nevydal stavebné povolenie, prípadne stavebné povolenie bolo pre jeho nezákonnosť zrušené, čo sa stalo aj v tomto prípade. V praxi sa vyskytujú prípady, keď stavebné povolenie bolo vydané napriek tomu, že stavebník riadne nepreukázal právny vzťah, ktorý by ho oprávňoval zriadiť na pozemku stavbu, čo sa stalo aj v tomto prípade. Z hľadiska neoprávnenosti stavby nie je dôležitá ani subjektívna stránka stavebníka, t.j. dôvod, na základe ktorého vznikla neoprávnená stavba.

Z ustálenej judikatúry vyplýva, že o neoprávnenú stavbu ide v takom prípade, kedy dôvody neoprávnenej stavby existovali od samého začiatku, teda od okamžiku vzniku stavby, ako veci a preto k vzniku neoprávnenej stavby nedôjde, ak dôvody oprávnenosti stavby dodatočne odpadli (napr. zánikom dovoleného titulu na jej výstavbu). V prípade žalôb v zmysle ustanovenia § 135c Občianskeho zákonníka je aktívne vecne legitimovaný vlastník pozemku, (resp. všetci spoluvlastníci, ako je to aj v tomto prípade), na ktorom bola stavba postavená. Pasívne vecne legitimovaný v spore podľa § 135c Občianskeho zákonníka je vlastník neoprávnenej stavby.

Občiansky zákonník v § 135c umožňuje riešiť právne vzťahy medzi vlastníkom pozemku a neoprávneným stavebníkom viacerými možnosťami. Súd môže rozhodnúť na návrh vlastníka pozemku o odstránení stavby na náklady stavebníka, prikázať stavbu do vlastníctva vlastníka pozemku a to za podmienky, že odstránenie stavby by nebolo účelné a vlastník pozemku s týmto rozhodnutím súhlasí. Výnimočne môže súd potvrdiť vlastníctvo stavebníka k stavbe tým, že zriadi za náhradu vecné bremeno, ktoré je potrebné na výkon vlastníckeho práva k stavbe. Ustanovenie § 135c Občianskeho zákonníka patrí k tzv. demonštratívnym právnym normám, ktoré majú relatívne neurčitú (abstraktnú - nekonkrétnu) hypotézu, t.j. k právnym normám, ktorých hypotéza nie je vyčerpávajúcím spôsobom stanovená priamo právnym predpisom, ale ktorá tak prenecháva súdu, aby podľa svojho uváženia v každom jednotlivom prípade doplnil hypotézu právnej normy zo širokého dopredu neobmedzeného okruhu okolností. Pre kvalifikáciu

ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA BEDNÁŘOVÁ & HODOŇOVÁ

JUDr. Patrícia Bednářová, advokátka, zapísaná v zozname SAK pod č. 4681

JUDr. Sabína Hodoňová, PhD., advokátka, zapísaná v zozname SAK pod č. 6340

Mariánske námestie č. 31, 010 01 Žilina, vchod Makovického 7A

tel.: 00421904849909, e-mail: patricia.bednarova@gmail.com, sabina.hodonova@gmail.com

stavby ako neoprávnenej nie je potrebné, aby bola celkom postavená na cudzom pozemku, postačí keď je na cudzom pozemku postavená z časti, čo nastalo aj v tomto prípade (rozsudok NS ČR zo dňa 30.07.2001 sp. zn. 22Cdo/1875/98, taktiež aj rozsudok NS ČR sp. zn. 22 Cdo 1690/2004).

Konanie o vyporiadaní neoprávnenej stavby je konaním, kde z právneho predpisu vyplýva určitý spôsob usporiadania vzťahov medzi účastníkmi a kde nie je súd viazaný návrhom účastníkov (§ 216 ods. 2 CSP). Ak súd dospeje k záveru, že vyporiadanie navrhnuté žalobcom nie je prijateľné, **musí upraviť vzťah medzi účastníkmi iným spôsobom vyplývajúcim z § 135c Občianskeho zákonníka** vrátane tretieho odseku tohto ustanovenia, v ktorom sa uvádza, že súd môže usporiadať pomery medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom stavby aj inak.

Vzhľadom na vyššie uvedené **súd v danom prípade nemohol žalobu ako nedôvodnú v časti zamietnuť** (odvolatelia dávajú do pozornosti odvolacieho súdu rozhodnutia Najvyššieho súdu ČR, sp. zn. 22 Cdo 880/2006, sp. zn. 22 Cdo 1342/2004), ale mal upraviť vzťahy medzi stranami súdneho sporu iným spôsobom, ktorý z § 135c Občianskeho zákonníka vyplýva. V odvolaní napadnutom čiastočnom rozsudku súd ponecháva vzťah medzi vlastními neoprávnenej stavby žalovanými a spoluvlastníkmi neoprávnenou stavbou zastavaných pozemkov- žalobcami **neupravený a nevyriešený**.

Odôvodnenie písomného vyhotovenia čiastočného rozsudku neobsahuje ani zmienku o tom, ako sa súd vysporiadal s inými možnosťami riešenia neoprávnenej stavby, v ust. § 135c Občianskeho zákonníka stanovenom poradí. Jej odstránením a prikázaním stavby do vlastníctva vlastníkom stavbou zastavaného pozemku. V tejto časti považujú odvolatelia odôvodnenie odvolaním napadnutého čiastočného rozsudku za nepreskúmateľné pre nedostatok dôvodov.

ii.

Okresný súd Pezinok v bode 29. odvolaním napadnutého čiastočného rozsudku konštatuje aktívnu vecnú legitímáciu žalobcov a vyvodzuje ju len zo skutočnosti, že na časti pozemkov vo vlastníctve žalobcov je postavený bytový dom. Súd sa vôbec nezaoberal ďalšou podstatnou skutočnosťou pri posúdení aktívnej vecnej legitímácie žalobcov a to **vyhodnotením či stavebníkov, právneho predchodcov žalovaných pred začatím výstavby bytového domu svedčil právny titul umožňujúci zriadiť na cudzom pozemku stavbu bytového domu**. Aj v tejto časti považujú odvolatelia odvolaním napadnutý čiastočný rozsudok za nepreskúmateľný pre nedostatok dôvodov.

Odvolatelia sa odôvodnením a preukázaním svojej aktívnej vecnej legitímácie zaoberali už v podanej žalobe a preukázali ju k žalobe doloženými listinnými dôkazmi a taktiež vo svojom vyjadrení z 28.09.2021 k procesnej obrane časti žalovaných zastúpených právnym zástupcom.

ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA BEDNÁŘOVÁ & HODOŇOVÁ

JUDr. Patricia Bednářová, advokátka, zapísaná v zozname SAK pod č. 4681

JUDr. Sabína Hodoňová, PhD., advokátka, zapísaná v zozname SAK pod č. 6340

Mariánske námestie č. 31, 010 01 Žilina, vchod Makovického 7A

tel.: 00421904849909, e-mail: patricia.bednarova@gmail.com, sabina.hodonova@gmail.com

Stavebníkovi, právnenému predchodcovi žalovaných nesvedčil právny titul umožňujúci zriadiť na pozemkoch v spoluvlastníctve odvolateľov stavbu bytového domu a to vzhľadom na tieto skutočnosti:

1. Prenájom časti pozemkov v spoluvlastníctve žalobcov mestom Pezinok, ako právnym predchodcom žalobcov za účelom prípravy výstavby obytného domu až po uskutočnenie výkopových prác (účelom prenájmu nebola výstavba bytového domu, ale len príprava výstavby až po uskutočnenie výkopových prác a následne mesto Pezinok chcelo za účelom výstavby stavebníkovi pozemok odpredať, k čomu už ale nedošlo) je absolútne neplatný právny úkon a zásah do vlastníckeho práva žalobcov. Mesto Pezinok, ako povinná osoba v reštitučnom konaní po tom, čo sa rozhodlo pozemok žalobcom v reštitučnom konaní vydať (mesto Pezinok **13.01.1998** uzatvorilo so žalobcami, ako oprávnenými osobami dohodu o vydaní nehnuteľností Zn. 51/2M8-01/98/1) nebolo oprávnené **17.04.1998** časť tohto pozemku prenajať stavebníkovi.

Jedná sa o absolútne neplatný právny úkon (§ 39 Občianskeho zákonníka) a súd by mal na jeho absolútnu neplatnosť prihliadať priamo z úradnej povinnosti. **Najvyšší súd Slovenskej republiky v rozhodnutí sp.zn.1 Cdo 96/1995 (publikovanom v časopise Zo súdnej praxe pod č. 39/1998)**, na ktoré odkázal aj v niektorých ďalších rozhodnutiach (napr. sp. zn. 3 Cdo 446/2013, 3 Cdo 48/2013, 8 Cdo 306/2014) *uviedol, že absolútna neplatnosť právneho úkonu (negotium nullum) nastáva bez ďalšieho priamo zo zákona (ex lege), v dôsledku čoho sa naň hľadí tak, ako keby nebol nikdy urobený. Právne úkony postihnuté absolútnou neplatnosťou nemajú za následok vznik, zmenu alebo zánik práv alebo povinností. Absolútna neplatnosť právneho úkonu nastáva priamo zo zákona (ex lege), a pôsobí od začiatku (ex tunc) voči každému. Toto právo sa nepremieňuje ani nezaniká, pretože z takéhoto úkonu právne následky nenastanú, a to ani dodatočným schválením (ratificáciou), ani odpadnutím vady prejavu vôle (konvalidáciou). Súd musí na túto absolútnu neplatnosť prihliadať, resp. musí z nej vyvodzovať dôsledky aj bez návrhu z úradnej povinnosti.*

V súlade s ust. § 5 ods. 3 z. č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov, bolo mesto Pezinok, ako povinná osoba povinné s nehnuteľnosťami až do ich vydania oprávnenej osobe **nakladať so starostlivosťou riadneho hospodára, odo dňa účinnosti tohto zákona nemohlo tieto veci, ich súčasti a príslušenstvo previesť do vlastníctva iného. Takéto právne úkony sú neplatné.** Prenájom pozemku na dobu určitú za účelom prípravy výstavby obytného domu až po uskutočnenie výkopových prác určite nie je starostlivosťou riadneho hospodára. Žalobcovia poukazujú na bod I a III žaloby z 10.04.2002 a k nej priložené listinné dôkazy. Žalobcovia poukazujú aj na Okresnou prokuratúrou v Pezinku podaný protest prokurátora č. Pd 4013/00-69 proti uzneseniu mestského zastupiteľstva v Pezinku č. 195/98 zo dňa 29.10.1998 pre jeho nezákonnosť. Bod VI podanej žaloby z 10.04.2002 a k nemu doložené listinné dôkazy.

2. Účelom uzatvorenej nájomnej zmluvy zo 17.04.1998 je príprava výstavby obytného domu s počtom bytov 30-35, až po uskutočnenie výkopových prác. Účelom uzatvorenej nájomnej zmluvy zo

ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA BEDNÁŘOVÁ & HODOŇOVÁ

JUDr. Patrícia Bednářová, advokátka, zapísaná v zozname SAK pod č. 4681

JUDr. Sabína Hodoňová, PhD., advokátka, zapísaná v zozname SAK pod č. 6340

Mariánske námestie č. 31, 010 01 Žilina, vchod Makovického 7A

tel.: 00421904849909, e-mail: patricia.bednarova@gmail.com, sabina.hodonova@gmail.com

17.04.1998 v znení jej dodatku č. 1 zo 04.11.1998 a dodatku č. 2 z 25.06.1999 je príprava výstavby obytného domu s počtom bytov 50, až po vykonanie výkopových prác (bod 3.2 nájomnej zmluvy a jej dodatku). **Vyššie uvedená nájomná zmluva v znení jej dodatkov bola uzatvorená len na dobu určitú a to do 31.12.2000.**

Z vyššie uvedeného v nájomnej zmluve a jej dodatkoch vymedzeného účelu nájmu je zrejmé, že **stavebník nebol oprávnený na pozemkoch v spoluvlastníctve žalobcov postaviť stavbu bytového domu a mal pozemky prenajaté len za účelom prípravy výstavby obytného domu, až po uskutočnenie výkopových prác.** Žalobcovia poukazujú na bod III žaloby z 10.04.2002 a k nej priložené listinné dôkazy.

3. Stavebník bytový dom neustále v priebehu jeho výstavby zväčšoval, v rozpore s vymedzenou plochou pozemkov v nájomnej zmluve a jej dodatkoch a taktiež v rozpore s vydaným územným rozhodnutím a stavebným povolením. Stavbu bytového domu zväčšoval, pokiaľ ide o jej pôdorys, ale aj hmotu stavby s cieľom navýšiť počet bytov a nebytových priestorov v bytovom dome. V rozhodnutí o umiestnení stavby bytového domu sa umiestňovalo 30-35 bytov, v stavebnom povolení sa povoľovalo 50 bytov a kolaudovalo sa 67 bytov a navyše nebytové priestory kancelária, cukráreň a 50 garážových státí.

Stavba bytového domu bola nakoniec postavená v rozpore s výmerou pozemkov uvedenou v nájomnej zmluve aj na časti pozemku žalobcov, ktoré mesto Pezinok stavebníkovi nikdy neprenajalo. Uvedené je zrejmé aj z rozhodnutí o umiestnení stavby, stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia a aj z rozhodnutí odvolacieho správneho orgánu, ktorými boli pre nezákonnosť zrušené stavebné povolenie a kolaudačné rozhodnutie na stavbu bytového domu. Stavba bytového domu bola nakoniec postavená a je zapísaná v katastri nehnuteľností úplne na iných pozemkoch, ako bola umiestnená a povolená. Žalobcovia tu poukazujú na body II, III, VI, VIII a IX žaloby z 10.04.2002 a k nim doložené listinné dôkazy, ako aj na súčasný zápis v katastri nehnuteľností, na ktorých pozemkoch registra C v k. ú. Pezinok je neoprávnená a nepovolená stavba bytového domu Zelený dvor zapísaná.

4. Stavebník nikdy nemal od právneho predchodcu žalovaných prenajatý pozemok parcela číslo 2045/293 v k. ú. Pezinok o výmere 5 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, na ktorom je postavená podzemná a nadzemná časť bytového domu, schody do nebytového priestoru – kancelárie v bytovom dome. Na tomto pozemku v spoluvlastníctve žalobcov až po vydaní kolaudačného rozhodnutia stavebník postavil schody do nebytového priestoru – kancelárie v bytovom dome (v tom čase do sídla svojej firmy). Žalobcovia poukazujú aj na rozhodnutie Okresného úradu v Pezinku zo dňa 07.08.2000 Č. j.: Výst./202/2000-Ja zo 07.08.2000 o zastavení stavebných prác na bytovom dome Zelený dvor v čase po vydaní kolaudačného rozhodnutia, ktoré stavebník nerešpektoval a schody do priestorov kancelárie dokončil. Žalobcovia tu poukazujú na bod X žaloby z 10.04.2002 a k nej doložené listinné dôkazy.

ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA BEDNÁŘOVÁ & HODOŇOVÁ

JUDr. Patricia Bednářová, advokátka, zapísaná v zozname SAK pod č. 4681

JUDr. Sabína Hodoňová, PhD., advokátka, zapísaná v zozname SAK pod č. 6340

Mariánske námestie č. 31, 010 01 Žilina, vchod Makovického 7A

tel.: 00421904849909, e-mail: patricia.bednarova@gmail.com, sabina.hodonova@gmail.com

Žalobcovia sú vzhľadom na vyššie uvedené, aktívne vecne legitimovaní na podanie žaloby podľa § 135c Občianskeho zákonníka voči žalovaným vlastníkom neoprávnenej a nepovolenej stavby bytového domu Zelený dvor.

Dôkazy v súdnom spise: vyššie uvedené listiny, ktoré odvolatelia založili do súdneho spisu spolu s podanou žalobou

iii.

Okresný súd Pezinok v bode 32 odvolaním napadnutého čiastočného rozsudku uviedol, že zákonné vecné bremeno v zmysle ust. § 23 ods. 5 zákona č. 182/1193 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov vzniklo a za moment vzniku zákonného vecného bremena považuje dátum 20.07.2000, keď nadobudlo právoplatnosť kolaudačného rozhodnutie na stavbu bytového domu Zelený dvor.

Súd v rozpore s ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ktoré obsahujú všeobecnú právnu úpravu vzniku vecných bremien zavádza nový druh vecného bremena, ktoré vzniklo zo zákona a zároveň aj rozhodnutím príslušného orgánu. Občiansky zákonník takúto kombináciu vzniku vecného bremena vôbec nepripúšťa a vecné bremená v súlade s ust. § 151o ods. 1 Občianskeho zákonníka vznikajú okrem iných spôsobov **rozhodnutím príslušného orgánu, alebo zo zákona.**

Na to, aby celá táto neudržateľná právna argumentácia súdu obstála, súd v poslednej vete bodu 32 rozsudku uvádza svoj názor, že k zániku tohto vecného bremena nedošlo a to ani právoplatným zrušením kolaudačného rozhodnutia, ako to tvrdia žalobcovia, keď takáto skutočnosť nie je ani jedným zo spôsobov zániku vecného bremena upravených v ust. § 151p občianskeho zákonníka.

Právny názor súdu pripúšťa vznik zákonného vecného bremena rozhodnutím príslušného orgánu, ale nepripúšťa zánik zákonného vecného bremena rozhodnutím príslušného orgánu. Súd týmto svojim právnym názorom popiera samotné znenie § 151p ods. 1 Občianskeho zákonníka, ktoré jednoznačne uvádza, že vecné bremená zanikajú rozhodnutím príslušného orgánu alebo zo zákona. Medzi rozhodnutia príslušného orgánu nepochybne patrí aj rozhodnutie nadriadeného orgánu príslušného orgánu, ktoré zrušilo pre nezákonnosť rozhodnutie príslušného orgánu na základe ktorého vzniklo vecné bremeno.

Súd na obhajobu svojho neudržateľného právneho názoru vytvoril v občianskom zákonníku nové právne neupravené vecné bremeno a to bez opory v ust. § 151o ods. 1 Občianskeho zákonníka a je potom len samozrejmé, že zánik takéhoto právne neupraveného vecného bremena nie je upravený ani v ust. § 151p ods.1 Občianskeho zákonníka o zániku vecných bremien.

Skutková okolnosť, ktorou je právoplatné zrušenie kolaudačného rozhodnutia na stavbu bytového domu pre jeho nezákonnosť nie je právne významná z pohľadu posúdenia neoprávnenej stavby bytového domu. Je ale právne významná z pohľadu vzniku bytov a nebytových priestorov a tým aj bytového domu,

ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA BEDNÁŘOVÁ & HODOŇOVÁ

JUDr. Patrícia Bednářová, advokátka, zapísaná v zozname SAK pod č. 4681

JUDr. Sabína Hodoňová, PhD., advokátka, zapísaná v zozname SAK pod č. 6340

Mariánske námestie č. 31, 010 01 Žilina, vchod Makovického 7A

tel.: 00421904849909, e-mail: patricia.bednarova@gmail.com, sabina.hodonova@gmail.com

ako takého v právnom zmysle slova, ako spôsobilého predmetu občianskoprávných vzťahov. **Na to, aby mohlo vzniknúť zákonné vecné bremeno v prospech vlastníka bytu, alebo nebytového priestoru v bytovom dome musí najprv v súlade so zákonom vzniknúť byt, alebo nebytový priestor v bytovom dome.** Pokiaľ zákonné vecné bremeno v zmysle ust. § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov nemôže vzniknúť napríklad pri hospodárskej budove, ktorá nie je bytovým domom, (rozsudok KS Bratislava 4Co/195/2018 zo dňa 22.05.2019) nemôže vzniknúť ani k nepovolenej a neskolaudovanej stavbe bytového domu, v ktorej obsiahnuté byty a nebytové priestory nie sú spôsobilým predmetom občianskoprávných vzťahov, ide o stavbu, ktorá nie je bytovým domom v právnom zmysle slova.

Odvolatelia dávajú do pozornosti odvolacieho súdu právoplatný **Rozsudok Krajského súdu v Bratislave 2S/27/2018 zo dňa 20.05.2020**, ktorý odvolatelia založili do súdneho spisu na súdnom pojednávaní 17.06.2021. Krajský súd v Bratislave sa vo vyššie uvedenom rozsudku zaoberal priamo bytmi a nebytovými priestormi v neoprávnenej a nepovolenej stavbe bytového domu Zelený dvor, z pohľadu dôvodnosti zápisu informatívne poznámky do listu vlastníctva č. 7509 v k. ú. Pezinok na bytový dom Zelený dvor o začatom a doposiaľ neskončenom konaní o dodatočnom povolení stavby bytového domu. Krajský súd v odôvodnení vyššie uvedeného rozsudku konštatuje: „Predmetom občianskoprávných vzťahov môžu byť tiež byty, alebo nebytové priestory (§ 118 ods. 2 občianskeho zákonníka). Podľa § 2 ods. 1 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení, bytom na účely tohto zákona sa rozumie miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu trvale určené na bývanie a môžu na tento účel slúžiť ako samostatné bytové jednotky. S pojmovou definíciou sa už vysporiadala aj súdna prax v Českej republike a to najmä v rozhodnutí najvyššieho súdu ČR z 29.01.2002, sp. zn. 26Cdo 400/2000 podľa ktorého: „Predmetom právnych vzťahov nájmu bytu je byt, ktorým sa rozumie súbor miestností (prípadne jednotlivá obytná miestnosť), ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu určené na trvalé bývanie. Pre vymedzenie súboru miestností (prípadne jednotlivých obytných miestností) ako bytu je rozhodujúci právny stav založený **právoplatným rozhodnutím** o povolení užívania stavby (prípadne o zmene účelu jej užívania). Ak bolo stavebným úradom o posúdení otázky, čo je bytom takto rozhodnuté, súd musí z tohto rozhodnutia vychádzať.“ (§ 135 ods. 2 druhá veta OSP).“ Rovnako „Pojmovým znakom bytu ako predmetu občianskoprávných vzťahov v zmysle § 118 ods. 2 OZ, je účelové určenie miestností, ktoré byt tvoria, na trvalé bývanie dané **právoplatným rozhodnutím** stavebného úradu. Existencia takeého rozhodnutia je predpokladom toho, aby určité miestnosti mohli byť predmetom občianskoprávných vzťahov ako byty.“ R 87/2003. Rozhodujúcim pre vymedzenie pojmu byt sa tak podľa ustálenej súdnej praxe stáva **právny stav založený právoplatným rozhodnutím stavebného úradu o povolení užívania stavby, prípadne o zmene účelu užívania stavby. Bez právoplatného rozhodnutia stavebného úradu o povolení užívania stavby ide o nespôsobilý predmet občianskoprávných vzťahov.**“

Okresný súd Pezinok v bode 32 odvolaním napadnutého čiastočného rozsudku konštatuje že dňom 20.07.2000 boli splnené všetky podmienky na vznik predmetného zákonného vecného bremena (vrátane naplnenia legálnej definície pojmu byt a bytový dom v súlade s judikatúrou). Žiadnu konkrétnu judikaturu súd neuvádza a v tejto časti považujú odvolatelia čiastočný rozsudok súdu za nepreskúmateľný.

ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA BEDNÁŘOVÁ & HODOŇOVÁ

JUDr. Patricia Bednářová, advokátka, zapísaná v zozname SAK pod č. 4681

JUDr. Sabína Hodoňová, PhD., advokátka, zapísaná v zozname SAK pod č. 6340

Mariánske námestie č. 31, 010 01 Žilina, vchod Makovického 7A

tel.: 00421904849909, e-mail: patricia.bednarova@gmail.com, sabina.hodonova@gmail.com

Vyššie uvedená judikatúra, na ktorú poukázal Krajský súd v Bratislave vo svojom rozsudku sp. zn. 2S/27/2018 zo dňa 20.05.2020 vychádza vždy z **právoplatného rozhodnutia stavebného úradu o povolení užívania stavby**. Okresný súd Pezinok vyvodzuje vznik zákonného vecného bremena z neprávoplatného kolaudačného rozhodnutia, ktoré bolo pre jeho nezákonnosť právoplatne zrušené a v čase, keď súd vo veci rozhodoval išlo o nulitný akt. Odvolatelia túto právnu argumentáciu súdu považujú za súdom nevysvetlený a dostatočne nešpecifikovaný odklon od existujúcej judikatúry, ktorá sa zaoberá definíciou právneho pojmu byt.

Podľa názoru Ústavného súdu Slovenskej republiky, „*ak súd rieši, právnu otázku (tú istú alebo analogickú), ktorá už bola právoplatne vyriešená podstatne odlišným spôsobom bez toho, aby sa argumentačne vyrovnal so skoršími súdnymi rozhodnutiami, nekoná v súlade s princípom právnej istoty v zmysle čl. 1 ods. 1 ústavy a môže tým porušiť aj práva účastníka súdneho konania na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy*“. (nález sp. zn. III. ÚS 192/06)

V náleze sp. zn. IV. ÚS 108/2010 Ústavný súd SR uviedol: „*Ústavný súd v rámci svojej rozhodovacej činnosti už vyslovil, že k imanentným znakom právneho štátu patrí neodmysliteľne aj princíp právnej istoty (napr. PL ÚS 36/95), ktorého súčasťou je tiež požiadavka, aby sa na určitú právne relevantnú otázku pri opakovaní rovnakých podmienok dala rovnaká odpoveď (napr. I. ÚS 87/93, PL ÚS 16/95 a II. ÚS 80/99). Diametrálne odlišná rozhodovacia činnosť všeobecného súdu o tej istej právnej otázke za rovnakej alebo analogickej skutkovej situácie, pokiaľ ju nemožno objektívne a rozumné odôvodniť je ústavne neudržateľná.*“

Z povinnosti „rozhodovať v obdobných veciach rovnako“ teda vyplýva pre súd v prípade odklonu od existujúcej judikatúry povinnosť uviesť dostatočné a presvedčivé dôvody pre tento odklon, čo v danom prípade nebolo zo strany Okresného súdu Pezinok splnené.

Dôkazy v súdnom spise:

- Rozhodnutie Okresného úradu v Pezinku, odboru životného prostredia r. č. Výst. 1290-Kol/00-Bu zo dňa 19.07.2000
- Rozhodnutie Krajského úradu v Bratislave, Odbor životného prostredia č. W/125-45/2001-BHN zo dňa 09.02.2001
- Rozhodnutie Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 1428/422/2001-6. 2/Gal zo dňa 29.05.2001

iv.

Okresný súd Pezinok v bode 14 odvolaním napadnutého čiastočného rozsudku uvádza ako listinný dôkaz, ktorý vykonal, aj rozhodnutie Katastrálneho úradu v Bratislave Xo 43/12-BP z 30.07.2012, právoplatné 19.11.2012 pričom v odôvodnení rozsudku z tohto rozhodnutia žiadne právne závery nevyvodzuje.

Odvolatelia sa k vyššie uvedenému rozhodnutiu podrobne vyjadrili vo vyjadrení z 28.09.2021, ktorým zaujali stanovisko k procesnej obrane časti žalovaných zastúpených právnym zástupcom. Súd sa týmto vyjadrením odvolateľov z 28.09.2021 a v ňom uvedenou skutkovou a právnou argumentáciou v odôvodnení

ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA BEDNÁŘOVÁ & HODOŇOVÁ

JUDr. Patrícia Bednářová, advokátka, zapísaná v zozname SAK pod č. 4681

JUDr. Sabína Hodoňová, PhD., advokátka, zapísaná v zozname SAK pod č. 6340

Mariánske námestie č. 31, 010 01 Žilina, vchod Makovického 7A

tel.: 00421904849909, e-mail: patricia.bednarova@gmail.com, sabina.hodonova@gmail.com

odvolaním napadnutého čiastočného rozsudku vôbec nezaoberal a žiadnym spôsobom sa s ňou nevysporiadal.

Konanie o oprave chyby v katastrálnom operáte podľa ust. § 59 až 59b z. č. 162/1995 Z. z. o katastrálnych nehnuteľnostiach a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v platom znení (ďalej len katastrálny zákon) je konaním, v ktorom sa opravuje chyba zápisu do katastra na základe listín predložených k zápisu v čase kedy sa zápis do katastra nehnuteľností vykonal. V danom prípade vzhľadom na vyššie uvedené katastrálny úrad len skúmal predložené listiny, ktoré boli predložené v roku 2001 na zápis zákonného vecného bremena. Nemohol prihliadnuť na nové skutočnosti a to, že na stavbu bytového domu bolo právoplatnými rozhodnutiami zrušené stavebné povolenie a kolaudačné rozhodnutie a že ide o nezákonnú stavbu, z ktorej nemôže vzniknúť zákonné vecné bremeno podľa ust. § 23 ods. 5 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Uvedené je zrejmé aj zo samotného rozhodnutia katastrálneho úradu v Bratislave Xo 43/12-BP z 30.07.2012.

Vzhľadom na vyššie uvedené, keďže odvolatelia nemohli dosiahnuť výmaz t'archy z vecného bremena z LV č. 7500 v k. ú. Pezinok prostredníctvom opravy chyby v katastrálnom operáte, podali na Okresný úrad v Pezinku, Katastrálny odbor 07.03.2018 návrh na výmaz vecného bremena z Listu vlastníctva č. 7500 a 7509 v k. ú. Pezinok. Na návrh odvolateľov o výmaz vecného bremena z listu vlastníctva č. 7500 a 7509 v k. ú. Pezinok zo dňa 07.03.2018 odpovedal Okresný úrad v Pezinku, Katastrálny odbor listom číslo Z – 819/2018 zo dňa 02.05.2018 nazvaným Prerušenie konania - oznámenie, ktorý bol odvolateľom doručený poštou 14.05.2018. Okresný úrad v Pezinku, katastrálny odbor v oznámení zo dňa 02.05.2018 uviedol: „*K Vášmu návrhu o zrušení vecného bremena z LV 7509 a 7500 Vám oznamujeme: Nakoľko prebieha súdne konanie na Okresnom súde Pezinok pod. spis Zn. 4C 29/2008, vecné bremeno sa vymaže až po ukončení tohto konania.*“

Nakoľko katastrálny zákon nepozná prerušenie konania pri zápise práv k nehnuteľnostiam záznamom (§ 34 až 37 katastrálneho zákona), ako je pri konaní o návrhu na vklad § 31a katastrálneho zákona, podali odvolatelia správnu žalobu proti vyššie uvedenému opatreniu Okresného úradu v Pezinku, katastrálneho odboru na Krajský súd v Bratislave, toto súdne konanie nie je doposiaľ ukončené.

Ťarchu z vecného bremena zapísanú v liste vlastníctva č. 7500 v katastrálnom území Pezinok, ako aj tomu zodpovedajúce oprávnenie z vecného bremena zapísané v liste vlastníctva č. 7509 v katastrálnom území Pezinok nepovažujú odvolatelia za hodnoverné a záväzné údaje katastra, pretože listiny právoplatne zrušené stavebné povolenie a kolaudačné rozhodnutie na stavbu bytového domu preukazujú opak a vyvracajú ich hodnovernosť. V zmysle ust. § 71 ods. 3 katastrálneho zákona údaje katastra, ktorých hodnovernosť je vyvrátená, sa nesmú používať. Pokiaľ zápis v katastrálnych nehnuteľnostiach nezodpovedá skutočnosti, má skutočnosť prevahu nad zápisom v katastrálnom operáte. Údaje katastra uvedené v § 7 katastrálneho zákona sú hodnovernými údajmi, pokiaľ nie je preukázaný opak.

ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA BEDNÁŘOVÁ & HODOŇOVÁ

JUDr. Patrícia Bednářová, advokátka, zapísaná v zozname SAK pod č. 4681

JUDr. Sabína Hodoňová, PhD., advokátka, zapísaná v zozname SAK pod č. 6340

Mariánske námestie č. 31, 010 01 Žilina, vchod Makovického 7A

tel.: 00421904849909, e-mail: patricia.bednarova@gmail.com, sabina.hodonova@gmail.com

V danom prípade byty a nebytové priestory v stavbe bytového domu nemajú právoplatné stavebné povolenie a ani kolaudačné rozhodnutie, bolo začaté konanie o ich dodatočnom povolení, ktoré nie je do dnešného dňa právoplatne skončené a nemali by preto byť ani predmetom občianskoprávných vzťahov. Odvolatelia zastávajú vzhľadom na vyššie uvedené právny názor, že stavba bytového domu zapísaná v katastri nehnuteľností by mala mať nie len pri jej zápise do katastra nehnuteľností, ale aj po celú dobu jej zápisu v katastri nehnuteľností právoplatné stavebné povolenie a kolaudačné rozhodnutie. Neoprávnená a nepovolená stavba bytového domu Zelený dvor nespĺňa podmienky na jej zápis vymedzené v ust. § 46 ods. 4 katastrálneho zákona, nakoľko nemá právoplatné kolaudačné rozhodnutie. Byty a nebytové priestory v bytovom dome nemožno do katastra nehnuteľností zapísať ani ako rozostavané byty a nebytové priestory v súlade s ust. § 46 ods. 5 a 6 katastrálneho zákona nakoľko **na tento zápis je potrebné právoplatné stavebné povolenie**, ktoré stavba bytového domu nemá.

Dôkazy v súdnom spise:

- Rozhodnutie Katastrálneho úradu v Bratislave Xo 43/12-BP z 30.07.2012
- Oznámenie Okresného úradu v Pezinku, Katastrálny odbor č. Z – 819/2018 z 02.05.2018

E: konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie veci

Medzi tieto vady patrí aj posúdenie predbežnej otázky v rozpore s existujúcim rozhodnutím príslušného orgánu.

Okresný súd Pezinok v bode 32 odvolaním napadnutého čiastočného rozsudku posúdil predbežnú právnu otázku, či v danom prípade platne vzniklo žalovaným oprávnenie zo zákonného vecného bremena v zmysle ust. § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v rozpore s existujúcim rozhodnutím príslušného orgánu, ktorým je v bode 13. rozsudku uvedené rozhodnutie Krajského úradu v Bratislave, Odbor životného prostredia č. W/125-45/2001-BHN zo dňa 09.02.2001, ktoré bolo potvrdené rozhodnutím Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 1428/422/2001-6. 2/Gal zo dňa 29.05.2001, ktorým bolo právoplatne zrušené kolaudačné rozhodnutie Okresného úradu v Pezinku, odboru životného prostredia r. č. Výst. 1290-Kol/00-Bu zo dňa 19.07.2000 s vyznačením právoplatnosti dňa 20.07.2000.

Súd uviedol v bode 13 odvolaním napadnutého čiastočného rozsudku, že dôkaz vyššie uvedenou listinou vykonal, ale právny záver z tohto dôkazu v bode 32 odvolaním napadnutého čiastočného rozsudku žiadny nevyvodil. Súd postupoval v rozpore s ust. § 194 ods. 2 CSP vzhľadom na to, že sa jednalo otázku, o ktorej už rozhodol iný orgán verejnej moci, súd mal na takéto rozhodnutie prihliadnuť a vysporiadať sa s ním v odôvodnení rozhodnutia. Nič z vyššie uvedeného súd neučinil, na vyššie uvedené rozhodnutie neprihliadol, ignoroval ho a v odôvodnení rozhodnutia sa s ním vôbec nevysporiadal.

Súd vyvodil právny záver o vzniku zákonného vecného bremena v prospech žalovaných z zmysle ust. § 23 ods. 5 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov z právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia

ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA BEDNÁŘOVÁ & HODOŇOVÁ

JUDr. Patrícia Bednářová, advokátka, zapísaná v zozname SAK pod č. 4681

JUDr. Sabína Hodoňová, PhD., advokátka, zapísaná v zozname SAK pod č. 6340

Mariánske námestie č. 31, 010 01 Žilina, vchod Makovického 7A

tel.: 00421904849909, e-mail: patricia.bednarova@gmail.com, sabina.hodonova@gmail.com

Okresného úradu v Pezinku, odboru životného prostredia r. č. Výst. 1290-Kol/00-Bu zo dňa 19.07.2000 s vyznačením právoplatnosti dňa 20.07.2000, uvedeným v bode 12 odvolaním napadnutého čiastočného rozsudku. Súd vôbec neprihliadol na skutočnosť, že rozhodnutím uvedeným v bode 13 odvolaním napadnutého čiastočného rozsudku bolo kolaudačné rozhodnutie pre jeho nezákonnosť právoplatne zrušené. V zmysle ust. § 217 ods. 1 prvá veta CSP pre rozsudok je rozhodujúci stav v čase jeho vyhlásenia. V čase, keď súd vo veci rozhodoval, kolaudačné rozhodnutie nejestvovalo, bolo nulité, zrušené pre jeho nezákonnosť a súd mal na túto skutočnosť prihliadnuť. **Súd nemôže vznik práva vyvodzovať z rozhodnutia iného orgánu verejnej moci právoplatne zrušeného pre jeho nezákonnosť.** Uvedený postup súdu je popretím zásady zákonnosti - legality a aj popretím v práve Slovenskej republiky uplatňovanej starej zásady *Ex iniuria ius non oritur z bezprávia, resp. z protiprávneho konania nevzniká právo*, teda na právnom úkone, ktorý nepožíva právnu ochranu nemožno zakladať iné práva. Rovnako v práve Slovenskej republiky sa uplatňuje stará zásada *Nemo turpitudinem suam allegare potest nikto nemôže mať prospech z vlastného protiprávneho konania*. Žalovaní sa v rozpore s vyššie uvedenou zásadou dovoľávajú oprávnení zo zákonného vecného bremena, ktoré malo vzniknúť postavením neoprávnenej a nepovolenej – nezákonnej stavby bytového domu.

Odvolatelia aj vzhľadom na vyššie uvedené právne zásady trvajú na svojom v priebehu súdneho konania viac krát prezentovanom stanovisku: ***K nezákonnej stavbe nemôže vzniknúť zákonné vecné bremeno.***

Dôkazy v súdnom spise: vyššie uvedené rozhodnutia správnych orgánov, ktoré odvolatelia založili do súdneho spisu spolu s podanou žalobou

III.

Ust. § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov je veľmi stručné a poplatné dobe svojho vzniku roku 1993. Vyššie citované ust. zákona bolo zavedené s cieľom upraviť pomery k pozemkom zastavaným bytovými domami, ktoré boli postavené pred účinnosťou zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v časoch, keď boli bytové domy stavané aj na nevysporiadaných pozemkoch.

Úmyslom zákonodarcu nebolo chrániť nelegálnych a neoprávnených stavebníkov, ktorí si po účinnosti zákona postavia bytový dom na pozemkoch, ku ktorým nemajú vlastnícke, alebo iné právo v zmysle ust. § 58 ods. 2 stavebného zákona a dodatočne legalizovať ich nezákonnú a neoprávnenú stavbu bytového domu vznikom zákonného vecného bremena, čo sa prieči základným princípom ochrany vlastníckeho práva.

V súčasnosti sú už obdobné zákonné vecné bremená zákonom upravené podstatne precíznejšie. Napríklad v § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky, ktorý nadobudol

ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA BEDNÁŘOVÁ & HODOŇOVÁ

JUDr. Patrícia Bednářová, advokátka, zapísaná v zozname SAK pod č. 4681

JUDr. Sabína Hodoňová, PhD., advokátka, zapísaná v zozname SAK pod č. 6340

Mariánske námestie č. 31, 010 01 Žilina, vchod Makovického 7A

tel.: 00421904849909, e-mail: patricia.bednarova@gmail.com, sabina.hodonova@gmail.com

účinnosť 01.07.2009 je uvedená: Ak nemá vlastník stavby ku dňu účinnosti tohto zákona k pozemku pod stavbou zmluvne dohodnuté iné právo, vzniká vo verejnom záujme k pozemku pod stavbou užívanému vlastníkom stavby dňom účinnosti tohto zákona v prospech vlastníka stavby právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktorého obsahom je držba a užívanie pozemkov pod stavbou vrátane práva uskutočniť stavbu alebo zmenu stavby, ak ide o stavbu povolenú podľa platných právnych predpisov, ktorá prešla z vlastníctva štátu na obec alebo vyšší územný celok. Podkladom na vykonanie záznamu o vzniku vecného bremena v katastri nehnuteľností je súpis nehnuteľností, ku ktorým vzniklo v prospech vlastníka stavby právo zodpovedajúce vecnému bremenu.

Odvolatelia poukazujú na ustálenú judikatúru Najvyššieho súdu SR publikovanú v Zbierke stanovísk a rozhodnutí Najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky 8/2106, pod číslom 73. Jedná sa o **rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo 14. 04.2016, sp. zn. 3 Cdo 49/2014**. V úvode stanoviska je uvedená: „Právo na náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva podľa § 23 ods. 5 zákona číslo 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov vzniklo ex lege jednorázovo tomu, kto bol vlastníkom zaťaženého pozemku ku dňu účinnosti tohto zákona (1. septembra 1993). Z predmetného ustanovenia nevyplyva ďalšiemu vlastníkovi zaťaženého pozemku právo na náhradu za pretrvávajúce obmedzenie jeho vlastníckych práv.“

Odvolateľom nie je známa ustálená judikatúra súdov, ktorá by vyriešila právnu otázku, či vzniká zákonné vecné bremeno v zmysle ust. § 23 ods. 5 zákona o 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov aj pri neoprávnených stavbách bytových domov postavených po 01.09.1993 a navyše, ak takáto neoprávnená stavba bytového domu v čase, keď súd vo veci rozhoduje je aj nepovolená - nemá právoplatné stavebné povolenie a kolaudačné rozhodnutie, pretože tieto rozhodnutia boli pre ich nezákonnosť zrušené a jedná sa preto o bytový dom, byty a nebytové priestory, ktoré nie sú spôsobilým predmetom občianskoprávných vzťahov.

Odvolatelia vzhľadom na vyššie uvedené poukazujú aj na **rozsudok Krajského súdu v Košiciach, sp. zn. 1Co/119/2017, zo dňa 28.02.2018** (bod 6 odôvodnenia rozsudku), ktorý sa zaoberá neoprávnenou prístavbou k bytovému domu postavenou po účinnosti zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (po 01.09.1993), v ktorom sa konštatuje: „*Zalovaný sa mylne domnieval tiež, že právo stavby k pozemku vo vlastníctve žalobcu je dané ust. § 23 ods. 5 zák. č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších zmien a doplnkov, riešiacim vzťah medzi vlastníkom bytového domu a vlastníkom pozemku úpravou vzniku vecného bremena na pozemku. Je potrebné si totiž v tejto súvislosti uvedomiť, že uvedené ustanovenie zákona upravuje len právny vzťah medzi vlastníkom bytového domu (nie vlastníkami bytov a nebytových priestorov v bytovom dome) a vlastníkom pozemku (pokiaľ boli rozdielni) a jeho účelom je (bolo) usporiadať predovšetkým pomery k pozemku v súvislosti s usporiadaním vlastníctva k bytom po zmene spoločensko-politických vzťahov po roku 1989; nevzťahuje sa však ani na prípad, kedy by po účinnosti zák. č. 182/1993 Z. z. niekto zriadil stavbu alebo prístavbu bytového domu na cudzom pozemku a v žiadnom prípade ani na právnu situáciu, kedy by takúto prístavbu k bytovému domu zriadili vlastníci bytov a nebytových priestorov (hoc i všetci).*“

ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA BEDNÁŘOVÁ & HODOŇOVÁ

JUDr. Patrícia Bednářová, advokátka, zapísaná v zozname SAK pod č. 4681

JUDr. Sabína Hodoňová, PhD., advokátka, zapísaná v zozname SAK pod č. 6340

Mariánske námestie č. 31, 010 01 Žilina, vchod Makovického 7A

tel.: 00421904849909, e-mail: patricia.bednarova@gmail.com, sabina.hodonova@gmail.com

Odvolatelia poukazujú vzhľadom na vyššie uvedené aj na Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. PL ÚS 19/09 z 26. 01.2011, v ktorého úvode je uvedené: „Ústavnoprávna ochrana slobody vlastníctva nie je len ochranou zujúcou sa na „púbe“ vlastníctvo, resp. majetok. Právo na ochranu vlastníctva, resp. právo na pokojné užívanie majetku je základným právom, ktoré musí byť vnímané v úzkej súvislosti s ochranou slobodnej sféry a súkromia vlastníka. Vlastnícke právo je súčasťou jadra personálnej autonómie jednotlivca vo vzťahu k verejnej moci. Obmedzenia práva na ochranu vlastníctva a práva na pokojné užívanie majetku musia rešpektovať aj ústavnú hodnotu personálnej autonómie. So zreteľom na význam ochrany pozemkového vlastníctva v právnom štáte, berúc do úvahy koncepciu oddeleného vlastníctva pozemkov a stavieb, **nemožno ústavnoprávne akceptovať výstavbu trvalej stavby bez hmotnoprávneho titulu k pozemku, ktorý musí byť preukázaný pred začatím výstavby.** Výnimkou môžu byť len mimoriadne situácie súvisiace so zabezpečením bezpečnosti štátu.

Odvolatelia poukazujú aj na nasledovné časti vyššie uvedeného Nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky, v ktorých je uvedené: „45. **KPúčovým ustanovením garantujúcim hmotnoprávnu ochranu vlastníckeho práva je § 58 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. („Stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu. To neplatí, ak tieto skutočnosti preukázal v územnom konaní a po právoplatnosti územného rozhodnutia nedošlo k zmene.“).** Už v dôvodovej správe z polovice sedemdesiatych rokov sa vo vládnom návrhu stavebného zákona (Federální shromáždění Československé socialistické republiky 1975, II. volebné obdobie, tlač č. 112) k ustanoveniu § 58 ods. 2 stavebného zákona uvádza: „Aby se výstavbou nenarušovala vlastnícká a jiná práva k pozemkům a stavbám, vyžaduje zákon, aby stavebník ve stavebním řízení prokázal, že má k pozemku nebo stavbě takové právo, které jej oprávňuje stavbu nebo její změnu provést.“ Uvedené ustanovenie je z ústavnoprávnej perspektívy nepochybne konkretizáciou čl. 20 ústavy. 62. Podrobnejšiu argumentáciu smerujúcu k vysloveniu nesúladu napadnutých ustanovení zákona o jednorazových mimoriadnych opatreniach s označenými ustanoveniami ústavy a dodatkového protokolu možno uviesť východiskovou tézou prieskumu, ktorou je podľa ústavného súdu **zásada, že na cudzom pozemku sa jednoducho nestavia. Presnejšie uvedené, na pozemku, ku ktorému stavebník nemá hmotnoprávny titul, sa nestavia. Všeobecnejšie povedané, vlastníctvo má byť pokojne užívané, nerušené.** Jednotlivec sa nemôže cítiť právne a ani ľudsky bezpečne, ak je to naopak. Z ústavnoprávneho hľadiska je v zásade neakceptovateľné, ak na súkromnom pozemku stavia v podstate štátna moc. Nepochybne, život v modernej spoločnosti vyžaduje možnosť zásahov do vlastníckeho práva, ale tieto, zvlášť ak sú nezvratné, musia rešpektovať význam a podstatu vlastníckeho práva a musia byť vykonané v riadnej procedúre, kde je vlastník subjektom a nie objektom tohto procesu. Výnimky sú možné len v extrémnych prípadoch, predovšetkým, ak dochádza k ohrozeniu bezpečnosti štátu alebo k zásadnému ohrozeniu základných práv a slobôd. Rešpekt k cudziemu majetku, nie nepodobný zásade neminem leadere – nikomu neškodí, a v modernej dobe zvlášť rešpekt k majetku zo strany verejnej moci je jadrom právnej kultúry v západnej civilizácii (porov. Pípes, R. *Vlastnictví a sloboda*. Praha: Argo 2008). 78. Vychádzajúc z uvedeného ústavný súd konštatuje, že zásah do základného práva na vlastníctvo, resp. práva na pokojné užívanie majetku spočívajúci v možnosti výstavby na cudzom pozemku bez poskytnutia predchádzajúcej adekvátnej ochrany nie je zlučiteľný s čl. 20 ods. 1 a 4 ústavy a čl. 1 dodatkového protokolu (porov. *Capital Bank AD v. Bulgaria*, sťažnosť č.

ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA BEDNÁŘOVÁ & HODOŇOVÁ

JUDr. Patricia Bednářová, advokátka, zapísaná v zozname SAK pod č. 4681

JUDr. Sabína Hodoňová, PhD., advokátka, zapísaná v zozname SAK pod č. 6340

Mariánske námestie č. 31, 010 01 Žilina, vchod Makovického 7A

tel.: 00421904849909, e-mail: patricia.bednarova@gmail.com, sabina.hodonova@gmail.com

49429/99, rozsudok z 24. novembra 2005, bod 139), pričom v okolnostiach posudzovanej veci ide o taký zásah do vlastníckeho práva, ktorý popiera jeho podstatu a zmysel, čo zakladá jeho nezlučiteľnosť aj s čl. 13 ods. 4 ústavy.“

CSP v súvislosti s princípom právnej istoty súdom ukladá, že ak ustálená judikatúra neexistuje, aj tak musia rozhodovať spravodlivo v medziach všeobecnej a „rozumnej“ spravodlivosti či dobrých mravov. Princíp spravodlivosti a požiadavka materiálnej ochrany práv sú totiž podstatnými a neopomenuteľnými atribútmi právnej ochrany (predovšetkým súdnej) v rámci koncepcie materiálneho právneho štátu. Čl. 3 ods. 1 CSP: „Každé ustanovenie tohto zákona je potrebné vykladať v súlade s Ústavou Slovenskej republiky, verejným poriadkom, princípmi, na ktorých spočíva tento zákon, s medzinárodnoprávnymi záväzkami Slovenskej republiky, ktoré majú prednosť pred zákonom, judikatúrou Európskeho súdu pre ľudské práva a Súdneho dvora Európskej únie, a to s trvalým zreteľom na hodnoty, ktoré sú nimi chránené.“ V tomto článku je obsiahnutý princíp ústavnokonformného a eurokonformného výkladu, resp. povinnosť všeobecného súdu rozhodovať v prospech ľudských práv. V zmysle judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva, argumenty týkajúce sa základných práv a slobôd vyplývajúcich z dohovoru, sú veľmi významnými argumentmi, s ktorými sa vnútroštátne súdy musia vo svojom rozhodnutí vyrovnávať a nemôžu ich opomenúť.

Výstavbou neoprávnenej a nepovolenej stavby Bytového domu Zelený dvor na pozemkoch v spoluvlastníctve odvolateľov, bez toho aby mal stavebník v čase pred začatím výstavby bytového domu hmotnoprávny titul k pozemkom v spoluvlastníctve odvolateľov došlo k faktickej okupácii pozemkov v spoluvlastníctve odvolateľov. Nezákonnou okupáciou **bolo zasiahnuté do samotnej podstaty ich vlastníckeho práva a odvolateľom ostalo len holé vlastníctvo bez reálnych oprávnení vlastníka** (§ 123 a 124 Občianskeho zákonníka). **Tento protiprávny stav trvá už 21 rokov** a odvolatelia platia 21 rokov dane za pozemky, ku ktorým nemajú žiadne reálne vlastnícke práva a sú len titulárnymi vlastníkmi uvedenými v katastri nehnuteľností. Tento od roku 2000 pretrvávajúci protiprávny stav je porušením práv odvolateľov uvedených v čl. 12 ods. 1 v spojení s čl. 20 ods. 1, s čl. 13 ods. 4 v spojení s čl. 20 ods. 1, s čl. 20 ods. 4 Ústavy slovenskej republiky a s čl. 1 Dodatkového protokolu k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd.

Ako by sa cítili žalovaní, pokiaľ by niekto v rozpore so zákonom a bez ich súhlasu okupoval ich byt, alebo nebytový priestor, nemali by žiadne reálne oprávnenia vlastníka, len povinnosť platiť daň z nehnuteľností a ich byt, alebo nebytový priestor by 21 rokov užíval bez akejkoľvek náhrady niekto cudzí.

Okresný súd v Pezinku v odvolaní napadnutom čiastočnom rozsudku poskytol právnu ochranu neoprávneným a nelegálnym stavebníkom - vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na úkor spoluvlastníkov stavbou zastavaných pozemkov - odvolateľov, ktorí voči stavbe bytového domu bojujú všetkými dostupnými právnymi prostriedkami **od 14.04.1999**, keď zistili, že na pozemkoch v ich

spoluvlastníctve je vybagrovaná základová jama a je zabetónovaná základová doska stavby bytového domu.

Súhlas vlastníka pozemku pred začatím výstavby je základom realizácie stavby na cudzom pozemku, v danom prípade neoprávnený stavebník staval na cudzom a bez súhlasu vlastníka pozemku a tento nedostatok si nezasluhuje právnu ochranu súdu. Právny predchodca žalovaných konal protiprávne, keď stavbu bytového domu Zelený dvor postavil, bez hmotnoprávneho titulu na výstavbu, staval v rozpore s vydaným územným rozhodnutím a stavebným povolením, vo výstavbe pokračoval na pozemkoch v spoluvlastníctve odvolateľov aj po kolaudácii stavby a stavebný úrad musel rozhodnutím zastaviť stavebné práce na stavbe. Takéto konanie právneho predchodcu žalovaných nemôže mať súdnu ochranu. Deliktuálne správanie nemôže byť nikomu na prospech a to ani jeho právnym nástupcom.

Podľa čl. 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky každý má právo vlastniť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. **Majetok nadobudnutý v rozpore správnym poriadkom ochranu nepožíva.** Dedenie sa zaručuje.

ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA BEDNÁŘOVÁ & HODOŇOVÁ

JUDr. Patrícia Bednářová, advokátka, zapísaná v zozname SAK pod č. 4681

JUDr. Sabína Hodoňová, PhD., advokátka, zapísaná v zozname SAK pod č. 6340

Mariánske námestie č. 31, 010 01 Žilina, vchod Makovického 7A

tel.: 00421904849909, e-mail: patricia.bednarova@gmail.com, sabina.hodonova@gmail.com

IV.

Okresný súd Pezinok v odôvodnení odvolaním napadnutého čiastočného rozsudku nereagoval na podstatné dôvody žaloby, z odôvodnenia nie je zrejmé, ako sa súd vysporiadal so skutkovým a právnym posúdením žaloby, vzhľadom na nedostatočnosť v argumentácii považujú odvolatelia odvolaním napadnutý čiastočný rozsudok za svojvoľný, nepresvedčivý a nepreskúmateľný.

Okresný súd Pezinok týmto svojim nesprávnym procesným postupom znemožnil odvolateľom, aby uskutočňovali im patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva odvolateľov na spravodlivý proces, § 365 ods. 1 písm. b) CSP.

Vzhľadom na vyššie uvedené odvolacie dôvody, majú odvolatelia za to, že nimi podané odvolanie je dôvodné a navrhujú, aby odvolací súd vydal nasledovný

rozsudok:

Krajský súd v Bratislave čiastočný rozsudok Okresného súdu Pezinok sp. zn.: 4C/29/2008 zo dňa 5. októbra 2021 zrušuje a vec mu vracia na ďalšie konanie.

Žilina 3. januára 2021

JUDr. Sabína Hodoňová, PhD., advokátka

(podpísané zaručeným elektronickým podpisom)

ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA BEDNÁŘOVÁ & HODOŇOVÁ

JUDr. Patrícia Bednářová, advokátka, zapísaná v zozname SAK pod č. 4681

JUDr. Sabína Hodoňová, PhD., advokátka, zapísaná v zozname SAK pod č. 6340

Mariánske námestie č. 31, 010 01 Žilina, vchod Makovického 7A

tel.: 00421904849909, e-mail: patricia.bednarova@gmail.com, sabina.hodonova@gmail.com