



Okresný súd Pezinok

M. R. Štefánika č. 40

902 01 Pezinok

K sp. zn.: 4C/29/2008

V Bratislave, dňa 21.02.2022

Vec: VYJADRENIE ŽALOVANÝCH K ODVOLANIU ŽALOBCOV

Vážený súd,

v právnej veci žalobcov 1/ Ondrej Reichbauer, 2/ Anna Čajkovičová, proti žalovaným Slovenská republika, Bytová agentúra rezortu MOSR a spol. o zriadenie vecného bremena za náhradu sa za veľkú časť žalovaných vyjadrujeme k odvolaniu žalobcov z 3.1.2022 (ďalej len „odvolanie“) voči čiastočnému rozsudku Okresného súdu Pezinok zo dňa 05.10.2021 (ďalej len „rozsudok“).

Na začiatok máme jednu technickú poznámku a síce, že odvolanie žalobcov nemá očíslované strany, a nemá ani očíslované odseky. Jednotlivé časti 28 stranového odvolania sú dosť neprehľadne rozdelené na časti označené veľkými písmenami, ktoré sú rozdelené na menšie časti označené malými písmenami „i.“, „ii.“ atď. a jednotlivé odseky nie sú očíslované žiadnym spôsobom. Uvedené rozdelenie spôsobuje problémy v tom, aby sme mohli na ich jednotlivé odseky odkazovať prípadne z nich citovať. Pre zjednodušenie a prehľadné vyhľadávanie sme si preto v odvolaní žalobcov očíslovali strany sami a jednotlivé odseky čísloujeme po poradí na každej strane zvlášť. Preto napr. odsek 2 na str. 15 odvolania by sme podľa očíslovania žalobcov museli označiť ako „časť D, písm. i., ods. 5.“.

I. ZMÄTOČNOSŤ PROCESNÝCH ÚKONOV ŽALOBCOV

(VZNIK A ZÁNİK VECNÉHO BREMENÁ, MENIACI SA ŽALOBNÝ PETIT)

1. V prvom rade považujeme za potrebné poukázať na zmätočnosť návrhov a právnych názorov žalobcov počas súdneho konania, na ktorú správne poukázal súd (Okresný súd Pezinok) v jeho rozsudku na str. 11 v odsekoch 32 až 35.
2. Poukazujeme na skutočnosť, že žalobcovia boli a sú po celú dlhú dobu doterajšieho súdneho konania zastúpení advokátom, t.j. kvalifikovaným právnym zástupcom a syn žalobcu Ondreja Reichbauera – Marek Reichbauer má vysokoškolské právnické vzdelanie, pričom toto svoje vzdelanie aj v praxi doteraz praktizuje.

- Tak ako sme uviedli vo vyjadrení k žalobe: žalobcovia mnohokrát menili petit žaloby - čo vlastne žalobou žiadajú. Najprv žalobcovia žiadali súd žalobou o odstránenie stavieb bytového domu (04/2002); následne o 5 mesiacov neskôr žalobu zmenili na zriadenie vecného bremena za náhradu (09/2002); o 10 rokov neskôr žalobu zase zmenili a žiadali priznať náhradu za vecné bremeno, ktoré vzniklo zo zákona k pozemku pod stavbou a zriadenie vecného bremena za náhradu pre pozemky vo dvore (2012); o dva roky neskôr žalobu znovu zmenili a žiadali, aby súd rozhodol o povinnosti žalovaných poskytnúť žalobcom náhradu za vecné bremeno zriadené na ich pozemku podľa § 23 ods. 5 zákona o vlastníctve bytov (2014); o ďalšie tri roky žalobca ešte stále žiada náhradu za vecné bremeno, ktoré vzniklo podľa ustanovenia § 23 ods. 5 zákona (2017), – o rok neskôr to žalobca potvrdil (2018). Avšak o ďalší rok (2019) neskôr už súd pripustil (zrejme nevedomky) zmenu žaloby (nie je jasné akým návrhom), podľa ktorého „Zriaďuje sa vecné bremeno za náhradu ...“
3. V ods. 33 rozsudku súd uvádza: *„Na doplnenie súd uvádza, že tvrdenie žalobcov z podania zo dňa 29.09.2021, že žaloba od počiatku bola a je žalobou, ktorou sa žalobcovia domáhajú na súde riešenia neoprávnenej stavby podľa § 135c Občianskeho zákonníka, sa nezakladá na pravde. Minimálne v období od 30.09.2011 (kedy žiadali zriadenie vecného bremena len vo vzťahu k nezastavanej časti pozemku), resp. od 29.04.2013 (odkedy už nežiadali zriadiť vecné bremeno vôbec) do 07.11.2018 sa totiž žalobcovia nedomáhali riešenia neoprávnenej stavby, ale domáhali sa len finančnej náhrady za vecné bremeno zriadené zo zákona. V určitom období súdneho konania to boli teda samotní žalobcovia, ktorí vzhľadom na znenie žalobného petitu mali za to, že vecné bremeno vzniklo zo zákona a preto sa domáhali len finančnej náhrady za existujúce vecné bremeno.“*. S týmto konštatovaním súdu v rozsudku sa plne stotožňujeme.
 4. Neexistuje ani jedna veta či už v žalobe, navrhovaných zmenách žaloby, vyjadrení na pojednávaní a pod., kde by žalobcovia uvádzali, že žiadajú súd, aby napriek ich žalobnému návrhu (či už odstránenia stavby, zriadenia vecného bremena, alebo náhrady za už existujúce vecné bremeno) súd usporiadal pomery medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom stavby inak. Žalobcovia takúto možnosť nikdy ani len náznakom nepripustili. Mohli žiadať napr. zriadenie vecného bremena a zároveň súd požiadať, aby v prípade, že dospeje k rozhodnutiu, že vecné bremeno nie je možné zriadiť, aby pomery medzi žalobcami a žalovanými usporiadal inak – nikdy tak však neurobili a tvrdohlavo si presadzovali to, čo sa im v danom čase zdalo ako najvhodnejšie.
 5. Žalobcovia po celý ten dlhý čas existencie tohto sporu konali tak, ako sa im v danom čase zdalo najefektívnejšie za účelom spôsobiť žalovaným čo najväčšie problémy a ujmu. Veď napr. keď vecné bremeno nebolo na LV zapísané, tak sa ho snažili zriadiť. Keď kataster zapísal zákonné vecné bremeno, tak tvrdili, že žiadne neexistuje a bolo zapísané v rozpore so zákonom a skutkovým stavom. Keď už bolo zákonné vecné bremeno zapísané, tak sa súdne snažili domôcť náhrady za zákonné vecné bremeno (kedy tvrdili, že vzniklo zákonne) – popritom však zápis zákonného vecného bremena napadli na súde. Neskôr napadli rozhodnutie katastra nevymazať zákonné vecné bremeno ich návrhom na záznam. Neskôr sa vrátili k predchádzajúcej verzii a začali obhajovať myšlienku, že vecné bremeno nikdy nevzniklo a je potrebné zriadiť vecné bremeno súdnym rozhodnutím. V septembri 2021 dokonca žalobcovia tvrdili, že zákonné

vecné bremeno síce vzniklo ale následne aj zaniklo a to zrušením kolaudačného rozhodnutia. Z odvolania žalobcov sa momentálne javí, že znovu zastávajú názor, že zákonné vecné bremeno nikdy nevzniklo, pretože ustanovenie § 23 ods. 5 zákona o vlastníctve bytov bolo určené na iné účely ako je v tomto prípade.

6. Na str. 15 ods. 3 odvolania žalobcovia namietajú, že „súd v danom prípade nemohol žalobu ako nedôvodnú v časti zamietnuť, ale mal upraviť vzťahy medzi stranami súdneho sporu iným spôsobom, ktorý z § 135c Občianskeho zákonníka vyplýva.“ Podľa žalobcov súd v rozsudku „ponecháva vzťah medzi žalovanými a žalobcami neupravený a nevyriešený.“ Žalobcovia si však neuvedomujú jednu podstatnú vec a síce, že súd sa v čiastočnom rozsudku konečne pokúsil vyriešiť zásadnú otázku (v ktorej očividne nemali jasno ani žalobcovia) a síce, či je možné v danej veci zriadiť vecné bremeno. Súd tak urobil spôsobom, ktorý mu žalobcovia svojim aktuálnym petitom ponúkali (aktuálne žiadali zriadiť vecné bremeno za náhradu) – súd dal jednoznačnú odpoveď – vecné bremeno nie je možné zriadiť, pretože vecné bremeno už vzniklo a to zo zákona. Súd bral ako nesporné, že vecné bremeno je spôsob usporiadania vzťahov medzi stranami sporu, pričom však ho nemožno zriadiť, pretože už vzniklo. Otvorená však ostáva otázka, či žalobcom za (zákonné) vecné bremeno patrí alebo nepatrí náhrada. Keďže si žalobcovia uvedomujú riziko, že v prípade, že vzniklo zákonné vecné bremeno, tak ich prípadný nárok na náhradu za toto vecné bremeno môže byť už premlčaný. Do tejto situácie sa však dostali samotní žalobcovia, ktorí napádali všetko a všetkých a neboli vo svojich stanoviskách a žiadostiach v priebehu času konzistentní, neustále to menili a spôsobili si premlčanie ich nároku.
7. Na rozdiel od žalobcov považujeme konanie a rozsudok súdu prvého stupňa za jednoznačný a predvídateľný.
8. Žalobcovia v odvolaní na str. 8 ods. 4 až 6 namietajú, že „súd nesplnil procesné podmienky na vydanie čiastočného rozsudku“, nakoľko „nepostupoval .. v súlade s ust. § 213 CSP“, podľa ktorého „Ak niektorý z viacerých žalobou uplatnených procesných nárokov alebo časť uplatneného procesného nároku sa v priebehu konania stali nespornými, môže súd rozhodnúť o tomto procesnom nároku alebo o jeho časti čiastočným rozsudkom.“. Podľa odvolateľov sa jedná o spornú otázku a súd mal podľa nich túto otázku posúdiť ako prejudiciálnu podľa § 194 CSP.
9. Nemyslíme si, že súd mal namiesto čiastočného rozsudku použiť prejudicialitu podľa § 194 CSP. Súd predtým než by posudzoval ďalšie otázky ako napr. výšku náhrady, vydal rozsudok o jednom z nárokov, ktorý rieši práve § 213 CSP upravujúci čiastočný rozsudok. Vydanie čiastočného rozsudku však nie je viazané na návrh strany, je len na úvahe súdu, či takýto rozsudok vydá.
10. Do úvahy by ešte mohol pripadať (ale nepripadá) medzitémny rozsudok podľa § 214 CSP, podľa ktorého „súd môže rozhodnúť najskôr len o základe alebo dôvode uplatneného procesného nároku medzitémnym rozsudkom. Súd môže na návrh strany medzitémnym rozsudkom rozhodnúť, či tu je, alebo nie je právo, od ktorého celkom alebo sčasti závisí rozhodnutie vo veci samej. Do právoplatnosti medzitémneho rozsudku súd nekoná o žalobou uplatnenom procesnom nároku.“. Súd však medzitémny rozsudok použiť nemohol a to zrejme z dôvodu, že by musel celú žalobu zamietnuť, čo očividne nechcel urobiť. Po právoplatnosti medzitémneho rozsudku už súd

nemôže v konaní o výške nároku posudzovať otázky týkajúce sa základu nároku, pretože tomu bráni prekážka právoplatne rozhodnutej veci (pozri § 230 CSP). Záporný medzitýmny rozsudok nie je možné vydať, keďže pokiaľ súd dospeje k záveru, že základ nároku nie je opodstatnený, zamietne celú žalobu a takýto rozsudok je už rozsudkom konečným.

11. Súd zrejme predpokladal, že jeho čiastočný rozsudok bude napadnutý odvolaním a preto nechcel túto otázku riešiť ako prejudiciálnu a nechcel sa medzičasom zaoberať ďalšími otázkami. Súd chcel mať základ nároku právoplatne rozhodnutý a až potom prípadne pokračovať v konaní. Z uvedeného dôvodu preto použil § 213 CSP a vydal čiastočný rozsudok.

II. NE-/PREKVAPIVOSŤ ROZHODNUTIA

12. Odvolatelia napádajú údajnú prekvapivosť rozhodnutia súdu, nakoľko oni predvídali úspech v konaní a súd rozhodol nie konečným rozsudkom ale čiastočným rozsudkom a ešte aj v ich neprospech. Odvolatelia namietajú, že museli zo krát meniť petit žaloby, ďalej, že na výzvu súdu dopĺňali lehotu na úhradu náhrady za vecné bremeno a teda vraj „legitímne očakávali“, že súd žalobe vyhovie. Z ods. 30 rozsudku odvolatelia vyvodili záver, že súd nemieni vyhovieť ani ich žalovanému nároku na náhradu za vecné bremeno. Nechápeme, čo vlastne odvolatelia chcú. Ak by súd podľa ods. 30 rozsudku považoval celý nárok vrátane náhrady za premlčaný, tak by mohol rovno zamietnuť celú žalobu odvolateľov. Keďže sa však jedná o pomerne zložitú právnu otázku, kde súd očakával odvolanie či už zo strany žalobcov alebo žalovaných, rozhodol čiastočným rozsudkom. Podľa nášho názoru rozhodol múdro, správne a neprekvapivo.

V prípade, že mu bude čiastočný rozsudok zrušený odvolacím súdom dajme tomu preto, že zákonné vecné bremeno nevzniklo platne (o čom pochybujeme a nepripúšťame to), tak by bolo procesne neúčelné posudzovať premlčanie nároku prípadne výšku náhrady.

Nás skôr prekvapuje skutočnosť, že prekvapení sú žalobcovia, ktorí celé roky vytvárajú na každom štátnom orgáne a súde (vrátane tohto súdneho konania) právny chaos, všetkých (vrátane žalovaných a súdov) zaťažujú svojimi dlhými, zložitými a neustále sa meniacimi právnymi závermi. Stačí si prečítať toto ich odvolanie k rozsudku a nestačíme sa čudovať, prečo v tak dlhom súdnom spore s viac ako stovkou žalovaných napádajú taký procesný detail ako je doručenie doložky právoplatnosti uznesenia súdu o pripustení zmeny žaloby. Rovnako nerozumieme prečo namietajú, že od roku 2013 súd nerozhodol o ich návrhu, aby súd prerušil konanie a predložil vec Súdnemu dvoru EÚ k výkladu Zmluvy o EÚ. Chcú čakať na meritórny právoplatný rozsudok ďalších niekoľko rokov?

III. OSTATNÉ NÁMIETKY

Predbežný právny názor

13. Žalobcovia na str. 8 v ods. 2 ich odvolania namietajú, že súd neuviedol svoje predbežné právne posúdenie veci. Na margo tejto námietky uvádzame, že žalobcovia o uvedenie predbežného právneho názoru súdu nepožiadali a ak by aj požiadali, tak súd ani nie je povinný tejto žiadosti vyhovieť.

Nevykonanie obhliadky pozemkov

14. Žalobcovia na str. 8 ods. 3 ich odvolania namietajú, že súd nevykonával dôkaz obhliadky pozemkov, ktorý na predchádzajúcom pojednávaní pripustil. Vzhľadom na skutočnosť, že súd vydal čiastočný rozsudok, máme za to, že súd považoval tento dôkaz za nadbytočný v tomto štádiu súdneho konania a preto ho nevykonával. Tento dôkaz by bol dôvodný v čase, keď (ak) sa bude súd zaoberať rozsahom vecného bremena. Tento postup súdu je preto jasný a nevidíme dôvod, prečo by sa s tým mal súd v rozsudku vysporiadať.

Nepreskúmateľnosť pre nedostatok dôvodov

15. Žalobcovia na str. 11 ich odvolania namietajú nepreskúmateľnosť rozsudku pre nedostatok dôvodov, keď podľa ich názoru súd v odôvodnení rozhodnutia nedal odpoveď na argumenty strany sporu, ktoré sú pre rozhodnutie (údajne) rozhodujúce.
16. My sme naopak presvedčení, že súd poskytol dostatočné odôvodnenie jeho čiastočného rozsudku a to vzhľadom na skutočnosť, že súd jednoznačne uviedol, že vecné bremeno nie je možné zriadiť rozsudkom súdu, pretože už existuje zákonné vecné bremeno, ktoré je navyše riadne zapísané na príslušnom liste vlastníctva. Naopak žalovaní tým, ako neustále menili svoje zdôvodnenia a petit žaloby, spôsobili stav, že súd ako aj žalovaní si nemôžu byť istí v tom, ku ktorému ich argumentu sa majú vyjadriť a čo je vlastne medzi stranami sporné.
17. Žalobcovia na str. 12 v ods. 5 ich odvolania uvádzajú, že „v čase vyhlásenia rozsudku na súdnom pojednávaní súd vedel, aký výrok rozsudku vynesie, ale vôbec nevedel, ako výrok rozsudku odôvodniť a preto mu neostávalo nič iné, ako ho odôvodniť stručne jednou vetou, ale ani túto jednu vetu nepretavil do písomného vyhotovenia čiastočného rozsudku.“. Podľa nášho názoru, je to vyjadrenie žalobcov „za hranou“ a hraničí s urážkou súdu. Súd jednoznačne vedel aký výrok vynesie a tiež vedel ako ho odôvodniť. Nemal však pripravené písomné vyhotovenie a preto ho odôvodnil tým najdôležitejším argumentom, ktorý aj v rozsudku uviedol.

Nevykonanie navrhnutých dôkazov

18. Žalobcovia (ich právna zástupkyňa) na str. 13 v ods. 3 ich odvolania namieta, že súd údajne zmätočne uvádza, že vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi a výsluchmi žalobcov, pričom súd na pojednávaniach dňa 17.6. a 5.10.2021 nevykonával výsluch ani jedného zo žalobcov. My máme však za to, že vypovedala právna zástupkyňa žalobcov, pričom nenavrhol výsluch žalobcov samotných.
19. Žalobcovia na str. 13 v ods. 7 ich odvolania uvádzajú: „V bodoch 10 až 14 odvolaním napadnutého čiastočného rozsudku súd uvádza listinné dôkazy, ktoré mal vykonať. Súd žiadny z vyššie uvedených listinných dôkazov nevykonával. 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.“. Na margo tejto námietky uvádzame, že žalovaní (resp. my ako právni zástupcovia veľkej časti žalovaných) disponujeme listinami uvedenými súdom v odsekoch 10 až 14 jeho rozsudku; tieto listiny sú nám známe, nepotrebuje sa k nim osobitne vyjadrovať a nepotrebuje ani oboznamovať súdom ich obsah.

Aktívna vecná legitimácia žalobcov

20. Žalobcovia na str. 15 v ods. 5 ich odvolania namietajú, že „Súd sa vôbec nezaoberal ďalšou podstatnou skutočnosťou pri posúdení aktívnej vecnej legitimácie žalobcov a to vyhodnotením či stavebníkovi, právnenému predchodcovi 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.“. Na margo uvedenej námietky uvádzame, že nerozumieme, ako by mal právny titul stavebníka na postavenie súvisieť s existenciou alebo neexistenciou aktívnej vecnej legitimácie žalobcov.

Vznik a zánik vecného bremena

21. Žalobcovia na str. 18 až 20 ich odvolania napádajú rozsudok súdu pokiaľ ide o vznik zákonného vecného bremena. Podľa žalobcov (str. 18 ods. 3) súd „zavádza nový druh vecného bremena, ktoré vzniklo zo zákona a zároveň aj rozhodnutím príslušného orgánu.“, „Právny názor súdu pripúšťa vznik zákonného vecného bremena rozhodnutím príslušného orgánu, ale nepripúšťa zánik zákonného vecného bremena rozhodnutím príslušného orgánu.“.
22. Celú argumentáciu žalobcov považujeme za účelovú, nakoľko sa žalobcovia snažia na jednej strane tvrdiť, že zákonné vecné bremeno vôbec nevzniklo a ak vzniklo, tak určite zaniklo. Znovu sa dostávajú do roviny právnych špekulácií, pričom zase nie je jasné, čo chcú ich argumentáciou dosiahnuť.
23. Podľa nášho názoru súd správne vyhodnotil vznik zákonného vecného bremena a tiež správne vyhodnotil, že zákonné vecné bremeno trvá. Argumentácia žalobcov o neexistencii bytov v právnom zmysle nič nezmení na skutočnosti, že byty boli skolaudované, existujú, sú zapísané na listoch vlastníctva a žalovaní v nich riadne bývajú a starajú sa o ne ako aj o celý bytový dom; žalobcovia s ich právne-teoretickými úvahami na tomto fakte nič nezmenia.

Konanie o oprave chyby v katastrálnom operáte a Konanie o výmaz vecného bremena

24. Žalobcovia na str. 21 poukazujú na konanie o oprave chyby v katastrálnom operáte a na konanie o výmaz vecného bremena, ktorým sa snažili dosiahnuť výmaz vecného bremena.
25. V obidvoch konaniach žalobcovia neboli úspešní. Žalobcovia v odvolaní taktne pomlčali o skutočnosti, že Krajský súd v Bratislave dňa 20.05.2021 uznesením č. 6S/10/2018-115 odmietli žalobu žalobcov o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia Okresného súdu Pezinok, katastrálneho odboru č. Z-819/2018 zo dňa 02.05.2018 – list označený „Prerušenie konania-oznámenie“.

26. Krajský súd v Bratislave v uznesení č. 6S/10/2018-115 v ods. 39 konštatoval: „Je nepochybné že bytový dom Zelený dvor bol realizovaný na základe stavebného povolenia, stavba bola skolaudovaná, bytový dom t.j. jednotlivé byty a nebytové priestory majú svojich vlastníkov, pričom rozhodnutiami uvedenými v odseku 4 tohto rozhodnutia boli stavebné aj kolaudačné rozhodnutia zrušené a od 30.04.2001 je na Okresnom úrade v Pezinku vedené konanie o dodatočnom povolení stavby, ktoré bolo prerušené, a dnešného dňa nebolo právoplatne skončené. Konanie je prerušené pre súdne konanie vedené na Okresnom súde Pezinok pod spisovou značkou 4C/29/2008 vo veci neoprávnenej stavby bytového domu Zelený dvor s. č. 3803 zapísanej na LV č. 7509 v katastrálnom území Pezinok zmysle § 135c Občianskeho zákonníka.“
27. Krajský súd v Bratislave v ods. 44 konštatoval: „Správny súd konformným výkladom ustanovení Správneho súdneho poriadku dospel k názoru, že v predmetnej veci oznámenie prerušenia konania listom nie je rozhodnutím orgánu verejnej správy a nejde ani o zásah orgánu verejnej správy, keďže predmetné oznámenie podľa názoru súdu nemá spôsobilosť zasiahnuť do subjektívnych práv a ani okruhu základných práv a slobôd žalobcov.“
28. Krajský súd v Bratislave v ods. 46 konštatoval: „Krajský súd v Bratislave na základe vyššie uvedených skutočností uzatvára, že napadnutá listina prerušenie konania oznámenie zmysle § 7 písm. e) SSP nepodlieha súdnemu prieskumu, pretože správny súd v súlade s § 98 ods. 1 písm. g) SSP žalobu odmietol.“. Uvedené uznesenie KSBA nie je právoplatné, nakoľko ho žalobcovia zrejme napadli odvolaním. Nepochybujeme, že aj tu budú žalobcovia neúspešní.
29. Žalobcovia neboli a veríme, že nebudú úspešní ani v ich snahe dosiahnuť výmaz zákonného vecného bremena bez súdneho rozhodnutia. Iba čo zahlcujú a znechucujú štátne orgány a súdy ich siahodlhými podaniami.

Vecné bremeno - právo stavby na cudzom pozemku

30. Žalobcovia na str. 23 až 27 opätovne právne teoreticky rozoberajú vecné bremená práva stavby na cudzom pozemku; poukazujú na iný úmysel zákonodarcu pri koncipovaní a prijímaní ustanovenia § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z.; uvádzajú rôznu judikatúru a analogickú legislatívu. Nimi uvedená judikatúra však vychádza z odlišného skutkového a taktiež právneho stavu. V našom prípade totiž stavba bytového domu nebola žiadna čierna stavba, ale mala (pôvodne) vydané právoplatné stavebné ako aj kolaudačné rozhodnutie. K zásahu do vlastníckeho práva žalobcov došlo počas trvania týchto konaní - nie vopred; žalovaní ako právni nástupcovia stavebníka boli v plnej miere dobromyseľní. K charakteru zapísaného zákonného vecného bremena sme sa už podrobne vyjadrovali v našich predchádzajúcich písomných ako aj ústnych podaniach a v plnej miere na ne odkazujeme. Odkazujeme najmä na odbornú literatúru a judikatúru k otázke vzniku zákonného vecného bremena, ktorú sme podrobne citovali v našom rozsiahlom vyjadrení k žalobe z 30.06.2021.
31. Pokiaľ ide o prípadné nedobromyseľné konanie stavebníka – žalobcovia mali možnosť žalovať stavebníka o náhradu škody, no neurobili tak. Žalobcovia mali taktiež možnosť predať svoje zastavané pozemky Mestu Pezinok, no ani to neurobili.

32. Na existenciu zákonného vecného bremena v tomto prípade poukazuje a berie ako fakt aj Ústavný súd SR, ktorý v jeho uznesení sp. zn. PL. ÚS 15/2016-17 zo dňa 7.12.2016, z ktorého vyplýva, že „v konaní vedenom okresným súdom pod sp. zn. 4C 29/08 nie je predmetom spornosť (ústavnosť a zákonnosť) zriadenia vecného bremena k pozemku žalobcov podľa § 23 ods. 5 zákona o vlastníctve bytov, ktoré bolo zriadené už právoplatným správny rozhodnutím príslušného katastrálneho úradu, ale jeho predmetom je už iba priznanie finančnej náhrady žalobcom za zriadenie tohto vecného bremena, ktorého ústavnosť zriadenia okresný súd vzhľadom na takto vymedzený predmet konania nemôže v tomto konaní skúmať ani ako predbežnú otázku, ktorá bola už právoplatne posúdená správny rozhodnutím. Takého súdneho prieskumu sa však žalobcovia nedomáhali, hoci mohli.“

ZÁVER

V súlade s vyššie uvedeným považujeme odvolanie žalobcov za nedôvodné a navrhujeme ho v celom rozsahu zamietnuť.

Navrhujeme, aby súd po dôkladnej úvahe vydal nasledovné

uznesenie

Súd odvolanie žalobcov zamietla.

Žalobcovia v I. a v II. rade sú povinní spoločne a nerozdielne uhradiť žalovaným náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

S úctou



Advokátska kancelária JANČO A PARTNERI, s.r.o.

JUDr. Ladislav Jančo, PhD., MPH

konateľ, advokát