

Súd: Okresný súd Spišská Nová Ves
Spisová značka: 2C/8/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7612200473
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 09. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Viera Dubovinská
ECLI: ECLI:SK:OSSN:2019:7612200473.20

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Spišská Nová Ves sudcom JUDr. Vierou Dubovinskou, v spore žalobkyne: J.. B. H., N.. XX.XX.XXXX, trvale bytom B. XXX/XX, XXX XX K.-Q., zast. JUDr. Melániou Knopovou, advokátkou so sídlom Štúrova č. 20, 040 01 Košice, proti žalovaným: 1. J.. Q. Č., N.. XX.XX.XXXX, trvale bytom Q. XXXX/XX, XXX XX K., 2. B. C., N.. XX. XX. XXXX, trvale bytom R. XXX/X, XXX XX K.-B., 3. X. Č., N.. XX.XX.XXXX, trvale bytom R. XXX/X, XXX XX B. R., žalovaní v 1. až 3. rade zastúpení JUDr. Marekom Hroudou, advokátom so sídlom Krmanova č. 16, 040 01 Košice, IČO: 35 571 195, 4. Q. S., N.. XX.XX.XXXX, C. A. B. XXX/XX, XXX XX K., o odstránenie čiernej stavby R. a vypratanie pozemku, takt

rozhodol:

I. Súd z a s t a v u j e konanie vo vzťahu k žalovanému v 4. rade Q. S..

II. Žalovaní v 1. až 3. rade sú p o v i n n í, na vlastné náklady, odstrániť neoprávnenú stavbu „R.“, postavenú na pozemku reg. C KN č. XXX/X, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 12 m² a pozemku reg. C KN XXX/XX, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 13 m², zapísaných na LV č. XX8 pre katastrálne územie M. H. na Okresnom úrade v X., Odbore katastrálnom, pod B2 na mene žalobkyne v celosti, a to do 30 dní od právoplatnosti rozsudku.

III. Návrh žalovaných v 1. až 3. rade na prerušenie konania z a m i e t a .

IV. Žalobkyňa m á n á r o k na náhradu trov konania voči žalovaným v 1. až 3. rade v plnom rozsahu, pričom o výške tejto náhrady bude rozhodnuté Okresným súdom Spišská Nová Ves samostatným uznesením, po právoplatnosti tohto rozsudku.

V. Žalobkyni vo vzťahu k Q. S., A. B. XX, K., náhradu trov konania n e p r i z n á v a .

VI. Súd vzájomnú žalobu zo dňa 04. 07. 2019 o zriadenie vecného bremena a zdržania sa akýchkoľvek zásahov do výkonu práv vlastníkov v y l u č u j e na samostatné konanie.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobkyňa žalobným návrhom, doručeným súdu 13. 01. 2012, domáhala sa pôvodne voči žalovaným v 1. až 4. rade uloženia povinnosti, aby spoločne a nerozdielne, na vlastné náklady, odstránili čiernu stavbu, R., oddelenú deliacou stenou od R., patriacej žalovanému v 4. rade, postavenú bez právoplatného stavebného povolenia na pozemku reg. C KN XXX/X, zastavané plochy vo výmere 25 m², zapísanú na LV č. XXX pre katastrálne územie M. H., na Okresnom úrade v X., odbore katastrálnom a vypratať tento pozemok do 30 dní od právoplatnosti rozsudku.

2. Žalobu v čase podania odôvodnila tým, že je podielovou spoluvlastníčkou pozemku reg. C KN XXX/X, druh pozemku zastavané plochy vo výmere 25 m² a uvedenú nehnuteľnosť s otcom, Q. S., odkúpila

od Obce M. H.. V roku 1973 postavili jej rodičia a právni predchodcovia žalovaných v 1. až 3. rade F., pričom od počiatku išlo o čiernu drobnú stavbu, postavenú na pozemkoch, patriacich do vlastníctva štátu, v správe Východoslovenských štátnych lesov, š. p., Košice. Tak rodičom žalobkyne ako aj právnym predchodcom žalovaných v 1. až 3. rade bola adresovaná výzva na odstránenie X. N. Č. z pozemku o výmere 25 m².

3. Z vyjadrenia Spoločného obecného úradu v X. sp. zn. XXXX/XX-X/odp. zo dňa 24. 06. 2009 vyplýva, že stavba R.e na parcele C KN XXX/X bola uskutočnená bez právoplatného stavebného povolenia, čiže ide o čiernu stavbu, z časti patriacej do spoluvlastníctva žalovaných v 1. až 3. rade, na cudzom pozemku. Výzva na odstránenie stavby žalovanými v 1. až 3. rade nebola akceptovaná.

4. Žalovaní sa k žalobe písomne vyjadrili, poukazujúc na konanie sp. zn. 8C/155/2006 a sp. zn. 15C/37/2008, vedené pred Okresným súdom Spišská Nová Ves a na to, že v druhom konaní vyšli najavo aj nasledovné skutočnosti:

Žalovaní v 1. až 3. rade sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti, súp. č. XXX, stojacej na parcele č. XXX/X, k. ú. M. H., zapísanej na LV č. XXX. Jedná sa o dvojchatu, rozdelenú na dve časti, z ktorých každá má samostatné súpísne číslo. Jednu časť majú v podielovom spoluvlastníctve žalovaní a druhá časť sa nachádza vo výlučnom vlastníctve žalobkyne. Nehnuteľnosť bola v celom rozsahu postavená právnymi predchodcami rodiny žalovaných a žalobkyne svojpomocne.

Okrem dvojchaty predkovia strán sporu a pôvodne i žalovaný v 4. rade (otec žalobkyne) spoločne, na vlastné náklady, postavili F. s dvoma samostatnými bránami, pričom každá z rodín používala svoju časť. K R. sa dá dostať iba tak, že rodina žalovaných, resp. ich hostia, prechádzali cez pozemok, ktorý bol v užívaní, nie vo vlastníctve, ich susedov, žalobkyne resp. žalovaného v 4. rade.

Vzhľadom na bezproblémové vzťahy nikdy v okolí dvojchaty nestavali žiadne ploty, neriešili otázku, kde presne prechádza hranica. Rodina žalovaných navyše prechádzala k R. cez pozemok, ktorý užívala rodina žalobkyne. Takýto stav každý rešpektoval bez nároku na akékoľvek vyporiadanie.

V ďalšom tvrdili, že v rozpore s dobrými mravmi sa žalobkyňa a žalovaný v 4. rade stali vlastníkmi pozemkov, ktoré sa nachádzali v okolí dvojchaty a pozemku parcely C KN č. XXX/X, na ktorom je postavená časť F., ktorú užívajú žalovaní v 1. až 3. rade.

5. Konanie sp. zn. 2C/8/2012 bolo prerušené do právoplatného skončenia konania sp. zn. 5C/14/2014 a 15C/37/2008.

6. Predmetom konania sp. zn. 5C/14/2014 v právnej veci žalobcov 1/ X. Č., N.. XX. XX. XXXX, A. M. C., C. R. XXX, 2/ J.. Q. Č., N.. XX. XX. XXXX, A. K.J. - B. V., Q. XXXX/XX, 3/ V. Č.K., N.. XX. XX. XXXX, proti žalovanému Katastrálny úrad v Košiciach, Správa katastra X., S. X, X., J.Y.: XXX XX XXX, bolo vyslovenie absolútnej neplatnosti právneho úkonu - zápisov vlastníckeho práva pod č. M. XXX/XX - XX/XX k nehnuteľnosti, parcela č. XXX/X o výmere 25 m² a pod č. D. XXX/XXXX - XXX/XX k nehnuteľnosti, parcela č. XXX/XX o výmere 1090 m², katastrálne územie M. H., na LV č. XXX P. R. Č.. XXXX, vykonané žalovaným.

7. Žalobcovia dôvodili tým, že napádanými úkonmi žalovaného došlo k drobeniu pozemku parc. č. XXX/ X, lesné pozemky o výmere 44 1569 m², čo bolo podľa ich názoru v rozpore s ustanovením § 23 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom, platného k 16. 10. 2006. Uvedené sa malo vzťahovať tak ku povoleniu vkladu kúpnej zmluvy z 26. 08. 2002 (V XXX/ XX - XX/XX) - pozemok pod R., ako aj k zápisu geometrického plánu č. XXXXXXXX-XX/XX (Z XXX/ XXXX - XXX/XX zo dňa 16. 10. 2006). Naliehavý právny záujem na podanej žalobe v zmysle ustanovenia § 80 písm. c) O.s.p. žalobcovia odôvodnili tým, že žalovaný vykonal neplatné právne úkony, ktoré sú v rozpore s platným právom, keďže zápisom vlastníckeho práva k parcelám č. XXX/X (pozemok pod R.) a č. XXX/XX došlo k zamedzeniu vlastníckeho práva žalobcov a tiež k zamedzeniu užívania lesnej cesty k nehnuteľnostiam žalobcov, ktoré sú postavené na susediacich parcelách č. XXX/X P. XXX/X, k. ú. M. H.. Ďalej žalobcovia uvádzajú, že nová vlastníčka sporných parciel č. XXX/X P. XXX/XX J.. B. H., N.. XX. XX. XXXX, A. B. XX, K., sa domáha žalobou, vedenou na Okresnom súde v Spišskej Novej Vsi pod sp. zn. 8C/155/2006 určenia zákazu prechodu žalobcom po lesnej ceste k ich chate cez parcelu č. XXX/XX, uloženia povinnosti platiť nájom za R. patriacu žalobcom na parcele č. XXX/X a odstránenia prístupovej cesty a schodov, ktoré tvoria prístup k R. žalobcov. Týmto dochádza k priamemu ohrozeniu výkonu vlastníckeho práva žalobcov pri užívaní ich nehnuteľností, postavených na parcelách č. XXX/ X P. XXX/X.

Z uvedených dôvodov považujú zápisy vlastníckych práv, uvedených v petite, za neplatné právne úkony, keďže sú v rozpore s ustanovením § 23 ods. 1 zákona č. 182/1995 Z. z. v spojení s ustanoveniami § 31 ods. 3 a § 67 zákona č. 162/1995 Z. z. katastrálneho zákona v platnom znení.

8. Súd rozsudkom sp. zn. 5C/14/2014-66 zo dňa 07. 11. 2014 žalobu zamietol. Krajský súd v Košiciach rozsudkom sp. zn. 11Co/96/2015-90 z 20. 01. 2016 potvrdil prvoinštančné rozhodnutie.

9. Predmetom konania sp. zn. 15C/37/2008 v spore žalobcov: 1/ J.. Q. Č., 2/ V. Č., 3/ X. Č., proti žalovanej J.. B. H., bolo určenie práva vecného bremena.

10. Súd rozhodol rozsudkom sp. zn. 15C/37/2008-616 zo dňa 05. 04. 2018 s výrokom:

I. Určuje, že vlastníkom parcely C KN č. XXX/X o výmere 48 m², druh: lesné pozemky, zapísanej na liste vlastníctva č. XXX v katastrálnom území: M.L. H., svedčí vecné bremeno in rem spočívajúce v:

- v práve prechodu peši cez parcelu C KN č. XXX/XX o výmere 1090 m², druh : lesné pozemky, zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX v katastrálnom území: M. H. v rozsahu parcely C KN č. XXX/XX o výmere 31 m², druh: lesné pozemky ako to vyplýva zo znaleckého posudku č. X/XXXX Ing. V. S., W., z 23. 08. 2016, ktorého súčasťou je geometrický plán č. XXX/XXXX z 22. 08. 2016, úradne overený Okresným úradom X., katastrálny odbor pod. č. XXX/XXXX, ktorý tvorí súčasť rozhodnutia súdu,

- v práve bezplatného užívania parcely C KN č. XXX/XX o výmere 1090 m², druh: lesné pozemky, zapísané na liste vlastníctva č. XXXX v katastrálnom území: M. H. v rozsahu parcely C KN č. XXX/XX o výmere 19 m², druh: lesné pozemky ako to vyplýva zo znaleckého posudku č. X/XXXX J.. V. S., W., z 23. 08. 2016, ktorého súčasťou je geometrický plán č. XXX/XXXX z 22. 08. 2016, úradne overený Okresným úradom X., katastrálny odbor pod. č. XXX/XXXX, ktorý tvorí súčasť rozhodnutia súdu,

- v práve prechodu peši a motorovým vozidlom cez parcelu C KN č. XXX/XX o výmere 1090 m², druh: lesné pozemky zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX v katastrálnom území: M.L. H. v rozsahu parcely C KN č. XXX/XX o výmere 75 m², druh: lesné pozemky ako to vyplýva zo znaleckého posudku č. X/XXXX J.. V. S., W. z 23. 08. 2016, ktorého súčasťou je geometrický plán č. XXX/XXXX z 22. 08. 2016, úradne overený Okresným úradom X., katastrálny odbor pod. č. XXX/XXXX, ktorý tvorí súčasť rozhodnutia súdu,

- v práve bezplatného užívania parcely C KN č. XXX/X o výmere 25 m², druh: zastavané plochy a nádvorcia, zapísanej na liste vlastníctva č. XXX v katastrálnom území: M. H. v rozsahu parcely C KN č. XXX/XX o výmere 13 m², druh: zastavané plochy a nádvorcia ako to vyplýva zo znaleckého posudku č. X/XXXX J.. V. S., W.. z 23. 08. 2016, ktorého súčasťou je geometrický plán č. XXX/XXXX z 22. 08. 2016, úradne overený Okresným úradom X., katastrálny odbor pod. č. XXX/XXXX, ktorý tvorí súčasť rozhodnutia súdu.

II. Žalovaná je povinná zdržať sa akýchkoľvek zásahov do výkonu práv vlastníkov parcely C KN č. XXX/ X o výmere 48 m², druh: lesné pozemky, zapísanej na liste vlastníctva č. XXX v katastrálnom území: M. H. a zachovať charakter jednotlivých častí a vykonaných stavebných úprav parciel C KN č. XXX/XX, Č.. XXX/XX, Č.. XXX/XX P. Č.. XXX/XX v zmysle znaleckého posudku č. X/XXXX J.. V. S., W.. z 23. 08. 2016, ktorého súčasťou je geometrický plán č. XXX/XXXX z 22. 08. 2016, úradne overený Okresným úradom X., katastrálny odbor pod. č. XXX/XXXX, ktorý tvorí súčasť rozhodnutia súdu.

III. Žalobcovia v 1. až 3. rade majú nárok voči žalovanej na náhradu trov konania v plnom rozsahu, o ktorých výške bude rozhodnuté samostatným uznesením po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozsudku.

IV. Žalobcom v 1. až 3. rade vo vzťahu k Q. S., A. K., B. XX náhradu trov konania nepriznáva.

V. Štát má nárok voči žalovanej na náhradu trov v plnom rozsahu, o výške ktorých bude rozhodnuté samostatným uznesením po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozsudku.

11. Krajský súd v Košiciach rozsudkom sp. zn. 1Co/412/2018 z 12. 12. 2018 rozhodol takto: Potvrdzuje rozsudok vo vyhovujúcich výrokoch o určení práva vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu cez parcelu č. XXX/XX, v práve užívania parcely č. XXX/XX a v práve prechodu a prejazdu cez parcelu č. XXX/XX, ako aj o výroku o povinnosti žalovanej zdržať sa zásahov do výkonu práv vlastníkov parcely č. XXX/XX zodpovedajúcich právu prechodu a prejazdu určených súdom prvej inštancie a právu užívania parcely č. XXX/XX.

Mení rozsudok vo výroku o určení práva vecného bremena k parcele č. XXX/XX spočívajúceho v práve bezplatného užívania tak, že v tejto časti žalobu zamietam.

Mení rozsudok vo výroku o uložení povinnosti žalovanej zachovať charakter jednotlivých vykonaných stavebných úprav tak, že v tejto časti žalobu zamietam.

12. Právna nástupkyňa žalovanej v 2. rade a pôvodne žalovaný v 4. rade, sa pojednávania nezúčastnili, žalovaná v 2. rade sa z neúčasti prostredníctvom právneho zástupcu ospravedlnila, doručenie predvolania bolo riadne vykázané, preto súd pojednával v neprítomnosti žalovaných v 2. a v 4. rade v súlade s § 180 zákona č. 160/2015 Z. z., Civilný sporový poriadok (ďalej len CSP).

13. Súd vykonal vo veci dokazovanie výsluchom žalobkyne, pôvodne žalovaných v 1. až 3. rade, oboznámil sa s listinnými dôkazmi, a to obsahom listu Východoslovenských štátnych lesov š. p., Lesný závod V. z 02. 04. 1985, vyjadrením Lesov SR, š.p., odštepny závod K. z 25. 02. 2014 k užívaniu príľahých pozemkov v okolí rekreačných chát v k. ú. M. H., výpisom z LV č. XXX kat. územie M. H., žiadosťami o odkúpenie pozemkov žalovanými 1, 2 z 21. 06. 2000, odpoveďou Obce M. H. k žiadosti o odkúpenie pozemkov č. XXX-X/XXXX z 27. 09. 2000, výpisom z LV č. XXX, kat. územie M. H., listom Spoločného obecného úradu - výkon štátneho stavebného dohľadu - zistenie z 22. 06. 2000, rozsudkom sp. zn. 5C/14/2014 zo dňa 07. 11. 2014 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 11Co/96/2015-90 z 20. 01. 2016, listom Obecného úradu M. H. - Stavebný úrad zo dňa 14. 11. 2016 - odkázanie vlastníka pozemku na súd a prerušenie konania o dodatočnom povolení stavby, rozsudkom Okresného súdu Spišská Nová Ves sp. zn. 15C/37/2008-616 z 05. 04. 2018 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 1Co/412/2018 z 12. 12. 2018, znaleckým posudkom č. X/XXXX vyhotoveným J. V. S., W. za účelom zápisu vecného bremena, kúpnu zmluvou z 23. 01. 2002 - register V XXX/XXXX - Správa katastra X., čestným prehlásením otca žalobkyne zo dňa 07. 07. 2005, kúpnu zmluvou uzavretou medzi predávajúcou Obec M. H. a Q. S., žiadosťou o udelenie súhlasu k odpredaju časti pozemku parc. KN XXX/X pri T. W., kat. územie M. H. s chatou, adresované Obci M. H. z 20. 02. 1998 a odpoveďou zo strany obce, znaleckým posudkom č. XX/XXXX o určení vlastníckeho práva k nehnuteľnosti a práva vecného bremena spracovaným J. W. K., s geometrickým plánom z 28. 09. 2009 na oddelenie pozemkov p.č. XXX/XX-XXX/XX, rozhodnutím o povolení vkladu V XXXXX/XX z 23. 01. 2012, geometrickým plánom spracovaným T. Š. z 19. 11. 1999, týka sa pôvodnej parcely č. XXX/X, výpismi z LV č. XXXX P. R. Č. XXX P. XXX k. ú. M. H., žiadosťou o zápis do katastra nehnuteľností, notárskou zápisnicou N. XXX/XXXX, N. XXXXX/XXXX, D. XXX/XXXX-XXX/XX, spísanou medzi účastníkmi J. H. P. Q. S. ohľadom tam špecifikovaných nehnuteľností s pripojeným geometrickým plánom, vyhotovený T. Š., návrhom na vklad do katastra nehnuteľností, zapísaným v registri V XXX/XX z 24. 01. 2002, rozhodnutím Okresného úradu v X., odbor pozemkový, poľnohospodárstva a lesného hospodárstva č. XXXX/XXXX z 12. 08. 2002 o trvalom vyňatí lesných pozemkov z lesného pôdneho fondu, kópiou darovacej zmluvy, uzavretej medzi darcom Q. S. a obdarovanou J. H. z 29. 12. 2011 a zistil tento skutkový stav:

14. Žalobou zo dňa 10. 01. 2012 sa žalobkyňa pôvodne domáhala odstránenia čiernej stavby R., oddelenej deliacou stenou od R., patriacej pôvodne otcovi žalobkyne, ktorá bola postavená bez právoplatného stavebného povolenia, na pozemku reg. C KN č. XXX/X, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 25 m², zapísaného na LV č. XXX pre katastrálne územie M. H. v celosti, na náklady právnych nástupcov stavebníkov. Rovnako si voči žalovaným uplatnila nárok na náhradu trov konania.

15. Žalobu zo dňa 10. 01. 2012 v zmysle ustanovenia § 144 CSP vzala späť vo vzťahu k žalovanému v 4. rade s poukazom na zánik jeho spoluvlastníckeho podielu na spornej nehnuteľnosti, parcela reg. C KN č. XXX/X a žiadala konanie voči nemu zastaviť.

16. Z vykonaného dokazovania vyplynulo, že vlastníkom parcely reg. C KN č. XXX/X, druh pozemku lesné pozemky, vo výmere 48 m² tak ako je táto zapísaná na LV č. XXX pre katastrálne územie M. H., sa nepodarilo preukázať, že žalovaným svedčí vecné bremeno in rem, spočívajúce v práve bezplatného užívania parcely C KN č. XXX/X, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 25 m², zapísanej na liste vlastníctva č. XXX pre kat. územie M. H., v rozsahu parcely reg. C KN č. XXX/XX vo výmere 13 m², ako to vyplýva zo znaleckého posudku č. X/XXXX J. V. S., W. z 23. 08. 2016, ktorého súčasťou je geometrický plán č. XXX/XXXX z 22. 08. 2016, úradne overený Okresným úradom X., katastrálnym odborom pod č. XXX/XXXX, ktorý tvorí súčasť rozhodnutia súdu.

17. Z rozsudku Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 1Co 412/2018 z 12. 12. 2018, ktorý sa stal právoplatným 30. 01. 2019, a to z jeho II. výroku vyplýva: „Odvolací súd mení rozsudok súdu prvej inštancie (sp. zn. 15C/37/2008) vo výroku o určení práva vecného bremena ku parcele č. XXX/XX, spočívajúceho v práve jej bezplatného užívania tak, že v tejto časti žalobu zamietá“.

18. Z odôvodnenia rozsudku odvolacieho súdu v bode 17 vyplýva, že z obsahu dokazovania je zrejmé, že stavba R. bola postavená ako tzv. čierna stavba bez stavebného povolenia a teda spôsob, akým žalobcovia vykonávali uvedené právo ku pozemkom, nemožno považovať za spôsob, ktorý by požíval zákonnú ochranu a ktorý by z hľadiska splnenia zákonnej podmienky dobromyseľného výkonu práva mohol vyústiť do nadobudnutia práva vecného bremena titulom vydržania.

19. Žalobcom, v aktuálnom konaní žalovaným, resp. ich právnym predchodcom, vzhľadom na všetky okolnosti bolo nesporne zrejmé, že ich postup pri takomto spôsobe užívania nie je v súlade so zákonom, a teda pre vydržanie tu chýba objektívna dobromyseľnosť výkonu práva.

Podľa komentára k Občianskemu zákonníku autorov JUDr. Imrich Fekete a spol.: „Pod pojmom neoprávnená stavba sa rozumie, že stavba je neoprávnená vtedy, ak ju niekto staval na cudzom pozemku bez toho, aby mu svedčil právny titul umožňujúci zriadiť na cudzom pozemku stavbu“.

20. O neoprávnenú stavbu ide v praxi vtedy, keď stavebník nie je vlastníkom pozemku a k pozemku nemá ani iný relevantný právny titul. V aktuálnom prípade je zrejmé, že žalovaní nepreukázali, že im vzniklo právo vecného bremena, zodpovedajúceho právu bezplatného užívania parcely reg. C KN č. XXX/XX, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 13 m², keďže spôsob, akým žalovaní vykonávali uvedené právo k pozemku nemožno považovať za spôsob, ktorý by požíval zákonnú ochranu a ktorý by z hľadiska splnenia zákonnej podmienky dobromyseľného výkonu práva, mohol vyústiť do nadobudnutia práva vecného bremena titulom vydržania. Ide o plochu zastavanú R., ale iba časťou R..

21. Zo „Zistenia pri výkone štátneho stavebného dohľadu“, evidovaného Obcou M. H., príslušného stavebného úradu, pod zn.: 2009/72-4/zist. z 22. 06. 2009 vo veci: Stavba „R.“, na pozemku parc. č. C KN XXX/X v kat. území M. H. vyplynulo, že bola uskutočnená bez stavebného povolenia.

Stavba bola postavená na pozemku parc. č. XXX pre kat. územie M. H., ku ktorému nemali stavebníci vlastnícke ani iné právo, oprávňujúce ich k uskutočneniu stavby na cudzom pozemku.

22. Spoluvlastnícke právo v 1 k pozemku parc. č. XXX/X, zastavaná plocha, ktorý vznikol geometrickým odčlenením od parcely č. XXX a jeho vyňatím z lesného pôdneho fondu, nadobudol kúpou zmluvou z 23. 01. 2002 len jeden zo stavebníkov, a to Q. S.. V druhej polovici, sa na základe tej istej kúpnej zmluvy, stala nadobúdateľkou vlastníckeho práva k pozemku pod R., v ideálnej polovici, J.. B. H. - žalobkyňa.

23. Štátny stavebný dozor na základe posúdenia nejednoznačnosti vyjadrení užívateľov R. a vychádzajúc z vizuálneho posúdenia, doporučuje stavebnému úradu považovať vo svojich konaniach túto stavebnú konštrukciu za jednu stavbu, až do prípadného iného dokumentovania, keďže pre ňu viac nasvedčuje skutočné stavebnotechnické vyhotovenie. Ide o jeden stavebný objem, obvodové nosné steny majú jednotný charakter a sú súvislo previazané (murivo z kameňa, spoločné zakladanie a zastrešenie) bez znakov prístavby a bez dilatačných škár. Vnútornej deliaca konštrukcia má provizórny charakter (doskové debnenie bez funkcie požiarnej steny).

24. Je zrejmé a vyplýva to aj z vyššie uvedeného, že právní predchodcovia žalovaných zriadili stavbu R. a podľa vyššie označeného odporúčenia ŠSD, túto stavebnú konštrukciu je potrebné považovať za jednu stavbu, čomu nasvedčuje aj jej stavebnotechnické vyhotovenie, a to na cudzom pozemku, hoci na to nemali právo, lebo neboli vlastníkmi pozemku a k uvedenému pozemku nemali ani iný relevantný právny titul.

25. Žalovaným, resp. ich právnym predchodcom, nevzniklo právo vecného bremena, zodpovedajúce právu bezplatného užívania parc. reg. C KN č. XXX/XX, keďže spôsob, akým vykonávali uvedené právo k pozemku z hľadiska splnenia zákonnej podmienky dobromyseľného výkonu práva, nemohol vyústiť do nadobudnutia práva vecného bremena titulom vydržania.

26. Vzhľadom na vyššie uvedené žalobkyňa navrhla, aby súd prvej inštancie pripustil zmenu žaloby z 10. 01. 2012 nasledovne:

„Žalovaní v 1. až 3. rade sú povinní na vlastné náklady, odstrániť neoprávnenú stavbu „R.“, postavenú na pozemku reg. C KN č. XXX/X, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 12 m² a pozemku reg. C KN XXX/XX, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 13 m² zapísaných na LV č. XXX pre katastrálne územie M. H. na Okresnom úrade v X., Odbore katastrálnom, pod B2 na mene žalobkyne v celosti, a to do 30 dní od právoplatnosti rozsudku.

Žalovaní v 1. až 3. rade sú povinní nahradiť žalobkyňi trovy konania v rozsahu 100 % do 3 dní od právoplatnosti rozsudku“.

27. Súd zmenu žaloby pripustil s poukazom na ustanovenie § 142 CSP a konanie vo vzťahu k žalovanému v 4. rade Q. S. zastavil v súlade s ustanovením § 145 ods. 2 CSP.

28. Žalobkyňa prehlásila, že nemá záujem o nadobudnutie R. do vlastníctva za náhradu a v tomto smere ani neuvažuje.

29. Žalovaní v 1. až 3. rade prostredníctvom právneho zástupcu sa v celom rozsahu pridržovali stanoviska k písomnému vyjadreniu žalobkyne z 20. 06. 2019 a uviedli, že žalobkyňa vo svojom vyjadrení okrem späťvzatia žaloby voči žalovanému v 4. rade uvádza svoj pohľad na skutkový a právny stav vecí, s ktorým sa žalovaní nestotožňujú a nesúhlasia s rozsudkom Krajského súdu v Košiciach (ďalej aj ako „Odvolací súd“) sp. zn. 1Co/412/2018 z 12. 12. 2018 (ďalej aj ako „Rozhodnutie odvolacieho súdu“), ktorým bol zmenený rozsudok Okresného súdu Spišská Nová Ves (ďalej aj ako „Súd prvej inštancie“), sp. zn.: 15C/37/2008-616 z 05. 04. 2018 (ďalej ako „Rozhodnutie súdu prvej inštancie“). Uvedené rozhodnutie odvolacieho súdu napadli dovolaním, o ktorom do dnešného dňa Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej ako „dovolačný súd“) nerozhodol.

30. Spolu s dovolaním podali aj návrh na odklad právoplatnosti a vykonateľnosti rozhodnutia odvolacieho súdu z dôvodu existencie dôvodov hodných osobitného zreteľa, odôvodňujúcich rozhodnutie odvolacieho súdu o odklade právoplatnosti a vykonateľnosti napadnutého rozhodnutia. Dovolačný súd o uvedenej skutočnosti do dnešného dňa nerozhodol.

31. Z uvedeného dôvodu žalovaní žiadali o prerušenie tohto súdneho konania, pričom z postoja a vyjadrení súdu je možné predpokladať, že tomuto ich návrhu na prerušenie nevyhovie, čo bude v súlade s § 162 ods. 3 CSP skonštatované vo výroku rozhodnutia, ktorým súd rozhodne v tomto súdnom konaní.

32. Podstatnou skutočnosťou, na ktorú by mal brať konajúci súd zreteľ, je trvalý a dlhodobý skutkový stav užívania R., existujúci medzi stranami sporu, resp. medzi právnyimi predchodcami strán sporu, ktorý existoval do roku 2004. Pozemok pod R., parcelu KN č. XXX/X o výmere 25 m², obec predala v roku 2002 pôvodne žalovanému v 4. rade - otcovi žalobkyne.

33. Žalovaní v 1. až 3. rade rešpektovali dispozíciu žalobkyne so žalobou v časti späťvzatia voči žalovanému v 4. rade a v konaní kládli dôraz na:

a) preskúmanie okolností nadobudnutia pozemku pod R. žalobkyňou a jej otcom ako (pôvodne) žalovaným v 4. rade, a to nielen doložením kúpnej zmluvy, ale aj jej príloh, na základe ktorých bol povolený vklad vlastníckeho práva žalobkyne a jej otca k pozemku, na ktorom stojí stavba R. (vklad povolený ako V XXX/XX - XX/XX) a majú záujem preskúmať, či boli skutočne splnené zákonné možnosti pre nadobudnutie vlastníckeho práva k spornému pozemku žalobkyňou a jej otcom. V opačnom prípade je kúpna zmluva absolútne neplatná, na čo by súd musel prihliadať ex offio s poukazom pre rozpor s § 23 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom a žalobkyňa by nebola aktívne legitimovaná na podanie žaloby, na základe ktorej sa vedie tento súdny spor.

b) aby sa súd zaoberal možnosťou právneho vyriešenia existujúcej situácie tak, aby žalovaným v 1. až 3. rade poskytol ochranu pri výkone ich vlastníckych práv, ktorá možnosť vyplýva z § 135c Občianskeho zákonníka, podľa ktorého platí, že „súd môže usporiadať pomery medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom stavby aj inak, najmä tiež zriadiť za náhradu vecné bremeno, ktoré je nevyhnutné na výkon vlastníckeho práva k stavbe“.

34. Z predložených a vykonaných dôkazov je však zrejmé, že žalovaný v 4. rade, spolu s právnym predchodcom žalovaných v 1. a 3. rade, postavili spoločne R.. Aj keď táto formálne nie je evidovaná v katastri nehnuteľností, snaha o jej zlegalizovanie je preukázaná a k dnešnému dňu nie je ukončené správne konanie, ktoré sa vedie na Obci M. H. ako stavebnom úrade pod č. XXXX/XXX ako konanie o dodatočné povolenie stavby (R.P. na pozemku parc. č. C KN XXX/X P. XXX/X M. K.. Ú.. M. H., identická s parcelou č. XXX/XX), ktoré bolo rozhodnutím stavebného úradu zo dňa 14. 11. 2016 prerušené až do právoplatného rozhodnutia súdu veci vedenej pod sp. zn. 15C/37/2008. Obec ako stavebný úrad v rámci svojho stanoviska výslovne uviedla, že dodatočné povolenie stavby, uskutočnenej bez stavebného povolenia, nie je v rozpore s verejnými záujmami. S prihliadnutím na uvedené je zrejmé, že žalovaní v 1. až 3. rade, resp. právna predchodkyňa žalovanej v 2. rade, sa usilovali o dodatočné povolenie stavby lodenice, ako aj skutočnosť, že obec ako pôvodný vlastník pozemku nemá voči tomu výhrady.

35. Samotná žalobkyňa, aj podľa vlastných vyjadrení považuje stavbu R. za jeden celok a v uvedenom prípade je táto stavba v podielovom spoluvlastníctve všetkých žalovaných v 1. až 4. rade, keďže sa jedná o tzv. nútené spoločenstvo v zmysle § 78 CSP. Ak teda žalovaný v 4. rade ako podielový spoluvlastník nebude na základe dispozičného konania žalobkyne stranou sporu, súd musí žalobu zamietnuť v celom rozsahu. Žalovaní v 1. až 3. rade teda súd žiadajú, aby žalobu zamietol v celom rozsahu aj z tohto dôvodu.

36. Ďalším dôvodom pre zamietnutie žaloby žalobkyne je, že sa z jej strany jedná o výkon práva, ktorý je v rozpore s dobrými mravmi. Podľa § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka platí, že výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

37. Žalovaní v 1. až 3. rade sú toho názoru, že s prihliadnutím na preukázaný skutkový stav, spôsob a čas nadobudnutia vlastníckeho práva k pozemku pod R. žalobkyňou, vedomosťou žalobkyne o existencii R. na danom pozemku v čase nadobudnutia pozemku pod ňou a priamej súvislosti s jej niekoľko desaťročným bezproblémovým užívaním právnymi predchodcami strán sporu, sa zo strany žalobkyne jedná o výkon práva, ktorý je v rozpore s dobrými mravmi, teda základnými morálnymi a etickými zásadami. Žalovaní v 1. až 3. rade žiadajú, aby súd žalobkyňu neposkytol právnu ochranu, ktorú požaduje touto žalobou a žalobu v celom rozsahu zamietol.

38. S prihliadnutím na skutočnosť, že súd neprerušil súdne konanie v zmysle návrhu, žalovaní v 1. až 3. rade sa domáhajú ochrany svojich práv vzájomnou žalobou v zmysle § 147 CSP a sú toho názoru, že je potrebné upraviť vzťah medzi vlastníkom pozemku a stavbou na nej stojacou, pretože iba tak môže byť odstránená právna neistota, ktorá tu preukázateľne existuje.

39. Zo správania sa a trvalého postoja žalobkyne, ktorý deklaruje aj touto žalobou je zrejmé, že žalobkyňa má eminentný záujem stavbu R., ktorú žalovaní v 1. až 3. rade, resp. ich právny predchodca spolu so žalovaným v 4. rade užívali od sedemdesiatych rokov minulého storočia, odstrániť. Je nevyhnutné, aby sa o nároku žalovaných v 1. až 3. rade rozhodlo v rámci tohto súdneho konania a nie prostredníctvom vylúčeného konania. Je zrejmé, že žalobkyňa v prípade právoplatného úspechu v tomto spore pristúpi k odstráneniu R., takže aj v prípade neskoršieho úspechu žalovaných v 1. až 3. rade v podanom dovolaní alebo vo vylúčenom konaní, v ktorom by sa rozhodovalo o ich nároku uplatnenom vzájomnou žalobou, by už navrátenie do pôvodného stavu nebolo reálne možné a rovnako by zanikol aj naliehavý právny záujem na novej úprave vzájomných vzťahov.

40. Žalovaní v 1. až 3. rade sú toho názoru, že nárok uplatnený žalobkyňou ako aj nárok uplatnený samotnými žalovanými v 1. až 3. rade, skutkovo spolu súvisia a týkajú sa tých istých strán (v zmysle právnej teórie strany nemusia byť v rovnakom postavení). Skutková súvislosť vyplýva aj zo skutočnosti, že súdne konanie vedené pod sp. zn. 2C/8/2012 bolo prerušené až do právoplatného skončenia základného konania, predmetom ktorého bolo vyriešenie právneho vzťahu žalovaných v 1. až 3. rade, resp. právnej predchodkyne žalovanej v 2. rade k pozemkom, ktoré formálne vlastní žalobkyňa. V uvedenom spojení sa prejaví aj hospodárnosť konania, a to v podobe časovej úspory alebo minimalizovania trov konania, rovnako sa nebudú zbytočne vykonávať a posudzovať tie isté dôkazy.

41. Žalovaní v 1. až 3. rade sa domáhajú ochrany svojich práv v zmysle § 135c Občianskeho zákonníka. Poukázali na skutočnosti:

- doposiaľ vykonaného dokazovania v tomto súdnom spore,
- ako aj právoplatne ukončeného základného konania (sp. zn. 15C/37/2008), ako aj
- nevyhoveniu návrhu žalovaných v 1. až 3. rade na prerušenie tohto súdneho konania, ako aj v dôsledku nemožnosti vyriešenia právneho stavu v správnom konaní vedenom Obcou M. H. ako stavebným úradom pod č. XXXX/XXX ako konanie o dodatočné povolenie stavby (R. na pozemku parc. č. C KN XXX/X P. XXX/X M. K.. Ú.. M. H., identická s parcelou č. XXX/XX).

Žalovaní v 1. až 3. rade, resp. právna predchodkyňa žalovanej v 2. rade využili všetky existujúce možnosti právneho poriadku, aby si vedeli zabezpečiť prístup k R., ktorá sa nachádza na pozemku žalobkyne. Posledným možným riešením je vyporiadanie existujúcej situácie zriadením vecného bremena za náhradu, aby mohli žalovaní v 1. až 3. rade vykonávať vlastnícke právo k stavbe R., stojacej na pozemku žalobkyne.

42. Vlastnícke právo žalovaných v 1. až 3. rade k stavbe R. žalobkyňa žiadnym spôsobom nespochybňuje. Žalovaní nemajú k dispozícii iný legálny spôsob ako zvrátiť skutkový a právny stav vytvorený žalobkyňou, ako sa domáhať ochrany svojich práv a oprávnených záujmov v zmysle § 135c Občianskeho zákonníka. Sú toho názoru, že majetok (pozemky vrátane pozemku pod R.), ktorý bol nadobudnutý žalobkyňou, bol nadobudnutý v rozpore s právnym poriadkom, teda ochranu nepožíva. Takisto sú toho názoru, že takto nadobudnuté vlastníctvo žalobkyne nemožno zneužiť na ujmu práv iných, k čomu konaním žalobkyne vo vzťahu k žalovaným v 1. až 3. rade nepochybne dochádza.

43. Žalovaní v rámci analýzy skutkového a právneho stavu uviedli, že sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti - súp. č. XXX, stojacej na parc. C KN č. XXX/X, kat. územie M. H., zapísanej na LV č. XXX, vedenom Správou katastra X.. Jedná sa dvojchatu, rozdelenú na dve časti, z ktorých každá má samostatné súpisné číslo. Jednu časť majú v podielovom spoluvlastníctve žalovaní v 1. až 3. rade a druhá časť sa nachádza vo výlučnom vlastníctve žalobkyne.

44. Žalobkyňa je vlastníčkou nehnuteľnosti - parcely C KN č. XXX/X o výmere 25 m², druh: zastavané plochy a nádvorja, na ktorom sa nachádza stavba R., ktorú žalobkyňa žiada odstrániť. Žalovaní v 1. až 3. rade, resp. ich právni predchodcovia R. bez problémov užívali do roku 2004. K predaju pozemku pod R. zo strany Obce M. H. došlo už v roku 2002. Podrobný opis skutkového stavu vyplýva z obsahu súdneho spisu vedenom v súvislosti so základným konaním (15C/37/2008), na ktorý žalovaní v 1. až 3. rade v celom rozsahu odkazujú.

45. Žalovaní v 1. až 3. rade, resp. právna predchodkyňa žalovanej v 2. rade si na svoje náklady nechali v konaní sp. zn. 15C/37/2008 vyhotoviť súkromný znalecký posudok č. X/XXXX, ktorý bol vyhotovený J.. V. S., W.. dňa 23. 08. 2016. Súčasťou tohto znaleckého posudku je aj geometrický plán č. XXX/XXXX z 22. 08. 2016 overený Okresným úradom X., katastrálny odbor, ktorého vyhotoviteľom je J.. V. S., W., autorizačne overený 22. 08. 2016 J.. V. S., W., úradne overený J.. P. Q. pod č. XXX/XXXX, obsahom ktorého je zakreslenie vecného bremena in rem, ktorého určenia sa žalobcovia v základnom konaní domáhali.

Uvedeným znaleckým posudkom a geometrickým plánom bola vytvorená nová samostatná parcela, na ktorej sa nachádza postavená R., označená ako parcela C KN č. XXX/XX. Žalovaní sa vyjadrili, že majú záujem do tohto súdneho konania v krátkej lehote predložiť súkromný znalecký posudok s geometrickým plánom, na základe ktorého bude súd môcť rozhodnúť v zmysle § 135c Občianskeho zákonníka, čo nerealizovali.

46. Z dlhodobého postoja žalobkyne vyplýva, že stavbu R. považuje za neoprávnenú a čiernu stavbu. V zmysle viacerých rozhodnutí slovenských súdov je zrejmé, že za neoprávnenú z hľadiska občianskoprávnej úpravy treba považovať stavbu postavenú na cudzom pozemku bez toho, aby stavebník mal právo stavbu tam zriadiť. Od takto postavenej neoprávnenej stavby, pri ktorej chýba občianskoprávny titul na jej zriadenie, treba odlišovať stavbu nepovolenú podľa príslušných administratívnych predpisov, tzv. čiernu stavbu. Ide o stavbu bez stavebného povolenia, prípadne o stavbu postavenú v rozpore so stavebným povolením.

47. Žalovaní zaujali stanovisko k tvrdeniam žalobkyne o čiernej stavbe nasledovne. Sporné pozemky boli do užívania právnych predchodcov strán sporu poskytnuté už v roku 1968, pričom ich užívanie nebolo až do nadobudnutia vlastníckeho práva žalobkyňou nikdy nikým spochybňované. V roku 1973 bola na sporných pozemkoch postavená R.. Táto stavba bola skutočne postavená bez stavebného

povolenia a následnej kolaudácie. V uvedenom období sa takto postupovalo na všetkých pozemkoch, ktoré boli v užívaní chatárov v okolí M. N. T.N..

48. Z uvedeného dôvodu sa ani nežiadalo o poskytnutie písomného súhlasu skutočného vlastníka pozemkov. Žalovaní v 1. až 3. rade súdu predkladajú stanovisko Lesov Slovenskej republiky, štátny podnik, odštepny závod Košice z 25. 02. 2014 (ďalej aj ako „Vyjadrenie lesov“), kde sa stavba R. výslovne uvádza a akceptuje. Právny predchodca žalovaných spolu s Q. S.Á. (otcom žalovanej - pôvodne žalovaným v 4. rade) teda postavili R. na pozemku, ktorého vlastníkmi neboli, avšak výstavba takýchto stavieb sa realizovala so súhlasom vlastníka pozemku.

49. Obec M. H. nadobudla vlastnícke právo k pozemku, na ktorom je postavená R., v roku 1991. Snaha o vyporiadanie užívacieho vzťahu k tomuto pozemku zo strany žalovaných v 1. až 3. rade, resp. právnej predchodkyne žalovanej v 2. rade už bola opakovane ozrejmovaná v základnom konaní a bola preukázaná listinnými dôkazmi (jednotlivé žiadosti). Žalovaní v 1. a 3. rade, resp. právna predchodkyňa žalovanej v 2. rade teda preukázateľne mali záujem formálne vysporiadať svoje vlastnícke práva k pozemku pod R.u, rovnako mali záujem vysporiadať vlastnícke právo k pozemkom, ktoré tvoria prístupovú cestu k R. P. M.. Aj keď v zmysle záverov rozhodnutí obecného zastupiteľstva sa mal rešpektovať užívací stav (teda právo prechodu aj užívania žalovanými v 1. až 3. rade, resp. právnu predchodkyňou žalovanej v 2. rade, pokiaľ ide o pozemky pri M. P. W. R.), žalobkyňa sa potom bez vedomia žalovaných v 1., 3. rade a právnej predchodkyne žalovanej v 2. rade, dohodla so starostom Obce M. H., aby sa mohla stať výlučnou vlastníčkou pozemkov iba ona.

50. S prihľadnutím na uvedené je zrejmé, že v období od roku 1968 do roku 2002 (keď vlastnícke právo nadobudla žalobkyňa v dôsledku vydržania, resp. kúpy pokiaľ ide o pozemok pod R.), boli sporné pozemky užívané žalovanými v 1. až 3. rade, resp. ich právnymi predchodcami a to dobromyseľne bez akýchkoľvek námietok, výhrad či požiadaviek zapísaného vlastníka. Žalovaní v 1. až 3. rade nesúhlasia s tým, že R. bola postavená na cudzom pozemku v rozpore so záujmami vlastníka pozemku a že sa teda jedná o neoprávnenú (cudziu) stavbu.

51. Žalobkyňa sa v roku 2002 stala podielovou spoluvlastníčkou vlastníčkou, dnes už je výlučnou vlastníčkou, pozemku, na ktorom je postavená R.. Tá bola vybudovaná otcami strán sporu spoločne ako jeden objekt (skutočnosť, že ide o F., teda R., ktorá má dva vchody nevyklučuje, že by sa nemalo jednať o jednu stavbu). To vyplýva aj z písomných dôkazov, ktoré žalovaní v 1. až 3. rade, resp. právna predchodkyňa žalovanej v 2. rade do konania o odstránení R. predložili. Žalobkyňa aj pri kúpe tohto pozemku mala vedomosť o tom, že sa na ňom nachádza R., že je tam postavená od roku 1973 a od tohto obdobia je užívaná žalovanými v 1. až 3. rade, resp. predtým ich právnym predchodcom.

52. Otázka oprávneného užívania pozemkov je predmetom súdnych konaní od roku 2008. S prihľadnutím na popis skutkového stavu, opísaný vo všetkých súdnych konaniach je zrejmé, že odstránenie stavby R. by bolo neúčelné a v rozpore s dobrými mravmi. Do roku 2004 spolunažívali ako normálni susedia, užívali terasu pri dvojchate. Strany sporu ako deti svojich právnych predchodcov v danej oblasti vyrastali, trávili tam prázdniny, spolu R. využívali. Žalobkyňa v menšom rozsahu ako žalovaní v 1. až 3. rade, ale robila tak. Na zmenu jej postoja po roku 2004 žalovaní v 1. až 3. rade nepoznajú vysvetlenie.

53. V základnom konaní vyšlo najavo aj to, že sa vzhľadom na pôvodne bezproblémové vzťahy nikdy v okolí dvojchaty nestavali žiadne ploty a nikdy neriešili otázku, kade presne prechádza hranica, pretože bolo zrejmé, že každá z rodín strán sporu užíva svoju časť chaty a k nej patriace pozemky. Rodina žalovaných v 1. až 3. rade navyše prechádzala k R. cez pozemok, ktorý užívala rodina žalobkyne. Takýto stav každý rešpektoval bez nároku na akékoľvek vyporiadanie, a to až do roku 2004. Tvrdili, že žalovaným v 1. až 3. rade, resp. právnej predchodkyne žalovanej v 2. rade bolo v dôsledku postupu žalobkyne a starostu Obce M. H. odňaté právo odkúpiť pozemky, ktoré ich právní predkovia oprávnene, pokojne a dobromyseľne užívali, aj keď o to vopred preukázateľne prejavili záujem.

54. Tvrdili, že žalobkyňa postupovala s vopred zlým úmyslom poškodiť žalovaných v 1. až 3. rade a ich rodinu, o čom svedčí aj zmena jej správania k nim po tom, ako nadobudla vlastníctvo k predmetným pozemkom. Z doposiaľ bezproblémových priateľských vzťahov sa stalo neznesiteľné prostredie plné hádok, urážok, osočovania, bezdôvodného volania polície na žalovaných v 1., 3. rade a právnu

predchodkyňu žalovanej v 2. rade, a to všetko s úmyslom vyštváť ich z predmetných pozemkov. Poukázali na znenie čl. 20 ods. 1, 3, 5 Ústavy Slovenskej republiky a na obsah vyjadrenia Lesov SR, š.p. z ktorého vyplýva, že Východoslovenské lesy štátny podnik Košice, ako vlastník pozemkov (v čase výstavby chaty, ako aj R.), povolili chatárom s platným stavebným povolením (na výstavbu chaty) v danej rekreačnej oblasti užívanie aj príľahlých pozemkov na rekreačné účely. Vo vyjadrení Lesov sa výslovne uvádza parcela EN č. XXXX, na ktorej sa nachádza aj parcela č. XXX/X, ktorá je v súčasnosti na základe geometrického plánu vyhotoveného J.. V. S., W., č. XXX/XXXX, parcelou C KN č. XXX/XX, na ktorej stojí stavba R..

55. Na druhej strane Vyjadrenia Lesov š.p., je uvedené, čo všetko spadalo podľa tohto vyjadrenia pod tento povolený užívací režim príľahlých pozemkov, pričom tento režim zahŕňal aj terénne úpravy a drobné stavby, vrátane možnosti postavenia R.. Z vyjadrenia vyplýva, že vtedajší vlastník príľahlých pozemkov bol výslovne uzrozmeneý s takýmto užívacím režimom zo strany chatárov s vydaným stavebným povolením k ich chatám a bol uzrozmeneý aj s tým, že si vlastníci chat môžu na týchto pozemkoch postaviť aj R., nakoľko tento spôsob užívania príľahlých pozemkov je v plnom súlade s rekreačným účelom využitia pozemkov v tejto oblasti. Je zrejmé, že pokiaľ by tomu tak nebolo a výstavba R. by pod tento povolený užívací režim chatárov nespádala, tak by vtedajší vlastník pozemkov vykonal opatrenia brániace chatárom v takomto užívaní pozemkov, resp. by vyzval k odstráneniu tejto stavby, čo sa nestalo. Žalobkyňa v základnom konaní, ale ani v tomto konaní nepreukázala, že by právni predchodcovia žalovaných boli akokoľvek rušení v užívaní pozemkov príľahlých k stavbe dvojchaty (a to vrátane pozemku pod R.). Obec M. H. nadobudla vlastnícke právo k pozemku, na ktorom je postavená R. v roku 1991, pričom mala vedomosť o spôsobe užívania tohto pozemku, a to na základe predchádzajúceho užívacieho vzťahu medzi pôvodným vlastníkom pozemku (lesmi) a jednotlivými chatármi a takéto užívanie pozemku stranami sporu nikdy žiadnym spôsobom nenamietala a ani im v takomto užívaní pozemkov nebránila.

56. Za dôležité považovali uviesť, že práve zo strany žalovaných v 1. až 3. rade, resp. právnej predchodkyne žalovanej v 2. rade bolo iniciované právne vyporiadanie týchto pozemkov. Vo vzťahu k pozemku pod R. to bolo žiadosťou žalovaných v 1., 3. rade a právnou predchodkyňou žalovanej v 2. rade z 22. 06. 2000. Na túto žiadosť Obec M. H. aj reagovala prvotne súhlasným stanoviskom s odkladom. Nestalo sa tak teda z iniciatívy obce ako vlastníka, z čoho je možné tiež vyvodzovať, že obec ako vlastník bola s dovtedajším užívacím režimom pozemku uzrozmeneá a súhlasila s ním. S poukazom na vyššie uvedené, majú žalovaní v 1. až 3. rade za to, že tak ich právni predchodcovia, ako aj sami žalovaní v 1. až 3. rade boli dobromyseľní, čo sa týka výkonu ich práva - užívania parcely č. XXX/XX (pozemok pod R.), ako aj výkonu práva stavby na uvedenom pozemku.

57. Žalovaní v 1. až 3. rade rozhodnutie odvolacieho súdu sp. zn. 1Co/412/2018 z 12. 12. 2008 označili za zmatečné, pokiaľ ide o možnosti vydržania práva zodpovedajúceho vecnému bremenu vo vzťahu k stavbe R. a prístupu k nej. Nestotožňujú sa s názorom odvolacieho súdu, preto ho aj riadne a včas napadli dovolaním. Kvôli akceptujúcemu postoju prvoinštančného súdu k rozhodnutiu sp. zn. 1Co/412/2018 podávajú vzájomnú žalobu.

58. Podľa názoru žalobcov v základnom konaní, odvolací súd zásadným spôsobom zmenil rozhodnutie súdu prvej inštancie tým, že žalobu zamietol v časti určenia práva vecného bremena k parcele č. XXX/XX (pozemok pod R.), spočívajúceho v práve jej bezplatného užívania. Svoje odlišné právne posúdenie v tejto časti zdôvodňuje iba veľmi stroho v bodoch č. 17 a 18 na strane 8 odôvodnenia rozhodnutia, ďalšie dokazovanie nevykonal, a teda vychádzal z tých istých dôkazov ako súd prvej inštancie, pričom oba súdy dospeli zásadne k rozdielnym právnym záverom, pokiaľ ide o bezplatné užívanie pozemku pod lodenicou a povinnosti žalobkyne zachovať charakter jednotlivých stavebných úprav a nevzhládli dôvod, prečo má súd záujem držať sa tohto nevyargumentovaného rozhodnutia odvolacieho súdu.

59. Vo vzťahu k R. odvolací súd uviedol, že z obsahu vykonaného dokazovania považoval za zrejmé, že táto stavba bola postavená ako tzv. čierna stavba bez stavebného povolenia, nie neoprávnená. Žalovaní v 1. až 3. rade, resp. právna predchodkyňa žalovanej v 2. rade si v základnom konaní uplatňovali nárok na určenie bezplatného užívania parcely C KN č. XXX/XX o výmere 13 m² (pozemok pod R.). Skutočnosť, že stavba nemá doposiaľ vydané stavebné povolenie, nebola predmetom vedenia daného sporu. Rovnako ako ani vyslovenie záveru o tom či ide, alebo nejde o čiernu stavbu. Predmetom

právneho posúdenia mala byť výlučne skutočnosť, či žalovaným v 1. až 3. rade svedčí vecné bremeno IN REM spočívajúce v práve bezplatného užívania tohto pozemku (z dôvodu vydržania).

60. Žalovaní v 1. až 3. rade sú toho názoru, že ak u nich existovali dôvody na určenie existencie vecného bremena vo vzťahu ku všetkým ostatným pozemkom, musia existovať aj vo vzťahu k parcele č. XXX/XX (pozemok pod R.). Vychádza sa pritom z toho istého skutkového stavu a toho istého právneho posúdenia.

61. Žalovaní v 1. až 3. rade, resp. predtým aj právna predchodkyňa žalovanej v 2. rade od začiatku súdnych sporov ohľadom tejto veci tvrdia a že preukázali, že R. bola postavená spoločne právnymi predchodcami strán sporu v roku 1973 a ide o jednu stavbu rozdelenú na dve časti. Túto skutočnosť potvrdil i svedok, Š. W. v základnom konaní. Vykonaným dokazovaním bolo preukázané, že R. a tým aj pozemok pod ňou boli dlhodobo užívané oboma predchodcami strán sporu nerušené bez akýchkoľvek zásahov z tretej strany, taktiež, že ide o jednu stavbu.

62. Vykonaná ohliadka na mieste samom 01. 12. 2017 v rámci základného konania potvrdila, že žalovaní v 1. až 3. rade nemajú inú možnosť prístupu k ich časti R., ako cez pozemok vo vlastníctve žalobkyne.

Pozemok bol predaný žalobkyni bez toho, aby Obec M. H. žalovaných v 1. a 3. rade, resp. právnu predchodkyňu žalovanej v 2. rade akokoľvek o tomto predaji informovala a v dôsledku postupu žalobkyne a obce M. H. bolo im odňaté právo odkúpiť pozemok (zastavanú plochu pod R.), ktorú ich právni predchodcovia oprávnené, nerušené a dobromyseľne užívali od roku 1973 a to napriek skutočnosti, že už pred žalobkyňou preukázateľne prejavili záujem o odkúpenie tohto pozemku.

63. V dôsledku rozhodnutia odvolacieho súdu a jeho odlišného právneho posúdenia žalovanými v 1. až 3. rade uplatneného nároku vo vzťahu k určeniu vecného bremena IN REM spočívajúceho v bezplatnom užívaní parcely č. XXX/XX (pozemok pod R.), bol vytvorený taký právny stav, ktorý je z ich pohľadu absurdný a nemožno ho v žiadnom smere považovať za spravodlivý, resp. v súlade s dobrými mravmi. Žalobkyňa, ktorá vlastnícke právo k parcele č. XXX/X (pozemok pod R.), nadobudla protiprávne, R. reálne nevyužíva, žalovaným v 1. až 3. rade v jej užívaní bráni a má záujem ju odstrániť (viď toto súdne konanie).

64. R. bola na pozemku, ktorý je k dnešnému dňu v zmysle znaleckého posudku označený ako parcela č. XXX/XX, postavená bez stavebného povolenia, avšak v danom období (r. 1973) tak bolo postavených množstvo stavieb na celom území štátu. Aj vzhľadom na uvedené, nie je možné daný právny stav (okolnosti samotnej výstavby, ako aj proces administratívneho povoľovania stavieb) porovnávať so súčasným právnym stavom po viac ako štyridsiatich rokoch, kedy sú okolnosti úplne odlišné a odlišná je aj aplikácia práva v tejto oblasti. Väčšina nehnuteľností v tom čase bola postavená občanmi svojpomocne a týka sa to aj väčšiny stavieb v okolí M. N. T., nevynímajúc spoločnú stavbu žalobcov a žalovanej.

65. R. je podľa názoru žalovaných v 1. až 3. rade jednoznačne možné považovať za príslušenstvo veci v zmysle § 121 ods. 1 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého platí, že príslušenstvom veci sú veci, ktoré patria vlastníkovi hlavnej veci a sú ním určené na to, aby sa s hlavnou vecou trvale užívali.

Ako to vyplýva z dokazovania v Základnom konaní, lokalitu - v bezprostrednej blízkosti M. N. T., ako aj konkrétny pozemok v blízkosti M. S., na ktorom si právni predchodcovia strán sporu postavili chatu v roku 1969, si vyhladol právny predchodca žalovaných v 1. až 3. rade za účelom postavenia si chaty, ako aj za účelom rekreácie svojej rodiny a T. T., ku ktorému chcel viesť aj svojich dvoch synov (žalovaných v 1. a 3. rade). Nakoľko bol otec žalovaných v 1. a 3. rade v priateľskom vzťahu s otcom žalobkyne (pôvodne žalovaným v 4. rade), po oboznámení sa so zámerom otca žalovaných v 1. a 3. rade, sám mu navrhol spoločnú výstavbu chaty. Vzťahy medzi nimi boli absolútne bezproblémové, priateľské a nemohol predvídať k čomu dôjde neskôr. Výstavba chaty sa začala v roku 1969 a súbežne so stavbou chaty, postavil otec žalovaných v 1. a 3. rade aj schody na zabezpečenie prístupu k vode. Chata bola dostavaná v roku 1972 a právny predchodca žalovaných v 1. až 3. rade pokračoval vo svojom zámere a spoločne s právnym predchodcom žalobkyne (žalovaným v 4. rade) postavili v roku 1973 aj R. s dvoma samostatnými bránami, z ktorej každá z rodín používala svoju časť. Postavenie R. bolo od počiatku zámerom právneho predchodcu žalovaných v 1. až 3. rade, vzhľadom na umiestnenie pozemku, ako aj zaujímavý spôsob jeho využívania, nakoľko vedel, že V. Č. K. A. M. N. T. A. W. P. X..

R. je nesporne nehnuteľnou vecou v zmysle ustanovenia § 199 Občianskeho zákonníka, nakoľko sa jedná o stavbu spojenú so zemou pevným základom. Podľa názoru žalovaných v 1. až 3. rade, R. je príslušenstvom hlavnej stavby, t. j. stavby chaty. S prihliadnutím na znenie § 121 ods. 1 Občianskeho zákonníka majú za to, že je to práve vlastníci hlavnej veci a nik iný, ktorý na základe vlastnej vôle určuje, čo je príslušenstvom veci v jeho majetku s poukazom na rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR, sp.zn. 25Cdo 1071/2004: „Z této úpravy vyplývá, že příslušenství věci tvoří věci jinak samostatné, které z vůle vlastníka věci slouží k trvalému užívání s hlavní věcí; mohou být samostatným předmětem právních vztahů a jejich právní režim nesleduje ze zákona bez dalšího režim věci hlavní. Platné právo nemá ustanovení o tom, že by na nabyvatele věci hlavní přecházelo automaticky i příslušenství věci. K převodu příslušenství na nabyvatele věci hlavní je vždy třeba projevit zákonem předepsaným způsobem vůli převést i příslušenství; nebyla-li vůle převést i příslušenství věci hlavní právně významným způsobem projevena, příslušenství na nabyvatele věci hlavní nepřechází (srov. rozsudek velkého senátu Nejvyššího soudu ČR ze dne 11. 9. 2003, sp. zn. 31 Cdo 2772/2000, publikovaný pod č. 75 ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, ročník 2004).“

66. Z uvedeného je nesporné, že právní predchodcovia strán sporu postavili R. ako príslušenstvo hlavnej stavby, t. j. chaty, ako aj skutočnosť, že vyplývajú z ich vôle slúžila R. od počiatku k trvalému užívaniu s hlavnou vecou. Tomu nasvedčuje nielen skutočnosť, že bola postavená po postavení samotnej chaty, ale aj skutočnosť, že jej postavenie zodpovedá rekreačnému spôsobu využívania pozemkov v danej oblasti, a to vzhľadom na ich umiestnenie W. M. N. a aj skutočnosť, že väčšina vlastníkov chat v danej oblasti, ktorých pozemky sú situované v bezprostrednej blízkosti M. S., má B. Č..

66. Z toho dôvodu žalovaní v 1. až 3. rade navrhli zriadiť vecné bremeno IN REM v prospech vlastníkov pozemku, na ktorom je postavená ich chata - parcela C KN č. XXX/X o výmere 48 m², druh: lesné pozemky zapísanej na LV č. XXX v katastrálnom území: M. H. a zmienili sa, že doručia súkromný znalecký posudok za účelom určenia náhrady za zriadené vecné bremeno, ktoré je nevyhnutné na výkon vlastníckeho práva k stavbe, čo nebolo zrealizované a navrhli súdu, aby po vykonaní dokazovania vydal tento rozsudok: I. Súd žalobu žalobkyne zamietá. II. Súd zriaďuje v prospech vlastníkov parcely C KN č. XXX/X o výmere 48 m², druh: lesné pozemky zapísanej na LV č. XXX v katastrálnom území: M. H. vecné bremeno „IN REM“ spočívajúce v práve stavby a v práve prechodu za účelom prístupu k stavbe na parcele C KN č. XXX/X o výmere 25 m², druh: zastavané plochy a nádvorcia, zapísanej na LV č. XXX v katastrálnom území: M. H. v rozsahu parcely špecifikovanej v znaleckom posudku, vyhotovenom v rámci tohto súdneho konania, ktorý bude tvoriť súčasť rozhodnutia súdu. III. Žalobkyňa je povinná zdržať sa akýchkoľvek zásahov do výkonu týchto práv vlastníkov parcely č. parcely C KN č. XXX/X o výmere 48 m², druh: lesné pozemky zapísanej na LV č. XXX v katastrálnom území: M. H. a zachovať charakter jednotlivých častí a vykonaných stavebných úprav parcely špecifikovanej v znaleckom posudku vyhotovenom v rámci tohto súdneho konania, ktorý bude tvoriť súčasť rozhodnutia súdu. IV. Žalovaní v 1. až 3. rade sú povinní v lehote 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku zaplatiť žalobkyňu sumu vo výške špecifikovanej v znaleckom posudku vyhotovenom v rámci tohto súdneho konania ako náhradu za zariadené vecné bremeno. V. Súd žalovaným v 1. až 3. rade priznáva náhradu trov konania vo výške 100%.

67. Právna zástupkyňa žalobkyne označila obranu žalovaných za účelovú so snahou bezdôvodne predĺžiť súdne konanie. Žalovaní v konaní sp. zn. 5C/14/2014 v postavení žalobcov, sa domáhali určenia absolútnej neplatnosti právnych úkonov, okrem iného i zápisu vlastníckeho práva pod č. V XXX/XX - XX/XX k nehnuteľnosti parcela č. XXX/X o výmere 25 m² (pozemok pod R.) zapísaný na LV č. XXX kat. územie M. H. tvrdiac, že parcela nebola riadne vyňatá z lesného fondu a že došlo k drobeniu pozemku parc. č. XXX/X, čo je v rozpore s ustanovením § 23 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom, platného k 16. 10. 2006. O nároku žalobcov rozhodol súd prvého stupňa a rozsudkom žalobu zamietol. Krajský súd v Košiciach rozsudkom sp. zn. 11Co/96/2015-90 z 20. 01. 2016 potvrdil prvostupňové rozhodnutie.

68. Žalovaní sú vlastníkmi parcely č. XXX/X vo výmere 48 m², druh pozemku - lesné pozemky, teda pozemok pod ich chatou doposiaľ nie je vyňatý z lesného fondu. Okrem toho, dovolanie podané v základnom konaní, nemá absolútne žiadny vplyv na právoplatnosť a vykonateľnosť rozhodnutia. Žalobkyňa vo vyjadrení k dovolaniu uviedla, že neexistujú na strane žalovaných - dovolateľov žiadne okolnosti, hodné osobitného zreteľa, teda Najvyšší súd Slovenskej republiky sa nemá prečo zaoberať podaním návrhu na odklad vykonateľnosti a právoplatnosti rozhodnutia.

69. Zdôraznila, že žalovaní v 1. až 3. rade si v celom rozsahu uvedomujú, že vzťah medzi stavbou a pozemkom, na ktorom sa stavba R. nachádza, nie je vyporiadaný a z uvedeného dôvodu sa domáhajú ochrany svojho práva v základnom konaní, resp. v tomto súdnom konaní.

70. Pozemok pod R. obec predala v roku 2002 pôvodne žalovanému v 4. rade, otcovi žalobkyne a na základe kúpnej zmluvy, ktorej vklad do katastra bol povolený 20. 08. 2002, pod číslom V XXX/XX, právne účinky vkladu nastali 26. 08. 2002 a Obec M. H. zastúpená starostom p. H. K. odpredala kupujúcim, a to S. Q., ale tiež jeho dcére J. B. H., rod. S. pozemok, parcelu registra C KN č. XXX/X, zastavané plochy a nádvoría vo výmere 47 m² pod chatou číslo súpisné XXX.

71. Za ďalšie, Obec M. H. je vlastníkom lesného pozemku registra C KN č. XXX/X, od ktorého sa podľa geometrického plánu č. XX/XX, vyhotoveného 19. 11. 1999 geodetom T. Š. odčleňuje lesný pozemok parcela registra C KN č. XXX/X o výmere 25 m² pod R. a lesný pozemok parcela č. XXX/X o výmere 9 m² pod vodojemom tak, ako boli tieto pozemky vyňaté z lesného pôdneho fondu na základe riadne vypracovaného geometrického plánu a boli odpredané do podielového spoluvlastníctva spoluvlastníkov Q. S.Á. P. J. B. H., T. S..

V bode 2. ods. 3 zmluvy sa uvádza, že predávajúca odpredáva kupujúcim lesný pozemok pod rekreačnou chatou súpisné číslo XXX, pod R. P. W. M., spolu vo výmere 81 m² do rovnodielneho podielového spoluvlastníctva. Čo sa týka otázky platnosti, resp. neplatnosti kúpnej zmluvy z 23. 01. 2002, resp. osvedčenia o vydržaní pozemku parc. č. XXX/XX, táto otázka bola právoplatne rozhodnutá rozsudkom tunajšieho súdu sp. zn. 5C/14/2014-66 zo dňa 07. 11. 2014 s tým, že tento rozsudok o zamietnutí žaloby bol potvrdený Krajským súdom v Košiciach.

72. Žalovaná strana podala návrh na prerušenie konania dňa 02. 05. 2019, v nadväznosti na podané dovolanie a v súvislosti s tým aj návrh na odklad právoplatnosti a vykonateľnosti rozhodnutia odvolacieho súdu v právnej veci vedenej na tunajšom súde pod sp. zn. 15C/37/2008. Dovolanie bolo podané práve vo vzťahu k zamietavému výroku odvolacieho súdu, ktorý svojim rozhodnutím zmenil rozhodnutie súdu prvej inštancie vo výroku o určení práva vecného bremena k parc. č. XXX/X, v uvedenom konaní je parcela označená ako parcela č. XXX/XX, spočívajúceho v práve jej bezplatného užívania. Teda ide práve o pozemok pod R., ktorej odstránenie žalobkyňa žiada v tomto konaní.

73. Žalovaní prostredníctvom právnej zástupkyne okrem iného dôvodili aj tým, že v spore nebol skúmaný právny titul - kúpna zmluva, ktorej vklad bol povolený pod č. M.-XX/XX so všetkými prílohami, na základe ktorej došlo k nadobudnutiu vlastníckeho práva k pozemku pod R. pôvodne žalovaného v 4. rade a tou istou zmluvou sa stala podielovou spoluvlastníčkou predmetného pozemku aj žalobkyňa. V tejto súvislosti obrana žalovaných bola vyhodnotená ako irelevantná.

74. K tvrdeniu žalovaných, že podnikli všetky kroky, aby zlegalizovali neoprávnenú a čiernu stavbu R. tvrdiac, že doteraz sa vedie o uvedenom správne konanie na Obci M. H., Stavebnom úrade pod č. XXXX/XXX ako konanie o dodatočné povolenie stavby R. e na pozemku parcely C KN XXX/X P. XXX/X katastrálne územie M. H., identická s parcelou č. XXX/XX. Konanie bolo rozhodnutím stavebného úradu zo 14. 11. 2016 prerušené údajne až do právoplatného rozhodnutia súdu v konaní sp. zn. 15C/37/2008. Žalobkyňa tvrdila, že týmto údajom sa žalovaní snažia zavádzať Okresný súd Spišská Nová Ves v konaní sp. zn. 2C/8/2012. Uvedené konanie pred stavebným úradom bolo prerušené 14. 11. 2016 až do právoplatného rozhodnutia o žalobe, ktorá je predmetom konania sp. zn. 2C/8/2012.

75. Žalovaní prostredníctvom svojho právneho zástupcu uvádzajú, že žalobkyňa považuje stavbu R. za jeden celok a v uvedenom prípade je táto stavba v podielovom spoluvlastníctve všetkých žalovaných v 1. až 4. rade, keďže sa jedná o tzv. nútené spoločenstvo v zmysle § 78 CSP.

76. V tejto súvislosti žalobkyňa poukázala na to, že išlo o čiernu stavbu, ktorá nebola evidovaná v katastri nehnuteľností. Pozemok pod touto stavbou resp. ideálny podiel na pozemku pod touto stavbou, a to pozemku registra C KN XXX/X, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría o výmere 25 m² previedol na svoju dcéru pôvodne žalovaný v 4. rade darovacou zmluvou, ktorú má žalobkyňa k dispozícii a tým istým spôsobom previedol na ňu aj svoj podiel na jednej stavbe R. v rozsahu ideálnej polovice. Tento subjekt v súčasnej dobe nie je ani vlastníkom zastavaného pozemku, teda pozemku XXX/X resp. geometrickým plánom J. V. S., W., vytvorených pozemkov XXX/XX vo výmere 13 m² a pozemku XXX/X, zastavaná

plocha vo výmere 12 m². Preto námietku žalovaných v tomto zmysle žalobkyňa neuznala a je úplne neobjektívna a nepoužiteľná.

77. Žalobkyňa rovnako ako Q. S. postupovali v zmysle zákona na základe skutočnosti, že žalovaní nikdy nemali záujem odkúpiť pozemok pod R.. Tento pozemok mali možnosť odkúpiť, podmienkou bolo však vypracovanie geometrického plánu na zameranie uvedeného pozemku, ktorý nechala vypracovať žalobkyňa so svojím otcom a na základe tohto geometrického plánu bol tento geometrický plán zohľadnený v kúpnej zmluve, kde tieto dva subjekty odkúpili od vlastníka daný pozemok.

78. K vzájomnej žalobe žalobkyňa uviedla, že pokiaľ by bolo potrebné o tejto vzájomnej žalobe rozhodnúť, žiada súd, aby ju vylúčil na samostatné konanie. Zdôraznila, že otázka užívania a právneho vzťahu k parcele, v súčasnej dobe iba k parcele č. XXX/XX, zastavané plochy vo výmere 13 m², ktorých sa domáhali určenia práva vecného bremena, ktorému malo zodpovedať právo bezplatného užívania celej tejto parcely, neexistujú podľa Občianskeho zákonníka práva stavby, práva cesty a takto tieto sú prekonané Občianskom zákonníku v r. 1964. Súdne konanie vedené pod sp. zn. 2C/8/2012 bolo prerušené až do právoplatného skončenia základného konania sp. zn. 15C/37/2008, predmetom ktorého bolo vyriešenie právneho vzťahu žalovaných v 1. až 3. rade, resp. právnej predchodkyne žalovanej v 2. rade k pozemkom.

79. Žalobkyňa sa domáha svojho práva v zmysle ustanovenia § 135 c) ods. 1 Občianskeho zákonníka. To znamená, že súd je oprávnený usporiadať pomery medzi vlastníkom pozemku a vlastními stavby aj inak, najmä tiež zriadiť za náhradu vecné bremeno, ktoré je nevyhnutné na výkon vlastníckeho práva k stavbe a nemá záujem o nadobudnutie R. do vlastníctva za náhradu, resp. v tomto smere ani neuvažuje a nesúhlasí. Právo žalobkyne bolo opakovane porušované, z toho dôvodu bolo potrebné z jej strany preukázať, že žalovaným nevzniklo vecné bremeno k inej parcele, označenej v geometrickom pláne ako parcela č. XXX/XX, ktorému by zodpovedalo právo bezplatného užívania parcely registra C KN XXX/XX, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 13 m², čo však žalovaným sa nepodarilo preukázať ani v konaní sp. zn. 15C/37/2008, čiže od r. 2008, preto navrhla, aby bolo vyhlásené uznesenie o pripustení zmeny žaloby.

80. V tomto zmysle žalovaní v konaní prehlasujú, že využili všetky existujúce možnosti právneho poriadku, aby si vedeli zabezpečiť prístup k R., ktorá sa nachádza na pozemku žalobkyne. Posledným možným riešením je vyporiadanie existujúcej situácie zriadením vecného bremena za náhradu, aby mohli vykonávať vlastnícke právo k lodenici stojacej na pozemku žalobkyne. S týmto by žalobkyňa musela vysloviť súhlas, čo do súčasnej doby nedala, ani nemieni poskytnúť. Stavba R. na dvoch pozemkoch, ktoré boli vytvorené geometrickým plánom J.. V. S.Č., W., má raz a navždy vyriešený charakter a túto čiernu a neoprávnenú stavbu mieni nechať odstrániť a využívať plochu pri vode za účelom slnenia, vodných športov tak, ako užívajú plochu pri hladine žalovaní na základe zriadenia práva užívania parcely č. XXX/XX.

81. Žalobkyňa neakceptuje názor žalovaných, že majetok (pozemky, vrátane pozemku pod R.), nadobudla v rozpore s právnym poriadkom a teda ochranu neužíva. Pozastavila sa nad analýzou skutkového a právneho stavu veci zo strany žalovaných v 1. až 3. rade, ktorí v tomto štádiu konania, majú záujem do súdneho konania v krátkej lehote predložiť súkromný znalecký posudok s geometrickým plánom, na základe ktorého bude môcť súd rozhodnúť v zmysle § 135c) ods. 3 Občianskeho zákonníka.

So stanoviskom žalovaných rezolútne nesúhlasí a uvádza, že stanovisko žalovaných o tom, že z dlhodobého postoja žalobkyne vyplýva, že stavbu R. považuje za neoprávnenú a čiernu stavbu, to jednoznačne vyplýva zo všetkých jej vyjadrení od r. 2008, aj z troch súdnych konaní prebiehajúcich na Okresnom súde Spišská Nová Ves a rovnako na Krajskom súde v Košiciach (citované v bode 5, 6, 8, 9 odôvodnenia).

82. Podľa názoru žalovaných, v zmysle viacerých rozhodnutí slovenských súdov je zrejmé, že za neoprávnenú stavbu z hľadiska občianskoprávnej úpravy, treba považovať stavbu postavenú na cudzom pozemku bez toho, aby stavebník mal právo stavbu tam zriadiť. Od takto postavenej neoprávnenej stavby, pri ktorej chýba občianskoprávny titul na jej zriadenie, treba odlišovať stavbu nepovolenú, čiže čiernu stavbu.

Podľa príslušných administratívnych predpisov ide o stavbu bez stavebného povolenia, prípadne o stavbu postavenú v rozpore so stavebným poriadkom. Uvedené v tomto konaní nie je absolútne spochybnené a nie je ani spochybniteľné. Žalobkyňa poukazuje na stanovisko žalovaných k tvrdeniam o čiernej stavbe. Tu práve treba poukázať na to, že žalovaní v tomto konaní a žalobcovia v konaní sp. zn. 15C/37/2008 hrubo zavádzajú konajúce súdy ohľadom toho, akým spôsobom preukazujú preukázanie dobromyseľnosti v užívaní pozemku, ku ktorému im patrí právo zodpovedajúce vecnému bremenu.

83. Žalovaní v 1. až 3. rade predložili stanovisko Lesov SR, štátny podnik, odštepny závod Košice z 25. 02. 2014, kde sa stavba R. výslovne uvádza a akceptuje. Právny predchodca žalovaných, spolu s Q. S., teda postavili R. na pozemku, ktorého vlastníckmi neboli, avšak výstavba týchto stavieb sa realizovala so súhlasom vlastníka pozemku. Týmto sa zaoberal krajský súd v právoplatnom rozsudku.

Vyjadrenie Lesov SR, š. p. z r. 2014 predložila žalobkyňa súdu a považovala ho za prostriedok procesného útoku proti žalovaným z dôvodu, že v tomto vyjadrení sa konštatuje, akým spôsobom boli vytvorené parcely ešte keď boli pozemky v príslušnej lokalite vo vlastníctve štátu a boli spravované jednotlivými lesnými závodmi, v danom prípade išlo o Lesný závod V..

V tomto vyjadrení Lesov SR, š. p. sa konštatuje, že štátne lesy poskytovali pozemky v tejto lokalite na T. W. do užívania záujemcov o výstavbu rekreačnej chaty. Takto to bolo aj v prípade uvedenej dvojchaty, ale boli to dve samostatné chaty so samostatnými súpisnými číslami, boli vydané stavebné povolenia a neskoršie boli chaty aj kolaudované.

84. V súvislosti s užívaním týchto chát, je pravdou, že obsahom vyjadrenia je, že v okolí rekreačných chát, ktoré boli v užívaní určitých subjektov, boli prenechané pozemky do osobného užívania a tým aj možnosť užívateľov týchto chát užívať aj pozemky v okolí rekreačných chát (bez možnosti nájmu pozemkov), ktoré tvorili približovacia sieť - chodníky, prístupové cesty. Len na výslovný súhlas správcu, Lesného závodu V., si mohli užívatelia, ktorí mali právoplatné stavebné povolenie na výstavbu rekreačnej chaty vystavať si krby, ohniská, medzitým aj R., ale musel k tomu byť výslovný súhlas lesného závodu. Tento výslovný súhlas lesného závodu rozhodne nemali žalovaní a nemal ho ani Q. S..

84. V roku 1985 zo strany vtedajšieho štátneho podniku - Lesný závod V.y, bola podaná žalovanému v 4. rade výzva na odstránenie neoprávnených zásahov do pozemkov v okolí chát a boli špecifikované aj pozemky, ktorých sa to týka, ale žalovaní bezprecedentným spôsobom sa snažili presvedčať súd, že takúto výzvu nedostali, že ju dostal len žalovaný v 4. rade, pričom v nej bola zahrnutá R., rôzne prístupové cesty a bol preukázaný aj podpis právneho predchodcu.

Naopak, H. Č., právny predchodca žalovaných, bol kontaktovaný zo strany príslušných orgánov, ktorí zistili neoprávnený záber lesnej pôdy. Žalovaní popreli, že to nie je jeho podpis, pričom v tomto oznámení bolo spomínané, že rovnaké oznámenie dostal i právny predchodca žalovaných v 1. až 3. rade i keď tvrdili, že žiadnu takúto výzvu na odstránenie stavieb a neoprávneného zásahu do lesného pozemku nemal doručenú.

85. Tvrdená dobromyseľnosť žalovaných bola vyvrátená i konštatovaním druhého inštančného súdu sp. zn. 1Co/412/2018 z 12. 12. 2018, ktorý zmenil rozhodnutie a zamietol žalobu ohľadom vydržania práva vecného bremena práva užívania parcely č. XXX/XX.

86. R. je samostatná individuálna stavba, má charakter nehnuteľnosti vzhľadom na to, že je spojená so zemou pevným základom tak, ako to predpokladá Občiansky zákonník, je to čierna stavba, nepovolená. Bolo preukázané, že je na cudzom pozemku, nie na pozemku žalovaných, ku ktorému doteraz nemajú žiadne právo porovnateľné s vlastníckym právom.

Je neprípustné, aby raz vytvorený pozemok bol geometrickým plánom rozdelený na dva pozemky a zrejme bol vypracovaný na objednávku. Už bola raz vytvorená samostatná parcela XXX/X, ktorá spomínaným geometrickým plánom bola rozdelená na dve samostatné parcely s cieľom dosiahnuť akoby dve nehnuteľnosti. Geometrický plán podľa jej názoru v predchádzajúcom konaní bol spracovaný tendenčne za účelom zabezpečenia záujmov žalobcov v konaní sp. zn. 15C/37/2008. Navrhovaný petít vzájomnej žaloby označila za nezrozumiteľný.

87. Žalobkyňa v účastníckej výpovedi k odkúpeniu parcely pod R. tvrdila, že žalovaní, resp. ich právny predchodca nemal záujem o odkúpenie pozemku, pretože nikdy neoslovil jej otca, nakoľko boli spoluvlastníkmi a to žiadnou formou. Čo sa týka využívania R., bolo im ponúknuté využívanie za nájomné v určitej výške, čo žalovaní odmietli s tým, že nájomné platiť nikdy nebudú. Žalobkyňa je stále platcom

dane pozemku pod R. a nikdy zo strany žalovaných nebola snaha uhradiť polovicu dane napriek tomu, že reálne polovicu pozemku využívajú. Nikdy neboli naklonení podieľať sa na údržbe, oprave chodníka, schodov, prístupu k ich R.. Vyrúbali jej rôzne okrasné dreviny pri R., vyslovene na jej pozemku, o čom je záznam, ale to už neriešila.

88. Predmetom prevodu kúpnej zmluvy na Q. S. a J.. H. bol len pozemok parc. č. XXX/X, na ktorom bola stavba, ktorej Q. S. bol podielovým spoluvlastníkom. Pretože išlo o čiernu stavbu, to znamená nepovolenú stavbu, táto stavba nebola nikde registrovaná, nebola na liste vlastníctva, nemala súpisné číslo, čiže išlo o čiernu stavbu, ktorá nemohla byť ani predmetom darovacej zmluvy. I keď bola zmienka, že aj ideálny podiel na R. bol predmetom darovacej zmluvy, ale predmet daru v tomto rozsahu nebol zapísaný na liste vlastníctva, lebo sa jedná o čiernu stavbu. Žalobkyňa nie je vlastníčkou R. ani v ideálnom podiele. Ani žalovaní 1. až 3. nemajú doklad o tom, že nadobudli ideálny podiel na R. po svojej matke, takisto ním nedisponuje žalobkyňa.

89. Právna zástupkyňa žalovaných označila výklad žalobkyne k vyjadreniu Lesov SR, š. p. z 25. 02. 2014 za dezinterpretujúci, zavádzajúci súd a prispôbuje si výkladom tohto vyjadrenia a jeho obsah tomu, čo jej vyhovuje, nakoľko z predmetného vyjadrenia nijako nevyplýva, že by na zriadenie drobných stavieb uvedených vo vyjadrení, bol potrebný osobitný súhlas. Je zrejmé, že na druhej strane vyjadrenia, keď sa uvádza, že vlastníci chát si na základe povolenia od správcu mohli upraviť prístupovú cestu atď., myslí sa uvedeným povolením stavebné povolenie, pričom z predmetného vyjadrenia je zrejmé, že chata žalovaných bola postavená na základe tohto stavebného povolenia a takisto je zrejmé, že ak štátny podnik povolil výstavbu, povolil ju nielen za účelom výstavby rekreačnej chaty, ale aj využívania príľahlého pozemku.

90. Žalobkyňa ozrejmila, že na výstavbe R. sa podieľali jej rodičia, právny predchodca žalovaných, ona vypomáhala. Na začiatku bol jej otec s druhým vlastníkom chaty v priateľskom vzťahu, neskôr vo vyslovene nepriateľskom vzťahu. R. najprv začal stavať pán Č., keď už ju mal takmer dokončenú, pridružila sa k jeho výkonu i jej rodina. Žalovaná strana začala stavať skôr R. jednoznačne na ich stranu, s čím otec nesúhlasil, jeho výhrady neboli akceptované.

91. Otec žalobkyne pre účely konania 15C/37/2008 v roku 2005 v čase, keď bol pri zmysloch, napísal priebeh, ako bola R. stavaná. V súčasnosti zo zdravotných dôvodov o tom vypovedať už nemôže. Aj v tomto vyjadrení je zmienka, že žalovaná strana nemala záujem nič odkúpiť, preto konali na vlastnú päsť a odkupovali sami. Všetky náklady na legalizáciu pozemkov, výrubu, zriadenia chodníkov, znášala s otcom. Tiež platili úhradu za prenajaté časti, ktoré považovali ako za svoje a potom následne ich odkúpili. Obsahom daného listu je i stať, ako právny predchodca žalovaných postavil R. v jeho neprítomnosti, proti jeho vôli, vyberúc si lepšiu časť pozemku, kde bolo menej zemných prác a potom bol ešte urazený. R. sa nachádza teraz už na jej strane, používajú jej schody, neudržiavajú ich a ani inak neprispievajú. List je z r. 2005 a odvtedy sú tieto vzťahy doposiaľ hrubo narušené. Žalovaní postavili aj zábranu ku chate zase na jej strane a odmietajú to odstrániť.

92. R. ako taká rodine žalobkyne vždy prekážala, boli zvolaní aj zástupcovia Obce M. H. a žalovaným bolo navrhnuté, aby si R. premiestnili na svoju stranu, s čím nesúhlasili, navrhli, že R.F. postavia do stredu jej terasy a dokonca stavebné miesto mali vykolkované.

I nestranné osoby boli šokované, prečo R. idú stavať pred objekt žalobkyne, keď majú možnosť si ju postaviť na inom mieste. Žalovaní mienili len využívať uskutočnené terénne úpravy, nepodieľali sa na ich zriadení ani údržbe.

Na základe žiadosti žalobkyne a jej otca o odkúpenie pozemku pod R., všetko riešila Obec M. H., oni ako kupujúci len podpísali zmluvu a dostali všetky prílohy potrebné k zmluve na odkúpenie pozemku pod R.. Kúpnu zmluvu vypracovala Y. M. H.. Každý reálne vedel o tom, že mienia odkúpiť nielen zastavané plochy, ale aj všetky využívané plochy. O svojom zámere rozprávala so žalovanými ešte za života p. M. Č. a jasne jej bolo povedané, že za čo platiť nemusia, to platiť nebudú. Otec žalobkyne nikdy neriešil zlegalizovanie stavby R..

93. Žalovaná strana namietala výšku predajnej ceny pozemkov pod chatami a v ich okolí a poukázala na to, že obecné zastupiteľstvo sa touto problematikou zaoberalo, výsledkom mali byť dve uznesenia, a to z 26. 06. 2000 a 18. 01. 2001. V prípade oboch týchto uznesení sa obecné zastupiteľstvo dohodlo na predajnej cene za pozemky vo výške 200 Sk/m², ale napriek uvedenému, starosta obce H. K., pri

uzatváraní kúpnej zmluvy z 23. 01. 2002 nerešpektoval tieto uznesenia obecného zastupiteľstva, pričom podľa čl. III tejto kúpnej zmluvy boli pozemky v celkovej výmere 81 m², odpredané žalobkyni a Q. S.C. v cene 100 Sk/m² lesného pozemku, teda v cene polovičnej a v rozpore s prijatými uzneseniami. Okrem toho z kúpnej zmluvy vyplýva aj to, že podkladom na odčlenenie parciel č. XXX/X P. XXX/X bol geometrický plán vyhotovený geodetom T. Š., pričom z rozhodnutia o vyňatí z 12. 08. 2002 je zrejmé, že podkladom vyňatia bol celkom iný geometrický plán, vytvorený V. H. z 14. 10. 1998.

94. Námitka žalovaných smerovala aj ku kúpnej zmluve z 23. 01. 2002, pretože z jej obsahu je zrejmé, že predmetom predaja boli v tom čase lesné pozemky o celkovej výmere 81 m², ktoré boli oddelené od parc. C KN XXX/X na základe už geometrického plánu T. Š., pričom vyňatie pozemku z lesného fondu bolo uskutočnené neskôr, až po uzavretí kúpnej zmluvy, preto tento postup obce je v rozpore s ustanovením § 23 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom.

95. Žalovaná strana po oboznámení sa s obsahom darovacej zmluvy, uzavretej medzi žalobkyňou a jej otcom mala za to, že z uvedenej darovacej zmluvy nevyplýva, že by Q. S. previedol na žalobkyňu aj svoj podiel na stavbe R., preto podľa ich názoru Q. S. je stále podielovým spoluvlastníkom stavby R., preto by mal byť účastníkom konania, nakoľko sa jedná o nútené procesné spoločenstvo v zmysle § 78 CSP. Vo vzťahu k Q. S. ako pôvodne žalovanému v 4. rade, voči ktorému zobrala žalobkyňa žalobu späť a žiadala vo vzťahu k nemu konanie zastaviť, majú žalovaní za to, že súd by mal postupovať v zmysle ustanovení CSP - § 78 ods. 2 a žalobu v prvom rade z tohto dôvodu zamietnuť.

V spore nie je zrejmý ani samotný postoj Q. S. ako podielového spoluvlastníka stavby R.. K samotnému odstráneniu stavby, aj ku skutkovým okolnostiam podal prehlásenie, ktoré je datované 07. 07. 2005. Žalobkyňa v zmysle úpravy petitu, ktorá bola uznesením pripustená, požaduje odstránenie stavby v celosti. Žalovaní majú za to, že v prípade, ak by aj Q. S. s odstránením tejto stavby súhlasil, je potrebné aplikovať ustanovenia Občianskeho zákonníka o hospodárení so spoločnou vecou, v prípade ak sa dohoda nedosiahne, má rozhodovať na návrh niektorého zo spoluvlastníkov súd.

96. Právna zástupkyňa žalobkyne k otázke vyňatia pôdy z lesného pôdneho fondu, resp. namietanému postupu zo strany žalovaných, uviedla že vyňatie pôdy z lesného pôdneho fondu nebolo na podnet žalobkyne ani jej otca, ale podnet dala Obec M. H. a v zmysle tohto vyňatia konala aj samotná obec a v ďalšom konaní aj znalci, vyhotovovatelia geometrických plánov s tým, že v konaní bolo jednoznačne preukázané, že J.. K. si svojvoľne urobil geometrický plán bez toho, aby boli jednotlivé parcely vyňaté z lesného pôdneho fondu.

Správne to urobil J.. V. S., W., ktorý jednoznačne v geometrickom pláne uviedol, že parcely tak ako sú zapísané na LV č. XXX K.. Ú. M. H. (č. I. spisu 405), majú charakter zastavanej plochy a nádvoria a ide o parcelu pôvodne XXX/X - parcela pod lodenicou vo výmere 25 m², teraz ide o rozdelenie tejto parcely, parcela č. XXX/X - zastavaná plocha o výmere 9 m² pod vybudovaným vodojemom vo vlastníctve žalobkyne a na tomto liste vlastníctva je tiež zapísaná parcela pod chatou č. XXX/X, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 42 m².

97. Žalobkyňa reagovala aj k namietanej výške kúpnej ceny, stanovenej uzneseniami obecného zastupiteľstva a v tejto súvislosti poukázala na žiadosť o odkúpenie pozemku zo dňa 07. 04. 1999, ktorú podal F.. Z. B., bezprostredný sused žalobkyne, ktorý žiadal o odkúpenie pozemku pod svojou chatou a citovala: „Dňa 29. 03. 1999 sme obdržali Vašu žiadosť o odkúpenie pozemku pod Vašou chatou súpisné č. XX K.. Ú.. M. H. na parc. č. XXX lesného pozemku o výmere 49 m²“.

Obec oznamuje: „dovoľujeme si týmto oznámiť, že Vašu žiadosť prerokuje obecné zastupiteľstvo obce na svojom najbližšom zasadnutí s tým, že orientačná kúpna cena pozemku sa bude odvodzovať podľa vyhlášky č. 465/91 Zb., § 15 ods. 4 a to 100 Sk/m². Návrh definitívnej kúpnej ceny schváli obecné zastupiteľstvo, o rozhodnutí ktorého budete písomne informovaný. V prípade Vášho záujmu o odkúpenie ďalšieho príslušného pozemku v rozlohe cca 700 m² musíte predložiť geometrický plán.“

V ďalšej argumentácii nadviazala na uznesenie obecného zastupiteľstva M. H. Č.. XX-X/XXXX z 26. 06. 2000, v ktorom obec stanovuje predajnú cenu 200 Sk/m² zastavanej plochy pre majiteľov chat a sú menovaní W., Č.K., F. B., s uvedením, že cena sa stanoví po obhliadke komisiou, kedy sa urobia následne geometrické plány. Žalovaní pozemok pod chatou odkúpili ako poslední z celej lokality.

98. Čo sa týka otázky charakteru stavby a k pomerom k stavbe R., k tomu sa veľmi podrobne vyjadroval Krajský súd v Košiciach v rozhodnutí sp. zn. 1Co/412/2018 z 12. 12. 2018 a ustálil, že pomery jednak k

zastavanému pozemku a jednak k samotnej stavbe sú nevyriešené vzhľadom na to, že určité žalovaní uvedený pozemok neužívajú dobromyseľne a nemohli k nemu získať vecné bremeno in rem spočívajúce v bezplatnom užívaní zastavaného pozemku vzhľadom na to, že nespĺnili jednu z najvýznamnejších zložiek pre vydržanie, a to dobromyseľnosť. To, že nebolo to z ich strany dobromyseľné, vyplýva v konečnom dôsledku z celého konania, ktoré sa viedlo pred Okresným súdom v Spišskej Novej Vsi od r. 2008.

99. Žalobkyňa svoju žalobu zdôvodňuje predovšetkým závermi rozsudku Okresného súdu Spišská Nová Ves sp. zn. 15C/37/2008, v znení rozsudku Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 1Co/412/2018 z 12. 12. 2018, právoplatnom 30. 01. 2019, z ktorého jednoznačne vyplynulo, že R., ktorá má charakter jedinej celistvej stavby, je postavená na parcele registra C KN XXX/X, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 25 m², ktorá bola rozdelená geometrickým plánom vypracovaným J. V. S., W., za účelom rozdelenia tejto nehnuteľnosti na dve časti, a to parcelu XXX/X - zastavaná plocha vo výmere 12 m² a parcelu registra C KN č. XXX/XX, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 13 m², ku ktorej sa žalobcovia domáhali určenia vecného bremena in rem, spočívajúceho v práve bezplatného užívania uvedenej parcely.

Vzhľadom na to, že krajský súd ako súd odvolací nevyhovel žalobe žalovaných v tomto smere, je nepochybné, že žalovaní k tejto parcele nemajú ani vlastnícky vzťah, ani im nesvedčí iné vecné právo, to znamená, v súčasnej dobe, aj v minulosti, stavba R. sa nachádza na cudzom pozemku, čiže ide o pozemok vo vlastníctve žalobkyne a žalobkyňa nesúhlasí, aby sa k danej nehnuteľnosti upravili vzťahy iným spôsobom ako odstránením tejto neoprávnenej stavby na náklady žalovaných. Nesúhlasí ani s tým, aby stavba bola za náhradu prikázaná do jej výlučného vlastníctva.

100. Súd pri posudzovaní uplatneného nároku vychádzal z nižšie uvedených zákonných ustanovení.

101. Podľa čl. 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky, každý má právo vlastniť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Dedenie sa zaručuje.

102. Podľa čl. 20 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky, vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba v nevyhnutnej miere a vo verejnom záujme, a to na základe zákona a za primeranú náhradu.

103. Podľa § 2 ods. 2 Občianskeho zákonníka, v občianskoprávných vzťahoch majú účastníci rovnaké postavenie.

104. Podľa § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

105. Podľa článku 2 ods. 1 Základných princípov CSP, ochrana ohrozených alebo porušených práv a právom chránených záujmov musí byť spravodlivá a účinná tak, aby bol naplnený princíp právnej istoty.

106. Podľa článku 3 ods. 1 Základných princípov 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.

107. Podľa § 123 Občianskeho zákonníka, vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a užítky a nakladať s ním.

108. Podľa § 126 ods. 1,2 Občianskeho zákonníka, vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávo zadržuje. Obdobné právo na ochranu má ten, kto je oprávnený mať vec u seba.

109. Podľa § 135c ods. 1, 2, 3 Občianskeho zákonníka, ak niekto zriadi stavbu na cudzom pozemku, hoci na to nemá právo, môže súd na návrh vlastníka pozemku rozhodnúť, že stavbu treba odstrániť na náklady toho, kto stavbu zriadil (ďalej len „vlastník stavby“).

Pokiaľ by odstránenie stavby nebolo účelné, prikáže ju súd za náhradu do vlastníctva vlastníkovi pozemku, pokiaľ s tým vlastníkom pozemku súhlasí.

Súd môže usporiadať pomery medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom stavby aj inak, najmä tiež zriadiť za náhradu vecné bremeno, ktoré je nevyhnutné na výkon vlastníckeho práva k stavbe.

110. Podľa § 162 ods. 1, písm. a), b), c). ods. 2, 3 CSP, súd konanie preruší, ak

a) rozhodnutie závisí od otázky, ktorú nie je v tomto konaní oprávnený riešiť,

b) pred rozhodnutím vo veci dospel k záveru, že sú splnené podmienky na konanie o súlade právnych predpisov; v tom prípade podá Ústavnému súdu Slovenskej republiky návrh na začatie konania,

c) podal návrh na začatie prejudiciálneho konania pred Súdnym dvorom Európskej únie podľa medzinárodnej zmluvy, ktorou je Slovenská republika viazaná; uznesenie o návrhu na začatie prejudiciálneho konania súd bezodkladne doručí ministerstvu spravodlivosti.

2) Súd konanie preruší aj bez návrhu; v takom prípade pred vydaním uznesenia o prerušení konania upovedomí strany a dá im možnosť vyjadriť sa k dôvodom prerušenia konania.

3) O zamietnutí návrhu na prerušenie konania súd rozhodne spolu s rozhodnutím vo veci samej.

111. Podľa § 147 ods. 4 CSP, vzájomnú žalobu môže súd vylúčiť na samostatné konanie, ak nie sú splnené podmienky na spojenie vecí.

112. Podľa § 166 ods. 2 CSP, ak sa v žalobe uvádzajú veci, ktoré sa na spojenie nehodia, alebo ak odpadnú dôvody, pre ktoré súd konanie spojil, súd môže niektorú vec vylúčiť na samostatné konanie.

113. Podľa § 215 ods. 1, 2 CSP, súd rozhodne na základe zisteného skutkového stavu. Skutkový stav sa zisťuje procesným postupom podľa tohto zákona.

114. Podľa § 232 ods. 2, 3, 4 CSP, ak súd uložil v rozsudku povinnosť plniť, rozsudok je vykonateľný márnym uplynutím lehoty na plnenie, ak nie je ustanovené inak. Lehota na plnenie je tri dni a plynie od právoplatnosti rozsudku. Súd môže v odôvodnených prípadoch určiť dlhšiu lehotu. Ak súd uložil povinnosť plniť opakujúce sa a v budúcnosti splatné dávky a splátky, vykonateľnosť týchto dávok a splátok sa spravuje poradím ich splatnosti, ak súd nerozhodne inak; súd môže rozhodnúť, že omeškanie s plnením jednej dávky alebo splátky má za následok splatnosť celého plnenia.

115. Vlastnícke právo patrí do skupiny absolútnych práv, ktoré pôsobia voči všetkým (erga omnes), takže im zodpovedá povinnosť každého iného subjektu nerušiť oprávnený subjekt vo výkone jeho práv k veci. Ak dôjde k porušeniu tohto práva, zabezpečuje Občiansky zákonník vlastníkovi účinnú obranu vo forme vlastníckych žalôb.

Vlastnícke žaloby uvedené v § 126 Občianskeho zákonníka sú hmotnoprávnym inštitútom, na základe ktorého sa realizuje subjektívny nárok vlastníka veci na ochranu.

116. Ustanovenie § 135c Občianskeho zákonníka upravuje osobitný typ vlastníckych žalôb, ktoré sú špeciálne k všeobecným vlastníckym žalobám upraveným v § 126 Občianskeho zákonníka. Kumulácia však týchto žalôb nie je vylúčená a vlastníkom pozemku má možnosť sa súčasne domáhať jeho vypratania i odstránenia neoprávnenej stavby na ňom. Podanie žaloby podľa § 135c Občianskeho zákonníka sa nepremlčuje. Občiansky zákonník v § 135c ustanovuje tieto spôsoby vyporiadania neoprávnenej stavby rozhodnutím súdu:

- odstránenie stavby na náklady stavebníka (§135c ods. 1),

- prikázanie stavby za náhradu do vlastníctva vlastníka pozemku, ak by odstránenie stavby nebolo účelné a vlastníkom pozemku s tým súhlasí (§135c ods. 2),

- inak, najmä zriadením vecného bremena v prospech vlastníka stavby za náhradu (§135c ods. 3).

V uvedenom poradí spôsobov vyporiadania je obsiahnutá ich preferenčná postupnosť, poradím nie je však viazaná vlastníčka pozemku, ktorá môže ako žalobkyňa navrhovať ľubovoľný spôsob vyporiadania. Konanie o vyporiadanie stavby je konaním, kde zo znenia § 135c Občianskeho zákonníka vyplýva určitý spôsob vyrovnania vzťahu medzi účastníkmi, nie je ani súd v tomto konaní viazaný návrhmi účastníkov. Súd pri rozhodovaní zohľadňoval všetky okolnosti prípadu, a to za akých okolností bola stavba postavená, dobromyseľnosť stavebníka, účel užívania stavby ako aj rozsah, v akom stavba bráni využívaniu pozemku, ktorý je vo výlučnom vlastníctve žalobkyne.

117. Žalobu na súd podľa § 135c ods. 1a 2 Občianskeho zákonníka, môže podať len vlastník pozemku a musí smerovať proti vlastníkovi stavby, čo v danom prípade bolo splnené, žalobkyňa je výlučnou vlastníčkou pozemku, je aktívne legitimovaná na podanie vlastníckej žaloby a žalovaní sú vlastníkami lodenice. Aktívnu legitimáciu na podanie vlastníckej žaloby žalobkyňa splnila a žalovaní sú správne označení ako pasívne legitimovaní v spore.

118. Pod cudzím pozemkom sa rozumie pozemok, ktorý nepatrí vlastníkovi stavby. Ustanovenie § 135c Občianskeho zákonníka sa vzťahuje aj na ten stav, ak sa na cudzom pozemku nachádza čo i len časť stavby.

119. Neoprávnenou je taká stavba, ktorá bola postavená na cudzom pozemku bez toho, aby vlastník stavby mal k jej postaveniu občiansko-právne oprávnenie. Pod takýmto oprávnením treba rozumieť najmä vlastnícke právo, vecné bremeno, obsahom ktorého je právo zriadiť stavbu a obliagačné právne úkony, v rámci ktorých dáva vlastník súhlas na zriadenie stavby na jeho pozemku.

Žalovaní nedisponujú žiadnym občiansko-právnym oprávnením, od vlastníka pozemku nemali súhlas na výstavbu lodenice a nedisponujú ani právom bezplatného užívania parcely C KN č. XXX/X o výmere 25 m², druh zastavané plochy a nádvoria zapísanej na liste vlastníctva č. XXX M. K.. Ú. M. H., podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva č. XXX K.. Ú. M. H.R.K.V.P.T. ide o parcelu č. XXX/X o výmere 12 m², zastavaná plocha a nádvoria a parcelu č. XXX/XX o výmere 13 m², zastavaná plocha a nádvoria (č. l. 362 spisu).

120. Od neoprávnenej stavby treba rozlišovať nepovolenú stavbu, hoci obe stavby bývajú laicky nazývané „čiernymi stavbami“. Nepovolenou je stavba, ktorá bola zrealizovaná v rozpore so stavebnoprávnymi predpismi, najmä bez stavebného povolenia. V zásade by malo platiť, že neoprávnená stavba je súčasne aj stavbou nepovolenou.

121. V danom prípade došlo k nelegálnemu zásahu do vlastníckych práv žalobkyne formou protiprávne postavennej stavby - R., tzv. neoprávnenej stavby, ktorá bola zriadená na cudzom pozemku bez právneho titulu. O neoprávnenú stavbu teda ide v prípade, ak stavebník nie je vlastníkom pozemku, na ktorom sa stavba realizuje, vlastník pozemku o stavbe nevie, resp. neudelil stavebníkovi súhlas na jeho činnosť. Nehnutelnosťami sú pozemky a stavby pevne spojené so zemou pevným základom. Z uvedeného vyplýva, že za nepovolenú stavbu nemožno považovať napr. zriadenie dočasnej stavby - prenosný stánok, záhradný altánok alebo plechovú garáž a pod. V prejednávanej veci R. spĺňa kritéria neoprávnenej stavby.

122. Čierna stavba je vžitý názov pre nepovolenú stavbu - postavenú bez stavebného povolenia alebo v rozpore so stavebným povolením.

Žalovaní nie sú vlastníkami pozemku pod R., nemajú k pozemku iné právo (rozumej iné právo ako je užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy, na základe dohody o budúcej kúpnej zmluve, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu, právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom alebo stavbou, právo vyplývajúce z iných právnych predpisov), ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu. Žalovaní nemali a nemajú žiadny právny vzťah k pozemku pod R..

123. Žalobkyňa, na ktorej pozemku je zriadená neoprávnená stavba, sa domáhala ochrany svojho vlastníctva na súde podľa § 135c ods. 1 Občianskeho zákonníka. Súd zvažoval tri možnosti riešenia a dospel k záveru, že je dôvodné nariadiť odstránenie neoprávnenej stavby na náklady stavebníka - žalovaných, pretože preukázateľne neboli dobromyseľní, porušili svoje povinnosti hrubým spôsobom a vlastníčka pozemku - žalobkyňa pozemku neprejavila o stavbu záujem, resp. s prikázaním neoprávnenej stavby do jej vlastníctva kategoricky nesúhlasila a má v úmysle použiť svoj pozemok na iný účel, predovšetkým na oddych a slnenie pri vodnej ploche.

Stavebník nebol dobromyseľný a ponechanie stavby vo vlastníctve stavebníka, resp. jeho právnych nástupcov, označených žalovaných, by nebolo v súlade s dobrými mravmi. Riešením nie je ani zriadenie vecného bremena tak, aby toto čo najmenej obmedzovalo vlastníka pozemku. O tejto možnosti určení práva vecného bremena k parcele č. XXX/XX, spočívajúceho v práve bezplatného užívania, bolo negatívne rozhodnuté rozsudkom Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 1Co/412/2018 z 12. 12. 2018.

124. Žalobkyňa preukázala aktívnu legitímáciu na podanie vlastníckej žaloby a splnila všetky podmienky úspešnosti vindikačnej žaloby, vydania nehnuteľnej veci - pozemku v zmysle uchopenia sa jej držby, jej odovzdanie do dispozície vlastníka, resp. jej sprístupnenie tak, aby ju mohla ovládať - užívať. Procesno-právna teória v súvislosti s tým vyvodzuje, že nehnuteľnosť je vyprataná, ak z nej povinný odstráni vec na ňom umiestnenú, v danom prípade R..

125. Nie je na mieste, aby súd posudzoval daný prípad aj z pohľadu, či je uplatnený v súlade s dobrými mravmi (boni mores), ktoré patria k zásadám súkromného práva, bývajú užívané ako kritérium obmedzujúce subjektívne práva v ich obsahu alebo častejšie obmedzujúce výkon subjektívnych práv. Dobré mravy, hoci sú zákonným pojmom, a teda majú funkciu normotvornú, nie sú zákonom definované. Ich obsah spočíva vo všeobecne platných pravidlách morálky, pri ktorých je daný všeobecný záujem ich rešpektovať. Posúdenie konkrétneho obsahu pojmu dobré mravy patrí do prípadu k prípadu sudcovi.

126. Ustanovenie § 3 Občianskeho zákonníka je všeobecným ustanovením hmotnoprávnej povahy, ktoré dáva súdu možnosť posúdiť, či výkon subjektívneho práva je v súlade s dobrými mravmi a v prípade, že tomu tak nie je, požadovanú ochranu odoprieť. Zásada výkonu práv v súlade s dobrými mravmi predstavuje významný princíp, ktorý v odôvodnených prípadoch dovoľuje zmierňovať tvrdosť zákona. Pojem dobré mravy nemožno vykladať len ako korelatív či doplňujúci faktor výkonu subjektívnych práv a povinností, ale tiež ako morálne meradlo pre použiteľnosť právnych noriem.

127. Pri aplikácii § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka nemôže zostať bokom otázka, či a nakoľko, žalovaní, ktorí sa dovolávajú rozporu s dobrými mravmi, vyvinuli za danej situácie dostatočnú ústretovosť k riešeniu daného sporu. Z ich konania je zrejmé, že R. využívajú, pozemok pod ňou vlastnícky patrí žalobkyni, ktorá znáša všetky poplatky, neakceptovali ponuku z jej strany, aby za užívanie pozemku platili nájom, okolie a prístupové schody k R. neudržiavajú. Za danej situácie nie je možné prihliadnuť na dobré mravy a minimalizovať dopad konania na žalovaných, keď oni sami sa dlhodobo správajú k žalobkyni v rozpore s dobrými mravmi. Vzhľadom na preukázané súd žalobe o odstránenie neoprávnenej stavby vyhovel.

128. Súd zamietol návrh žalovaných v 1. až 3. rade na prerušenie konania, pretože nevzhladol dôvody na obligatórne prerušenie konania podľa § 162 ods. 1 písm. a) - c) CSP, o zamietnutí návrhu rozhodol v intencióch odseku 3 citovaného ustanovenia. Konanie sp. zn. 2C/8/2012 na návrh žalovaných bolo prerušené dlhé roky, od 14. 04. 2010. Súd konštatuje, že zo strany žalovaných ide o šikanózný návrh na prerušenie konania. Povinnosťou súdu je eliminovať návrhy na prerušenie konania, ktoré sú absolútne bezdôvodné tak ako je tomu v danom prípade.

129. V záujme hospodárnosti konania umožňuje Civilný sporový poriadok, aby si žalovaný svoj prípadný nárok voči žalobcovi efektívne uplatnil vzájomnou žalobou, pretože dispozičný princíp oprávňuje žalovaného vzájomnou žalobou dosiahnuť to, že v pôvodnom konaní bude súčasne prejednaný aj jeho nárok a o oboch nárokoch bude rozhodnuté spoločne. Vzájomná žaloba nie je podmienená súhlasom žalobcu a môže byť podaná aj proti jeho vôli.

130. Vzájomnou žalobou de facto dochádza k spojeniu vecí. Objektívnu kumuláciu, ktorá vznikla aktivitou strán, môže súd zvrátiť. Dôvodom na vylúčenie vecí v danom prípade je skutočnosť, že by spoločné prejednávanie vecí nebolo v záujme hospodárnosti konania, a preto v záujme účelnosti a efektívnosti procesu súd vzájomnú žalobu vylúčil na samostatné konanie.

131. Podľa § 251 CSP, trovy konania sú všetky preukázané, odôvodnené a účelne vynaložené výdavky, ktoré vzniknú v konaní v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva.

132. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

133. Podľa § 262 ods. 1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

134. Podľa § 262 ods. 2 CSP, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

135. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP a žalobkyni priznal náhradu trov konania voči žalovaným v 1. až 3. rade v plnom rozsahu, nakoľko žalobe bolo vyhovené v celom rozsahu. Konanie proti Q. S. bolo zastavené v dôsledku späťvzatia žaloby. Pri zastavení sporového konania z dôvodu späťvzatia žaloby je povinnosťou súdu skúmať procesnú zodpovednosť za zastavenie konania, ale je potrebné prihliadnuť aj na to, že žalobkyňa vo vzťahu k nemu náhradu trov konania neuplatnila.

136. Vzhľadom k tomu, že rozhodnutie o trovách konania priznávajúce ich náhradu musí byť vykonateľné, súd tiež vyslovil, že o výške tejto náhrady bude rozhodnuté súdom prvej inštancie samostatným uznesením, nakoľko len takouto formuláciou výroku o náhrade trov konania je splnená požiadavka zákona, aby rozhodnutie súdu o nároku na náhradu trov konania v spojení s rozhodnutím o výške tejto náhrady bolo vykonateľné, teda, aby bolo spôsobilým exekučným titulom pre prípadné vynútenie ním uloženej povinnosti (porovnaj uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 23. marca 2017, sp. zn. 6 Cdo 222/2016).

Poučenie:

Proti I., II., IV, V. výroku rozsudku je prípustné odvolanie odvolanie v lehote 15 dní v 3 vyhotoveniach od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 Civilného sporového poriadku).

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu vyššie uvedenú, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej (§ 365 ods. 2 CSP). Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 CSP).

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona; ak ide o rozhodnutie, ktorým bola upravená starostlivosť o maloletého, styk s maloletým alebo iná ako peňažná povinnosť vo vzťahu k maloletému, oprávnený môže podať návrh na súdny výkon rozhodnutia.

Proti III. a VI. výroku rozsudku odvolanie nie je prípustné.