

Súd: Okresný súd Piešťany  
Spisová značka: 5C/367/2012  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2512214582  
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 06. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ľudmila Hricková  
ECLI: ECLI:SK:OSPN:2019:2512214582.7

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Piešťany sudkyňou JUDr. Ľudmilou Hrickovou v spore žalobcov: 1. J. V. V., rod. V. nar. X.X.XXXX, trvale bytom J. B. XXXX/XX, W., 2. J. R. V., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom P. S. XX/XX, W., 3. J. W. V., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom A. XXX, A., 4. V. D. V. ml., rod. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. B. XXXX/XX, W., 5. D. V. st., rod. B., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom J. B. XXXX/XX, W., všetci žalobcovia zastúpení JUDr. Emíliou Jancovou, advokátkou so sídlom Holubyho 1334/2, Nové Mesto nad Váhom, proti žalovaným: 1. J. Q. M., nar. XX.XX.XXXX, a 2. J. Ľ. M., rod. K., nar. XX.XX.XXXX, obaja trvale bytom J. B. XXX/XX, W., obaja žalovaní zastúpení JUDr. Tiborom Sanákom, advokátom so sídlom Nám. SNP 2, Trnava, o určenie zákazu užívať časť prístavby rodinného domu a o vzájomnej žalobe o určenie vlastníckeho práva a o určenie oprávnení a obmedzení užívania nehnuteľnosti, takto

### rozhodol:

- I. Žalobu o určenie zákazu užívať strešnú časť prístavby rodinného domu z a m i e t a .
- II. P r i z n á v a žalovaným v 1. a v 2. rade spoločný a nerozdielny nárok na náhradu trov konania o určenie zákazu užívať strešnú časť prístavby rodinného domu proti žalobcom v 1. až v 5. rade v plnom rozsahu.
- III. Vzájomnú žalobu o nároku na určenie bezpodielového spoluvlastníctva žalovaných v 1. a v 2. rade a bezpodielového spoluvlastníctva žalobcov v 1. a v 2. rade k prístavbe k rodinnému domu z a m i e t a .
- IV. Vzájomnú žalobu o nároku na určenie práva žalovaných v 1. a v 2. rade položiť dlažbu a osadiť zábradlie v pôvodných rozmeroch na strechu prístavby z a m i e t a .
- V. Vzájomnú žalobu o nároku na určenie neexistencie prístupu žalobcov na terasu bez súhlasu žalovaných v 1. a v 2. rade z a m i e t a .
- VI. Vzájomnú žalobu o nároku na určenie práva žalovaných v 1. a v 2. rade vybudovať si nad terasou kryt na vlastné náklady z a m i e t a .
- VII. P r i z n á v a žalobcom v 1. až v 5. rade spoločný a nerozdielny nárok na náhradu trov konania o vzájomnej žalobe proti žalovaným v 1. a v 2. rade v plnom rozsahu.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Pôvodní žalobcovia v 1. a v 2. rade, J. R. V., nar. XX.X.XXXX, a D. V. st. žalobou zo dňa 7.11.2012, doručenou Okresnému súdu Piešťany dňa 9.11.2012, sa domáhali uloženia zákazu žalovaným v 1. a v 2. rade užívať strešnú časť prístavby rodinného domu súp. č. XXXX, postavenej na pozemku s parc. č. XXX/X, zapísanej na LV č. XXXX pre kat. úz. W.. Zároveň žiadali priznať náhradu trov konania.

2. Žalobný nárok pôvodní žalobcovia odvodzovali od ich bezpodielového spoluvlastníctva prístavby rodinného domu so súp. č. XXXX, postavenej na pozemku s parc. č. XXX/X, zapísanej na LV č. XXXX pre kat. úz. W. v podiele 1/1. Rodinný dom, ku ktorému je prístavba postavená, je postavený na pozemku s parc. č. XXX, a je zapísaný na LV č. XXX pre kat. úz. W.Š. v podielovom spoluvlastníctve subjektov oboch strán sporu, u oboch strán v podiele po 1/2. Prístavba bola zapísaná do katastra nehnuteľností (ďalej len „KN“) v toku 1997, avšak vybudovaná bola skôr. Prístavba je využívaná žalobcami na bývanie, boli ňou vytvorené dve izby prístupné z bytu užívaného žalobcami. Dohodou o spôsobe užívania nehnuteľností z 12.9.1976, v bode 4. dohody, sa pôvodní žalobcovia so žalovanými v 1. a v 2. rade dohodli, že žalovaní môžu primeraným spôsobom užívať plochu strešnej časti nad prístavbou izby žalobcov, pričom náklady potrebné na údržbu plochy strešnej časti nad prístavbou sa zaviazali znášať žalovaní. Strešnú časť prístavby užívali žalovaní ako terasu od roku 1976 až ku dňu podania žaloby, pričom pôvodní žalobcovia boli presvedčení, že žalovaní strešnú časť prístavby neužívali dohodnutým spôsobom. Od jari do jesene mali žalovaní na terase umiestnené ťažké, nadrozmerné kvetináče s oleandrami, ktoré zalievali s hadicou tak, že voda pretekala po celej terase, vodu na polievanie čerpali zo studne čerpadlom v tesnej blízkosti múru prístavby spravidla v skorých ranných hodinách, čo pôvodných žalobcov vyrušovalo v spánku. Bez súhlasu pôvodných žalobcov žalovaní položili na terasu zelený koberec umelého trávniká, ktorý zabránil odtokaniu vody, zadržoval vlhkosť a bránil paropriepustnosti prístavby, pričom dochádzalo k nadmernému zaťažovaniu strešnej konštrukcie vodou a vlhkosťou, v dôsledku čoho bola dlažba na celej ploche prístavby poškodená a na viacerých miestach odlúpnutá. Na prístavbu žalovaní umiestnili aj kovovú hojdačku, následkom čoho dochádzalo k neprimeranému bodovému statickému zaťaženiu. Žalovaní presúvaním kresiel a dupaním po strešnej časti prístavby v skorých ranných hodinách, často pred 6,00 hod. rušili nočný klud a pokojný spánok pôvodných žalobcov. Žalovaní napriek dohode zo dňa 12.9.1976, v ktorej sa zaviazali znášať náklady potrebné na údržbu plochy strešnej časti nad prístavbou, strešnú časť prístavby žiadnym spôsobom neudržiavali a nevynakladali žiadne náklady na jej údržbu. Z oleandrov padalo lístie do odkvapových rúr a do okolia prístavby, ani toto lístie neodstraňovali. Žalovaní bránili žalobcom, ktorí sú vlastníkami prístavby, vstupovať na terasu, a preto ani nemohli kontrolovať strešnú časť prístavby, ktorú vlastní. Vždy, keď pôvodní žalobcovia chceli vstúpiť na terasu, aby mohli niečo urobiť, vyústilo to do hádky medzi stranami sporu. Žalobcovia sa viackrát pokúsili situáciu riešiť aj prostredníctvom mesta Piešťany, k žiadnej dohode však nikdy nedošlo. Žalovaní teda užívali strešnú časť predmetnej prístavby neprimeraným spôsobom, neudržiavali ju, ani neumožnili vstup pôvodným žalobcom na prístavbu, ktorú žalobcovia vlastní, a to ani za účelom kontroly, ani za účelom vykonania opravy. Napriek tomu, že podľa dohody žalovaní neboli oprávnení robiť stavebné úpravy strešnej časti prístavby, už v roku 1977 začali žalovaní svojvoľne búrať výjazd z kuchynského okna na strešnú časť prístavby, čo pôvodní žalobcovia riešili prostredníctvom vtedajšieho MsNV Piešťany. Celý obvod prístavby bol zabezpečený oplechovanou rímsou, pričom odvodňovacia lišta už bola odtrhnutá, a neplnila svoju funkciu. Terazzová dlažba bola na viacerých miestach a po celom obvode odlúpnutá, v celej ploche poškodená, po obvode terazzovej dlažby bola vytvorená vrstva machov. Cez porušené vrstvy terazzovej dlažby a hydroizolačnej vrstvy dochádzalo k zatekaniu do izieb prístavby rodinného domu, v izbách sa vytvorili plesne, ktoré znemožňovali hygienické užívanie izieb žalobcami.

3. V žalobe pôvodní žalobcovia ďalej uviedli, že asi dva roky sa pokúšali so žalovanými dohodnúť, aby žalovaní vypratali strešnú časť prístavby, aby ju mohli žalobcovia opraviť, avšak žalovaní odmietli poskytnúť žalobcom súčinnosť. Preto pôvodní žalobcovia podali na súd návrh na nariadenie predbežného opatrenia, o ktorom rozhodol Okresný súd Piešťany uznesením sp. zn. 5C/95/2012 zo dňa 27.7.2012, ktorým súd uložil žalovaným v 1. a v 2. rade povinnosť vypratať strešnú časť predmetnej prístavby rodinného domu, umožniť pôvodným žalobcom opravu strešnej časti predmetnej prístavby a zakázal žalovaným v 1. a v 2. rade dočasne užívať strešnú časť prístavby, a to až do rozhodnutia súdu o určení, že žalovaní nie sú oprávnení užívať strešnú časť prístavby. V II. výroku uznesenia súd uložil pôvodným žalobcom povinnosť do 30 dní od právoplatnosti uznesenia podať žalobu o určení, že žalovaní v 1. a v 2. rade nie sú oprávnení užívať strešnú časť predmetnej prístavby. Rozhodnutie prvoinštančného súdu o predbežnom opatrení bolo zmenené uznesením Krajského súdu v Trnave zo dňa 2.10.2012 tak, že uložil žalovaným v 1. a v 2. rade povinnosť vypratať strešnú časť predmetnej prístavby rodinného domu a umožniť pôvodným žalobcom opravu strešnej časti prístavby do troch dní a dočasne zakázal žalovaným v 1. a v 2. rade užívať strešnú časť prístavby až do ukončenia jej opravy, najneskôr však do 31.12.2012. Vo zvyšnej časti návrh na nariadenie predbežného opatrenia odvolací súd návrh zamietol. V II. výroku o povinnosti podať žalobu odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie potvrdil.

4. Žalobcovia tvrdili, že žalovaní v čase začatia konania naďalej bránili pôvodným žalobcom v uplatňovaní ich vlastníckeho práva k predmetnej prístavbe k rodinnému domu znemožňovaním prístupu žalobcom na prístavbu v ich vlastníctve, ako aj neprímeraným užívaním strešnej časti prístavby. Preto sa žalobcovia domáhali ochrany svojho vlastníckeho práva predmetnou žalobou o určenie, že žalovaní nie sú oprávnení užívať strešnú časť prístavby. Naliehavý právny záujem na požadovanom určení pôvodní žalobcovia odvodzovali od zákonom poskytovanej ochrany vlastníckeho práva pred neprímeranými zásahmi do výkonu ich vlastníckeho práva k predmetnej prístavbe zo strany žalovaných.

5. Žalovaní v 1. a v 2. rade navrhli žalobu ako nedôvodnú a účelovú zamietnuť, pretože sa zakladá na nesprávnych a zavádzajúcich skutkových tvrdeniach. Uviedli, že súhlas pôvodných žalobcov na položenie zeleného koberca umelého trávnik na strešnú časť prístavby nebol potrebný. Dodali, že sú taktiež spoluvlastníkmi predmetnej prístavby rovnako ako žalobcovia, a žiadali určiť rovnaké vlastnícke právo žalovaných v 1. a v 2. rade k prístavbe, aké majú k hlavnej stavbe, t. j. k rodinnému domu. Od podpísania kúpnej zmluvy žalovanými dňa 28.7.1976 žalovaní nikomu nič nepredali, neprenajali ani nepreviedli na tretiu osobu. Listami zo dňa 17.8.1976 a zo dňa 31.8.1976 rodina žalobcov podmieňovala podpis kúpnej zmluvy podpisom Dohody o spôsobe užívania nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na R. L. Č.. XXX, t. č. J.. B. XX, pričom k podpísaniu dohody došlo 12.9.1976, a až potom došlo k podpísaniu kúpnej zmluvy, ktorá „čakala“ od 28.7.1976. V dohode je uvedená nehnuteľnosť č. XX/XX, ktorej zodpovedá v súčasnosti pozemok s parc. č. XXX, na ktorom je dom. Záhrada patriaca k nehnuteľnosti č. XX/XX bola parcela č. XX/XX, ktorá v súčasnosti pozostáva z pozemkov s parcelnými číslami XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X a XXX/X. Podpis kúpnej zmluvy podmienila rodina žalobcov tým, že prístavba je súčasťou domu, a že parcela (pozemok), na ktorej stojí dom, je zväčšená o prístavbu. Žalobcovia užívajú byt na prizemí spoločného domu, žalovaní užívajú byt na 1. poschodí, aj záhradu majú oddelenú plotom, pričom asi polovica prístavby stojí v tej časti záhrady, ktorú užívajú žalovaní. V bode č. 4 dohody (pôvodní) žalobcovia súhlasili, aby žalovaní v 1. a v 2. rade primeraným spôsobom užívali plochu strešnej časti nad prístavbou izby (pôvodných) žalobcov. Žalovaní trvajú na dodržiavaní podmienok, za ktorých podpísali kúpnu zmluvu, na základe ktorých žalovaní nadobudli spoluvlastníctvo k predmetnému rodinnému domu, k pozemku a k záhrade. Žalovaní vo vyjadrení k žalobe vyhlásili, že o plochu strešnej stavby nad prístavbou sa vzorne starali, vysávali ju, zábradlie bolo vždy namaľované, nikdy terasu nepolievali pred 6. hodinou ráno, ani inak nerušili susedov. Mama žalovanej v 2. rade je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím, je bez nohy, a terasa je jediným miestom, kde môže byť. Rodina žalobcov však dala urobiť taký vstup na terasu, že sa na ňu nedá dostať s invalidným vozíkom. Matka žalovanej v 2. rade niekedy leží, niekedy sedí, zvyčajne na hojdačke. Kvetináče boli na terase z dôvodu, aby na ňu niekto od žalobcov nepozeral, lebo mame vadilo, ak niekto z rodiny žalobcov vyšiel po rebríku hore terasou, a pozeral na ňu. Žalovaní terasu vzorne udržiavali po dobu 36 rokov. Počas opravy strechy na prístavbe dňa 23.10.2012 sa žalovaná v 2. rade rozprávala s majstrom, ktorý jej povedal, že pod dlažbou bol betón, ktorý premrzol, popraskal, že to sa vplyvom počasia stáva, a teda, že žalovaní nemôžu za poškodenie strešnej časti prístavby. K poškodeniu strešnej časti prístavby nedošlo užívaním strešnej časti prístavby žalovanými, ale v dôsledku veku strešnej krytiny prístavby, kvality použitých materiálov krytiny a izolácie pri výstavbe prístavby, prirodzeného opotrebovania materiálov krytiny a izolácie plynutím času a pôsobením poveternostných vplyvov, všetko po dobu minimálne 36 rokov. Žalovaní popreli pravdivosť tvrdenia (pôvodných) žalobcov o tom, že sa pokúšali so žalovanými dohodnúť na oprave strešnej časti prístavby, s tým, že (pôvodná) žalobkyňa v 2. rade im viackrát vykrikovala, že sa postará, aby žalovaní nemohli užívať terasu. Žalovaní sú presvedčení, že žalobcovia im začali vypisovať účelové a bezobsažné listy, aby si tak pripravili pôdu pre zamedzenie užívania strešnej časti prístavby žalovanými pod zámienkou opravy strešnej časti krytiny, a neskôr aby úplne popreli žalovaným právo na užívanie strešnej časti prístavby. Napriek súdom uloženému predbežnému opatreniu, žalobcovia nepoložili dlažbu na strešnú časť prístavby, a z pochôdzkovej terasy urobili nepochôdzkovú strechu. Žalovaní navrhovali žalobcom, že sa budú finančne spolupodieľať na financovaní dlažby za predpokladu, že budú mať právo spolurozhodovať o kvalite dlažby. Žalovaní popísali obsah vzájomnej písomnej komunikácie medzi stranami sporu ohľadom vyprázdnenia strešnej časti prístavby, prístupu na ňu žalobcami, ako aj ohľadom možnosti vykonania opravy žalobcami. Žalovaní namietali porušenie bodu 7. dohody žalobcami, pretože podľa predmetného zmluvného dojednania, prístavby v byte možno robiť len so súhlasom stavebného úradu a so súhlasom všetkých spoluvlastníkov.

6. Žalovaní vo vyjadrení k žalobe ďalej uviedli, že došlo k nesprávnemu zápisu prístavby rodinného domu na samostatné LV č. XXXX iba v prospech pôvodných žalobcov, pretože tento zápis je, podľa ich názoru, v rozpore s § 120 ods. 1 Občianskym zákonníkom, pretože prístavba domu je, podľa ustálenej

judikatúry, vždy súčasťou domu ako hlavnej veci. Tomu nasvedčuje aj právny názor odvolacieho súdu vyjadrený na str. 5 odôvodnenia uznesenia Krajského súdu v Trnave č. k. 24Co/382/2012-70 zo dňa 2.10.2012, podľa ktorého je treba prisvedčiť tvrdeniu odporcov v odvolaní, že v zmysle ustanovenia § 120 ods. 1 Občianskeho zákonníka, prístavby sú zásadne vždy súčasťou stavby ako hlavnej veci, z čoho vyplýva, že vlastníkom prístavby sa stáva vlastník hlavnej veci. Žalovaní poukázali aj na stanovisko R 11/64, podľa ktorého prístavba k rodinnému domčeku je súčasťou domčeka. Z toho dôvodu aj žalovaní sú spoluvlastníkmi prístavby rodinného domu, keďže sú spoluvlastníkmi hlavnej veci, teda rodinného domu. Predmetná prístavba nemá samostatný vchod, je prístupná len z bytu časti domu, ktorý reálne užívajú žalobcovia, napriek tomu v roku 1997 bolo na návrh pôvodných žalobcov do KN zapísané vlastníctvo k predmetnej prístavbe výlučne v prospech žalobcov. Rodina žalobcov ani nedodrжала stavebné povolenie, nakoľko to im bolo vydané iba na menšiu stavbu, než ktorá bola realizovaná, okrem iného, postavili dve izby, hoci mali povolenie len na jednu izbu, a keď už začali, mali stavať vo svojej záhrade, a nie v záhrade žalovaných, pričom záhrady boli vždy oddelené plotom. Súd mal návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietnuť, pretože žalobcovia pri riešení problémov o hospodárení so spoločnou vecou nepostupovali podľa § 139 Občianskeho zákonníka. Žalobcovia ignorovali uznesenie Krajského súdu v Trnave č. k. 24Co/382/2012-70 zo dňa 2.10.2012, ktorý jasne na str. 7 odôvodnenia uznesenia zdôraznil, že nariadeným predbežným opatrením bola žalobcom umožnená oprava strešnej časti prístavby, teda uvedenie do vyhovujúceho stavu odstránením väd, t.j. do pôvodného stavu so zachovaním doterajšieho určenia plochy ako pochôdzkovej terasy bytu na druhom nadzemnom podlaží nehnuteľností, so zachovaním pôvodnej užívanej plochy terasy o výmere 35 m<sup>2</sup>, a nie prestavbu, resp. zmenu pôvodného určenia, napríklad na nepochôdzkovú strechu pôvodného rozsahu.

7. Žalovaní namietli autentickosť podpisu pôvodného žalobcu v 1. rade na plnomocenstve, na základe ktorého podala v mene oboch žalobcov JUDr. Jancová žalobu, z dôvodu veľmi nepriaznivého zdravotného stavu pôvodného žalobcu v 1. rade, ktorý si, podľa názoru žalovaných, neuvedomoval význam predmetu sporu. Za tým účelom navrhli pribrať súdu do konania znalca z odboru písomoznalectvo, aby ten určil, ktoré podpisy sú podpismi pôvodného žalobcu v 1. rade. Ďalej uviedli, že znalecký posudok Prof. Ing. Jozefa Zajaca, DrSc. č. 13/2011 zo dňa 3.8.2011 trpí viacerými nedostatkami, je pochybný a nedôveryhodný, lebo v závere posudku nie je vidieť prelepenie zviazania s pečiatkou znalca. Fotografie v posudku nie sú špecifikované, nie je možné z nich zistiť, ktoré sa týkajú spornej prístavby, v posudku nie je uvedené, ktoré fotografie poskytol zadávateľ, príp. vlastník bytu a ktoré vyhotovil znalec. Znalcom navrhnuté riešenie na st. 5, II/6 optimálne riešenie je absolútne neprijateľné pre žalovaných, pretože by znemožnilo žalovaným užívať strešnú časť prístavby, čo je v rozpore s dohodou z roku 1976. Zo str. 3 posudku, kde znalec uvádza, že „podľa fotografií zhotovených vlastníkom bytu ..... je terazzová dlažba.... je vytvorená vrstva machov“ vyplýva, že znalec spornú nehnuteľnosť nevidel, a vychádzal len z fotografií vlastníkov bytu. Na str. 4 znalec prekvapujúco tvrdí, že strecha prístavby je, z hľadiska funkcie, nezávislá od jestvujúcej terasy. Na str. 8 posudku je uvedené meno (pôvodného) žalobcu v 1. rade ako zadávateľa, tento však nie je na objednávke vôbec podpísaný. Žalovaní namietli aj odborné posúdenie stavby Ing. Arch. Borisom Hochelom, ktorý tvrdí, že je neodkladne potrebná rekonštrukcia strešnej plochy s výmenou izolačných vrstiev, vrátane zateplenia strechy prístavby a jej obvodových stien. Ing. Hochel nešpecifikuje, čo myslel pod pojmom rekonštrukcia, ani z akých materiálov a v akej cene by mala byť realizovaná, a teda jeho odborné posúdenie je veľmi neurčité. Žalovaní navrhli, aby v prípade oboch znaleckých posudkov súd vykonal dokazovanie za účelom zistenia, či obom znalcom bola poskytnutá odmena, náhrada nákladov a náhrada za stratu času za podanie predmetného posudku, a či tento príjem majú znalci evidovaný v účtovníctve za rok 2011.

8. Súčasťou vyjadrenia žalovaných k žalobe datovaného dňa 2.1.2013, doručeného súdu dňa 2.1.2013, bola vzájomná žalobca, ktorou sa žalovaní domáhali, aby súd rozsudkom určil, že 1.) žalovaní v 1. a v 2. rade sú bezpodielovými spoluvlastníkmi podielu vo veľkosti 1/2 k prístavbe rodinného domu súp. č. XXXX, postavenej na pozemku s parc. č. 848/3, zapísanej na LV č. XXXX pre kat. úz. W. a že (pôvodní) žalobcovia v 1. v 2. rade sú bezpodielovými spoluvlastníkmi podielu vo veľkosti 1/2 k prístavbe rodinného domu súp. č. XXXX, postavenej na pozemku s parc. č. XXX/X, zapísanej na LV č. XXXX pre kat. úz. W., obec W.; 2.) žalovaní v 1. a v 2. rade môžu na svoje náklady položiť dlažbu a osadiť zábradlie v pôvodných rozmeroch na strechu prístavby postavenej na pozemku s parc. č. XXX/X, zapísanej na LV č. XXXX pre kat. úz. W., a užívať terasu tak, ako 36 rokov predtým; 3.) (pôvodní) žalobcovia v 1. a v 2. rade nemajú prístup na terasu bez písomného súhlasu žalovaných v 1. a v 2. rade ani stáť na rebríku,

a sledovať, čo sa na terase deje; 4.) žalovaní v 1. a v 2. rade si môžu nad terasou vybudovať kryt na vlastné náklady. Zároveň žiadali priznať náhradu trov konania.

9. Nakoľko pôvodný žalobca v 1. rade zomrel dňa 16.9.2013, t.j. v priebehu tohto sporu, v súlade s ust. § 107 ods. 3 zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku, v znení neskorších prepisov (ďalej len „O.s.p.“ alebo „Občiansky súdny poriadok“ v príslušnom tvare“), ktorý bol zrušený až s účinnosťou od 1.7.2016, súd pokračoval v konaní s dedičmi pôvodného žalobcu v 1. rade bez potreby vydávania osobitného uznesenia o tom, s kým bude súd pokračovať v konaní namiesto zomrelého pôvodného žalobcu v 1. rade (pozn. súd takto postupoval až do 1.7.2016, kedy nadobudol účinnosť zákon č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok, ktorým bol zrušený Občiansky súdny poriadok), ktorý zdedili spoluvlastnícke právo pôvodného žalobcu v 1. rade k predmetnej prístavbe a k predmetnému rodinnému domu, ktorými sú štyri deti pôvodného žalobcu v 1. rade, J. V. V., J. R. V., J. W. V. a D. V., V., s ktorými súd pokračoval v tomto spore ako so žalobcami v 1. až v 4. rade, s tým, že s manželkou nebohého pôvodného žalobcu v 1. rade (pôvodná žalobkyňa v 2. rade) súd ďalej pokračoval v spore ako so žalobkyňou v 5. rade.

10. Súd nariadil na prejednanie veci pojednávanie, vykonal dokazovanie listinami, a to výpismi z listov vlastníctva č. XXX a č. XXXX pre kat. úz. W., kópiami z katastrálnej mapy a pozemkovej mapy, žiadosťou z 9.3.1971, oznámením z 22.3.1971, rozhodnutím odboru výstavby MsNV v Piešťanoch zo dňa 14.11.1972, dohodou z 9.10.1972, pôdorysom a náhľadmi predmetného domu a prístavby z projektovej dokumentácie, kúpnu zmluvou datovanou 28.7.1976, listami zo dňa 17.8.1976 a z 31.8.1976, dohodou zo dňa 12.9.1976 spôsobu užívania nehnuteľnosti, rozhodnutím ONV v Trnave z 28.3.1977, sťažnosťou z 1.8.1977, oznámením MsNV v Piešťanoch z 8.9.1977, žiadosťami zo dňa 4.6.1979 a 28.3.1980, kolaudačným rozhodnutím z 21.4.1980, sťažnosťou z 18.1.2004, listami datovanými 6.9.2007, 22.5.2011, 14.6.2011, 25.6.2011, 12.7.2011, emailom z 30.11.2018, ďalej oboznámením sa s obsahom osvedčenia o dedičstve sp. zn. 6D/750/2013, Dnot 387/2013 zo dňa 27.2.2014, uznesenia Okresného súdu Piešťany č. k. 5C/95/2012-32 zo dňa 27.7.2012 a uznesenia Krajského súdu v Trnave č. k. 24Co/382/2012-70 zo dňa 2.10.2012, fotografiami predloženými súdu oboma stranami sporu, obhliadkou predmetných nehnuteľností vykonanou súdom dňa 2.10.2018, ako aj vyjadreniami subjektov sporu a ich právnych zástupcov na pojednávaniach a pri obhliadke predmetných nehnuteľností, a zistil tento skutkový stav:

11. Z výpisov z listov vlastníctva č. XXX pre kat. úz. W., vyhotovených k rôznym dátumom, súd zistil, že podľa stavu v KN ku dňu 11.3.1992 spoluvlastníkmi pozemku s parc. č. XX/XX - dvor o výmere 128 m<sup>2</sup>, domu na tomto pozemku so súp. č. XXXX a pozemku s parc. č. XX/XX - záhrada o výmere 908 m<sup>2</sup> boli pôvodní žalobcovia v 1. a v 2. rade v 1/2, a žalovaní v 1. a v 2. rade taktiež v 1/2, pričom v položke výkazu zmien je údaj XXX/XX. Z LV č. XXX pre kat. úz. W. zo dňa 18.7.2012 súd zistil, že spoluvlastníkmi domu so súp. č. XXXX na pozemku s parc. č. XXX, pozemku pod domom s parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 128 m<sup>2</sup>, ako aj pozemkov s parc. č. XXX/X - záhrady o výmere 375 m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/X - záhrady o výmere 418 m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 39 m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 27 m<sup>2</sup> a parc. č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 28 m<sup>2</sup>, ku dňu vyhotovenia výpisu boli naďalej pôvodní žalobcovia v 1. a v 2. rade v 1/2 a žalovaní v 1. a v 2. rade v 1/2. Ako titul nadobudnutia je uvedená kúpna zmluva z roku 1976, ako aj kúpna zmluva z roku 1968 a ďalšie.

12. Z listov vlastníctva č. XXX pre kat. úz. W. vyhotovených v dňoch 16.6.2016, 11.6.2018, 1.10.2018, 21.3.2019 a 18.6.2019 súd zistil, že spoluvlastníkmi domu súp. č. XXXX na pozemku s parc. č. XXX, pozemku pod domom s parc. č. XXX a pozemkov s parc. č. XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X a XXX/X boli žalobcovia v 1. až v 4. rade titulom dedenia na základe dedičského rozhodnutia D 750/2013, každý z nich v podiele po 1/8, a žalovaní v 1. a v 2. rade v podiele 1/2. K všetkým nehnuteľnostiam zapísaným na tomto LV je zriadené vecné bremeno zodpovedajúce právu doživotného a bezplatného užívania v prospech žalobkyne v 5. rade (ako pôvodná žalobkyňa v 2. rade) dedičským rozhodnutím D 750/2013, avšak iba vo vzťahu k spoluvlastníckym podielom žalobcov v 1. až v 4. rade.

13. Z LV č. XXXX pre kat. úz. W. zo dňa 18.7.2012 súd zistil, že pôvodní žalobcovia v 1. a v 2. rade boli ku dňu vyhotovenia výpisu vedení v KN ako bezpodieloví spoluvlastníci garáže evid. č. XXX na pozemku s parc. č. XXX a prístavby rodinného domu, so súpisným číslom prístavby XXXX na pozemku s parc. č. XXX/X v podiele 1/1, pričom k pozemku pod garážou (parc. č. XXX) nie je evidovaný právny

vzťah na liste vlastníctva, a pozemok s parc. č. XXX/X je evidovaný na LV č. XXX. Garáž aj prístavba boli zapísané do KN v roku 1997.

14. Z LV č. XXXX pre kat. úz. Piešťany zo dňa 16.6.2016, 11.6.2018, 1.10.2018, 21.3.2019 a 18.6.2019 súd zistil, že spoluvlastníkmi garáže evid. č. XXX na pozemku s parc. č. XXX a prístavby rodinného domu so súpisným číslom XXXX, postavenej na pozemku s parc. č. XXX/X boli žalobcovia v 1. až v 4. rade titulom dedenia na základe dedičského rozhodnutia D 750/2013, každý z nich v podiele po 1/4. K obom stavbám je zriadené vecné bremeno zodpovedajúce právu doživotného a bezplatného užívania v prospech žalobkyne v 5. rade (ako pôvodná žalobkyňa v 2. rade) dedičským rozhodnutím D 750/2013.

15. Z kópie vektorovej katastrálnej mapy z 2.1.2013, z kópie pozemkovej mapy z 20.3.1990 a z 28.12.1992 pre kat. úz. W. súd zistil, že dom je postavený na pozemku s pôvodným parc. č. XX/XX, so súčasným parc. č. XXX, že pozemok so súčasným parc. č. XXX/X je súčasťou pozemku s pôvodným parc. č. XX/XX, ktorý tvorila záhrada.

16. Zo žiadosti zo dňa 9.3.1971 súd zistil, že pôvodný žalobca v 1. rade požiadal Mestský národný výbor (MsNV), odbor výstavy, Piešťany o vydanie stavebného povolenia k prístavbe izby k rodinnému domu v W.Š., na R. L.. Č.. XXXX, ktorý pôvodný žalobca kúpil na základe kúpnej zmluvy zo dňa 21.11.1968. Na túto žiadosť reagoval MsNV v Piešťanoch oznámením z 22.3.1971, ktorým upovedomil pôvodného žalobcu v 1. rade, že k jeho žiadosti z 9.3.1971 je potrebné doložiť písomný súhlas spoluvlastníka nehnuteľnosti, že súhlasí s predmetnou prístavbou.

17. Z pôdorysu a náhľadov predmetného domu a prístavby z projektovej dokumentácie súd zistil, že prístavba k rodinnému domu mala byť zo západného pohľadu postavená v rovnej línii s domom, a to z ľavej strany domu, zo severného pohľadu mala byť prístavená pred domom, pričom mala mať iba jedno podlažie (prízemie), na strešnej časti prístavby malo byť zábradlie v rovine 2. podlažia rodinného domu (1. poschodie). Do prístavby mal podľa dokumentácie viesť samostatný vchod z vonkajšej strany prístavby.

18. Z písomnej dohody zo dňa 9.10.1972 súd zistil, že ju uzavreli pôvodní žalobcovia v 1. a v 2. rade s manželmi Z. B. a Z. B., v ktorej manželia Z. a Z. B. vyslovili súhlas s postavením prístavby jednej miestnosti pôvodnými žalobcami v 1. a v 2. rade na základe stavebného povolenia, o vydanie ktorého chceli pôvodní žalobcovia požiadať. Prístavba mala byť postavená k časti domu, v ktorej sa nachádzala bytová jednotka užívaná pôvodnými žalobcami v 1. a v 2. rade. Z dohody ďalej vyplýva, že oba manželské páry boli v čase uzavretia dohody spoluvlastníkmi pozemkov s parc. č. XX/XX a XX/XX na R. L.. Č.. XXXX v W., zapísaných v PKV č. XXXX pre kat. úz. W., vtedajší okres C., vrátane domu postaveného na jednom z týchto pozemkov, ktorý pozostával z dvoch bytových jednotiek. Oba manželské páry kúpili tento dom od Československého štátu na základe právoplatného rozhodnutia ONV, finančného odboru v Trnave č. fin.-4/20-1968 zo dňa 19.11.1968, podľa ktorého každá bytová jednotka sa mala považovať za samostatnú jednotku, obdobnú rodinnému domu. Prístavba sa nachádza na pozemku s parc. č. XX/XX a zaberá z nej plochu o výmere 30,47 m<sup>2</sup>, z tohto za oplotením p. B. je plocha o výmere 14,57 m<sup>2</sup>.

19. MsNV v Piešťanoch, odbor výstavby rozhodnutím č. výst. XXX/XXXX-Ro zo dňa 14.11.1972 povolil pôvodnému žalobcovi v 1. rade a jeho manželke prístavbu pozostávajúcu z jednej obytnej miestnosti, v obci W., na R. L., na pozemku s parc. č. XX/XX s tým, že stavba sa prevedie podľa predloženého projektu, že rozmery a tvar okna musia byť prispôsobené už jestvujúcim oknám, pričom stavba musela byť úplne dokončená do 14.11.1974.

20. Z dohody o spôsobe užívania nehnuteľnosti uzavretej dňa 12.9.1976 medzi manželmi, pôvodnými žalobcami v 1. a v 2. rade, a žalovanými v 1. a v 2. rade, ako budúcimi spoluvlastníkmi domu v W., na R. L. XXX a budúcimi osobnými užívateľmi pozemku s parc. č. XX/XX pod domom a k nemu patriacej záhrady s parc. č. XX/XX súd zistil, že touto zmluvou zmluvné strany zriadili právo osobného užívania pozemku s parc. č. XX/XX k prospech žalovaných v 1. a v 2. rade po kúpe (zrejme spoluvlastníckeho podielu k domu) žalovanými v 1. a v 2. rade od Z. B. a jeho manželky. Žalovaní v 1. a v 2. rade ako noví (pozn. súdu: budúci) spoluvlastníci (pozn. domu) zobrali na vedomie, že pozemok s parc. č. XX/XX je „zväčšený“ o prístavbu izby, ktorá prístavba bola povolená stavebným povolením MsNV, odborom výstavy, č. XXX/XX-Ro zo dňa 14.11.1972 (1. čl. dohody). V čl. 2 dohody upravili spôsob platenia vodného a stočného, v

čl. 3 platenie poplatkov za elektrickú energiu. V čl. 4 dohody pôvodní žalobcovia v 1. a v 2. rade vyslovili súhlas s tým, aby žalovaní v 1. a v 2. rade primeraným spôsobom užívali plochu strešnej časti nad prístavbou izby (užívanou) pôvodnými žalobcami v 1. a v 2. rade. Žalovaní v 1. a v 2. rade zobrali na vedomie, že nadstavba nad predmetnou prístavbou nie je možná, ani prípustná zo statických dôvodov. Náklady spojené s údržbou plochy strešnej časti nad prístavbou sa zaviazali znášať žalovaní v 1. a v 2. rade, pretože oni mali strešnú časť prístavby užívať. V čl. 5 sa dohodli na čistení schodov, v čl. 6 na užívaní spoločnej práčovne. Podľa čl. 7 dohody, prestavby v byte možno robiť len so súhlasom stavebného úradu a so súhlasom všetkých spoluvlastníkov. V čl. 8 sa dohodli na možnosti žalovaných v 1. a v 2. rade zabezpečiť napojenie na plynovú prípojku vybudovanými pôvodnými žalobcami v 1. a v 2. rade, a to za podmienky, že žalovaní v 1. a v 2. rade si zaobstarajú projektovú dokumentáciu, a že uhradia 1/2 nákladov vynaložených na vybudovanie prípojky. V čl. 9 sa dohodli, že náklady na nevyhnutnú opravu spoločných častí domu, akými sú strešná krytina, oplechovanie, ochranné nátery, komíny budú znášať všetci spoluvlastníci rovným dielom.

21. Listom zo dňa 17.8.1976 pôvodný žalobca v 1. rade oznámil advokátskej poradni v Trnave, že pre uzavretie súhlasu (pozn. zrejme s predajom spoluvlastníckeho podielu manželov B. k predmetnému domu v prospech žalovaných v 1. a v 2. rade) požaduje uzavretie dohody o ďalšom spolubývaní a spoluvlastníctve s novými obyvateľmi s tým, že dohodu mal pôvodný žalobca predložiť do 31.8.1976. Listom zo dňa 31.8.1976 pôvodný žalobca v 1. rade oznámil advokátskej poradni v Trnave, že po doplnení kúpnej zmluvy (zrejme medzi manželmi B. ako predávajúcimi spoluvlastníkmi a žalovanými v 1. a v 2. rade ako kupujúcimi) o ustanovenie o tom, že Z. B. s manželkou sa vzdávajú práva osobného užívania pozemkov s parc. č. XX/XX a č. XX/XX a že požiadajú ihneď MsNV Piešťany o jeho zrušenie. Pôvodný žalobca v 1. rade ďalej uviedol, že po doplnení kúpnej zmluvy o požadované ustanovenie bude ochotný udeliť súhlas s kúpnu zmluvou. Zároveň požiadal, aby ešte pred podpisom kúpnej zmluvy žalovaní v 1. a v 2. rade ako noví spoluvlastníci podpísali Dohodu o užívaní nehnuteľnosti, ktorú pôvodný žalobca v 1. rade pripojil, a požiadal, aby manželia B. zaplatili vodné a stočné na základe faktúry za obdobie od 18.5.1976 do dňa presťahovania, do 13.8.1976 v príslušnom podiele.

22. Z kúpnej zmluvy datovanej 28.7.1976 súd zistil, že na základe tejto zmluvy manželia Z. B., nar. XX.XX.XXXX a S. B., rod. K., nar. XX.X.XXXX, ako predávajúci previedli svoje spoluvlastnícke právo k „rodinnému bytu“ v dome na R. L. Č.. XXXX M. W.P., postavenom na pozemku s parc. č. XX/XX o výmere 128 m<sup>2</sup>, a pozemku s parc. č. XX/XX- záhrada o výmere 908 m<sup>2</sup>, ktoré boli v osobnom užívaní predávajúcich v 1/2, žalovaným v 1. a v 2. rade ako manželom do ich bezpodielového spoluvlastníctva, pričom rodinný byt v dome bol zapísaný na LV č. XXX pre kat. úz. W.. Pôvodní žalobcovia v 1. a v 2. rade, ako spoluvlastníci predmetnej nehnuteľností, vyslovili súhlas s týmto predajom v prospech žalovaných v 1. a v 2. rade. Zmluva bola zaregistrovaná na štátnom notárstve pod č. R I 798/76-10 dňa 16.9.1976.

23. Z rozhodnutia ONV v Trnave, okresného hygienika zo dňa 28.3.1977 súd zistil, že tento súhlasil s projektom k prestavbe bytu žalovaného v 1. rade, predloženého okresnému hygienikovi dňa 23.3.1977.

24. Pôvodní žalobcovia v 1. a v 2. rade sťažnosťou z 1.8.1977 oznámili MsNV Piešťany, odboru výstavby, že žalovaným v 1. a v 2. rade bola stavebným povolením č. 847/77 zo dňa 13.4.1977 povolená stavebná úprava v rodinnom dome v Piešťanoch, na R. L. Č.. XXXX/XXX na 1. poschodí, ktorého boli sťažovatelia spoluvlastníkmi. Sťažovatelia zistili, že žalovaní v 1. a v 2. rade začali búrať výjazd z kuchynského okna smerom na plochú strechu nad prístavbou izby, čo je v rozpore s dokumentáciou, na základe ktorej bolo vydané stavebné povolenie, pričom toto búranie nebolo so sťažovateľmi ako so spoluvlastníkmi prejednané. Zároveň požiadali o uloženie potrebného opatrenia žalovaným v 1. a v 2. rade, aby uviedli už začaté úpravy kuchynského okna do pôvodného stavu, pretože sťažovatelia s týmto výjazdom nesúhlasili. Na túto sťažnosť reagoval MsNV v Piešťanoch oznámením zo dňa 8.9.1977, ktorý na základe miestneho zisťovania vykonaného dňa 17.8.1977 oznámil sťažovateľom, že žalovaní v 1. a v 2. rade budú realizovať stavebné úpravy v byte na 1. poschodí predmetného domu v súlade so stavebným povolením vydaným MsNV Piešťany, odborom výstavby pod č. výst. XXX/XXXX-Ro zo dňa 13.4.1977 s tým, že MsNV, odbor výstavby a územného plánovania súhlasil s tým, aby okno z obytnej miestnosti (obývacej izby) orientované na terasu bolo vymenené za balkónové dvere a aby v kuchynskom kúte bola zriadená vetracia mriežka vo výške vetracích okien z kúpeľne a z toalety. Iné stavebné práce bez súhlasu tohto odboru MsNV Piešťany žalovaní v 1. a v 2. nemohli realizovať.

25. Pôvodný žalobca v 1. rade žiadosťou zo dňa 4.6.1979 požiadal o vyhotovenie geometrického plánu, odvolávajúc sa na stavebné povolenie č. výst. XXX/XXXX-Ro zo dňa 14.11.1972, vydané MsNV Piešťany, odborom výstavby. Žiadosťou zo dňa 28.3.1980 požiadal ten odbor istý MsNV Piešťany o vydanie užívacieho povolenia prístavby izby domu na R. L. Č.. XXXX/XXX, premenovanej a prečíslovanej na J.. B. XX, M. W., odvolávajúc sa na to isté stavebné povolenie a na potvrdenú objednávku geometrického plánu.

26. MsNV Piešťany, odbor výstavby a územného plánovania kolaudačným rozhodnutím č. výst. XXXX/XXX/0-Ro zo dňa 21.4.1980 povolil pôvodným žalobcom v 1. a v 2. rade užívať prístavbu rodinného domu v W., na ul. J.. B. XX, kat. úz. W., na pozemku s parc. č. XX/XX na účely bývania, uskutočnenú na základe stavebného povolenia vydaného týmto odborom pod č. Výst. XXX/XXXX-Ro dňa 14.11.1972. Z kolaudačného rozhodnutia vyplýva, že prístavba obsahuje 2 izby s čiastočným podpivničením.

27. Pôvodní žalobcovia sťažnosťou zo dňa 18.1.2004 požiadali primátora mesta Piešťany o vyriešenie dlhotrvajúcich a opakujúcich problémov pri susedskom spolunažívaní v predmetnom dome, spočívajúce v neprijateľnom vystupovaní rodiny žalovaných v 1. a v 2. rade pri užívaní spoločných priestorov, ako aj pri údržbe technického stavu budovy.

28. Pôvodný žalobca v 1. rade listom zo dňa 6.9.2007 požiadal žalovaných v 1. a v 2. rade o predloženie technickej dokumentácie, na základe ktorej chcú žalovaní v 1. a v 2. rade dať zaviesť mestský vodovod do ich záhrady. Listom zo dňa 22.5.2011 pôvodní žalobcovia v 1. a v 2. rade vyzvali žalovaných v 1. a v 2. rade na uvoľnenie priestoru strechy prístavby a o odstránenie všetkých predmetov zo strešnej časti prístavby z dôvodu, že je nevyhnutná oprava strešnej časti prístavby, odvolávajúc sa na čl. 4 Dohody o spôsobe užívania nehnuteľnosti, z dôvodu, že ju žalovaní v 1. a v 2. rade svojím užívaním poškodzovali, a to oleandrami na terase, zalievaním, hojdačkou, umelým kobercom, sušením bielizne, pričom, podľa odborného posúdenia, došlo k narušeniu hydroizolácie strešnej konštrukcie prístavby, ktoré sa prejavuje narušením dlažby a pochôdzkových vrstiev na povrchu a následným vlhnutím a zatekaním priestorov v interiéri prístavby.

29. Žalovaní v 1. a v 2. rade listom zo dňa 14.6.2011 oznámili pôvodným žalobcom, že žalovaným v 1. a v 2. rade pôvodní žalobcovia nedoručili žiadne odborné posúdenie o tom, že došlo k narušeniu hydroizolácie strešnej konštrukcie prístavby, a preto žalovaní požiadali o jeho zaslanie s tým, že ak sa potvrdí podozrenie, že došlo k narušeniu hydroizolácie strešnej prístavby, bude potrebné znalecky posúdiť, či k narušeniu došlo prirodzenou amortizáciou použitého stavebného materiálu a bežným užívaním strešnej časti prístavby žalovanými alebo či k narušeniu došlo následkom neprimeraného spôsobu užívania, ktoré by sa malo nejako zadefinovať. Argumentovali, že pôvodní žalobcovia neuviedli obdobie, rozsah a spôsob vykonávania opravy strešnej časti prístavby, a že z listu pôvodných žalobcov v konečnom dôsledku možno usúdiť, že pôvodní žalobcovia iba chceli, aby žalovaní v 1. a v 2. rade neužívali strešnú časť predmetnej prístavby napriek tomu, že na jej užívanie majú právo podľa bodu 4. Dohody o spôsobe užívania nehnuteľnosti zo dňa 12.9.1979. Uviedli, že nesúhlasia s vypustením čl. 4 z tejto dohody.

30. Spolu s výzvou z 25.6.2011 pôvodní žalobcovia zaslali žalovaným odborné posúdenie predmetnej prístavby, a opäť vyzvali žalovaných na uvoľnenie priestoru strechy a na odstránenie všetkých predmetov zo strešnej časti prístavby do 14 dní od doručenia výzvy.

31. Žalovaní listom z 12.7.2011 oznámili pôvodným žalobcom, že odborné posúdenie Ing. arch. Boris Hochela je nedostatočné a neúplné, zároveň popreli, že by sa podieľali na zhoršení technického stavu plochej strechy predmetnej prístavby, a že by tak zavinili vlastným konaním zvýšenú vlhkosť strešnej konštrukcie. Dodali, že pôvodní žalobcovia opätovne neuviedli obdobie, rozsah a spôsob, akým plánujú vykonať opravu strešnej časti prístavby. Žalovaní konkretizovali, aký druh opráv a úprav strešnej časti prístavby im vyhovuje a aký nevyhovuje. Argumentovali, že pokiaľ by nedošlo k dohode na rekonštrukcii strešnej časti prístavby medzi všetkými spoluvlastníkmi domu, pôvodní žalobcovia, podľa tvrdenia žalovaných, nemohli svojvoľne začať akékoľvek stavebné práce, konkrétne rekonštrukčné práce, nakoľko by tento ich postup bol v rozpore s dojednaním v článkoch 7 a 9 dohody zo dňa 12.9.1996. Zároveň požiadali pôvodných žalobcov na poskytnutie vyčerpávajúcich odpovedí na požiadavky žalovaných v lehote 30 dní od doručenia listu, aby sa mohli strany sporu dohodnúť na rekonštrukcii strešnej časti prístavby k predmetnému domu.

32. Súdu je z jeho úradnej činnosti známe, že pôvodný žalobca v 1. rade zomrel dňa 16.9.2013, t. j. v priebehu sporu, že dedičské konanie po ňom skončilo osvedčením o dedičstve sp. zn. 6D/750/2013, Dnot 387/2013 zo dňa 27.2.2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 15.3.2014. Z osvedčenia o dedičstve súd zistil, že dedičmi pôvodného žalobcu v 1. rade sú jeho pozostalá manželka, teda žalobkyňa v 5. rade (ako pôvodná žalobkyňa v 2. rade) a jeho štyri deti, ktorými sú žalobcovia v 1. až v 4. rade. Predmetom dedenia boli aj spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/2 k predmetnému domu, garáž aj prístavba v celosti, ktoré nadobudli dedením žalobcovia v 1. až v 4. rade, každý po 1/4 v pomere k dedičstvu, t. j. dom každý po 1/8 z celku, a prístavbu a garáž po 1/4 z celku s tým, že všetci dedičia súhlasili so zriadením vecného bremena v prospech žalobkyne v 5. rade, D. V., st., spočívajúceho v doživotnom a bezplatnom užívaní nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX, XXXXX a XXXX pre kat. úz. W., ktorej sa ostatní dedičia zaviazali poskytovať všetku potrebnú starostlivosť v starobe a chorobe a vystrojiť primeraný pohreb.

33. Súdu je z jeho úradnej činnosti známe, že podaniu žaloby vo veci samej predchádzal návrh pôvodných žalobcov v 1. a v 2. rade na nariadenie predbežného opatrenia, ktorým by súd uložil žalovaným v 1. a v 2. rade povinnosť vypratať strešnú časť predmetnej prístavby k rodinnému domu, umožniť pôvodným žalobcom v 1. a v 2. rade opravu strešnej časti predmetnej prístavby a zakázať žalovaným v 1. a v 2. rade dočasne užívať strešnú časť predmetnej prístavby. Tomuto návrhu bola pridelená spisová značka 5C/95/2012, o ktorom rozhodol Okresný súd Piešťany uznesením č. k. 5C/95/2012-32 zo dňa 27.7.2012, ktorým uložil žalovaným v 1. a v 2. rade povinnosť vypratať strešnú časť predmetnej prístavby rodinného domu súp. č. XXXX, postavenej na pozemku parc. č. XXX/X, zapísanej v katastri nehnuteľností, Správa katastra W. pre kat. úz. W. na LV č. XXXX, povinnosť umožniť pôvodným žalobcom v 1. a v 2. rade opravu strešnej časti uvedenej prístavby a zakázal žalovaným v 1. a v 2. rade dočasne užívať strešnú časť uvedenej prístavby až do rozhodnutia súdu v konaní o určení, že žalovaní v 1. a 2. rade nie sú oprávnení užívať strešnú časť prístavby rodinného domu súp. č. XXXX, postavenej na pozemku parc. č. XXX/X, zapísanej v katastri nehnuteľností, Správa katastra Piešťany pre kat. úz. W. na LV č. XXXX. Druhým výrokom predmetného uznesenia súd uložil pôvodným žalobcom v 1. a v 2. rade povinnosť v lehote do 30 dní od právoplatnosti rozhodnutia o predbežnom opatrení podať žalobný návrh na určení, že žalovaní v 1. a v 2. rade nie sú oprávnení užívať strešnú časť prístavby rodinného domu súp. č. XXXX, postavenej na pozemku parc. č. XXX/X, zapísanej v katastri nehnuteľností, Správa katastra Piešťany pre kat. úz. W. na LV č. XXXX. V dôsledku odvolania žalovaných v 1. a v 2. rade rozhodol o nariadenom predbežnom opatrení Krajský súd v Trnave uznesením č. k. 24Co/382/2012-70 zo dňa 2.10.2012, ktorým zmenil napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie tak, že 1.) súd ukladá žalovaným v 1. a v 2. rade vypratať strešnú časť prístavby rodinného domu súp. č. XXXX, postavenej na pozemku parc. č. XXX/X, v kat. úz. W., zapísanej v katastri nehnuteľností Správy katastra Piešťany na LV č. XXXX, a umožniť navrhovateľom 1. a 2. opravu strešnej časti uvedenej prístavby do troch dní, zároveň žalovaným v 1. a v 2. rade dočasne zakazuje užívať strešnú časť uvedenej prístavby až do ukončenia jej opravy, najneskôr však do 31.12.2012; 2.) vo zvyšku súd návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietá. V II. výroku o povinnosti podať žalobu odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie potvrdil. Uznesenie odvolacieho súdu o nariadenom predbežnom opatrení a napadnuté prvoinštančné rozhodnutie o predbežnom opatrení nadobudli právoplatnosť tým istým dňom, dňa 12.10.2012. Uznesenie súdu prvej inštancie nadobudlo vykonateľnosť dňa 3.8.2012.

34. Krajský súd v Trnave v odôvodnení uznesenia č. k. 24Co/382/2012-70 zo dňa 2.10.2012, okrem iného, uviedol, že v zmysle ust. § 120 ods. 1 Občianskeho zákonníka, prístavby sú zásadne vždy súčasťou stavby ako hlavnej veci, z čoho vyplýva, že vlastníkom prístavby sa stáva vlastníkom hlavnej veci. V danom prípade ale obsah spisu nasvedčuje tomu, že navrhovatelia (pozn. predbežného opatrenia) predmetnú prístavbu vystavali, a užívali viac ako 30 rokov v domnení, že sú jej vlastníkami, a nakladali s ňou ako s vlastnou, čo akceptovali i odporcovia, boli teda držiteľmi oprávnenými, čo naznačuje, že predmetnú prístavbu mohli v zmysle § 129, § 130 a § 134 Občianskeho zákonníka vydržať (str. 5 odôvodnenia). Odvolací súd, v konaní o nariadení predbežného opatrenia pred začatím konania vo veci samej, ďalej vyslovil názor, že pre potreby nariadenia predbežného opatrenia ani nie je rozhodné, či navrhovatelia (predbežného opatrenia) sú výlučnými vlastníkami alebo len spoluvlastníkmi predmetnej prístavby, keďže v konaní bolo nesporne preukázané, že je daná naliehavá potreba jej opravy - rekonštrukcie, i to, že navrhovatelia sa na nej márne pokúšali s odporcami dohodnúť už od roku 2008. Za danej situácie nie je potom rozhodné, či súd predbežným opatrením umožní navrhovateľom vykonať

opravu z titulu ich výlučného vlastníctva alebo podielového spoluvlastníctva k danej nehnuteľnosti. Ďalej uviedol, že najmä predloženým znaleckým posudkom Prof. Ing. Jozefa Zajaca, DrSc. 13/2011, ale i vyjadrením Ing. arch. Borisa Hochela bolo nielen osvedčené, ale nesporne preukázané, že strešná časť predmetnej prístavby je už niekoľko rokov v dezolátnom stave, keď cez porušené vrstvy zatek, čo spôsobuje vlhnutie pod ňou sa nachádzajúcich obytných miestností užívaných navrhovateľmi a opakovaný vznik plesní, čo znehodnocuje hygienickú kvalitu bývania v prístavbe, v dôsledku čoho je neodkladne potrebná rekonštrukcia strešnej časti prístavby. Okrem toho sa zatekaním i neustále prehlbujú škody vznikajúce tým na prístavbe. Vzhľadom na uvedené bolo dôvodným uzavrieť, že v danom prípade boli minimálne osvedčené základné skutočnosti potrebné pre záver o oprávnenosti nároku navrhovateľov (pozn. predbežného opatrenia). Zároveň bolo minimálne osvedčené, že je dané i nebezpečie bezprostredne hroziacej ujmy, ktorá môže vznikáť navrhovateľom užívajúcim prístavbu, ktorí sú vo vyššom veku s podlomeným zdravím, v dôsledku bývania v zvlhnutom prostredí s plesňami. Priama ujma tiež hrozí poškodzovaním a znehodnocovaním stavby. Základné podmienky pre nariadenie navrhnutého predbežného opatrenia preto boli splnené. Navrhované predbežné opatrenie pritom nevytvorí ani nenávratný, nenapraviteľný stav v právnych vzťahoch účastníkov a v dôsledku jeho nariadenia nevznikne ani neprímeraná ujma odporcom. Preto odvolací súd zhodne s prvostupňovým považoval za dôvodné, aby bolo odporcom 1. a 2. uložené vypratať strešnú časť prístavby a zároveň im bolo uložené, aby navrhovateľom umožnili jej opravu, pričom považoval za potrebné pre jednoznačnosť limitovať tieto povinnosti odporcov lehotou troch dní (i keď pri jej výslovnom neuvedení vo výroku by sa uplatnila priamo v zmysle § 160 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku). Odvolací súd považoval tiež za dôvodné dočasne zakázať odporcom užívať strešnú časť predmetnej prístavby, avšak vzhľadom na spravodlivé a vyvážené riešenie sporu považoval za potrebné limitovať tento dočasný zákaz do doby dokiaľ nedôjde k ukončeniu danej opravy - rekonštrukcie. Vzhľadom na to, že odvolatelia (pozn. žalovaní v 1. a v2. rade) vyslovili obavu, že navrhovatelia budú úmyselne rekonštrukciu predlžovať, s prihliadnutím na to, že navrhovatelia uviedli, že k rekonštrukcii vzhľadom na stav strechy bude musieť dôjsť do tohtoročnej zimy, odvolací súd považoval za potrebné obmedziť zákaz dočasného užívania strešnej časti prístavby odporcami nielen do ukončenia rekonštrukcie, ale zároveň najneskôr do 31.12.2012, keďže je dôvodné predpokladať, že za obdobie viac ako troch mesiacov, vzhľadom na rozsahu potrebných stavebných prác môže byť daná rekonštrukcia zrealizovaná. Vo zvyšku potom teda v časti, ktorou sa navrhovatelia domáhali zákazu dočasne užívať strešnú časť prístavby odporcom až do rozhodnutia súdu v konaní vo veci samej, bolo potrebným návrh na nariadenie predbežného opatrenia ako nedôvodný zamietnuť. Odvolací súd zdôraznil, že nariadeným predbežným opatrením je navrhovateľom umožnená oprava strešnej časti prístavby, teda uvedenie do vyhovujúceho stavu odstránením vád, teda uvedenie do pôvodného stavu so zachovaním doterajšieho určenia plochy ako pochôdzkovej terasy bytu na druhom nadzemnom podlaží nehnuteľností a nie prestavba, resp. zmena pôvodného určenia napr. na nepochôdzkovú strechu (str. 6 a 7 odôvodnenia citovaného uznesenia).

35. Z fotografií predložených súdu oboma stranami sporu, predovšetkým však obhliadkou predmetných nehnuteľností, vykonanou súdom dňa 2.10.2018, súd zistil, že strešná časť predmetnej prístavby je v súčasnosti v stave znemožňujúcom užívanie plochej strechy prístavby ako terasy, nakoľko povrch strechy sa javí byť nepochôdzkový, nemá pevný a stabilný povrch, ktorý je nevyhnutný pre bežnú a bezpečnú ľudskú chôdzu. Pohybovanie sa po streche nie je príjemné už pri vstupe na strechu prístavby, vyvoláva pocit nestability a relatívnej mäkkosti povrchu strechy. Na streche v súčasnosti nie je žiadna dlažba, ale iba akýsi materiál zabraňujúci úplnému pretekaniu vody do vnútra prístavby. Strany zhodne uviedli, že prízemie domu je užívané žalobkyňami v 1., 4. a v 5. rade, ku ktorému je pristavená prístavba. Prístavbu užívajú osoby užívajúce prízemie domu. Vstup do prístavby je možný len z izby domu, užívanej žalujúcou stranou. Už na prvý pohľad je možné zistiť, ktorá z predmetných nehnuteľností je domom a ktorá prístavbou domu. Prístavba pozostáva iba z jednej obytnej miestnosti, ktorá je v strede pozdĺžne rozdelená skriňovou zostavou, nie však múrom. Skriňovou zostavou v prístavbe k domu bol vytvorený dojem existencie dvoch rôznych izieb, pričom do každej „oddelenej“ časti vedú samostatné dvere. Prvé poschodie je užívané žalovanými v 1. a v 2. rade a matkou žalovanej v 2. rade. Nakoľko prístavba domu nemá 1. poschodie, žalovaná strana mohla v minulosti užívať iba strešnú časť prístavby ako terasu, na ktorú mali vstup z obývacej miestnosti bytu na 1. poschodí. Tak, ako je už na prvý pohľad pozorovateľné, ktorá nehnuteľnosť je prístavbou, taktiež je možné aj na prvý pohľad, aj bez odborného znaleckého posúdenia, skonštatovať, že prístavbu je možné oddeliť od domu, a to bez poškodenia domu, samozrejme, po dostavaní múru, oddeľujúceho dom od prístavby. Do domu je možné vstúpiť z hlavného vchodu z ulice alebo cez dvere zo záhrady smerujúce priamo do bytu na prízemí, v užívaní žalujúcou stranou. Oddelením by mohlo dôjsť k zmene účelu prístavby, po dostavaní samostatného vchodu, keďže

samotná prístavba nemá vlastné sociálne zariadenie. Pri dome je záhrada, ktorá je oddelená pletivom, pričom každá zo strán užíva inú časť záhrady. V záhrade je opreté zábradlie, ktoré, podľa zhodných vyjadrení strán sporu, bolo pôvodne na terase, t. j. na strešnej časti prístavby domu. O prítomnosti osôb zúčastnených obhliadky bola spísaná prezenčná listina, o priebehu obhliadky bola spísaná zápisnica a bol vyhotovený obrazovo-zvukový záznam, zaznamenaný na CD-nosiči, nachádzajúcom sa v súdnom spise.

36. Z emailu zo dňa 30.11.2018 súd zistil, že právna zástupkyňa žalobcov v 1. až v 5. rade v daný deň odoslala právnomu zástupcovi žalovaných v 1. a v 2. rade návrh mimosúdnej dohody, príp. dohody o obsahu zmiernu, ku ktorému očakávala vyjadrenie protistrany do 20.12.2018.

37. Z vyjadrení právnej zástupkyne žalobcov v 1. až v 5. rade na pojednávaniach a pri obhliadke predmetných nehnuteľností vykonanej súdom súd zistil, že osvetlenie pivníc užívaných stranami sporu je napojené na vlastné elektromery strán sporu. Predmetná prístavba pozostáva z jednej miestnosti, je predelená skriňovou zostavou, ktorá na dojem vyzerá ako stena, a vyvoláva dojem existencie dvoch odlišných miestností. V pravej časti miestnosti na stropoch sú ešte flaky a pozostatky plesní, vytvorených následkom presakovania vody zo strešnej časti prístavby, ktorú žalovaní využívali ako terasu. Zábradlie bolo z terasy odstránené v súvislosti s nariadeným neodkladným opatrením, avšak nebolo vyhodnené, nechali ho v záhrade, pretože žalujúca strana čaká na výsledok sporu. Žalujúca strana zastáva názor, že strešnú časť prístavby možno v súčasnosti užívať ako balkón, po zakrytí pochôdzkovou dlažbou a osadení zábradlia, avšak iba s rozmermi balóna, a nie na celej strešnej časti prístavby. Prístavba bola budovaná v roku 1972, postavili ju pôvodní žalobcovia na vlastné náklady, strešnú časť prístavby užívali predchádzajúci spoluvlastníci, manželia B., primeraným spôsobom, ktorí predali svoj spoluvlastnícky podiel žalovaným v 1. a v 2. rade, a až tí mali vo zvyku nechávať pohodenú hadicu s tečúcou vodou na terase, dali na terasu ťažké kvetináče a hojdačku. Problém s plesňami v prístavbe vypukol v roku 2011. Žalovaní po celú dobu užívania strešnej časti prístavby nerobili žiadnu údržbu terasy. V súčasnosti celý dom potrebuje údržbu a zateplenie, avšak k žiadnej dohode medzi stranami v tomto smere nedošlo. Z kópie pozemkovej mapy z roku 1992 vyplýva, že k pozemku s vtedajším parcelným číslom 17/14 je prístavená prístavba na pozemku, ktorý nemal vtedy samostatné parcelné číslo, pričom prístavba bola postavená na pozemku s prac. č. XX/XX. V Dohode z roku 1976 je to teda uvedené nesprávne. Táto dohoda je navyše prekonaná. Naliehavý právny záujem na žalobou požadovanom určení je, podľa jej názoru, daný ochranou vlastníckeho práva. Žalovaní trvajú na dodržiavaní dohody z roku 1976 napriek tomu, že sami ju nedodržiavali, pretože zo znaleckého posudku, ktorý žalujúca strana predložila, vyplýva, že k znehodnoteniu strešnej krytiny prístavby došlo nesprávnou údržbou a užívaním, a nie samotným vekom strešnej krytiny. Žalovaná v 2. rade nepredložila súdu žiadny dôkaz o tom, čo jej údajne tvrdila firma v roku 2012 o príčine znehodnotenia strešnej krytiny prístavy. Predmetná dohoda je v niektorých častiach prekonaná, pretože od jej zavretia sa zmenili okolnosti užívania. Žalobcovia sú ochotní umožniť žalovaným užívať strešnú časť prístavby ako balkón o rozmeroch 3 m x 1,5 m, pretože nie je daný dôvod, aby užívali celú terasu, položili si tam umelý trávnik, ťažké kvetináče, a polievali ich. Bola tam aj hojdačka. V takom prípade by opätovne došlo k znehodnoteniu a poškodeniu strešnej časti prístavby domu. Napriek tomu, že strešnú časť prístavby žalovaní v čase vyhlásenia rozhodnutia vo veci samej neužívali, keďže v súčasnosti nemá pochôdzkový povrch, žalobcovia trvajú na podanej žalobe, pretože žalovaní znemožňovali žalobcom nielen úpravu strešnej krytiny prístavby, ale aj čistenie odkvapových rúr, ďalej rušili žalobcov nadmerným hlukom v čase nočného kludu, t. j. v skorých ranných hodinách, aj o 5. hodine ráno. Žalobcovia nechcú byť v užívaní prístavby rušení. Predmetná prístavba nie je, podľa ich názoru, súčasťou domu. Prístavba je vo vlastníctve žalobcov. Prístavbu si postavili žalobcovia na vlastné náklady, a ako jej vlastníci sú v KN zapísaní iba žalobcovia, ktorí nadobudli prístavbu dedením od predchodcov. Ustanovenie § 120 Občianskeho zákonníka nepamätá na znehodnotenie prístavby, ale znehodnotenie hlavnej veci. Oddelením prístavby sa dom, t. j. hlavná vec, neznehodnotí. Pokiaľ ide o ďalšie žalobné nároky vo vzájomnej žalobe, považuje ich za nedôvodné.

38. Z vyjadrení žalobkyne v 1. rade na pojednávaniach a pri obhliadke predmetných nehnuteľností vykonanej súdom súd zistil, že do roku 2012 im bolo doručované vyúčtovanie za spotrebu elektrickej energie na meno V., M.. Od roku 2012 začali faktúry chodiť iba na meno M., a v elektrárňach sa jej nepodarilo zistiť, prečo. Počas výmeny elektromerov v roku 2012 bola doma, nikto sa jej neozval, iba počula rýpanie. Keď následne vyšla z bytu, zamestnanec elektrární jej iba oznámil, že vymenil elektromer, že mu to umožnil žalovaný v 1. rade. Druhý vchod do budovy, ku ktorému je možné dostať sa zo záhrady, bol vybudovaný v roku 1972 so súhlasom predchádzajúcich spoluvlastníkov, manželov

B.. Právo na súkromie a na kľudné bývanie má prednosť pred spoluvlastníckym právom, a to by mal súd pri rozhodovaní zohľadniť.

39. Z vyjadrení právneho zástupcu žalovaných v 1. a v 2. rade na pojednávaniach súd zistil, že žalobcovia už nemajú naliehavý právny záujem na výsledku sporu v časti ich žalobného nároku, pretože strešnú časť prístavby žalovaní neužívajú, lebo sa nedá užívať. Na návrh obsahu mimosúdnej dohody, príp. zmiery, ktorý mu zaslala právna zástupkyňa protistrany emailom, nereagoval, pretože na email nechceli reagovať jeho klienti, keďže návrh dohody nerešpektoval pôvodnú dohodu o užívaní nehnuteľnosti z roku 1976, ktorú uzavreli pôvodní žalobcovia v 1. a v 2. rade so žalovanými v 1. a v 2. rade. Kolaudačné rozhodnutie obsahuje povolenie na prístavbu rodinného domu, a preto zastáva názor, že prístavba je súčasťou veci, t. j. domu. Oddelením prístavby by v dome zostala diera, a došlo by tak k znehodnoteniu domu aj prístavby. O neplatnosti dohody z roku 1976 o užívaní nehnuteľnosti nebolo doposiaľ rozhodnuté. Pokiaľ žalobcovia v 1. až v 4. rade mohli vstúpiť do dedičstva po nebohom pôvodnom žalobcovi v 1. rade, mohli vstúpiť aj do práv a povinností pôvodného žalobcu v 1. rade z dohody o užívaní nehnuteľnosti z roku 1976. Pôvodná žalobkyňa v 2. rade (t. č. ako žalobkyňa v 5. rade) stále žije, preto nie je daný dôvod, aby ani ona nerešpektovala túto dohodu. Zastáva názor, že žalobcovia zneužili nariadené predbežné opatrenie okresného súdu v spojení s uznesením odvolacieho súdu na to, aby z pochôdzkovej terasy urobili nepochôdzkovú terasu.

40. Z vyjadrení žalovaného v 1. rade na pojednávaniach a pri obhliadke predmetných nehnuteľností vykonanej súdom súd zistil, že pôvodným žalobcom bol súdom uložený termín na dokončenie úpravy strechy prístavby do konca roka 2012, avšak táto je „nepojazdná“ dodnes. Terasa sa prakticky nepoužíva, nie je na nej zábradlie, a nedá sa používať. Elektromery sa menili v roku 2012, nikto zo žalujúcej strany nebol prítomný pri výmene elektromerov, a niekto musel podpísať zistený stav starých a nových elektromerov, a preto ho podpísal žalovaný v 1. rade, a odvtedy začali chodiť faktúry za spoločnú elektrinu iba na jeho meno. Žalobkyňa v 1. rade raz na celú chodbu nahlas povedala, že pokiaľ nebude faktúra na ich meno, nič platiť nebudú. Z fotografie zo dňa 29.6.2011, ktorú predložil súdu na pojednaní dňa 18.6.2019 vyplýva, že voda sa zdržiavala v strednej časti terasy, a teda strešná krytina nebola správne položená od samotného začiatku, pretože inak by sa voda nezdržiavala iba v strednej časti. Strešná krytina prístavby má 37 rokov, takže je stará. Žalovaní nemohli strešnú krytinu opraviť, keďže nejde o ich prístavbu.

41. Z vyjadrení žalovanej v 2. rade na pojednávaniach a pri obhliadke predmetných nehnuteľností vykonanej súdom súd zistil, že pôvodní žalobcovia v 1. a v 2. rade dostali stavebné povolenie na prístavbu podstatne menších rozmerov a bez suterénu, pričom oni si spravili pivnicu, do prístavby mal byť aj samostatný vchod, ale v skutočnosti samostatný vchod nemá, nemá samostatný elektromer, vodomer ani samostatné kúrenie. Priamo do prístavby sa nedá dostať zvonku, ale iba z vnútra domu. Stavebné povolenie bolo vydané len na jednu miestnosť, ale v skutočnosti sú v prístavbe dve miestnosti. Zábradlie na strešnej časti prístavby bolo postavené v časti, kde je rína, t. j. po celom obvode strešnej časti prístavby, a preto žalovaná strana trvá na využívaní strešnej časti prístavby v rovnakých rozmeroch. Nová fasáda a omietka domu sú podľa nej zbytočné, pretože „môžu vyletieť do vzduchu“, nakoľko žalobcovia si nedali vymiesť komíny minimálne 10 rokov, a vtedy by poisťovňa nič nepreplatila, ak by sa preukázalo, že príčinou „výbuchu“ by boli nevyčistené komíny. Aj plynové rozvody sú v tesnej blízkosti brezy, pričom breza má agresívne korene, ktoré vedú preraziť aj betón. V tesnej blízkosti si žalujúca strana potiahla elektrický kábel, ktorý má slabú izoláciu. Elektrické vedenie nie je dokončené, pretože žalujúca strana „vyštvála“ majstrov, ktorí ešte v roku 2008 chceli dať elektrické vedenie do poriadku. Žalovaná v 2. rade zastáva názor, že žalovaná strana má nárok na prístup na strešnú časť prístavby z dôvodu, že prístavba je postavená na spoločnom pozemku vo vlastníctve oboch strán sporu, pričom zasahuje aj do časti záhrady, ktorú užívajú žalovaní. V spoločných priestoroch domu sa nachádzajú po dvoch vodomery, elektromery a plynomery, a to pre každú z domácností po jednom. Spoločne majú obe domácnosti meranú spotrebu elektriny za osvetlenie spoločných priestorov. Spotrebovanú elektrinu za spoločné priestory uhrádza len žalovaná strana. Prístup k spoločnému elektromeru má žalujúca strana v uzamknutej rozvodovej skrinke. Plot v záhrade oddeľuje reálne užívané časti záhrady oboch rodín, a bol postavený v roku 1948. Umelý trávnik, ktorý žalovaní používali na strešnej časti prístavby, bol od výrobcu vyrábaný pre terasy a balkóny. Súdu predložila k nahliadnutiu fotografie, na ktorých je zobrazený žalobca v 1. rade na rebríku, ktorý nahliadal na strešnú časť prístavby. Žalovaná v 1. rade nazeranie žalovaného v 1. rade z rebríka na strešnú časť prístavby považovala za výrazný zásah do súkromia, keďže mala dojem, že sa im žalobca v 1. rade pozeral do okna, pričom ju raz zahliadol, keď

bola vo vlastnom byte a vychádzala nahá z kúpeľne, a stretli sa im pohľady. Rína na dome je zanesená, v súčasnosti z nej vyrastá breza, pretože, podľa jej tvrdenia, žalobcovia sa nestarajú o údržbu domu. Muž z firmy, ktorá v roku 2012 robila opravu strešnej časti prístavby, sa jasne vyjadril, že premrzol betón pod dlažbou na streche prístavby, že žalovaní nie sú na vine, že je to vplyvom počasia, nakoľko terasa nebola krytá, voda tam zamrzá, a že aj tak tá dlažba vydržala dlho - 37 rokov. Žalovaní neboli ani oprávnení, ani povinní strešnú časť prístavby opravovať, boli ju povinní udržiavať. Domnieva sa, že žalobcovia iba hľadajú výhovorky, aby sa mohli žalovanej strane pozeráť do bytu, a narúšať ich súkromie. Žalovaní a matka žalovanej v 2. rade si neprajú, aby niekto chodil na terasu, a pozeral sa k nim do vnútra domu, aby si ich niekto iný fotil, nechcú sa skrývať v obave, že ich niekto špehuje.

42. V súlade s ust. § 185 Civilného sporového poriadku súd nevykonal dokazovanie listinami, ktoré žiadna zo strán nenavrhol, ani výslovne ako dôkaz neoznačila, napríklad znalecký posudok č. 13/2011 vyhotovený znalcom Prof. Ing. Zajacom, DrSc. a odborné posúdenie stavby zo dňa 2.6.2011 vyhotovené Ing. arch, Borisom Hochelom, správnosť a hodnovernosť ktorých namietala žalovaná strana, pretože tieto listiny sú súčasťou iného spisu Okresného súdu Piešťany, a to spisu sp. zn. 5C/95/2012 vo veci návrhu na nariadenie predbežného opatrenia pred začatím konania vo veci samej. Aj z tohto dôvodu nebolo potrebné ani účelné zisťovať, či obaja znalci vykázali vo svojom účtovníctve príjem za podanie znaleckého posudku a za podanie odborného vyjadrenia. Súd sa zaoberal iba obsahom nariadeného predbežného opatrenia, vrátane rozhodnutia odvolacieho súdu o nariadenom predbežnom opatrení, vydaných v konaní o nariadení predbežného opatrenia sp. zn. 5C/95/2012 napriek tomu, že to žiadna zo strán nenavrhol, a to z dôvodu, že právoplatné rozhodnutia tunajšieho súdu obsahujú skutočnosti, ktoré sú súdu známe z jeho úradnej činnosti, ktoré sa nedokazujú (§ 186 Civilného sporového poriadku). Na znalecký posudok odkázala síce právna zástupkyňa žalobcov v 1. až v 5. rade s tvrdením, že znalecký posudok sa nachádza v spise, k čomu súd poznamenáva, že žiadny znalecký posudok sa, žiaľ, v spise nenachádza, a že sa nachádza v inom spise sp. zn. 5C/95/2012, ktorý netvorí neoddeliteľnú súčasť spisu sp. zn. 5C/367/2012. Súd poznamenáva, že vzhľadom na predmet žalobného nároku a predmet vzájomnej žaloby, podrobné oboznamovanie sa so spomínaným znaleckým posudkom alebo odborným vyjadrením by aj tak neprispelo k zisteniu skutkového stavu v rozsahu potrebnom pre rozhodnutie vo veci samej. V danom prípade bolo úplne postačujúce odôvodnenie rozhodnutia odvolacieho súdu o odvolaní o nariadenom predbežnom opatrení vydanom pred začatím konania vo veci samej, ktoré je súdu známe z jeho úradnej činnosti.

43. Súd nevykonal dokazovanie znalcom z odboru písomoznalectva za účelom posúdenia pravosti podpisu pôvodného žalobcu v 1. rade na plnomocenstve zo dňa 30.10.2012 (č. I. 6 spisu), nakoľko žalobca v 1. rade medzitým zomrel, súd pokračoval v konaní s jeho dedičmi, ktorí zdedili predmetné nehnuteľnosti, ktorí súhlasili s pokračovaním v konaní, a teda skúmanie pravosti podpisu už zomrelého pôvodného žalobcu v 1. rade na plnomocenstve bolo v danom prípade nepodstatné. Súd nevykonal dokazovanie ani overovaním správnosti údajov, príp. tvrdení pôvodných žalobcov v 1. a v 2. rade o výške ich dôchodku ku dňu 18.12.2012, navrhnuté žalovanou stranou v elektronických podaniach zo dňa 17.12.2010 a 18.12.2018, nakoľko žalovaná strana zastávala názor, že žalobcom bolo nesprávne priznané oslobodenie od súdnych poplatkov. Tieto dôkazy súd nevykonal nielen preto, že vôbec nesúvisia s predmetom sporu, ale aj preto, že žiadnemu zo žalobcov nebolo súdom v tomto spore priznané žiadne oslobodenie od súdnych poplatkov. Práve naopak, žalobkyňa v 5. rade (pôvodne ako žalobkyňa v 2. rade) súd oslobodenie od súdnych poplatkov nepriznal uznesením č. k. 5C/367/2012-110 zo dňa 19.9.2014. Nakoľko v danom čase pôvodný žalobca v 1. rade už nežil, súd vyrubil súdny poplatok za žaloby všetkým piatim žalobcom, vrátane pôvodnej žalobkyne v 2. rade (t. č. ako žalobkyňa v 5. rade). Súd poznamenáva, že priznanie oslobodenia od súdnych poplatkov je vecou právneho vzťahu zo zákonnej poplatkovej povinnosti medzi poplatníkom a štátom, a nie vzťahu medzi stranami sporu navzájom. Preto, aj keby niektorému zo žalobcov bolo priznané oslobodenie od súdnych poplatkov, takto navrhnutý dôkaz by súd nevykonal ako neúčelný a nepotrebný.

44. Súd nepripustil dokazovanie fotografiami, ktoré mala v úmysle predložiť žalovaná v 2. rade na pojednávaní dňa 18.6.2019 súdu krátkou cestou z dôvodu, že predchádzajúce pojednávanie uskutočnené dňa 21.3.2019 bolo odročené za účelom doplnenia dokazovania s tým, že obom stranám sporu súd uložil lehotu na predkladanie a označovanie dôkazov do 20.5.2019 s poučením, že na neskôr predložené a označené dôkazy súd už nemusí prihliadnuť, a teda súd jasne a zrozumiteľne poučil strany sporu o následkoch sudcovskej koncentrácie konania podľa § 153 CSP.

45. Súd vec právne posúdil nasledovne:

46. Podľa § 126 ods. 1, ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, v znení neskorších prepisov (ďalej len „OZ“ alebo „Občiansky zákonník“ v príslušnom tvare), 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 neprávom zadržuje. Obdobné právo na ochranu má aj ten, kto je oprávnený mať vec u seba.

47. Podľa § 139 ods. 1 OZ, z právnych úkonov týkajúcich sa spoločnej veci sú oprávnení a povinní všetci spoluvlastníci spoločne a nerozdielne.

48. Podľa § 139 ods. 2, ods. 3 OZ, o hospodárení so spoločnou vecou rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov. Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa väčšina alebo dohoda nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek spoluvlastníka súd. Ak ide o dôležitú zmenu spoločnej veci, môžu prehlasovaní spoluvlastníci žiadať, aby o zmene rozhodol súd.

49. Právu na ochranu obydľia a súkromia treba v zásade dať prednosť pred právom spoluvlastníka na užívanie veci v podielovom spoluvlastníctve. Možnosť zásahu do práva na ochranu nedotknuteľnosti obydľia musí byť, za splnenia určitých podmienok, ustanovená priamo v zákone, a teda nemožno ju nepriamo odvodzovať z majetkového práva iného na užívanie spoločnej veci (rozsudok NS ČR sp. zn. 22Co 863/2004).

50. Podľa § 140, prvej vety OZ, v znení účinnom ku dňu uzavretia kúpnej zmluvy medzi manželmi B. ako predávajúcimi a žalovanými v 1. a v 2. rade ako kupujúcimi, spoluvlastník môže svoj podiel bez súhlasu ostatných spoluvlastníkov previesť len na spoluvlastníka, jeho manžela, na svojho manžela, na svojich potomkov alebo zároveň na svojich potomkov a ich manželov; inak je na prevod podielu potrebný súhlas všetkých spoluvlastníkov.

51. Podľa § 120 ods. 1 OZ, súčasťou veci je všetko, čo k nej podľa jej povahy patrí a nemôže byť oddelené bez toho, že by sa tým vec znehodnotila.

52. Podľa § 120 ods. 2 OZ, stavby, vodné toky a podzemné vody nie sú súčasťou pozemku.

53. Podľa § 134 ods. 1 OZ, oprávnený držiteľ sa stáva vlastníkom veci, ak ju má nepretržite v držbe po dobu troch rokov, ak ide o hnutelnosť, a po dobu desať rokov, ak ide o nehnuteľnosť.

54. Podľa § 134 ods. 2 OZ, do doby podľa odseku 1 sa započíta aj doba, po ktorú mal vec v oprávnenej držbe právny predchodca.

55. Podľa § 127 ods. 1 OZ, vlastník veci sa musí zdržať všetkého, čím by nad mieru primeranú pomerom obťažoval iného alebo čím by vážne ohrozoval výkon jeho práv. Preto najmä nesmie ohroziť susedovu stavbu alebo pozemok úpravami pozemku alebo úpravami stavby na ňom zriadenej bez toho, že by urobil dostatočné opatrenie na upevnenie stavby alebo pozemku, nesmie nad mieru primeranú pomerom obťažovať susedov hlukom, prachom, popolčekom, dymom, plynmi, parami, pachmi, pevnými a tekutými odpadmi, svetlom, tienením a vibráciami, nesmie nechať chované zvieratá vnikáť na susediaci pozemok a nešetrne, prípadne v nevhodnej ročnej dobe odstraňovať zo svojej pôdy korene stromu alebo odstraňovať vetvy stromu presahujúce na jeho pozemok.

56. Podľa § 127 ods. 3 OZ, vlastníci susediacich pozemkov sú povinní umožniť na nevyhnutnú dobu a v nevyhnutnej miere vstup na svoje pozemky, prípadne na stavby na nich stojace, pokiaľ to nevyhnutne vyžaduje údržba a obhospodarovanie susediacich pozemkov a stavieb. Ak tým vznikne škoda na pozemku alebo na stavbe, je ten, kto škodu spôsobil, povinný ju nahradiť; tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť.

57. Podľa § 136 ods. 1, ods. 2 OZ, vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov. Spoluvlastníctvo je podielové alebo bezpodielové. Bezpodielové spoluvlastníctvo môže vzniknúť len medzi manželmi.

58. Podľa § 51 OZ, účastníci môžu uzavrieť i takú zmluvu, ktorá nie je osobitne upravená; zmluva však nesmie odporovať obsahu alebo účelu tohto zákona.

59. Podľa § 3 ods. 1 OZ, 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.

60. Podľa § 3 ods. 2 OZ, fyzické a právnické osoby, štátne orgány a orgány miestnej samosprávy dbajú na to, aby nedochádzalo k ohrozovaniu a porušovaniu práv z občianskoprávných vzťahov a aby sa prípadné rozpory medzi účastníkmi odstránili predovšetkým ich dohodou.

61. Podľa § 137 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku, v znení neskorších prepisov (ďalej len „CSP“ alebo „Civilný sporový poriadok“ v príslušnom tvare), žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o a) splnení povinnosti, b) nároku na usporiadanie práv a povinností strán, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu, c) určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu, alebo d) určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

62. Podľa § 153 ods. 1 CSP, strany sú povinné uplatniť prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany včas. Prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany nie sú uplatnené včas, ak ich strana mohla predložiť už skôr, ak by konala starostlivo so zreteľom na rýchlosť a hospodárnosť konania.

63. Podľa § 153 ods. 2, 3 CSP, na prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany, ktoré strana nepredložila včas, nemusí súd prihliadnuť, najmä ak by to vyžadovalo nariadenie ďalšieho pojednávania alebo vykonanie ďalších úkonov súdu. Ak súd na prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany neprihliadne, uvedie to v odôvodnení rozhodnutia vo veci samej.

64. Podľa § 147 ods. 1, ods. 3 CSP, žalovaný môže uplatniť svoje právo proti žalobcovi vzájomnou žalobou. Na vzájomnú žalobu sa primerane použijú ustanovenia o žalobe.

65. Podľa § 185 ods. 1, ods. 2 CSP, súd rozhodne, ktoré z navrhnutých dôkazov vykoná. Súd môže aj bez návrhu vykonať dôkaz, ktorý vyplýva z verejných registrov a zoznamov, ak tieto registre alebo zoznamy nasvedčujú, že skutkové tvrdenia strán sú v rozpore so skutočnosťou; iné dôkazy bez návrhu nevykoná, ak tento zákon neustanovuje inak.

66. Podľa § 215 ods. 1 CSP súd rozhodne na základe zisteného skutkového stavu.

67. Podľa § 215 ods. 2 CSP skutkový stav sa zisťuje procesným postupom podľa tohto zákona.

68. Podľa § 217 ods. 1 CSP, pre rozsudok je rozhodujúci stav v čase jeho vyhlásenia. Ustanovenia o sudcovskej koncentrácii konania tým nie sú dotknuté.

69. Vykonaným dokazovaním listinami, a to výpismi z listov vlastníctva č. XXX a č. XXXX pre kat. úz. W., kópiami z katastrálnej mapy a pozemkovej mapy, žiadosťou z 9.3.1971, oznámením z 22.3.1971, rozhodnutím odboru výstavby MsNV v Piešťanoch zo dňa 14.11.1972, dohodou z 9.10.1972, pôdorysom a náhľadmi predmetného domu a prístavby z projektovej dokumentácie, kúpnu zmluvou datovanou 28.7.1976, listami zo dňa 17.8.1976 a z 31.8.1976, dohodou zo dňa 12.9.1976 spôsobe užívania nehnuteľnosti, rozhodnutím ONV v Trnave z 28.3.1977, sťažnosťou z 1.8.1977, oznámením MsNV v Piešťanoch z 8.9.1977, žiadosťami zo dňa 4.6.1979 a 28.3.1980, kolaudačným rozhodnutím z 21.4.1980, sťažnosťou z 18.1.2004, listami datovanými 6.9.2007, 22.5.2011, 14.6.2011, 25.6.2011, 12.7.2011, emailom z 30.11.2018, ďalej oboznámením sa s obsahom osvedčenia o dedičstve sp. zn. 6D/750/2013, Dnot 387/2013 zo dňa 27.2.2014, uznesenia Okresného súdu Piešťany č. k. 5C/95/2012-32 zo dňa 27.7.2012 a uznesenia Krajského súdu v Trnave č. k. 24Co/382/2012-70 zo dňa 2.10.2012, fotografiami predloženými súdu oboma stranami sporu, obhliadkou predmetných nehnuteľností vykonanou súdom dňa 2.10.2018, ako aj vyjadreniami subjektov sporu a ich právnych zástupcov na pojednávaniach, a pri obhliadke predmetných nehnuteľností súd m a l z a p r e u k á z a n é, že pôvodní žalobcovia v 1. a v 2. rade, ktorými boli manželia J.. R. V., st., nar. XX.X.XXXX a D. V., st., nar. XX.X.XXXX, boli bezpodielovými spoluvlastníkmi domu v podiele 1/2, nachádzajúceho sa v W.,



predmetnej prístavby. Uznesenie o predbežnom opatrení vydané tunajším súdom v odvolacom konaní zmenil Krajský súd v Trnave uznesením č. k. 24Co/382/2012-70 zo dňa 2.10.2012, ktorým nariadil predbežné opatrenie, ktorým uložil žalovaným v 1. a v 2. rade povinnosť vypratať strešnú časť predmetnej prístavby rodinného domu a povinnosť umožniť navrhovateľom neodkladného opatrenia (pôvodným žalobcom v 1. a v 2. rade v tomto spore) opravu strešnej časti predmetnej prístavby do troch dní a zároveň im dočasne zakázal užívať strešnú časť predmetnej prístavby domu až do skončenia opravy, najneskôr však do 31.12.2012. V prevyšujúcej časti návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietol a potvrdil II. výrok napadnutého uznesenia prvoinštančného súdu o povinnosti navrhovateľov predbežného opatrenia podať na súde v stanovenej lehote žalobu vo veci samej, čo navrhovatelia aj napokon urobili, a podali na tunajšom súde žalobu, doručенú súdu dňa 9.11.2012. Podanou žalobou sa však pôvodní žalobcovia nedomáhali výslovne určenia, že žalovaní nie sú oprávnení užívať strešnú časť predmetnej prístavby domu, ale domáhali sa vydania rozsudku, ktorým by súd zakázal žalovaným v 1. a v 2. rade užívať strešnú časť predmetnej prístavby.

74. Od augusta 2012 až doposiaľ nebola strešná časť prístavby opravená, žalobcovia iba odstránili zo strechy prístavby zábradlie a poškodenú povrchovú dlažbu. Povrch strešnej časti prístavby je v súčasnosti nepoškodený. Strany sporu v priebehu celého sporu neboli schopné dohodnúť sa na druhu, spôsobe a náhrade nákladov strešnej časti prístavby. Žalovaná strana počas celého konania nebola ochotná ustúpiť od nepresných, všeobecných dojednaní dohody o užívaní nehnuteľnosti, ktoré si vyžadujú minimálne upresnenie formou dodatku alebo úplné nahradenie dohody z roku 1976 novou písomnou zmluvou. Je pravdou, že do uzavretia dohody, resp. zmluvy nemožno nikoho nútiť, avšak v takom prípade, vzhľadom na extrémne vyhrotené vzájomné vzťahy medzi užívateľmi domu členmi rodiny žalobcov a užívateľmi domu členmi rodiny žalovaných, zotrvávanie na striktnom dodržiavaní všeobecne formulovaných podmienok skoro 43-ročnej dohody sa javí byť minimálne ako nerozumné, v niektorých prípadoch však s prvkami konania v rozpore s dobrými mravmi (§ 3 OZ). Pokiaľ spoluvlastníci spoločnej veci, v danom prípade domu, nedospejú k dohode o hospodárení so spoločnou vecou, čo sa týka hospodárenia s domom, so spoločnou záhradou a so spoločnými priestormi v dome, do úvahy prichádza žaloba spoluvlastníka proti ostatným spoluvlastníkom o hospodárení so spoločnou vecou podľa § 139 ods. 2 OZ. Nakoľko súd dospel k záveru, že predmetná prístavba nie je súčasťou domu, keďže ju možno oddeliť od domu bez poškodenia (hlavnej) veci (domu; viac v odsekoch 84. až 86. tohto odôvodnenia), užívanie alebo neužívanie strešnej stavby prístavby žalovanými spadá do kategórie susedských práv podľa § 127 OZ, pričom aj v takom prípade, ak viac ako 40-ročná dohoda niektorému z účastníkov zmluvy, príp. právnenému nástupcovi zmluvy nevyhovuje z vážnych dôvodov, napríklad pre porušovanie práva na súkromie alebo práva na nerušené bývanie nadmerným hlukom v čase nočného klúdu, v takom prípade prichádza do úvahy podanie žaloby o úprave susedských práv podľa § 127 OZ.

75. Pôvodný žalobca v 1. rade zomrel v priebehu tohto sporu, a jeho spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/2, ktorý patril do bezpodielového spoluvlastníctva jeho a jeho manželky (žalobkyne v 5. rade, pôvodne ako žalobkyňa v 2. rade), po vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov (ďalej aj ako len „BSM“) v rámci dedičského konania po zomrelom pôvodnom žalobcovi v 1. rade, predmetný dom zdedili jeho štyri deti (žalobcovia v 1. až v 4. rade) rovným dielom, každé po 1/8 z celku, a prístavbu zdedili po 1/4 z celku. Pozostalá manželka zomrelého pôvodného žalobcu v 1. rade, t. j. žalobkyňa v 5. rade (pôvodne ako žalobkyňa v 2. rade) už nie je spoluvlastníčkou domu, ani prístavby k domu, ani garáže, ani pozemkov pod domom, ani spoločnej záhrady. Tieto nehnuteľnosti sú však zaťažené vecným bremenom, ktorému zodpovedá právo ich bezplatného doživotného užívania v prospech žalobkyne v 5. rade.

76. Ako vlastníci prístavby k rodinnému domu boli od samotného začiatku v KN zapísaní pôvodní žalobcovia v 1. a v 2. rade v podiele 1/1. Po smrti pôvodného žalobcu v 1. rade sa spoluvlastníkmi prístavby stali, po predchádzajúcom vyporiadaní BSM v dedičskom konaní, deti pôvodného žalobcu v 1. rade, t. j. žalobcovia v 1. až v 4. rade, každý v podiele po 1/4 z celku.

77. Dohoda o užívaní spoločnej nehnuteľnosti uzavretá medzi pôvodnými žalobcami v 1. a v 2. rade a žalovanými v 1. a v 2. rade je nepomenovanou zmluvou podľa § 51 OZ, ktorou sa účastníci zmluvy dohodli na budúcom užívaní spoločnej nehnuteľnosti, konkrétne predmetného rodinného domu. Zmluva v časti úpravy práv a povinností vo vzťahu k domu je dohodou spoluvlastníkov o hospodárení so spoločnou vecou podľa § 139 OZ. Vo vzťahu k prístavbe k domu má skôr charakter dohody o úprave susedských práv a povinností podľa § 127 OZ. Už v čase uzavretia dohody (12.9.1976) bola k predmetnému domu pristavená prístavba, stojaca na časti pozemku s parc. č. XX/XX - záhrada o výmere

908 m<sup>2</sup>. Dohoda obsahuje nesprávnu a zavádzajúcu formuláciu, podľa ktorej „parcela č. XX/XXX je zväčšená o prístavbu izby,“ ktorá bola povolená stavebným povolením MsNV Piešťany, odbor výstavby č. XXX/XXXX-Ro zo dňa 14.11.1972. Predovšetkým z kópie pozemkovej mapy a katastrálnej mapy, prihladnuc na totožnú výmeru pozemku pod domom bez prístavby (parc. č. XXX) podľa súčasného zápisu v KN na LV č. XXX pre kat. úz. W. a výmery pôvodného pozemku s parc. č. XX/XX, ktorá bola, a naďalej stále je, o výmere 128 m<sup>2</sup>, ako aj na obsah ďalších listín nachádzajúcich sa v súdnom v spise, je nepochybné, že celá prístavba k rodinnému domu musela zasahovať do časti bezprostredne susediaceho pozemku s pôvodným parc. č. XX/XX, pričom táto časť pozemku, zastavaná prístavbou, je v súčasnosti zapísaná na LV č. XXX ako zastavané plochy a nádvoria o výmere 39 m<sup>2</sup>. Okrem zriadenia práva osobného užívania k záhrade podľa vtedajšej právnej úpravy, a úpravy spôsobu úhrady nákladov za vodné, stočné, poplatkov za spotrebu elektrickej energie v spoločných priestoroch, úpravy spôsobu užívania práčovne, čistenia schodov, vrátane vstupného vchodu, zmluvné strany dohodli na tom, že žalovaní v 1. a v 2. rade sú oprávnení primeraným spôsobom užívať plochu strešnej časti nad prístavbou izby (užívanou) pôvodnými žalobcami v 1. a v 2. rade (čl. 4 dohody). Žalovaní v 1. a v 2. rade zobrali na vedomie, že nadstavba nad predmetnou prístavnou nie je možná, ani prípustná zo statických dôvodov. Náklady spojené s údržbou plochy strešnej časti nad prístavbou sa zaviazali znášať žalovaní v 1. a v 2. rade, pretože oni mali strešnú časť prístavby užívať. V čl. 9 sa dohodli, že náklady na nevyhnutnú opravu spoločných častí domu, akými sú strešná krytina, oplechovanie, ochranné nátery, komíny, budú znášať všetci spoluvlastníci rovným dielom.

78. Vyjadreniami subjektov sporu o tom, kto uhradil alebo neuhradil vyúčtovanú cenu spotrebovanej elektrickej energie v spoločných priestoroch, či boli alebo neboli dokončené práce na elektrických rozvodoch, na plynovode, kto udržiaval alebo neudržiaval spoločné časti domu, prístavbu, či žalobca v 1. rade špehoval žalovaných zo strešnej časti prístavby alebo či si iba obzeral stav poškodenia strechy prístavby, v ktorej sám býva, ktorej je spoluvlastníkom, či z ríny vyrastá alebo nevyrastá breza, či boli alebo neboli vymetené komíny, či žalovaní majú alebo nemajú funkčný zvonček sa súd vôbec nezaoberal, nakoľko nie sú predmetom tohto konania o žalobe ani predmetom konania o vzájomnej žalobe. Tieto spoluvlastnícke spory (spoločné nehnuteľnosti) a susedské spory (vo vzťahu k prístavbe) iba preukazujú existenciu vyhotených susedských a spoluvlastníckych vzťahov medzi užívateľmi bytov predmetného domu a prístavby, a že už pred niekoľkými rokmi vznikla potreba upraviť tieto vzájomné užívacie vzťahy buď dohodou medzi dotknutými subjektami alebo súdnym rozhodnutím na základe samostatnej žaloby. Súd sa taktiež nezaoberal zisťovaním príčin poškodenia strešnej časti predmetnej prístavby, zavinením vzniku tohto poškodenia, do akej miery boli žalovaní povinní sa starať o strešnú časť predmetnej prístavby, pretože predmetom tohto sporu nie je ani náhrada škody, ani určenie spôsobu užívania strešnej časti predmetnej prístavby žalovanými, ani vymedzenie nákladov na údržbu, opravu a rekonštrukciu, ktoré sú povinní znášať žalobcovia, ani určenie, ktoré náklady na opravu strešnej časti prístavby sú povinní znášať žalobcovia, ktoré žalovaní, či žalovaní sú oprávnení rozhodovať o výbere ceny materiálu a prác strešnej časti prístavby vo vlastníctve žalobcov v 1. až v 4. rade.

79. Argumentácia žalovanej v 2. rade o tom, že prístavba rodinného domu je väčšia, než na ktorú bolo pôvodným žalobcom vydané stavebné povolenie, nie je v tomto spore relevantná. Je pravdou, že prístavba je postavená na pozemku v spoluvlastníctve žalobcov v 1. až v 4. rade a žalovaných. Samotná táto skutočnosť však sama osebe neopravňuje žalovaných užívať strešnú časť prístavby vo vlastníctve žalobcov v 1. až v 4. rade. Právo na užívanie strešnej časti prístavby majú žalovaní „iba“ z dohody o užívaní nehnuteľnosti z roku 1976, na dodržiavaní ktorej trvajú v celosti aj v súčasnosti, napriek nepresnostiam a nejasnostiam dohody, ktoré si vyžadujú jej zmenu alebo nahradenie inou dohodou, prípadne súdnym rozhodnutím.

80. K tvrdeniu žalovanej strany, že žalobcovia zneužili súdom uložené predbežné opatrenie ešte pred začatím konania vo veci samej na to, aby žalobcovia z pochôdzkovej terasy urobili terasu nepochôdzkovú, súd poznamenáva, že neodkladným opatrením nebola žalobcom uložená povinnosť opravy strešnej časti prístavby. V spore bolo navyše preukázané, že vôľa zo strany žalobcov na opravu strechy bola daná, avšak strany neboli schopné dohodnúť na spôsobe a podmienkach realizácie opravy a poskytnúť si za tým účelom vzájomnú súčinnosť.

81. Z vykonaného dokazovania vyplynulo, že strany sporu si veľmi odlišne vykladali ustanovenie čl. 4 dohody o užívaní nehnuteľnosti, konkrétne užívanie strešnej časti prístavby primeraným spôsobom. Súd dodáva, že bez znaleckého posudku alebo odborného vyjadrenia, ktoré žiadna zo strán v tomto spore navrhla ani nepredložila, pričom súčasťou súdneho spisu nie je žiadny znalecký posudok ani odborné

vyjadrenie, nebolo možné zo strany súdu jednoznačne skonštatovať, či spôsob užívania strešnej časti prístavby žalovanými do augusta 2012 bol alebo nebol primeraný.

82. Žalobcovia sa žalobou domáhajú uloženia zákazu užívať strešnú časť prístavby žalovanými. K tomuto súd poznamenáva, že žalobcovia podali inú žalobu, než ktorú boli povinní podať podľa II. výroku uznesenia tunajšieho súdu o nariadení predbežného opatrenia, a teda žalobu o určenie, že žalovaní nie sú oprávnení užívať strešnú časť prístavby. Súd nemôže rozsudkom doslovne zakázať strane sporu niečo konať, ale môže strane uložiť povinnosť niečo plniť, teda dať, vydať, dodať, vypratať (dare), niečo vykonať, niečoho sa zdržať alebo niečo strpieť, čoho sa možno domáhať žalobou znejúcou na plnenie podľa § 135 písm. a/ CSP. V danom prípade súd nemohol rozsudkom uložiť žalovaným povinnosť, ktorá im vôbec nevznikla ani zo zmluvy, ani zo súdneho rozhodnutia, ani zo zákona.

83. Súd sa vyhol prílišnému formalizmu, a žalobu posúdil podľa obsahu ako žalobu o určenie, že žalovaní nie sú oprávnení užívať strešnú časť predmetnej prístavby rodinného domu. V takom prípade ide o určovaciu žalobu podľa § 137 písm. c/ CSP, pričom jedným z nevyhnutných predpokladov úspešnosti určovacej žaloby je naliehavý právny záujem, ktorý nie je potrebné preukazovať iba vtedy, ak by vyplýval z osobitného právneho predpisu, čo nie je daný prípad. Preto súd musí mať preukázanú existenciu naliehavého právneho záujmu určovacej žaloby v každom štádiu konania, inak (a to bez skúmania vecnej stránky žaloby), musí žalobu ako neprípustnú zamietnuť. Či tento záujem existuje, skúma súd ex off, t. j. z úradnej povinnosti. Platí to aj pre súd prvej inštancie, aj pre súd odvolací. Pri skúmaní existencie naliehavého právneho záujmu ide o posúdenie, či podaná žaloba je vhodný (účinný a správne zvolený) procesný nástroj ochrany práva žalobcu, či sa ňou môže dosiahnuť odstránenie spornosti práva, a či len zbytočne nevyvoláva konanie, po ktorom bude musieť aj tak nasledovať iné (ďalšie) súdne konanie alebo konania.

84. Nakoľko žalobcovia nepreukázali existenciu naliehavého právneho záujmu na určení zákazu žalovaným v 1. a v 2. rade užívať strešnú časť predmetnej prístavby (podľa obsahu určenie, že nie sú oprávnení užívať strešnú časť prístavby), keďže od augusta 2012 žalovaní strešnú časť prístavby vôbec neužívajú, spočiatku pre súdom uložený dočasný zákaz užívania predbežným opatrením, obmedzeným na obdobie do 31.12.2012, a od 1.1.2013 z dôvodu, že stavebný materiál nachádzajúci sa na povrchu strešnej časti prístavby znemožňuje žalovaným užívať strešnú časť prístavby. Keďže pre rozsudok je rozhodujúci stav v čase vyhlásenia (§217 ods. 1 CSP), pričom preukázanie a existencia naliehavého právneho záujmu na žalobou požadovanom určení je nevyhnutným predpokladom všetkých určovacích žalôb, súd žalobu ako neprípustnú zamietol pre nedostatok naliehavého právneho záujmu podľa § 137 písm. c) CSP (I. výrok). Súd dodáva, že pokiaľ dohoda o užívaní nehnuteľnosti z roku 1976 nebude stranami písomne zmenená alebo nahradená inou zmluvou alebo ak o hospodárení so spoločným domom a pozemkami a o vzájomných susedských právach k prístavbe nerozhodne súd (súdny rozhodnutím by boli prekované účinky dohody z roku 1976), žalovaným bude naďalej prináležať právo na primerané užívanie strešnej časti predmetnej prístavby zo zmluvy z roku 1976.

85. Prístavba domu je v zásade súčasťou domu ako hlavnej veci, a teda z tejto zásady existujú výnimky. Prístavba sa stáva samostatnou hlavnou vecou okamihom, keď je reálne oddelená od hlavnej veci, pretože slovenský právny poriadok nepozná reálne spoluvlastnícke podiely, ale iba ideálne spoluvlastnícke podiely. Pokiaľ predmetná prístavba je stavebne oddelená od domu, a má samostatný vchod, je samostatnou, a teda hlavnou vecou. V uvedenej súvislosti je treba ďalej poukázať aj na rozhodnutie NS ČR sp. zn. 30Cdo/3034/2006, v ktorom súd poukazuje na to, že prístavba nie je vždy súčasťou hlavnej veci, a aj pokiaľ ide o jej napojenie na hlavnú stavbu vo vzťahu k verejným rozvodom, nemusí ísť o prekážku pre posúdenie prístavby ako samostatnej stavby. Pojem stavby alebo prístavby podľa predpisov správneho práva z oblasti stavebného práva, nie je totožný s pojmom stavby podľa občianskeho práva, a teda pokiaľ by aj stavba, prípadne prístavba, bola v rozpore so stavebným povolením, neznamená to, že nejde o stavbu podľa občianskeho práva. Skutočnosť, či prístavba je súčasťou stavby alebo nie je súčasťou stavby ako hlavnej veci, je právnym posúdením súdu v každom konkrétnom prípade, s prihliadnutím na konkrétne okolnosti prejednávanej veci. Žalovaní v 1. a v 2. rade sa mylne domnievajú, že v prípade, ak ide o prístavbu, táto je vždy súčasťou stavby, ku ktorej bola pristavená. Právny inštitút súčasti veci je zákonným vyjadrením skutočnosti, že existujú veci ako hmotné predmety, ktoré je možné z hľadiska právnej teórie charakterizovať ako veci zložené, teda veci, ktoré sú vnútorne štruktúrované a tvorené relatívne samostatnými časťami viac-menej vzájomne prepojenými. Zákon však stavia samostatnosť veci vo vzťahu k veci inej na dvoch kritériách, a to na vzájomnej

prepojenosti veci a na miere ich oddeliteľnosti (na porov. rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 16Co/572/2016 zo dňa 25.1.2018).

86. Konajúci súd zastáva názor, že prístavba k rodinnému domu v danom prípade nie je súčasťou domu ako hlavnej veci, pretože k prístavbe je možné bez problémov dobudovať vlastný vchod, s ktorým počítala aj projektová dokumentácia, na základe ktorej bola prístavba povolená, postavená a skolaudovaná. Na účely ustanovenia § 120 ods. 1 OZ to, či sa oddelením znehodnotí aj súčasť veci, nie je podľa platného právneho stavu relevantné. Zákonnou podmienkou, že súčasťou veci je to, čo od nej nemožno oddeliť, neznamená fyzickú neoddeliteľnosť súčasti, ale to, že súčasť nemožno oddeliť bez toho, aby sa (hlavná) vec neznehodnotila. Pod znehodnotením má zákon na mysli znehodnotenie veci ako takej, jej odňatie hospodárskemu účelu, a nie znehodnotenie jej oddelených častí. Znehodnotením sa tu má na mysli stav, keď hlavná veci v porovnaní so stavom pred oddelením slúži svojmu účelu menej kvalitne alebo mu nemôže slúžiť vôbec (Fekete, I.: Občiansky zákonník. 1. zväzok /Všeobecná časť/. Veľký komentár, 2. aktualizované a rozšírené vydanie. Bratislava: Eurokódex, 2014, str. 763). Určenie, či prístavba je alebo nie je súčasť hlavnej veci je výslovne právnym posúdením súdu.

87. Žalobnému nároku vzájomnej žaloby o nároku na určenie bezpodielového spoluvlastníctva žalovaných v 1. a v 2. rade v podiele 1/2 a bezpodielového spoluvlastníctva žalobcov v 1. a v 2. rade v podiele 1/2 k prístavbe k rodinnému domu súd nemohol vyhovieť už len preto, že pôvodný žalobca v 1. rade v priebehu sporu zomrel, že bezpodielové spoluvlastníctvo môže vzniknúť iba medzi manželmi (§ 136 ods. 2 OZ) a že súčasní žalobcovia v 1. a v 2. rade sú súrodencami, navyše, až súčet spoluvlastníckych podielov žalobcov v 1. až v 4. rade k predmetnej prístavbe zodpovedá 1/2 z celku. Žalovaní neprispôbili, teda nezmenili petit vzájomnej žaloby vzniknutému stavu, kedy súd zo zákona pokračoval s dedičmi predmetného domu a prístavby namiesto zomrelého pôvodného žalobcu v 1. rade. Na základe vyššie uvedených skutočností a citovaných zákonných ustanovení, predovšetkým pre neprispôbenie petitu vzájomnej žaloby v časti určenia bezpodielového spoluvlastníckeho práva k predmetnej prístavbe, čo mohli žalovaní v danom prípade urobiť iba zmenou žaloby, čo však neurobili, súd tento žalobný nárok vzájomnej žaloby ako nedôvodný a neprípustný zamietol (III. výrok).

88. Žalobný nárok vzájomnej žaloby o určenie práva žalovaných v 1. a v 2. rade na vlastné náklady položiť dlažbu a osadiť zábradlie v pôvodných rozmeroch na strechu prístavby a užívať prístavbu tak, ako pred 36 rokmi, súd zamietol (IV. výrok), pretože tento žalobný nárok vôbec nepočíta ani len so súčinnosťou žalobcov v 1. až v 4. rade ako vlastníci prístavby sú povinní zo zákona starať sa o vlastnú nehnuteľnosť, keďže vlastníctvo zaväzuje. Je na zvážení, či je vôbec potrebný akýkoľvek súhlas žalovaných pre opravu strechy spôsobom, ktorí si sami žalobcovia v 1. až v 4. rade, ako vlastníci, zvolia. Vlastníka ani spoluvlastníka veci nemožno totiž bez jeho vôle do budúcnosti úplne vylúčiť z rozhodovania o hospodárení s vecou, ktorú vlastní, a teda žalobcov v 1. až v 4. rade nemožno ani autoritatívne súdnym rozhodnutím vylúčiť z rozhodovania o oprave strešnej časti prístavby, čo by bolo v rozpore s § 127 a § 139 OZ.

89. Žalobný nárok vzájomnej žaloby o určenie neexistencie prístupu žalobcov na terasu bez písomného súhlasu žalovaných v 1. a v 2. rade súd žalobu zamietol (V. výrok) z dôvodu, že podmieňovanie každého vstupu žalobcov v 1. až v 4. rade, ktorí vlastnia predmetnú prístavbu, v ktorej navyše bývajú tri žalobkyne, písomným súhlasom žalovaných bez úpravy akýchkoľvek výnimiek je vylúčené. Žalobcov v 1. až v 4. rade nemožno spravodlivo úplne vylúčiť z ich práva vstupovať na vlastnú nehnuteľnosť, v ktorej navyše bývajú tri žalobkyne, pretože vstup na vlastnú nehnuteľnosť im musí byť umožnený aspoň v nevyhnutných prípadoch, napríklad za účelom vyriešenia havarijného stavu, a to aj bez súhlasu žalovaných. Vlastníkovi akejkoľvek veci musí byť ponechané právo na kontrolu technického stavu vlastnej veci, ktoré možno síce obmedziť, nie však úplne vylúčiť, ani úplne ponechať na vôli (príp. svojvôli) iných osôb, aj keby nimi boli iní spoluvlastníci tej istej veci.

90. Vzájomnú žalobu o nároku na určenie práva žalovaných v 1. a v 2. rade vybudovať si nad terasou kryt na vlastné náklady súd taktiež zamietol (VI. výrok), pretože vzájomný žalobný návrh v tejto časti vôbec nepočíta s rozhodovaním žalobcov v 1. až v 4. rade o hospodárení so spoločnou vecou podľa § 139 OZ, ani so susedskými právami a povinnosťami strán sporu podľa § 127 OZ. Žalobcov v 1. až v 4. rade, ako vlastníkov prístavby, nemožno úplne vylúčiť z tohto rozhodovacieho procesu, a to ani súdnym rozhodnutím. Navyše, pojem kryt je veľmi všeobecný, zo vzájomnej žaloby nie je možné zistiť, či by si

tento kryt vyžadoval stavebnú úpravu, stavebnú rekonštrukciu alebo iba menší zásah do strešnej časti prístavby vo vlastníctve žalobcov v 1. až v 4. rade.

91. Na záver súd dodáva, že vzájomná žalobca vo všetkých žalobných nárokoch, s výnimkou nároku na určenie spoluvlastníckeho práva, smeruje k úplnému zabráneniu výkonu zákonného práva žalobcov v 1. až v 4. rade spolurozhodovať o hospodárení s vlastnou vecou (§ 139 OZ), prípadne výkon vlastníckych práv viaže výlučne na vôľu (ktorá sa môže "zvrtnúť" do svojvôle) žalovaných, čo by malo za následok nielen protizákonné rozhodnutie, ale aj neprimerané zvýhodnenie žalovaných na úkor žalobcov v 1. až v 4. rade ako vlastníkov prístavby, ako aj žalobkyne v 5. rade, ktorá býva v predmetnej prístavbe, a má zriadené právo doživotného užívania tejto prístavby. Navyše, obe strany sporu požívajú susedské práva a povinnosti podľa § 127 OZ, ktoré nemožno porušovať dohodou, a už vôbec nie súdnym rozhodnutím.

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

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

94. Podľa § 255 ods. 2 CSP, ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

95. Nakoľko v konaní o žalobe o určenie zákazu užívať strešnú časť prístavby boli plne úspešní žalovaní, súd im podľa § 255 ods. 1 CSP priznal spoločný a nerozdielny nárok na náhradu trov konania o žalobe v plnom rozsahu ta, ako je uvedené vo výroku II. tohto rozsudku.

96. V konaní o vzájomnej žalobe boli zase plne úspešní všetci žalobcovia, preto im súd podľa § 255 ods. 1 CSP priznal plný nárok na náhradu trov konania o vzájomnej žalobe proti žalovaným tak, ako je uvedené vo výroku VII. tohto rozsudku.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie na Okresnom súde Piešťany do 15 dní od doručenia rozhodnutia, v dvoch písomných vyhotoveniach.

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

Ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie, a) ktorému súdu je určené, b) kto ho robí, c) ktorej veci sa týka, d) čo sa ním sleduje a e) podpis. Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania (§ 127 CSP). V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 127 CSP) uviesť, 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; § 363 CSP).

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné (§ 358 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 364 CSP).

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 (§ 365 ods. 1 CSP).

Odvolaie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej (§ 365 ods. 2 CSP).

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

a) sa týkajú procesných podmienok,

b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,

c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo

d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie (§ 366 CSP).

Odvolaie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 CSP).