

Súd: Okresný súd Senica
Spisová značka: 7C/29/2004
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2604899862
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 11. 2012
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Viera Sláviková
ECLI: ECLI:SK:OSSE:2012:2604899862.12

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Senica sudkyňou JUDr. Vierou Slávikovou v právnej veci navrhovateľov: 1/ S. D., R.. XX.X.XXXX, štátny občan SR a 2/ T. D., W.. S., nar. XX.X.XXXX, štátna občianka SR, obaja bytom Š. H. XX, obaja právne zastúpení: Advokátska kancelária Kurucová, s.r.o., Jana Kurucová, advokátka, Hurbanova 486/2, Senica, proti odporcom: 1/ S. P., nar. XX.X.XXXX, štátny občan SR a 2/ K. P., W.. K., nar. X.X.XXXX, obaja bytom Š. H. XX, obaja právne zastúpení: Mgr. Milan Sadloň, AK so sídlom v Senici, V. Paulínyho - Tótha 30, o určenie hraníc a vydanie nehnuteľností, takto

rozhodol:

Súd u r č u j e, že hranicu medzi parc. č. 9917/3 a parc. č. 9917/2 v kat. úz. Š. H. tvorí priamka medzi bodmi 50-60-61-62-63-51 podľa znaleckého posudku Ing. Jána Gerčáka Čd. 2/2006 zo dňa 9.2.2006 a doplnenia znaleckého posudku zo dňa 8.6.2010 vyznačená v prírode kolíkmi /bod 50 a 51/ a farbou na stavbách /bod 60,61,62,63/.

Odporcovia sú p o v i n n í vypratať časť parc. č. 9917/3 o celkovej výmere 206 m² vyznačenú v doplnení znaleckého posudku Ing. Jána Gerčáka Čd. 2/2006 zo dňa 8.6.2010 medzi bodmi 50-60-61-37-39-38-26-24-15-14-50, ako i odstrániť z parc. č. 9917/3 časť garáže vyznačenej bodmi 43-60-61-44-43 do 15 dní od právoplatnosti rozsudku.

Súd návrh v časti o vypratanie parc. č. 9917/3 o celkovej výmere 206 m² vyznačenú v doplnení znaleckého posudku Ing. Jána Gerčáka Čd. 2/2006 zo dňa 8.6.2010 bodmi 61-62-63-39-37-61 a v časti odstránenia hospodárskej budovy vyznačenej bodmi 37-62-63-39-37 ako i hnojiska a WC zamietá.

Vytyčovací miery a čísla budov sú vyznačené na geometrickom nákrese Ing. Jána Gerčáka doplnenom dňa 8.6.2010, ktorý tvorí súčasť tohto rozsudku.

Odporcovia sú p o v i n n í zaplatiť spoločne a nerozdielne náhradu trov štátu v sume 385,86 € do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku na účet Okresného súdu Senica.

Odporcovia sú p o v i n n í zaplatiť navrhovateľom náhradu trov konania v sume 1777,12 € do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku k rukám právnej zástupkyne navrhovateľov.

o d ô v o d n e n i e :

Navrhovatelia prostredníctvom svojej právnej zástupkyne doručili tunajšiemu súdu dňa 3.5.2004 podanie označené ako „Žaloba o určenie hraníc a vydanie nehnuteľností“, ktorým sa domáhali, aby súd určil hranice medzi nehnuteľnosťami zapísanými na Q. Č.. XXX O. Q. Č.. XXX C. J..Ú.. Š. H., a to medzi parcelou č. 9917/3 o výmere 873 m² a parcelou č. 9917/2 o výmere 680 m², a aby zaviazal odporcov vydať navrhovateľom parc. č. 9917/3 vo výmere 206 m². Uznesením č.k. 7C/29/2004-151 zo dňa 30.11.2010 súd pripustil v zmysle podania právnej zástupkyne navrhovateľov zo dňa 12.7.2010 zmenu

žalobného petitu tak, že hranicu medzi parcelou č. 9917/3 a parcelou č. 9917/2 v k.ú. Š. H. tvorí priamka medzi bodmi 50-60-61-62-63-51 podľa znaleckého posudku Ing. Jána Gerčáka Čd. 2/2006 zo dňa 9.2.2006 a doplnenia znaleckého posudku zo dňa 8.6.2010 vyznačená v prírode kolíkmi /bod 50 a 51/ a farbou na stavbách /bod 60,61,62,63/, pričom odporcovia sú povinní vydať navrhovateľom časť parcely č. 9917/3 vo výmere 206 m² vyznačenú v doplnení znaleckého posudku Ing. Gerčáka Čd. 2/2006 zo dňa 8.6.2010 medzi bodmi 50-60-61-62-63-51-26-24-15-14, ako i odstránenie z parcely č. 9917/3 časti stavieb, a to časť garáže vyznačenej bodmi 43-60-61-44, časť hospodárskej budovy vyznačenej bodmi 39-63-51-38, ako i hnojiska a WC, všetko do 15 dní od právoplatnosti rozsudku. Návrh odôvodnili tým, že sú vlastníkami nehnuteľností parc. č. 9917/1 a parc. č. 9917/3, ktoré nadobudli na základe darovacej zmluvy zo dňa 17.5.1957 a kúpnej zmluvy zo dňa 11.12.2002. Argumentovali tým, že podľa znaleckého posudku Ing. Jána Gerčáka zo dňa 9.2.2006 a jeho doplnenia zo dňa 8.6.2010, odporcovia majú, na základe hranice určenej znaleckým posudkom, na uvedených pozemkoch postavené viaceré drobné stavby, z čoho vyplýva, že predmetné nehnuteľnosti užívajú bez právneho dôvodu.

Okresný súd Senica vo veci rozhodol rozsudkom č.k. 7C/29/2004-170 zo dňa 8.2.2011 tak, že návrhu navrhovateľov po jeho upravení v zmysle záverov znaleckého dokazovania, vyhovel a neúspešných odporcov zaviazal na zaplatenie náhrady trov konania navrhovateľom.

Proti tomuto rozsudku podali odvolanie odporcovia. Krajský súd Trnava, ako súd odvolací, rozhodol o podanom odvolaní uznesením, č. k. 24Co/85/2011-202 zo dňa 9.5.2012 tak, že napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa zrušil a vec vrátil tunajšiemu súdu na ďalšie konanie. V odôvodnení svojho rozhodnutia odvolací súd ustálil, že povinnosťou súdu prvého stupňa bude v ďalšom konaní posúdiť oprávnenosť stavby v zmysle právnej úpravy platnej v čase vzniku stavby ako veci v právnom zmysle s ohľadom na povahu a rozsah hospodárskej straty, ktorá by odstránením stavby vznikla, s ohľadom k tomu či túto stavbu jej vlastník spoločne s rodinou využíval na bývanie, alebo nie, s ohľadom na rozsah zastavaného pozemku, vedomosť stavebníka - vlastníka stavby, o tom, že stavia na cudzom pozemku, dôvody, pre ktoré vlastník pozemku riadne nezakročil proti neoprávnenej stavbe.

Tunajší súd doplnil dokazovanie v intenciách rozhodnutia odvolacieho súdu a zistil tento skutkový stav veci:

Navrhovatelia sú vlastníkami nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva Č.. XXX v k.ú. Š. H., a to parc. č. 9917/1 a parc. č. 9917/3, ktoré nadobudli na základe darovacej zmluvy zo dňa 17.5.1957 v podiele 1 a následne kúpnu zmluvou zo dňa 11.12.2002 nadobudli uvedené nehnuteľnosti v celosti do bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Na pozemku parc. č. 9917/3 sa nachádzajú viaceré stavby - hospodárska budova, pivnica, garáž, WC a hnojisko, ktoré sa sčasti nachádzajú na uvedenom pozemku a sčasti na pozemku parc. č. 9917/2, ktorej podielovými spoluvlastníkmi sú odporcovia. Navrhovatelia sa domáhajú vypratania pozemku parc. č. 9917/3, nakoľko sú jej vlastníkami a majú záujem nehnuteľnosť užívať. Preto navrhli vydanie predmetnej nehnuteľnosti odporcami a určenie hranice medzi susediacimi pozemkami, keďže táto je medzi nimi sporná. Účastníci sa v minulosti snažili viackrát predmetné nehnuteľnosti majetkovo vyporiadať mimosúdnu cestou, vzhľadom na mnohé požiadavky každej zo strán doteraz k uspokojivému vyriešeniu situácie neprišlo, nakoľko časť nehnuteľností postavených na pozemku parc. č. 9917/2 sa nachádza aj na pozemku parc. č. 9917/3, pričom užívacie právo k týmto nehnuteľnostiam odporcovia odvodzujú od svojich právnych predchodcov.

Právna zástupkyňa navrhovateľov uviedla, že hranica predmetných pozemkov je sporná, pričom snaha o mimosúdne vyriešenie sporu uzavretím kúpnej zmluvy nebola úspešná z dôvodu, že odporcovia nesúhlasili s posunutím postaveného plotu medzi parc. č. 9917/1 a č. 9917/3. Svoj návrh podoprela stanoviskom NS č. R55/01, podľa ktorého účastníci môžu v obdobných sporoch namiesto správy katastra požiadať príslušný súd, aby rozhodol.

Z výsluchu právneho zástupcu odporcov vyplýva, že odporcovia navrhovali mimosúdne vyriešenie sporu tým spôsobom, že by s navrhovateľmi uzavreli kúpnu zmluvu na odkúpenie pozemkov, na ktorých sa nachádzajú stavby odporcov, prípadne by boli ochotní zriadiť vecné bremeno za náhradu, nakoľko odstránenie stavieb a vydanie pozemku navrhovateľom by považoval za nespravodlivé riešenie, keďže stavby (garáž, pivnica, hnojisko) boli na uvedenom pozemku postavené v dávnej minulosti s riadnym stavebným povolením, pričom právni predchodcovia navrhovateľov im žiadnym spôsobom nevytýkali, že užívajú cudzí pozemok.

Na pojednávaní konanom na tunajšom súde dňa 22.2.2005 účastníci po porade s ich právnymi zástupcami vyhlásili, že hranica medzi parc. č. 9917/2 a parc. č. 9917/3 určená vytyčovacím náčrtom A. N.J. nie je medzi nimi sporná a pred súdom uznali, že ju tvorí úsečka medzi bodmi 1 a 2 vytyčovacieho náčrtu č. 23/2003 zo dňa 8.4.2003. Na návrh právnej zástupkyne súd z tohto dôvodu konanie v časti určenia hranice pozemku uznesením zo dňa 22.2.2005 zastavil.

Z výsluchu navrhovateľov v 1. a v 2. rade na pojednávaní konanom dňa 31.3.2005 vyplynulo, že na podanom návrhu trvajú, nakoľko odporcovia museli vedieť, že predmetný pozemok im nepatrí, hoci ho užívali asi 40 rokov. Navrhovateľka v 2. rade uviedla, že odporcov počas tohto obdobia opakovane upozorňovala, že pozemok užívajú neoprávnene. S odporcom v 1. rade sa pokúšala na vyporiadaní vlastníckych vzťahov dohodnúť aj mimosúdne, tento však akúkoľvek dohodu odmietal. Vlastnícke právo navrhovateľa nadobudli darovaním od pôvodnej vlastníčky E.Q. P. a následne kúpou od C. S..

Odporca v 1. rade následne nesúhlasil s tvrdením navrhovateľky v 2. rade, že by ho upozorňovala na neoprávnené užívanie predmetnej nehnuteľnosti (parc. č. 9917/3 o výmere 206 m²), nakoľko bol v domnení, že užíva pozemok svojho nevlastného brata S. S., nie pozemok navrhovateľky. Až v roku 2002 po uzavretí kúpnej zmluvy medzi C. S. a navrhovateľmi prvýkrát zistil, že im predmetná parcela patrí v celosti a mal záujem ju od nich odkúpiť za sumu 10.000 Sk, navrhovateľa však túto kúpnu zmluvu nepodpísali. Ďalej vypovedal, že na predmetnej parcele sú vybudované hospodárske budovy (šopa, chlievy, hnojisko), ktoré boli postavené v minulosti, garáž s pivnicou bola postavená neskôr okolo roku 1975 na základe riadneho stavebného povolenia. Zároveň spolu s navrhovateľom v 1. rade postavili medzi ich pozemkami nový plot na mieste pôvodného dreveného plotu, ktorý bol postavený už s posunutím od druhej svetovej vojny. Vedel, že mu predmetný pozemok o výmere 206 m² nepatrí, bol však presvedčený, že užíva pozemok S. S.. V roku 2000 mal záujem na majetkovom vyporiadaní, navrhovateľka v 2. rade jeho ponuku odmietla. Tvrdil, že by bol ochotný posunúť plot, ako aj zaplatiť za predmetnú parcelu.

Z výsluchu odporkyne v 2. rade na pojednávaní vyplynulo, že do Š. H. sa vydala v roku 1965. Pamätá si polohu plotu, ktorý bol postavený na tom istom mieste ako v súčasnosti, pričom na predmetnom pozemku už v tom období boli postavené hospodárske budovy a hnojisko, garáž bola postavená neskôr. Spory o predmetný pozemok vznikli len nedávno (asi pred 8 rokmi), dovtedy si naň navrhovateľa nárok nerobili. Zároveň nesúhlasila s tvrdením navrhovateľky v 2. rade, že by jej manžel škaredo nadával, prípadne že by tvrdohlavo odmietal dohodu o vyporiadaní nehnuteľností. Uviedla, že s manželom nikdy nepopierali, že nie sú vlastníkami predmetnej parcely, domnievali sa však, že vlastníkami celého dvora sú svokrovci.

Pri ohliadke predmetu sporu dňa 2.5.2005 bolo zistené, že na parc. č. 9917/3 sa nachádzajú nasledovné stavby - časť garáže, časť hnojiska, WC, časť hospodárskej stavby a pivnica. Navrhovateľa namietali umiestnenie plotu medzi parc. č. 9917/3 a č. 9917/1 (spojnica medzi bodmi 3 a 4 z vytyčovacieho náčrtu), pričom uviedli, že viackrát žiadali odporcov o posunutie plotu asi o jeden meter, aby mali prístup k stene letnej kuchyne a šopy, odporcovia však na ich žiadosti nereagovali.

Z kúpnej zmluvy zo dňa 11.12.2002, ako aj z prehlásenia C. S. ako predávajúcej vyplýva, že predmetom záväzkovo právneho vzťahu bola nehnuteľnosť parc. č. 9917/1 a parc. č. 9917/3. Na základe tejto zmluvy sa navrhovateľa stali výlučnými vlastníkami predmetných nehnuteľností.

Zo znaleckého posudku Ing. Ján Gerčáka Čd. 2/2006 zo dňa 9.2.2006 vyplýva, že riešenie sporu zriadením vecného bremena by bolo neúčelné, pričom znalec navrhol vytvoriť plochu ohraničenú označenými bodmi nachádzajúcimi sa na obidvoch parceliach (t.j. 9917/2 a 9917/3) o výmere približne 45 m², ktorá by bola odčlenená z pozemku navrhovateľov a pričlenená k pozemku odporcov. Na základe výzvy súdu zo dňa 13.11.2009 znalec Ing. Ján Gerčák vypracoval doplnenie znaleckého posudku, na základe ktorého vykonal označenie v teréne a vypočítal výmeru trojuholníkového pozemku nachádzajúceho sa na parc. č. 9917/3 ohraničeného spojnícami bodov 15-26-24-15, ktorá predstavuje 3 m².

Odporcovia a ich právny zástupca so znaleckým posudkom nesúhlasili, nakoľko vyznačená hranica pozemkov medzi parc. č. 9917/3 a parc. č. 9917/2 doteraz nebola v teréne vyznačená a fakticky neexistovala, a nemá oporu v žiadnej platnej zmluve alebo rozhodnutí príslušného orgánu. Vo svojom

vyjadrení k návrhu na zmenu žalobného petitu zo dňa 6.9.2010 uviedol, že uvedený návrh považujú za nejednoznačný a nedôvodný, nakoľko je v rozpore so znaleckým posudkom. Zároveň namietol návrh na vydanie častí pozemkov, na ktorých sú umiestnené stavby vo vlastníctve odporcov, ktorí majú právo na ich užívanie a podľa jeho názoru ich vlastnícke právo prevažuje nad vlastníckym právom navrhovateľov k pozemkom, na ktorých sú stavby postavené. Ďalej poznamenal, že odporcovia nezriadili predmetné stavby na cudzom pozemku (boli postavené právnymi predchodcami odporcov na ich vlastnom pozemku), preto sa navrhovatelia nemôžu dožadovať odstránenia časti stavieb, keďže túto možnosť priznáva Občiansky zákonník len v prípade, ak niekto zriadi stavbu na cudzom pozemku.

Zo spisu tunajšieho súdu sp. zn. 5C/214/2005 mal súd preukázané, že S. P. a K. P. sa domáhali voči S. D. a T. D. určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti parc. č. 9917/3, rozsudkom Okresného súdu Senica č.k. 5C/214/2005-95 zo dňa 1.10.2008 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Trnave č.k. 24Co/56/2009-125 zo dňa 17.6.2009 bol návrh navrhovateľov zamietnutý.

Nakoľko odvolací súd uzatvoril, že je potrebné doplniť dokazovanie za účelom zistenia a posúdenia oprávnenosti stavieb stojacich na parcele 9917/3 v zmysle právne úpravy platnej v čase vzniku stavieb, súd doplnil dokazovanie rozhodnutím o umiestnení a prípustnosti stavby - garáž zo dňa 30.9.1974, zápisnicou zo dňa 27.9.1974, potvrdením Obce Š. H. zo dňa 21.7.2005 o vlastníctve garáže, rozdielnou a odstupnou zmluvou zo dňa 16.5.1957, darovacou zmluvou zo dňa 17.5.1957, rozhodnutím D 1791/80 po poručiťelke E. P., osvedčením o dedičstve po S. P. st. D 471/97, Dnot 398/97- S , písomným vyjadrením právnej zástupkyne navrhovateľov, výsluchom navrhovateľov, odporcu v 1. rade a jeho právneho zástupcu, výsluchom svedka O. Š. a ďalej zistil nasledovné:

Z rozdielnej a odstupnej zmluvy zo dňa 16.5.1957 mal súd za preukázané, že matka navrhovateľky v 2. rade a odporcu v 1. rade E. P. bola vlastníčkou parcely 9916 a 9917 spolu vo výmere 464 siah. O rodinnom dome súp. č. 174 spoločne s príslušnými hospodárskymi budovami a pozemku v uličnej fronte od D. z hranice parcely na 17 m rozhodla tak, že tento pripadol jej a jej manželovi S. P. st. a po ich smrti ich synovi - odporcovi v 1. rade. Navrhovateľke v 2. rade a S. S., ktorí boli jej deťmi z prvého manželstva prikázala do vlastníctva parcelu 9917, každému v podiele 1.

Z darovacej zmluvy zo dňa 17.5.1957 súd zistil, že E. P. previedla na svojho manžela S. P. st. 1 domového majetku zapísaného vo vložke č. 582, kat. územie Š. H., postaveného na parcele 9916, t. j. domu súp. č. 174, ktorý dom spoločne s doplnkovými stavbami má úhrnnú výmeru 680 m². Z tejto darovacej zmluvy, konkrétne z bodu č. 6 je zrejmé, že jej deti z prvého manželstva navrhovateľka v 2. rade a jej brat S. S. boli spoluvlastníkmi parcely 9917 každý vo veľkosti 1.

Z rozhodnutia bývalého Štátneho notárstva v Senici, sp. zn. D 1971/80 -23 zo dňa 23.12.1980 vyplýva, že týmto bolo prejednané dedičstvo po nebohej E. P., rodenej T., nar. XX.X.XXXX, zomrelej dňa XX.XX.XXXX, ktorá zanechala závet a dedičmi po nej boli odporca v 1. rade a jeho manželka a títo po nej okrem iného zdedili parc. č. 9917/2 - zastavaná plocha o výmere 680 m² a dom súp. č. 92 postavený na tejto parcele každý v podiele 1/4 .

Osvedčením o dedičstve notára JUDr. Vladimíra Slezáka č. k. D 471/97-33, Dnot 398/97-S zo dňa 2.3.1998 bolo prejednané dedičstvo po nebohom S. P. st., nar. 19.12.1913, zomrelom 28.4.1997 a dedičom po ňom bol jeho syn odporca v 1. rade, ktorý po ňom zdedil parc. č. 9917/2 - dom súp. č. 92 so zastavanou plochou vo výmere 680 m² v podiele 1.

Podľa Rozhodnutia o umiestnení a prípustnosti stavby- garáž, vydaného bývalým Miestnym národným výborom v Š. H. dňa 30.9.1974, S. P. st. bola povolená stavba garáže o výmere 21 m² na pozemku parc.č. 9917/1, ktorý ako vyplýva zo zápisnice zo dňa 27.9.1974 túto tento označil za vlastnú.

Účastníci počas celého konania, aj následne po rozhodnutí odvolacieho súdu, zotrúvali na svojich stanoviskách.

Svedok O. Š., nar. X.X.XXXX uviedol, že býva v obci Š. H. od svojho narodenia. Pamätá si, že hospodárske stavby, ktoré užívali odporcovia, tam boli postavené už v časoch pokiaľ jeho pamäť siaha určite už od roku 1956. Bol tam chliev, šopa, letná kuchyňa, prechod k domu S. P. st. Garáž postavil S. P.

I.. niekedy okolo roku 1972. Uviedol tiež, že pozemky účastníkov boli vždy rozdelené, dreveným plotom najmenej od roku 1956 až neskôr tento vystriedal plot drátený, ktorý bol postavený na pôvodnom mieste.

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

Podľa ust. § 126 Občianskeho zákonníka, vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje; najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje.

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

Podľa ust. § 135c ods. 2 Občianskeho zákonníka, pokiaľ by odstránenie stavby nebolo účelné, prikáže ju súd za náhradu do vlastníctva vlastníkovi pozemku, pokiaľ s tým vlastník pozemku súhlasí.

Podľa ust. § 135c ods. 3 Občianskeho zákonníka, súd môže usporiadať pomery medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom stavby aj inak, najmä tiež zriadiť za náhradu vecné bremeno, ktoré je nevyhnutné na výkon vlastníckeho práva k stavbe.

Podľa ust. § 151n Občianskeho zákonníka, vecné bremená obmedzujú vlastníka nehnuteľnej veci v prospech niekoho iného tak, že je povinný niečo trpieť, niečoho sa zdržať alebo niečo konať. Práva zodpovedajúce vecným bremenám sú spojené buď s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti, alebo patria určitej osobe.

Podľa ust. § 588 Občianskeho zákonníka, z kúpnej zmluvy vznikne predávajúcemu povinnosť predmet kúpy kupujúcemu odovzdať a kupujúcemu povinnosť predmet kúpy prevziať a zaplatiť zaň predávajúcemu dohodnutú cenu.

Podľa ust. § 628 ods. 2 Občianskeho zákonníka, darovacia zmluva musí byť písomná, ak je predmetom daru nehnuteľnosť, a pri huteľnej veci, ak nedôjde k odovzdaniu a prevzatíu veci pri darovaní.

Podľa ust. § 80 písm. c/ Občianskeho súdneho poriadku, návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem.

Podľa ust. § 31 vyhlášky č. 144/1959 Ú.v. Ministerstva predsedu Štátneho výboru pre výstavbu, ktorou sa vykoná zákon o stavebnom poriadku č. 87/1958, pri stavbách, na ktoré sa vzťahujú predpisy o dokumentácii stavieb, vydá stavebný úrad rozhodnutie o prípustnosti stavby, len ak je schválenou dokumentáciou zabezpečené dodržanie určených podmienok. Ak tomu tak nie je, žiadosť o vydanie rozhodnutia o prípustnosti stavby zamietne. Stavebný úrad môže požadovať, aby mu stavebník preukázal splnenie určených podmienok predložením príslušných častí vykonávacieho projektu. Pri vydaní rozhodnutia o prípustnosti stavby opatrí stavebný úrad schválenú dokumentáciu schvaľovacou doložkou a vráti jedno vyhotovenie dokumentácie stavebníkovi spolu s rozhodnutím. Časť druhého vyhotovenia, ktorú potrebuje pre výkon stavebného dohľadu, si ponechá a zvyšok vráti stavebníkovi. O rozhodnutí o prípustnosti stavby a určených podmienkach vyzoomie stavebný úrad vždy výkonný orgán miestneho národného výboru a zašle mu, ak ide o stavby, ktorých dokumentácia sa neschvaľuje podľa predpisov o dokumentácii stavieb, jedno vyhotovenie projektu pre výkon stavebného dohľadu. Rozhodnutie o prípustnosti stavby stráca platnosť uplynutím dvoch rokov od jeho vydania, ak sa v tejto lehote nezačalo so stavebnými prácami. Platnosť rozhodnutia môže stavebný úrad predĺžiť na žiadosť stavebníka.

Na základe vykonaného dokazovania doplneného v intenciách rozhodnutia odvolacieho súdu a zisteného skutkového stavu veci vyvodil súd ten právny záver, že návrh navrhovateľov po jeho upravení a v zmysle záverov znaleckého dokazovania, bol podaný v časti určenia hranice, vypratania dotknutej parcely č. 9917/3 v tej časti, ktorá je zastavaná pivnicou a garážou a v časti odstránenia časti garáže dôvodne. Vo zvyšku, t. j. v časti vypratania dotknutej parcely v tej časti, ktorá je zastavaná hospodárskou

budovou, WC a hnojiskom ako aj v časti odstránenia častí týchto budov, súd návrh ako nedôvodný zamietol. Niet sporu o tom, že navrhovatelia v 1/ a 2/ rade sú bezpodielovými spoluvlastníkmi okrem iného i parc.č. 9917/3 v k.ú. Š. H. a odporcovia v 1. a 2. rade, že sú bezpodielovými spoluvlastníkmi parcely 9917/2 a na nej stojaceho domu súp. č. 92 vo výmere 680 m². Tieto závery vyplývajú a boli potvrdené aj rozsudkom tunajšieho súdu č.k. 5C/214/2005-95 zo dňa 1.10.2008 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Trnave č.k. 24Co/56/2009-125 zo dňa 17.6.2009. Z doplnenia ZP Ing. Gerčáka Čd. 2/2006 zo dňa 8.6.2010 je zrejmé, že na dotknutej parcele 9917/3 sú sčasti postavené stavby, ktoré sú vo vlastníctve odporcov, konkrétne hospodárska budova, hnojisko, WC, garáž a pivnica.

Pokiaľ ide o hospodársku budovu, hnojisko a WC tieto stavby sú doplnkovými stavbami k domu so súp. č. 92, a teda odporcovia nadobudli k týmto vlastníctvo titulom dedenia po matke navrhovateľky v 2. rade a odporcu v 1. rade a titulom dedenia po otcovi odporcu v 1. rade. Dôkazom o tom, že vlastníctvo k týmto stavbám prešlo na odporcov titulom dedenia spoločne s domom č. 92 vyplýva z rozdielnej a odstupnej zmluvy zo dňa 16.5.1957 ako i z darovacej zmluvy zo dňa 17.5.1957, kde sa jasne uvádza, že dom súp. č. 92 (pôvodne súp. č. 174) spoločne so všetkým domovým majetkom má výmeru 680 m², ktorá výmera bola aj predmetom jednotlivých dedičských konaní. Takže tvrdenie o tom, že tieto doplnkové stavby neboli prededené a teda vlastnícke právo k nim neprešlo na odporcov nie je správne, nakoľko, ak by to tak bolo, dom so súp. č. 92, ktorý bol predmetom dedenia musel by sa dediť v menšej výmere. Čo sa týka garáže, súd mal preukázané, že táto bola postavená právnym predchodcom odporcu v 1. rade - jeho otcom S. P. I. v roku 1974, a to sčasti na parcele 9917/2, ktorú vlastnil spoločne s jeho manželkou - matkou navrhovateľky v 2. rade a odporcu v 1. rade a sčasti na parcele 9917/3, ktorú už v tom čase titulom darovania vlastnili navrhovatelia v podiele 1/2-ice a brat navrhovateľky v 2. rade S. S. rovnako v podiele 1/2-ice. Teda je zrejmé, že garáž bola postavená sčasti neoprávnene a je aj nepovolená. Súd mal síce preukázané, že vtedajší stavebný úrad povolil výstavbu garáže na základe Rozhodnutia o umiestnení a prípustnosti stavby zo dňa 30.9.1974 vydaného v zmysle zákona č. 87/1958 Zb. o stavebnom poriadku a vyhlášky č. 144/1959 Ú.v. v znení účinnom ku dňu začatia výstavby, avšak na parcele č. 9917/1 za podmienok tam stanovených, pričom garáž, o ktorú v tomto konaní ide, je v skutočnosti postavená na parcele č. 9917/2 a č. 9917/3. Navyiac zo zápisnice zo dňa 27.9.1974, ktorá predchádzala tomuto rozhodnutiu, súd zistil, že stavebník, v tom čase právny predchodca odporcu v 1 rade úmyselne uviedol tam prítomných do omylu, že je vlastníkom parcely č. 9917/1. Odporcovia ani v doplnenom konaní a dokazovaní nepredložili dôkaz o tom, že stavba spornej garáže stojacej na parcele 9917/2 a 9917/3 bola povolená, skolaudovaná a že majú právo ju užívať. A tak odporca v 1. rade ako právny nástupca stavebníka, jeho otca, jeho smrťou vstúpil do jeho práv a povinností a stal sa namiesto neho stavebníkom a vlastníkom čiernej stavby. No a v neposlednom rade, pokiaľ ide o pivnicu, túto si odporcovia vedome a úmyselne postavili bez stavebného povolenia na pozemku navrhovateľov a teda z ich strany opäť ide o vlastníctvo čiernej stavby.

Súd pred tým ako rozhodol o vypratanií parcely č. 9917/3 a odstránení stavieb žiadanych navrhovateľmi t. j. časti garáže, hospodárskej budovy, WC a hnojiska zaoberal sa ich oprávnenosťou, ktorú skúmal s odkazom na legislatívu platnú v čase ich vzniku.

Súd mal z výsledkov vykonaného dokazovania jednoznačne a bez pochyb preukázané, že hospodárska budova, hnojisko a WC sú stavbami oprávnenými, nakoľko parcela č. 9917/3 a č. 9917/2, na ktorých tieto stavby stoja, patrili v čase ich vzniku, ako to vyplýva z rozdielnej a odstupnej zmluvy, matke navrhovateľky v 2. rade a odporcu v 1. rade a boli vedené ako parcely č. 9916 a 9917. Súd mal preukázané, že tieto stavby boli postavené ešte pred rokom 1945 (počas vojny) a v tomto čase sa v režime práv k nehnuteľnostiam uplatňovala zásada „superficies solo cedit“, vlastníkom pozemku je aj vlastníkom stavby. Táto rímskoprávna zásada opustila česko- slovenský právny poriadok až Občianskym zákonníkom z roku 1950. Výstavbu v čase vzniku týchto stavieb upravovalo nariadenie Sboru poverníkov č. 128/1945 Sb.n SNR zo dňa 22.10.1945 o výstavbe obcí na Slovensku, ktoré pojem stavebné povolenie, či stavebník neobsahovalo, nakoľko v tom čase smeli stavby uskutočňovať alebo viesť len na to oprávnené národné alebo komunálne podniky alebo stavebné podniky. A preto v tom smere nie je možné vysloviť či ide o stavby povolené eventuálne nepovolené, možno snáď len konštatovať, že ak by boli uskutočnené v rozpore s týmto nariadením, boli by na náklad vlastníka odstránené, k tomu však nedošlo. Na základe uvedeného súd dospel k záveru, že nie je možné vyhovieť návrhu navrhovateľov v časti vypratania dotknutej parcely č. 9917/3 v tých častiach, na ktorých stoja tieto stavby a rovnako tak nie je možné tieto budovy odstrániť len preto, že vlastníctvo k nim na základe dedenia prešlo na odporcov bez toho, aby na nich súčasne prešlo aj vlastníctvo pozemkov, na ktorých tieto stoja. Ak by súd rozhodol o odstránení stavieb, ktoré boli zrealizované oprávnené, zasiahol by tým do právnej istoty účastníkov právnych vzťahov garantovanej zákonom a vytvoril by stav právne neistoty.

Pokiaľ však ide o časť garáže, v tejto časti súd návrhu navrhovateľov vyhovel a uložil týmto rozhodnutím odporcom povinnosť vypratať dotknutú parcelu v tej časti, v ktorej je garážou zastavaná a rovnako tak uložil im povinnosť túto časť garáže odstrániť. Ako vyplýva z vyššie uvedeného, keď časť garáže bola právnym predchodcom odporcu v 1. rade postavená úmyselne na pozemku v tom čase už vlastnícky patriacom navrhovateľke v 2. rade a jej bratovi. Právny predchodca odporcu v 1. rade evidentne nebol dobromyseľný pri stavbe garáže a hrubo porušil svoje povinnosti, keď vedome s cieľom obmedziť navrhovateľku v 2. rade a jej brata Jána Jankoviča plnohodnotne užívať ich majetok, postavil si na ich pozemku časť garáže. Súd svoje rozhodnutie zbúrať časť garáže zdôvodňuje aj tým, že nejde o stavbu, ktorú by odporcovia užívali na bývanie a z hľadiska hospodárskeho významu stavby i z hľadiska objemu vynaložených nákladov je ekonomicky ešte únosné, aby došlo k takémuto radikálnemu riešeniu, t.j., k zničeniu vytvorenej materiálnej hodnoty. Súd na tomto mieste pokladá za potrebné zdôrazniť, že má za to, že iné riešenie medzi účastníkmi ohľadne garáže nie je možné a intervencia súdu je nevyhnutná, keďže vzťahy medzi nimi sú vážne a trvalo rozvrátené so stále sa prehĺbujúcou vzájomnou nevraživosťou. Súd si osvojil a plne sa stotožňuje s odbornou mienkou znalca Ing. Gerčáka, keď vyslovil, že alternatíva vecného bremena by nebola účelná. Súd si nevie vôbec predstaviť možnosť, vzhľadom na nanajvýš konfliktné vzťahy medzi nevlastnými súrodencami a ich rodinami, že zriadením vecného bremena v prospech odporcov by odporcovia autom prechádzali cez upravený pozemok navrhovateľov ku garáži. Tým by sa pre navrhovateľov nič neriešilo a zároveň má súd za to, že takéto riešenie nechcú ani samotní odporcovia, pretože v opačnom prípade by si už podali návrh na zriadenie vecného bremena za náhradu.

Pokiaľ ide o pivnicu, ktorú si odporcovia rovnako neoprávnene a nedovolené postavili na dotknutej parcele č. 9917/3, súd uložil odporcom povinnosť parcelu v tejto časti len vypratať, nakoľko sa však navrhovatelia nedomáhali aj jej odstránenia, súd odporcom neuložil povinnosť túto odstrániť, hoci výsledky vykonaného dokazovania preukázali, že na to dôvody boli splnené.

Žiada sa dodať, že v zmysle právnou zástupkyňou navrhovateľov konštatovanej súdnej judikatúry je daný naliehavý právny záujem aj na určovacej žalobe na určenie hranice medzi parc.č. 9917/3 a parc.č. 9917/2 v k.ú. Š. H. v zmysle ust. § 80 písm. c) O.s.p., a to podľa znaleckého posudku znalca Ing. Jána Gerčáka Čd. 2/2006 zo dňa 9.2.2006 a jeho doplnenia zo dňa 8.6.2010, keďže hranica medzi susediacimi pozemkami je stále medzi účastníkmi nanajvýš sporná, preto bolo potrebné o danej veci rozhodnúť, pričom rozhodnutie aj o tejto otázke odstráni aktuálny stav objektívnej právnej neistoty medzi účastníkmi, ktorý je ohrozením právneho postavenia navrhovateľov a ktorý nemožno inými právnymi prostriedkami odstrániť a ani zhojiť.

O trovách konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 3 a navrhovateľom neúspešným len v pomerne nepatrnej časti súd priznal právo na náhradu trov konania v sume 1777,12 €. I keď navrhovatelia upravovali žalobný petit, urobili tak len z dôvodu presnej špecifikácie predmetu sporu, t.j. hranice medzi parc.č. 9917/3 a parc.č. 9917/2 a časti stavieb vybudovaných na cudzom pozemku, čím podstata samotnej ochrany vlastníckeho práva, ktorej sa navrhovatelia domáhali, dotknutá nebola. Vzhľadom na postoje odporcov, súd nezistil dôvody hodné osobitného zreteľa pre postup pri rozhodovaní o trovách konania v zmysle § 150 O.s.p. Trovy konania navrhovateľov predstavujú 500,- Sk zaplatený súdny poplatok za návrh na vydanie nehnuteľností, 100,- Sk nevrátený súdny poplatok sčasti za návrh na určenie hranice (400,- Sk bolo vrátených uznesením z 22.2.2005 č.k.7C 29/04-35) spolu 19,92 € (600,- Sk), zložený a vyčerpaný preddavok na znalecké dokazovanie v sume 165,96 € (5.000,- Sk), súdny poplatok za rozšírený návrh o určenie hranice v sume 99,50 € a trovy právneho zastúpenia pri zastúpení dvoch účastníkov - 20 % spolu v sume 1491,74 € (v r. 2004 za 3 hlavné úkony po 36,12 € /prevzatie a príprava, žaloba, účasť na poj. 8.7./ + 3x paušál po 4,51 € + 19% DPH, v r. 2005 za 4 hlavné úkony po 30,64 € /zast. pri poj. 22.2.,31.3.,26.4., zast. pri ohliadke 2.5./ + 1 úkon po 7,66 € /účasť pri ohliadke znalca 20.12./ + 5x paušál po 4,98 € + 19 % DPH, v r. 2006 za 1 úkon po 66,92 € /účasť pri ohliadke od 9,20 hod. do 11,30 hod. dňa 9.1./ + 1 úkon po 33,46 € /vyjadrenie k ZP/ + 2x paušál po 5,44 € + 19% DPH, v r. 2009 za 1 úkon po 42,80 € /účasť na poj. 12.11./ + 1x paušál po 6,95 € + 19% DPH, v r. 2010 za 2 úkony po 27,74 € /účasť pri ohliadke 7.6. - 50%, vyjadrenie k ZP - 50%/ + 2x paušál po 7,21 + 19% DPH, v r. 2011 za 2 úkony po 28,50 € /zast. pri poj. 18.1., vyjad. k odvolaniu 2.3.2011 / + 2x paušál po 7,41 € + 20 % DPH, v roku 2012 za 2 úkony po 29,34 € /2 x záverečné vyjadrenie po 29,34 / + 2x paušál po 7,63 € + 20% DPH), náhrada za stratu času dňa 20.12.2005 za 2 pol hodiny v sume 16,59 €, náhrada za stratu času dňa 9.1.2006 za 2 a pol hodiny v sume 18,12 €, náhrada za stratu času dňa 7.6.2010 za 2 a pol hodiny v sume 24,04 €, cestovné zo I. A. Š. H. a späť dňa 7.6.2010 služobným motorovým vozidlom zn. Mercedes E220CDI, EČV: SE887BC, s obsahom valcov 2151, pri spotrebe 7,90L/100 km

celkom 6,41 €. Zároveň súd uložil odporcom povinnosť nahradiť trovy štátu, ktoré mu vznikli tým, že znalecké dokazovanie si vyžiadalo náklady vyššie o sumu 385,86 €, ako boli zložené preddavky. Preto súd musel znalcom hradieť preddavkovo z rozpočtových prostriedkov súdu.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia jeho písomného vyhotovenia, cestou podpísaného súdu, ku Krajskému súdu v Trnave, dvojmo.

V odvolaní sa okrem všeobecných náležitostí (§ 42 ods. 3 O.s.p.) musí uviesť proti ktorému rozhodnutiu súdu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha (§ 205 ods. 1 O.s.p.).

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

a/ v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1

b/ konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci

c/ súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností

d/ súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam

e/ doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205 a)

f/ rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 205 ods. 2 O.s.p.)

Ak povinný dobrovoľne neplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, môže oprávnený podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zák. č. 233/1995 Z. z., ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.