

Súd: Okresný súd Ružomberok
Spisová značka: 9C/106/2010
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5910204941
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 02. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Vladimír Topoľančík
ECLI: ECLI:SK:OSRK:2015:5910204941.16

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Ružomberok samosudcom JUDr. Vladimírom Topoľančíkom v právnej veci navrhovateľky: D. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom V. - G. K., ulica N. č. XX, zast. splnomocneným zástupcom Mgr. Ivanom Kodajom, nar. XX.XX.XXXX, adresa na doručovanie: P.O.BOX 65, 911 01 Trenčín, proti odporcovi: S. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom: V. - G. K., ulica N. č. XX, adresa na doručovanie: RužaSki s.r.o., so sídlom Hrabovská dolina č. 5328/12, Ružomberok, právne zastúpeného spoločnosťou Advokátska kancelária JUDr. Ladislav Janči, s.r.o., so sídlom Dončova č. 1451/21, Ružomberok, v konaní o uložení povinnosti zdržať sa vstupu na pozemky

rozhodol:

Odporca je povinný zdržať sa konania, ktorým vstupuje pešo, autom alebo akýmkoľvek iným spôsobom na pozemky parcela KN „C“ č. XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, č. XXXX/X, č. XXXX, č. XXXX, č. XXXX/X a č. XXXX/X, ktoré všetky sú zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre k.ú. a obec V. na LV č. XXX s výnimkou vstupu na pozemky parcela KN „C“ č. XXXX/X a XXXX/X, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre k.ú. a obec V. na LV č. XXX len za účelom nevyhnutnej údržby a obhospodarovania hospodárskej budovy nezapísanej na LV, postavenej na pozemku parcela KN „C“ č. XXXX/X, a to do 3 dní od právoplatnosti výroku tohto rozsudku.

Vo zvyšnej časti súd návrh zamietá.

O trovách konania súd rozhodne do 30 dní od právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

odôvodnenie:

Návrhom doručeným tunajšiemu súdu dňa 03.09.2010 v znení opravy a doplnenia návrhu doručeného tunajšiemu súdu dňa 23.09.2010 sa navrhovateľka domáhala, aby súd uložil odporcovi povinnosť zdržať sa konania, ktorým vstupuje pešo, autom alebo akýmkoľvek iným spôsobom na pozemky vo výlučnom vlastníctve navrhovateľky, a to pozemky parcela KN „C“ č. XXXX/X, XXXX/X, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX a XXXX, ktoré všetky boli zapísané na LV č. XXX vedeného v tom čase Správou katastra Ružomberok (ďalej len „Okresný úrad Ružomberok, katastrálny odbor“) pre obec a k.ú. V., a to odo dňa právoplatnosti rozsudku. V návrhu na začatie konania navrhovateľka poukázala na to, že jej manželstvo s odporcom bolo rozvedené rozsudkom tunajšieho súdu č.k. 2C/177/2008-44, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 04.12.2008. Manželstvo bolo rozvedené okrem iného aj z dôvodu psychického a fyzického týrania navrhovateľky odporcom. Súd tieto skutočnosti však v konaní o rozvod manželstva nezisťoval z dôvodu, že účastníci nechceli rozmazávať svoje súkromie. Uvedené konanie však preukazuje trestné stíhanie odporcu za ublíženie na zdraví a nebezpečné vyhrážanie vedené OO PZ Ružomberok pod ČVS: ORP-952/00-RK-2008, ktoré bolo ukončené zmierom, a to uznesením Okresnej prokuratúry Ružomberok č. Pv 793/08-23 zo dňa 19.03.2009. V návrhu ďalej poukázala na to, že na tunajšom súde je pod sp. zn. 3C/107/2009 vedené konanie o vypratanie nehnuteľností, a

to rodinného domu súp. č. XXXX zapísaného na LV č. XXXXX, postaveného na pozemku parcela č. XXXX/X, pričom uvedené konanie sa týka výlučne stavieb. Obrana odporcu spočíva v tom, že stavby by mali patriť, alebo čiastočne patriť do nevyporiadaného BSM. V návrhu taktiež poukázala na to, že v konaní vedenom na tunajšom súde pod sp.zn. 3C/107/2009 bolo vydané predbežné opatrenie, ktoré v spojení s uznesením Krajského súdu v Žiline č.k. 8Co/13/2010-88 zakazuje odporcovi do rozhodnutia vo veci samej vstupovať do vyčlenených priestorov predmetného rodinného domu. Odporca sústavne porušuje nariadené súdne rozhodnutia o zákaze vstupu do domu a stalo sa, že bol proti vôli navrhovateľky v garáži rodinného domu, kde má zakázaný prístup. Za tým účelom samozrejme vstupuje na pozemky vo výlučnom vlastníctve navrhovateľky autom, aj pešo, pretože z logických dôvodov tieto pozemky neboli zahrnuté v návrhu vedenom na tunajšom súde pod sp. zn. 3C/107/2009, keďže vlastníctvo navrhovateľky, ktorá tieto pozemky nadobudla dedením, je absolútne nesporné. Do BSM nepatria veci získané ako dedičstvo. Navrhovateľka taktiež poukázala na to, že na základe jej žiadosti o zrušenie trvalého pobytu odporcu v dome vo vlastníctve navrhovateľky Mestský úrad rozhodnutím zo dňa 17.12.2009 zrušil odporcovi trvalý pobyt v rodinnom dome vo vlastníctve navrhovateľky. Taktiež poukázala na to, že odporca si svoj vstup za dom do záhrady na pozemok parcela č. XXXX zrejme zdôvodňuje kvôli kŕmeniu a púšťaniu psa M.. Odporca napríklad drzo pustil psa, keď navrhovateľka mala návštevu - susedov, pričom jednu susedu pes dokonca značne vystrašil. O psa sa však môže starať buď starší syn, alebo si ho môže odporca zobrať kedykoľvek preč.

Na jednotlivých pojednávaní navrhovateľka prostredníctvom svojho splnomocneného zástupcu zotrvala v celom rozsahu na podanom návrhu na začatie konania, ako aj na skutočnostiach uvedených v písomnom návrhu na začatie konania. Prostredníctvom svojho splnomocneného zástupcu poukázala na to, že už v apríli roku 2010 a následne v novembri roku 2010 bol odporca vyzvaný, aby nevstupoval na predmetné pozemky, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve navrhovateľky. Napriek týmto výzvam odporca vstupoval na predmetné pozemky a na týchto pozemkoch sa správal vulgárne a agresívne k navrhovateľke, z dôvodu čoho bolo na odporcu podané aj trestné oznámenie. Postupne odporca vstupoval na predmetné pozemky výrazne zriedkavejšie a od pojednávania zo dňa 17.10.2011 doposiaľ nedošlo zo strany odporcu k žiadnemu ataku voči navrhovateľke, a to či už verbálnemu alebo brachiálnemu. V čase vyhlásenia rozsudku podľa vyjadrenia splnomocneného zástupcu navrhovateľky sa intenzita vstupov odporcu na predmetné pozemky jednoznačne znížila, keď odporca vstupuje na pozemky možno tak raz za dva týždne. Odporca nevykonáva na predmetnej hospodárskej budove žiadne udržiavacie práce, ale on si z nej skôr urobil sklad, nakoľko tam priväza a odväza rôzne veci. Pokiaľ odporca odvodzoval svoje právo vstupu na predmetné pozemky od toho, že na uvedených pozemkoch sa nachádzajú nehnuteľnosti, a to samostatný byt ako nadstavba rodinného domu súp. č. XXXX a súčasne hospodárska budova, ktoré podľa tvrdení odporcu majú patriť do BSM, poukázal splnomocnený zástupcu navrhovateľky na to, že predmetné nehnuteľnosti rozhodne nepatria do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, keď posúdenie toho, či sa jedná alebo nejedná o byt, patrí do právomoci stavebného úradu a pokiaľ ide o samostatnú hospodársku budovu, už zo samotného označenia hospodárska budova vyplýva, že sa jedná o nebytovú budovu - sklad, ktorý tvorí príslušenstvo hlavnej stavby, a to rodinného domu súp. č. XXXX. Uvedené vyplýva z toho, že viac ako polovica podlahovej plochy je podľa stavebného povolenia určená na nebytové účely - skladovanie náradia, ovocia, zeleniny, zemiakov a pod..

Odporca prostredníctvom svojho právneho zástupcu nesúhlasil s návrhom na začatie konania ani len v časti. Poukázal na to, že jemu prislúcha právo vstupovať na predmetné pozemky za účelom užívania samostatne stojacej stavby na pozemku, ktorá bola postavená za trvania manželstva účastníkov konania, pričom predmetná stavba podľa názoru odporcu jednoznačne patrí do BSM - je samostatnou stavbou, nakoľko sa jedná o podpivničenú stavbu, pričom na prízemí uvedenej hospodárskej budovy sú dve garáže a na prvom podlaží je samostatná bytová jednotka, teda sa jedná o stavbu, ktorá jednoznačne vykazuje prvky samostatnej stavby a rozhodne nie je príslušenstvom rodinného domu vo vlastníctve navrhovateľky. Právo vstupovať na predmetné pozemky vyplýva odporcovi aj z toho, že na treťom nadzemnom podlaží rodinného domu vo vlastníctve navrhovateľky bola vybudovaná samostatná bytová jednotka, ktorá patrí do BSM. Oprávnenie vstupu odporcu na predmetné pozemky vyplýva potom z toho, že predmetná samostatná stavba, ako aj samostatná bytová jednotka v rodinnom dome navrhovateľky stoja na pozemkoch vo vlastníctve navrhovateľky a odporca má k týmto stavbám patriacim do BSM práva spoluvlastníka. Právo vstupu odporcu na predmetné pozemky je odvodené aj od toho, že jemu doposiaľ nezaniklo právo užívať rodinný dom vo vlastníctve navrhovateľky, nakoľko odporca by bol povinný vypratať predmetný rodinný dom, v ktorom býval za trvania manželstva spolu s

navrhovateľkou, iba na základe rozhodnutia súdu pri zabezpečení primeranej bytovej náhrady tak, ako to vyplýva z rozhodnutia NS SR sp.zn. 3Cdo/43/1999. V tejto súvislosti poukázal na to, že doposiaľ nebolo právoplatne rozhodnuté o uložení povinnosti odporcovi vypratať predmetný rodinný dom. Oprávnenie odporcu vstupovať na predmetné pozemky vyplýva aj z toho, že dňa 15.12.2007 samotná navrhovateľka dala odporcovi súhlas so vstupom na III. nadzemné podlažie rodinného domu v jej výlučnom vlastníctve, z čoho potom vyplýva, že navrhovateľka dala odporcovi súčasne súhlas na vstup na jej pozemky. Taktiež odporca vstupuje na predmetné pozemky aj za účelom návštev svojich detí, a to O. J., nar. XX.XX.XXXX a S. J., ktorí majú v rodinnom dome navrhovateľky stojacom na predmetných pozemkoch trvalý pobyt. Vo svojich vyjadreniach prostredníctvom svojho právneho zástupcu ďalej poukázal na to, že samotná otázka, či predmetná nadstavba rodinného domu je samostatnou bytovou jednotkou v rodinnom dome navrhovateľky, resp. novostavba hospodárskej budovy postavená na pozemku navrhovateľky je samostatnou vecou, bude riešená ako predbežná otázku v konaní o vypořádání BSM.

Navrhovateľka vo svojej výpovedi zo dňa 17.10.2011 poukázala na to, že odporca vstupuje na pozemky v jej vlastníctve, kedy sa on na jej adresu hanlivo vyjadruje, či už verbálne alebo svojimi gestami, napr. keď okolo nej prechádza, on si odpľuje. Odporca nie je k takýmto prejavom nijako provokovaný z jej strany, ona keď ho vidí, sa mu snaží skôr vyhnúť, aby nenastali problémy. Pred podaním návrhu na začatie konania boli takéto prejavy odporcu omnoho frekventovanejšie. Po podaní návrhu na začatie konania v súdnej veci už nie sú také časté, ale stále k takýmto prejavom dochádza. Odporca ju osočuje a rôznym spôsobom jej nadáva. Odporca sa jej napríklad vyhrážal na jar roku 2011, kedy on jej vulgárne nadával, pričom on jej nadával bez prítomnosti akéhokoľvek svedka, nakoľko on sa vždy predtým, ako začne so svojím výstupom, uistí, či náhodou nie je nejaký svedok v blízkosti. Pokiaľ ide o príhodu, ktorá sa stala na jar roku 2011, tak k tejto došlo tak, že ona na prvotný podnet odporcu reagovala, čím sa zvýšili verbálne ataky voči nej. Verbálne ataky zo strany odporcu, keď na nich navrhovateľka nereaguje sa nestupňujú, ale v prípade, ak na ne reaguje, tak dochádza k ich stupňovaniu a potom to prerastá až do vyhrážok. V minulosti bol svedkom takýchto atakov maloletý syn S., avšak to bolo ešte pred podaním návrhu na začatie konania. Súčasne poukázala na to, že ona po rozvoze manželstva žiadny súhlas odporcovi k vstupu na pozemky v jej vlastníctve nedala.

Odporca vo svojej výpovedi zo dňa 12.09.2011 poukázal na to, že on v rodinnom dome navrhovateľky, ktorý je postavený na predmetných pozemkoch už cca. 2 roky vôbec nebýva. On vstupuje na predmetné pozemky už menej často, asi tak jedenkrát do týždňa, pričom keď vstúpi na predmetné pozemky, tak na ne vstupuje za účelom užívania novostavby postavenej na jednom z týchto pozemkov, ako aj za účelom užívania samostatnej bytovej jednotky na III. podlaží rodinného domu, ktorý je vo vlastníctve navrhovateľky, ako aj za účelom stretnutia so svojimi deťmi. On sa s nimi stretáva buď vo dvore, resp. v novostavbe postavenej na týchto pozemkoch. Do rodinného domu vo vlastníctve navrhovateľky nevstupuje vôbec, pričom sa snaží vyhnúť akejkolvek komunikácii s navrhovateľkou, aby tým predišiel novej hádke. Pokiaľ navrhovateľka tvrdí, že sa k nej správa vulgárne, poukázal na to, že toto sa nezakladá na pravde. Práve naopak, navrhovateľka, resp. ani nie navrhovateľka, ale jej splnomocnený zástupca, ktorý sa v predmetnom rodinnom dome veľmi často zdržiava, sa na jeho adresu vyjadruje neslušne, pričom tvrdí, že ho ekonomicky zničí, a že odíde bez akéhokoľvek výplatu. Do jeho sporov s navrhovateľkou sa zaťahujú aj ich spoločné deti, ktoré týmito spormi veľmi trpia. Ďalej poukázal na to, že vypořádáním BSM medzi ním a navrhovateľkou by úplne odpadol predmet tohto sporu, nakoľko on ani nežiada, aby mu bola niektorá z uvedených nehnuteľností prikázaná do výlučného vlastníctva. V rámci vypořádania BSM on požaduje iba adekvátny finančný výplatu v rámci vypořádania. Pokiaľ ide o charakter novostavby postavenej na pozemkoch navrhovateľky poukázal na to, že novostavba je podľa jeho názoru samostatnou stavbou, pričom on ju využíva ako sklad. Chodí si tam odkladať veci, pričom určitú dobu tam aj parkoval. Taktiež poukázal na to, že on už na predmetné pozemky nechodí k mítiť psov, keď po incidente z júla roku 2011, kedy jeho vulgárne atakoval splnomocnený zástupca navrhovateľky, kedy sa mu vyhrážal aj fyzickou likvidáciou, odvtedy on vstupuje na predmetné pozemky iba v minimálnom rozsahu.

Na pojednávaní zo dňa 15.05.2014 odporca poukázal na to, že on vstupuje na predmetné pozemky vo vlastníctve navrhovateľky iba pešo, nakoľko brána na vjazd motorovým vozidlom do uvedeného dvora bola uzamknutá a on od tejto brány nemá kľúč. On vstupuje na predmetné pozemky iba za tým účelom, aby sa stretol s najmladším synom, ktorý doposiaľ býva v predmetnom rodinnom dome vo vlastníctve navrhovateľky, t.j. S. J.. Taktiež on vstupuje na uvedené pozemky za účelom vstupu do hospodárskej budovy, kde má veci týkajúce sa jeho podnikania a taktiež užíva z časti túto budovu ako

sklad. On vstupuje na predmetné pozemky aj z toho dôvodu, aby si skontroloval stav predmetných nehnuteľností, keďže tzv. hospodárska budova, ako aj nadstavba rodinného domu nie je ešte stavebno-technicky dokončená a nie je dokončená tak, aby bez jej dokončenia nedochádzalo k znehodnocovaniu predmetných nehnuteľností. Preto chodí kontrolovať, v akom stave sa predmetné nehnuteľnosti vlastne nachádzajú. Na predmetných nehnuteľnostiach však nevykonáva žiadne udržiavacie práce, aby sa tak vyhol možným konfliktom s navrhovateľkou. Pokiaľ vstupuje na predmetné nehnuteľnosti, medzi ním a navrhovateľkou nedochádza ku žiadnym konfliktom, navzájom sa jeden druhému úplne vyhýbajú. Na predmetné pozemky vstupuje aj z toho dôvodu, lebo jemu navrhovateľka v minulosti vyhádzala všetky jeho osobné veci z rodinného domu, kde ich mal uskladnené, a taktiež z dôvodu, že z garáže mu zmizol sústruh. On nemá žiadnu dôveru vo vzťahu k navrhovateľke ohľadne spravovania jeho vecí, ktoré sa na uvedených pozemkoch nachádzajú. Súčasne si všimol, že je poškodená väznica na nadstavbe predmetného rodinného domu, a tak chodí za týmto účelom pravidelne, niekedy raz za mesiac, niekedy 2-krát za mesiac kontrolovať stav tejto väznice, aby nedošlo k väčšiemu poškodeniu jeho majetku. Pokiaľ on v minulosti častejšie vstupoval na predmetné pozemky z dôvodu, že na uvedených pozemkoch choval psa, už na pozemky nevstupuje tak často, lebo tento pes v novembri 2012 zdochol.

Z výpovede svedka O. J., t.j. syna účastníkov konania vyplynulo, že on od roku 2006 študoval na vysokej škole vo Zvolene, pričom domov dochádzal iba cez víkendy, a to nie úplne pravidelne, avšak väčšinou bol cez víkendy doma. Od júna roku 2011, kedy ukončil vysokú školu, pracuje mimo Ružomberka, t.j. v Bratislave. V minulosti nebol svedkom nijakých fyzických útokov odporcu voči navrhovateľke, avšak si dobre spomína, že po rozvode sa rodičia už nijako nehádali, nakoľko sa spolu ani nejako nestretávali, avšak keď sa stretli, tak nadával odporca navrhovateľke. On však nebol svedkom žiadnych extrémnych atakov odporcu voči navrhovateľke, boli to bežné hádky. Jemu nikto nespomínal, že by v jeho neprítomnosti odporca nejako verbálne alebo fyzicky atakoval navrhovateľku. Taktiež poukázal na to, že navrhovateľka na nadávky odporcu reagovala plačom, zúfalstvom, nebol si úplne istý, ale domnieval sa, že nadávky odporcu mu opätovala. Naposledy bol svedkom takejto hádky niekedy v roku 2009. Pokiaľ ide o novostavbu hospodárskej budovy, táto hospodárska budova bola postavená za účelom ďalšieho bývania a garáží.

Na pojednávaní zo dňa 15.05.2013 navrhovateľka prostredníctvom svojho splnomocneného zástupcu podala návrh na pripustenie zmeny návrhu na začatie konania z dôvodu, že niektoré pozemky, na ktoré sa domáha zákazu vstupu zo strany odporcu, boli geometrickým plánom medzičasom rozdelené na samostatné parcely a na základe uvedeného navrhla, aby súd uložil odporcovi povinnosť zdržať sa konania, ktorým vstupuje pešo, autom alebo akýmkoľvek iným spôsobom na pozemky parcela KN „C“ č. XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX, XXXX, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností na LV č. XXX. Uznesením vyhláseným na pojednávaní za prítomnosti právneho zástupcu odporcu a splnomocneného zástupcu navrhovateľky súd pripustil zmenu návrhu na začatie konania v navrhovanom znení.

Súd okrem výsluchov účastníkov konania a svedka O. J. vykonal dokazovanie v súdnej veci oboznámením sa s listinnými dôkazmi založenými v súdnom spise, ako aj znaleckým dokazovaním znalcom F. Z. K. (znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby - odhad hodnoty nehnuteľností), ako aj oboznámením sa s pripojenými spismi tunajšieho súdu sp.zn. 2C/94/2010 a 3C/107/2009, pričom zistil a ustálil nasledovný skutkový a právny stav vecí: navrhovateľka a odporca sú bývalými manželmi, pričom ich manželstvo bolo rozvedené rozsudkom tunajšieho súdu č.k. 2C/177/2008-44 zo dňa XX.XX.XXXX. Počas trvania manželstva mali obidvaja účastníci konania spoločné bydlisko v rodinnom dome súp. č. XXXX, ktorý je postavený na pozemku parcela KN „C“ č. XXXX/X, ktorý je vo výlučnom vlastníctve navrhovateľky. Ostatné pozemky, na ktoré sa navrhovateľka domáha zákazu vstupu zo strany odporcu, tvorili dvor predmetného rodinného domu. Navrhovateľka je výlučnou vlastníčkou pozemkov parcela KN „C“ č. XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX, XXXX, XXXX/X a XXXX/X, ktoré všetky sú zapísané v katastri nehnuteľností vedeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre k.ú. a obec V. na LV č. XXX. Ku dňu vyhlásenia rozsudku v súdnej veci navrhovateľka už nebola vlastníčkou pozemkov parc. KN „C“ č. XXXX/X a XXXX/X, nakoľko tieto na základe kúpnej zmluvy V 233/14, vklad vlastníckeho práva z ktorej bol povolený dňa 27.02.2014, previedla na V. P.. Súd mal ďalej preukázané, že uznesením Krajského súdu v Žiline č.k. 8Co/13/2010-88 zo dňa 19.01.2010, ktoré nadobudlo právoplatnosť a vykonateľnosť dňom 23.02.2010, bolo odporcovi nariadené, aby nevstupoval do priestorov v I. podlaží (a to kotelne a skladu), v I. nadzemnom podlaží (a to haly, chodby, kuchyne, izby, komory, schodišťa a garáže), a v II. nadzemnom podlaží - dvoch

izieb, kúpeľne, terasy (budúcej kúpeľne) a balkóna, ktoré všetky sa nachádzajú v rodinnom dome zapísanom na LV č. XXXXX, súp. č. XXXX, keď účinky predmetného predbežného opatrenia s poukazom na to, že konanie vedené na tunajšom súde pod sp.zn. 3C/107/20009 nie je doposiaľ právoplatne skončené a v súčasnosti je prerušené do právoplatného skončenia veci vedenej na tunajšom súde pod sp.zn. 2C/94/2010, stále trvajú. Súčasne mal súd preukázané, že na pozemku parcela KN „C“ č. XXXX/X je postavená novostavba hospodárskej budovy doposiaľ neskolaudovaná a nezapísaná na LV, ktorá bola postavená za trvania manželstva účastníkov konania. Zo znaleckého posudku Ing. Z. K. mal súd preukázané, že predmetná novostavba hospodárskej budovy z hľadiska dispozičného členenia pozostáva v suteréne zo skladov (zeleniny, ovocia a náradia), na prízemí zo samostatnej garáže, dvojgaráže a vstupu so schodiskom do podkrovia, ktoré je neukončené a rozostavané, kde sú dispozične 3 miestnosti a schodiskový priestor. Predmetná novostavba hospodárskej budovy má samostatný základ spojený so zemou, pričom od rodinného domu súp. č. XXXX je vzdialená od 5,7 po 5,98 m. Predmetná stavba hospodárskej budovy nie je postavená v súlade s vydaným platným stavebným povolením č. SPŽP-2537/2004-TX1-VL zo dňa 30.06.2004. V čase vykonania ohliadky predmetnej hospodárskej budovy zo strany znalca nebolo prvé podlažie hospodárskej budovy svojím stavebno-technickým riešením samostatnou bytovou jednotkou, pričom samostatná bytová jednotka môže vzniknúť v podkroví a pozostáva by z dvoch izieb a kúpeľne s WC s vlastným uzatvorením. Z výpovede syna navrhovateľov O. J. mal súd preukázané, že predmetná novostavba mala slúžiť na zabezpečenie ďalšieho bývania a garáží. Súčasne mal súd preukázané, že v rodinnom dome súp. č. XXXX, a to konkrétne v podkroví predmetného rodinného domu, sa nachádza nadstavba, ktorá v čase vykonania ohliadky, t.j. ku dňu 08.01.2015 nebola ukončená podľa projektovej dokumentácie platného stavebného povolenia, pričom z hľadiska stavebnej dokončenosti nie je zrejmé dispozičné členenie a usporiadanie podkrovia (nejedná sa ani o rozostavanú bytovú jednotku), a preto nie je svojím stavebnotechnickým riešením samostatnou bytovou jednotkou, pričom po dokončení nadstavby (podkrovia) podľa projektovej dokumentácie stavebného povolenia SPŽP-2537/2004-TX1-VL zo dňa 30.06.2004 by v podkroví vznikla samostatná bytová jednotka. Ku dňu vyhlásenia rozsudku nebola ani predmetná nadstavba rodinného domu, ani novostavba hospodárskej budovy skolaudovaná. V konaní mal súd súčasne preukázané, že ku dňu vyhlásenia rozsudku v rodinnom dome súp. č. XXXX býva okrem navrhovateľky v súčasnosti už plnoletý syn účastníkov konania, a to S. J.. Súčasne bolo v konaní nesporné, že najneskôr od pojednávania tunajšieho súdu v súdnej veci, ktoré sa konalo dňa 17.10.2011, vstupoval odporca na predmetné pozemky výrazne menej a od uvedeného pojednávania až do rozhodnutia vo veci samej nedošlo z jeho strany k žiadnemu ataku, či už verbálnemu alebo brachiálnemu, voči navrhovateľke (viď vyjadrenie splnomocneného zástupcu navrhovateľky na pojednávaní zo dňa 15.05.2013). Súčasne medzi účastníkmi konania nebolo sporné, že odporca postupne vstupuje na predmetné pozemky zriedkavejšie, jedenkrát za dva týždne za účelom odkladania vecí v novostavbe hospodárskej budovy a súčasne kontroly stavu nadstavby rodinného domu súp. č. XXXX a novostavby hospodárskej budovy.

Podľa § 126 ods. 1 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 § 127 ods. 3 Občianskeho zákonníka, 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.

Navrhovateľka sa v súdnej veci domáhala, aby súd uložil odporcovi povinnosť zdržať sa konania, ktorým vstupuje pešo, autom alebo akýmkoľvek iným spôsobom na pozemky parcela KN „C“ č. XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX, XXXX, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X a XXXX/X, a to titulom jej výlučného vlastníctva k predmetným pozemkom. Z vykonaného dokazovania, a to z listu vlastníctva č. XXX (na čl. 489 spisu) vyplynulo, že navrhovateľka je výlučnou vlastníčkou pozemkov parcela KN „C“ č. XXXX/X, č. XXXX/X, č. XXXX/X, č. XXXX/X, č. XXXX, č. XXXX, č. XXXX/X a č. XXXX/X, čím mal súd preukázané, že navrhovateľka je aktívne vecne legitimovaná na podanie návrhu na začatie konania, ktorým sa domáhala uloženia povinnosti odporcovi zdržať sa konania, ktorým vstupuje pešom, autom alebo akýmkoľvek iným spôsobom na predmetné pozemky, a to titulom ochrany vlastníckeho práva prezumovanej § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Pokiaľ sa však navrhovateľka domáhala,

aby súd uložil odporcovi predmetnú povinnosť aj vo vzťahu k pozemkom parcela KN „C“ č. XXXX/X a č. XXXX/X, súd s poukazom na to, že navrhovateľka v priebehu konania, a to na základe kúpnej zmluvy, ktorej vklad bol povolený pod č.k. V 233/2014, predala predmetné pozemky novému nadobúdateľovi V. P. (viď čiastočné výpisy z LV č. XXXXX na č.l. XXX a XXX), dospel k záveru, že navrhovateľka v čase rozhodnutia súdu vo veci samej nemala aktívnu vecnú legitimáciu v súdnej veci vo vzťahu k týmto dvom pozemkom (v čase rozhodnutia súdu vo veci samej nebola vlastníčka, a teda nebola oprávnená sa domáhať ochrany vlastníckeho práva v zmysle § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka). V tomto smere súd iba na doplnenie poukazuje na to, že navrhovateľka prostredníctvom svojho splnomocneného zástupcu ani len netvrdila, že by potom, ako došlo k predaju predmetných pozemkov na nového nadobúdateľa V. P., mala vo vzťahu k predmetným pozemkom nejaký užívací vzťah.

Navrhovateľka sa teda v súdnej veci domáhala negatívnou žalobou ochrany proti zásahom do jej vlastníckeho práva, ktoré spočívali v inom rušení než neoprávnenom zadržovaní veci v jej vlastníctve. V súdnej veci sa konkrétne domáhala odstránenia rušivých zásahov zo strany odporcu spôsobených jeho vstupmi na pozemky v jej vlastníctve. Naproti tomu odporca vzniesol námietky vo vzťahu k dôvodnosti návrhu na začatie konania, keď poukázal na to, že jeho oprávnenie vstupu na predmetné pozemky vyplýva jednak z ustanovenia § 127 ods. 3 Občianskeho zákonníka, t.j. že na predmetné pozemky vo vlastníctve navrhovateľky je oprávnený vstupovať za účelom nevyhnutnej údržby a obhospodarovania stavieb, t.j. nadstavby rodinného domu súp. č. XXXX, ktorý je postavený na pozemku parcela KN „C“ č. XXXX/X a novostavby hospodárskej budovy nezapisanej na LV bez prideleného súpisného čísla, ktorá je postavená na pozemku parcela KN „C“ č. XXXX/X. Súčasne odporca odvodzoval svojej oprávnenie vstupu na predmetné pozemky z práva bývania, ktoré má ako bývalý manžel navrhovateľky v rodinnom dome súp. č. XXXX. Taktiež oprávnenie vstupu na predmetné pozemky odporca odvodzoval od jeho práva stretávať sa so svojím maloletým synom S. J., ktorý býva v predmetnom rodinnom dome a prejavil vôľu sa stretávať s odporcom aj na uvedených pozemkoch. V neposlednom rade odporca odvodzoval svoje právo vstupovať na pozemky potrebou kŕmenia psa.

Keďže mal súd v konaní primárne preukázané právo navrhovateľky domáhať sa ochrany svojho vlastníckeho práva k vymedzeným pozemkom, tak sa súd sekundárne zaoberal obranou odporcu vo forme námietok, ktoré by obmedzovali navrhovateľku domáhať sa ochrany podľa § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Súd sa teda v konaní zaoberal dôvodnosťou námietok odporcu spočívajúcich v možnom oprávnení odporcu vstupovať na predmetné pozemky. Pokiaľ odporca svoje právo vstupovať na predmetné pozemky odvodzoval od jeho práva bývania v rodinnom dome vo výlučnom vlastníctve navrhovateľky, súd s odkazom na závery konštantnej judikatúry poukazuje na to, že fyzická osoba môže svoje bytové potreby uspokojovať trvalým spôsobom buď ako vlastník bytu v bytovom dome, alebo ako vlastník domu, v ktorom sa byť nachádza, alebo ako nájomca bytu, alebo ako nájomca obytnej miestnosti v zariadeniach určených na trvalé bývanie, alebo ako oprávnený z vecného bremena, obsahom ktorého je oprávnenie užívať byt. Osobitným spôsobom sú uspokojované bytové potreby tých, ktorí sami síce nie sú spomenutými vlastníkmi, nájomcami, či oprávnenými z vecného bremena, no napriek tomu so zreteľom na existenciu rodinnoprávneho (napr. manželského) vzťahu k oprávnenému subjektu, sú oprávnení uspokojovať svoje bytové potreby v byte tak, že svoje právo odvodzujú od vlastníka, nájomcu alebo oprávneného z vecného bremena. Občiansky zákonník tieto odvodené spôsoby uspokojovania bytových potrieb fyzických osôb síce výslovne neupravuje, čo však zo žiadneho jeho ustanovenia nemožno vyvodiť, že by ich neuznával alebo nepovažoval za právne relevantné. Osobám, ktoré sú v určitom rodinnoprávnom vzťahu s priamym (neodvodeným) subjektom oprávneným v byte bývať, poskytuje v niektorých prípadoch ochranu tým, že so vznikom tohto rodinnoprávneho vzťahu spája vznik spoločného práva oprávňujúceho ich bývať v byte, resp. rodinnom dome, pre prípad zániku ktorého zároveň stanovuje určité podmienky, za ktorých patrí bytová náhrada tomu, kto je povinný sa z bytu (resp. rodinného domu) vysťahovať alebo ho vypratať (viď napr. rozhodnutie NS SR sp.zn. 3M Cdo/19/2009 alebo rozhodnutie NS SR sp.zn. 4Cdo/77/1997). Pokiaľ však odporca odvodzoval svoje právo vstupovať na predmetné pozemky od odvodeného práva bývania v predmetnom rodinnom dome, súd poukazuje na to, že na tunajšom súde v súčasnosti prebieha konanie pod sp.zn. 3C/107/2009, ktorého predmetom je konanie o vypratanie nehnuteľnosti, a to rodinného domu súp. č. XXXX, a v ktorom uznesením Krajského súdu v Žiline č.k. 8Co/13/2010-88 je nariadené predbežné opatrenie, ktorým bolo odporcovi uložené, aby nevstupoval do priestorov v prvom podlaží, a to kotelne a skladu, v I. nadzemnom podlaží, a to haly, chodby, kuchyne, izby, komory, schodišťa a garáže, a v II. nadzemnom podlaží - dvoch izieb, kúpeľne, terasy, (budúcej kúpeľne) a balkóna, všetkých nachádzajúcich sa v rodinnom dome súp. č. XXXX. Predbežné opatrenie naďalej trvá, keď konanie v uvedenej právnej veci bolo

uznesením tunajšieho súdu č.k. 3C/107/2009-346 v spojení s uznesením Krajského súdu v Žiline, č.k. 5Co/427/2014-442 prerušené až do právoplatného skončenia konania vedeného na tunajšom súde pod sp.zn. 2C/94/2010, ktorého predmetom je vyporiadanie BSM manželov (t.j. v súdnej veci navrhovateľky a odporcu) po rozvoze manželstva. V nadväznosti na uvedené, keďže súd je viazaný skutkovým stavom ku dňu vyhlásenia rozsudku, pričom odporca v súčasnosti s poukazom na nariadené predbežné opatrenie nie je oprávnený vykonávať svoje odvodené právo bývania v predmetnom rodinnom dome, sa námietka odporcu spočívajúca v tom, že jeho právo vstupovať na pozemky je odvodené od jeho práva bývania v predmetnom rodinnom dome, javí ako nedôvodná. Pokiaľ sa účinky predmetného predbežného opatrenia nevzťahujú na nadstavbu rodinného domu, resp. na novostavbu hospodárskej budovy postavenú na pozemku parcela KN „C“ č. XXXX/X, súd poukazuje na to, že v konaní bolo jednoznačne preukázané a medzi účastníkmi nesporné, že tak nadstavba predmetného rodinného domu, ako aj novostavba hospodárskej budovy nie sú doposiaľ stavebne dokončené, pričom vo vzťahu ani k jednej z týchto stavieb nebolo doposiaľ vydané kolaudačné rozhodnutie, a teda odporca nie je aj s poukazom na § 76 ods. 1 Stavebného zákona oprávnený užívať predmetné stavby (tieto by bol oprávnený užívať až na základe kolaudačného rozhodnutia). Iba na doplnenie súd poukazuje na to, že pokiaľ odporca odvodzoval svoje právo užívať priestory v rodinnom dome od údajného súhlasu navrhovateľky uvedeného v návrhu na nariadenie predbežného opatrenia zo dňa 15.12.2009 vo veci vedenej na tunajšom súde pod sp.zn. 3C/107/2009 (v zmysle ktorého navrhovateľka uviedla, že „odporca nech do rozhodnutia vo veci samej užíva iba ostatné priestory“), tak aj v prípade, ak by uvedené bolo možné chápať ako udelenie určitého súhlasu s užívaním časti priestorov v rodinnom dome, na ktoré sa nevzťahovalo nariadené predbežné opatrenie, je potrebné uviesť, že tento súhlas bol jednoznačne odvolaný podaním návrhu na začatie konania v súdnej veci, ako aj vyjadrením samotnej navrhovateľky na pojednávaní zo dňa 17.10.2011, na ktorom sa navrhovateľka jednoznačne vyjadrila, že ona žiadny súhlas so vstupom na predmetné pozemky odporcovi nikdy nedala. Na základe uvedeného súd dospel k záveru, že námietky odporcu spočívajúce v práve vstupu na predmetné pozemky titulom odvodeného bývania v rodinnom dome, resp. užívania nadstavby rodinného domu, prípadne novostavby hospodárskej budovy, nie sú dôvodné.

Pokiaľ odporca ďalej svoje právo vstupu na predmetné pozemky odvodzoval od jeho práva stretávať sa so svojim v súčasnosti už plnoletým synom S. J., ktorý má v predmetnom rodinnom dome právo bývania, súd dospel k záveru, že vzhľadom na vek spoločného syna účastníkov konania, to, že odporca momentálne nie je oprávnený vstupovať do obývatel'ných častí rodinného domu súp. č. XXXX (nadstavba predmetného rodinného domu ani novostavba hospodárskej budovy nie sú doposiaľ stavebne dokončené a neboli skolaudované), a v neposlednom rade s poukazom na nesúhlas samotnej navrhovateľky so vstupom odporcu na predmetné pozemky, nemôže tento dôvod zakladať odporcovi oprávnenie vstupovať na predmetné pozemky za účelom styku s plnoletým synom. Odporcovi nič nebráni, aby sa so synom S. stretával mimo uvedených pozemkov, keď odporca a ani jeho syn nie sú oprávnení využívať na vzájomné stretnutia „komfort“ a súkromie, ktoré im umožňuje obydlie samotného syna S. J.. V tomto smere súd potom vyhodnotil predmetnú námietku odporcu ako účelovú, deklarovanú z dôvodu „nachádzania“ možných, avšak s poukazom na uvedené reálne neuskutočniteľných oprávnení odôvodňujúcich vstup odporcu na predmetné pozemky.

Rovnako súd vyhodnotil ako nedôvodnú aj námietku odporcu ohľadne potreby vstupu na uvedené pozemky za účelom kŕmenia psa, keď pes rozhodne nie je takým predmetom práva, ktorý by bol viazaný na konkrétnu lokalitu alebo miesto a v prípade, ak by mal odporca záujem sa starať o uvedeného psa, tak si ho mohol kedykoľvek z týchto pozemkov odvieť. Navyše táto námietka v priebehu konania sa stala bezdôvodnou aj z toho dôvodu, že podľa vyjadrenia odporcu uvedený pes zdochol.

Ako čiastočne dôvodnú námietku súd však vzhliadol námietku odporcu ohľadne vstupu odporcu na predmetné pozemky za účelom nevyhnutnej údržby a obhospodarovania novostavby hospodárskej budovy postavenej na pozemku parcela KN „C“ č. XXXX/X, keď podľa názoru súdu, ako aj s poukazom na závery znaleckého dokazovania znalcom Ing. K., z ktorých jednoznačne vyplynulo dispozičné riešenie predmetnej hospodárskej budovy, ktorá napriek tomu, že v súčasnosti nie je skolaudovaná jednoznačne vykazuje charakter samostatnej stavby, a nie príslušenstva, resp. súčasť hlavnej veci. Vo vzťahu k posúdeniu predmetnej novostavby hospodárskej budovy je podľa názoru potrebné vychádzať z reálneho stavu predmetnej stavby, ktorá nie je postavená v súlade s vydaným platným stavebným povolením stavebného úradu č. SPŽP-2537/2004-TX1-VL zo dňa 30.06.2004, avšak z charakteru samotnej hospodárskej budovy jednoznačne vyplýva, že sa jedná o samostatnú stavbu, ktorá neplní

doplnkovú funkciu hlavnej stavby, t.j. rodinného domu súp. č. XXXX. V tejto súvislosti súd poukazuje na projektovú dokumentáciu pre zmenu stavby pred dokončením vyhotovenú autorizovaným stavebným inžinierom Ing. O. S., z ktorej vyplýva, že oproti stavu uvedenému v stavebnom povolení stavby hospodárskej budovy boli vykonané viaceré zmeny, a to v suteréne malé zmeny, ktoré pozostávajú v otočení umiestnenia skladov zemiakov a zeleniny, v prvom nadzemnom podlaží bol pôdorys prvého nadzemného podlažia rozšírený o vstupné schodisko do podkrovia a pôvodné otvorené státie pre osobný automobil bolo zmenené na uzatvorenú garáž, keď pôvodná dvojgaráž ostala nezmenená a v podkroví má byť riešené príležitostné ubytovanie pre návštevy v letnom a prechodnom období. Mali by v ňom byť umiestnené 2 izby a hygienické zariadenie pozostávajúce zo sprchy, misy, WC a umývadla, keď v priestore je umiestnený komín na pevné palivo, do ktorého má byť zapustený krb s krbovou vložkou a s výmenníkom tepla. Uvedené skutočnosti boli potvrdené aj znaleckým skúmaním Ing. Z. K.. Samotná skutočnosť, že predmetná hospodárska budova nemala plniť, ani neplní doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe, t.j. k rodinnému domu súp. č. XXXX, jednoznačne vyplýva z výpovede O. J., t.j. syna účastníkov konania, ktorý poukázal na to, že predmetná novostavba mala slúžiť na ďalšie bývanie a garáže. Z hľadiska prípadného posúdenia predmetnej hospodárskej budovy ako príslušenstva rodinného domu, je potrebné vychádzať z pojmových znakov príslušenstva hlavnej veci, keď príslušenstvo je samostatnou vecou v právnom zmysle (existuje možnosť samostatných právnych dispozícií len s príslušenstvom a príslušenstvo nemusí nevyhnutne zdieľať právny osud veci hlavnej; okrem iných viď rozsudok NS SR sp.zn. 4Cdo 216/2009 zo dňa 06.04.2015) a slúži k lepšiemu a efektívnejšiemu využívaniu hlavnej veci, pričom medzi príslušenstvom a hlavnou vecou musí byť vzťah funkčnej závislosti. V súvislosti s možnou doplnkovou funkciou predmetnej hospodárskej budovy k rodinnému domu vo výlučnom vlastníctve navrhovateľky súd poukazuje aj na tú skutočnosť, že už v samotnom rodinnom dome sa nachádza tak kotolňa, ako aj sklad a súčasne garáž (viď uznesenie Krajského súdu v Žiline č.k. 8Co/113/2010-38 na č.l. 46). Z vyššie uvedených skutočností potom vyplýva vôľa účastníkov konania postavením predmetnej novostavby zhotoviť samostatnú vec, ktorá je tak fyzicky, ako aj funkčne oddelená od hlavnej veci, a ktorá v rámci dispozičného riešenia (po jej dokončení) má jednoznačne plniť úlohy kladené na samostatnú vec, a to tak v otázke bývania, ako aj garážovania vozidiel. Pokiaľ je predmetná hospodárska budova v časti tvorená garážou súd taktiež poukazuje na závery českej odbornej literatúry, podľa ktorej doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe neplní garáž, ktorá bola samostatne postavená a komunikačne neprepojená s hlavnou stavbou; preto ju nemožno kvalifikovať ako príslušenstvo (viď Švestka, J., Spáčil, J., Škárová, M., Hulmák, M. a kol. Občiansky zákoník I. § 1-459. Komentár. 1. vydání. Praha: C.H.Beck, 2008, 608 s.). Podľa názoru súdu je možné v súdnej veci čiastočne analogicky vychádzať aj z už konštantných záverov NS ČR (viď napr. rozhodnutia NS ČR sp.zn. 26 Cdo/2340/99 zo dňa 04.04.2001, sp.zn. 26 Cdo/2975/2000 zo dňa 17.01.2002 a sp.zn. 26 Cdo/450/2003 z 10.07.2003), ktoré sa síce týkajú posúdenia garáže ako príslušenstva bytu, a v ktorých sa Najvyšší súd Českej republiky jednoznačne priklonil k záveru, že garáž je bezpochyby určená na garážovanie vozidiel, a nie na to, aby bola užívaná s bytom na uspokojovanie bytových potrieb jeho vlastníka. V tejto súvislosti súd poukazuje aj na rozhodnutie NS SR sp.zn. 1Cdo/156/2008 z 22.09.2010, v ktorom v prejednávanej veci za špecifických okolností síce dospel Najvyšší súd SR k záveru, že garáž v danom prípade mohla byť považovaná za príslušenstvo bytu, keďže stavebne bola pod spoločným uzavretím s bytom jeho súčasťou; súčasne však poukázal na to, že je potrebné rozlišovať medzi garážou, ktorá patrí k bytu tak, ako je to v preskúmanom prípade od garáže, ktorá je mimo bytu a podľa príslušných rozhodnutí a dokumentácie má charakter nebytového priestoru.

S poukazom na vyššie uvedené súd dospel k záveru, že predmetná novostavba hospodárskej budovy vykazuje znaky samostatnej stavby a úmyslom účastníkov konania pri realizácii predmetnej stavby bolo vybudovanie samostatnej stavby, ktorá nie je súčasťou ani príslušenstvom rodinného domu vo výlučnom vlastníctve navrhovateľky. Keďže predmetná novostavba hospodárskej budovy vykazuje charakter samostatnej stavby, ktorú nadobudli účastníci konania za trvania manželstva, patrí táto stavba do BSM a práva a povinnosti účastníkov konania ako bývalých manželov k predmetnej stavbe sa s poukazom na § 853 ods. 1 Občianskeho zákonníka do vyporiadania BSM riadia ustanoveniami zákona upravujúcimi vzťahy medzi manželmi za trvania BSM (viď R 42/1972). Na základe uvedeného, keďže v súčasnosti prebieha konanie o vyporiadanie BSM a je aj v záujme odporcu, aby nedošlo k nejakému znehodnocovaniu predmetnej hospodárskej budovy, dospel súd k záveru, že odporca je oprávnený vstupovať za účelom nevyhnutnej údržby a obhospodarovania predmetnej hospodárskej budovy na pozemok parcela KN „C“ č. XXXX/X, na ktorom je predmetná stavba postavená, pričom tak, ako to vyplýva z vyjadrenia splnomocneného zástupcu navrhovateľky, vstup do tejto stavby je z ulice možný cez pozemok XXXX/X. Z uvedeného dôvodu súd potom uznal dôvodnosť obrany odporcu ohľadne

vstupu na uvedené dva pozemky (parc. č. XXXX/X a XXXX/X), avšak iba v limitovanom rozsahu, a to za účelom nevyhnutnej údržby a obhospodarovania predmetnej hospodárskej budovy. Pokiaľ odporca poukázal na to, že on predmetnú hospodársku budovu využíva ako sklad, súd opätovne poukazuje na to, že predmetná hospodárska budova nie je doposiaľ skolaudovaná, čo bráni jej užívaniu. Súčasne je potrebné zdôrazniť, že právom vstupu na susedný pozemok v zmysle § 127 ods. 3 Občianskeho zákonníka nemožno rozumieť trvalé právo prechodu alebo prejazdu cez tento pozemok (viď rozhodnutia publikované pod č. R 50/1985, R 3/1988 a R 59/1992). V uvedenom prípade, ak mal odporca v úmysle užívať predmetnú stavbu nad rámec nevyhnutného obhospodarovania, resp. údržby, nič mu nebránilo podať návrh na zriadenie vecného bremena podľa § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka, čo však neučinil.

Pokiaľ odporca odvodzoval svoje právo vstupu na predmetné pozemky od skutočnosti, že nadstavba rodinného domu súp.č. XXXX patrí do BSM, súd sa nestotožnil s jeho právnou ani skutkovou argumentáciou. Pre posúdenie dôvodnosti predmetnej námietky odporcu bolo podľa názoru súdu rozhodné, že predmetná nadstavba rodinného domu sa nachádza v rodinnom a nie bytovom dome, keď na prípadné nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetnej nadstavbe bolo potrebné aplikovať ustanovenie § 120 ods. 1 Občianskeho zákonníka. V tejto súvislosti súd poukazuje na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR publikované pod č. R 4/2006, v zmysle ktorého nadobudnutie vlastníckeho práva spracovaním cudzej nehnuteľnej veci (stavby) je možné iba v prípadoch, kedy sa rekonštrukciou stavby vykonajú také zmeny jej základných stavebných prvkov, ktoré stavbu charakterizujú, že touto činnosťou sa zhotoví nová nehnuteľná vec (stavba). Z uvedeného vyplýva, že nemôžu nadobudnúť vlastníctvo spracovaním len súčasti (podkrovia) a pod. cudzej stavby. Nadobudnutie vlastníckeho práva spracovaním cudzej nehnuteľnej veci však zrejme môže mať praktický význam iba v prípadoch, keď sa rekonštrukciou stavby vykonajú také zmeny jej základných stavebných prvkov, že nepochybne ide o vytvorenie novej veci (stavby). Nadobudnutie vlastníctva k „spracovanej“ stavbe je možné, len pokiaľ pôvodná stavba zanikla, pričom za zánik stavby v zmysle práva treba považovať takú deštrukciu pôvodnej stavby, po ktorej prestalo byť poznateľné dispozičné riešenie prvého nadzemného podlažia (porovnaj napr. R 29/1999). Z ustanovenia § 120 OZ vyplýva, že prístavba (nadstavba) ani iné stavebné zmeny (a už vôbec nie stavebné opravy a úpravy) zásadne nemenia nič na vlastníctve nehnuteľnej veci (porovnaj napr. R 29/1989). V konaní nebolo medzi účastníkmi sporné, že by vykonaním nadstavby mala pôvodná stavba rodinného domu zaniknúť, ale práve naopak bolo preukázané, že nadstavba rodinného domu bola realizovaná na už existujúcich nadzemných podlažiach predmetného rodinného domu. V intenciách vyššie uvedeného súd poukazuje aj na rozhodnutie NS ČR sp.zn. 22 Cdo/254/2000, ktoré sa zaoberá momentom vzniku stavby ako veci v právnom slova zmysle, keď podľa tohto rozhodnutia vznik stavby nie je totožný s jej stavebnou dokončenosťou, a preto z tohto pohľadu nie je rozhodujúce vydanie kolaudačného rozhodnutia (pozn. uvedené možno vzťahovať na vyššie špecifikovanú novostavbu hospodárskej budovy). Na druhej strane rozhodujúcim pre vymedzenie bytu podľa českej súdnej praxe je právoplatné rozhodnutie stavebného úradu o povolení užívania stavby (viď napr. rozhodnutie NS ČR sp.zn. 26 Cdo/400/2000). V intenciách vyššie uvedeného súd poukazuje aj na rozhodnutie NS SR sp.zn. 5Cdo/32/2007 zo dňa 20.03.2008, podľa ktorého rozhodujúcim pre otázku, či v konkrétnom prípade ide o byt, ktorý podlieha režimu zákona č. 182/1993 Z.z., je kolaudačný stav, a nie stav faktický, t.j. spôsob užívania miestností ako súboru miestností. V tomto smere súd poukazuje aj na rozhodnutie publikované pod č. R 87/2003, v zmysle ktorého pojmovým znakom bytu ako predmetu občianskoprávných vzťahov v zmysle § 118 ods. 2 Občianskeho zákonníka je účelové určenie miestností, ktoré byt tvoria na trvalé bývanie, dané právoplatným rozhodnutím stavebného úradu. Existencia takéhoto rozhodnutia je predpokladom toho, aby určité miestnosti mohli byť predmetom občianskoprávných vzťahov ako byty. Na zdôraznenie a doplnenie vyššie uvedených záverov súd opätovne poukazuje na to, že rozhodným pre posúdenie otázky, či predmetná nadstavba rodinného domu súp. č. XXXX je bytom, resp. rozostavaným bytom spôsobilým byť samostatným predmetom práva, bolo zodpovedanie otázky, či na predmetnú nadstavbu možno vzťahovať ustanovenia zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, pričom súd dospel k záveru, že predmetný zákon sa vzťahuje iba na byty nachádzajúce sa v bytovom dome. V tejto súvislosti súd poukazuje na rozhodnutie NS SR sp.zn. 6M Cdo/16/2010 z 20.12.2011, podľa ktorého ustanovenie § 1 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. na prvom mieste pozitívne vymedzuje spôsob a podmienky nadobudnutia ktorých bytov a nebytových priestorov zákon upravuje. Výslovne uvádza, že musí ísť o byty a nebytové priestory v bytovom dome. Tým, že ďalej do svojej pôsobnosti zaraďuje aj úpravu práv a povinností vlastníkov bytových domov, v podstate bližšie špecifikuje, byty v akom dome má na mysli. Bezpochyby sú nimi len byty v dome, ktorý buď už vykazuje znaky bytového domu, alebo je spôsobilý na to, aby bol v súlade so zákonom

pretransformovaný na bytový dom a mohol vykazovať znaky pre tento dom stanovené zákonom. Z uvedených dôvodov potom argumentácia právneho zástupcu odporcu o vzniku rozostavaného bytu v nadstavbe rodinného domu neobstojí, nakoľko ako vyplýva z vyššie uvedených skutočností na danú nadstavbu rodinného domu nemožno aplikovať ustanovenia zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Na základe uvedeného potom vlastníctvo k nadstavbe predmetného rodinného domu ako bytu nemohlo vzniknúť ani na základe zmluvy o výstavbe domu, vstavbe alebo nadstavbe (navyše účastníci konania ani len netvrdili, že by takáto zmluva bola medzi nimi uzatvorená). Iba na doplnenie v tejto súvislosti súd poukazuje na to, že zmluva o výstavbe v stavbe či nadstavbe uzatvorená podľa zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov neprichádza do úvahy vtedy, ak sa niekoľko osôb, alebo budúcich spoluvlastníkov budovy rozhodne vybudovať dom do podielového spoluvlastníctva podľa Občianskeho zákonníka, alebo ak títo spoluvlastníci realizujú v dome, ktorý nespĺňa charakter bytového domu zmenu dokončenej stavby vo forme prístavby, nadstavby a pod. Fakticky pôjde buď o rodinný dom alebo inú nebytovú budovu, ktorá nespĺňa kritériá stanovené týmto zákonom na to, aby sa na ňu jeho režim aplikoval (bližšie viď Valachovič, M., Grausová, K., Cirák, J. Zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Komentár. Praha: C.H. Beck, 2012, s. 1133). Na doplnenie súd poukazuje na legálnu definíciu bytového domu uvedenú v § 2 ods. 2 Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, podľa ktorého bytovým domom sa na účely tohto zákona rozumie budova, v ktorej je viac ako polovica podlahovej plochy určená na bývanie a má viac ako tri byty, a v ktorej byty a nebytové priestory sú za podmienok ustanovených týmto zákonom vo vlastníctve alebo spoluvlastníctve jednotlivých vlastníkov a spoločné zariadenia tohto domu sú súčasne v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Na rozdiel od povedanej definície bytového domu, rodinným domom podľa § 43b ods. 3 zákona č. 50/1976 Z.z. je budova určená predovšetkým na rodinné bývanie so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktorá má najviac tri byty, dve nadzemné podlažia a podkrovie.

Pokiaľ navrhovateľka poukazovala na nevhodné správanie sa odporcu voči nej pri vstupoch na pozemky a ataky zo strany odporcu, súd poukazuje na to, že z vyjadrenia jej splnomocneného zástupcu k uvedeným atakom minimálne od 17.10.2011, t.j. viac ako 3 roky vôbec nedochádza, pričom tak odporca, ako aj navrhovateľka sa navzájom pri vstupoch odporcu na predmetné pozemky vyhýbajú.

Pokiaľ právny zástupca odporcu v konaní namietal, že splnomocnený zástupca navrhovateľky by s poukazom na § 27 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „O.s.p.“) nemal byť pripustený do konania ako jej zástupca, súd poukazuje na to, že v konaní neboli zistené žiadne dôvody, ktoré by predmetné zastúpenie vylučovali. Pokiaľ splnomocnený zástupca navrhovateľky vystupuje v ďalších dvoch konaniach vedených na tunajšom súde, a to pod. sp.zn. 2C/94/2010 a 3C/107/2009, súd poukazuje na to, že aj v týchto konaniach zastupuje tú istú osobu, t.j. navrhovateľku, pričom sa jedná o konania, kde druhým účastníkom je odporca a tieto konania spolu vecne súvisia (konanie vedené pod sp.zn. 2C/94/2010 sa týka vyporiadania BSM účastníkov konania a konanie vedené pod sp.zn. 3C/107/2009 sa týka vypratania rodinného domu súp. č. XXXX).

O trovách konania súd rozhodol s poukazom na § 151 ods. 3 O.s.p., a to tak, že o trovách konania rozhodne do 30 dní po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní od jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Žiline, písomne, v troch vyhotoveniach.

Podľa § 205 ods. 1 OSP v odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.

Podľa § 205 ods. 2 OSP 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 (§ 205a),
 - f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.
- Podľa § 205 ods. 3 OSP, rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zák. č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov.