

Súd: Okresný súd Trnava  
Spisová značka: 8C/117/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2114214493  
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 03. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Bibiana Ťažiarová  
ECLI: ECLI:SK:OSTT:2015:2114214493.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trnava samosudkyňou JUDr. Bibiánou Ťažiarovou v právnej veci navrhovateľov: 1. E. H., narodená X. X. XXXX, bytom R. XX, 2. H. H., narodený X. X. XXXX, bytom R. XX, proti odporcovi: K. E., narodený XX. X.. XXXX, bytom R., o odstránenie stavby, takto

### rozhodol:

I. Súd návrh zamieťa.

II. Odporcovi sa náhrada trov konania nepriznáva.

### odôvodnenie:

Navrhovatelia sa návrhom doručeným súdu dňa 28. 5. 2014 domáhajú uloženia povinnosti odporcovi odstrániť stavbu - rodinného domu s. č. XX, na parcele č. XX/X zastavané plochy a nádvoria vo výmere 187 m<sup>2</sup>, ktorá je na Okresnom úrade v P., katastrálnom odbore evidovaná na LV č. XXX, kat. úz. R. a to do 60 dní od právoplatnosti rozhodnutia. Návrh odôvodnili tým, že stavba - rodinný dom s.č.XX je schátraná, dlhodobo v havarijnom stave a nespôsobilá na bývanie. Ako vlastníci pozemku, na ktorom stavba stojí sú touto ohrozovaní, pretože hrozí riziko jej zrútenia. Obec Siladice ako príslušný správny orgán vydala Rozhodnutie č. 421/2008/R zo dňa 23. 1. 2009 vykonať základnú údržbu stavby, uskutočniť na stavbe nevyhnutné úpravy v popísanom rozsahu. Je len otázkou času, kedy dôjde k zrúteniu a takáto stavba je život ohrozujúca nielen jej obyvateľom ale aj vlastníkov susednej nehnuteľnosti. Obecný úrad vo veci nekoná, a preto podali návrh.

Odporca s návrhom nesúhlasí.

Súd vo veci vykonal dokazovanie výsluchom účastníkov konania, oboznámením sa s obsahom spisového materiálu najmä návrhom zo dňa 28.5.2014, výpisom z LV č. XXX a č. LV č. XXX, rozhodnutím Obce R. č. 421/2008/R, znaleckým posudkom č. 95/2012, rozhodnutím Krajského stavebného úradu Trnava zo dňa 15.4.2009, podaním navrhovateľky v rade 1 zo dňa 20.2.2014, podnetom na preskúmanie vybavenia žiadosti z 23.4.2014, vyjadrením odporcu k veci, prílohou č. 2 na č.l. 33, písomnosťou zo dňa 25.9.2013, odpoveďou Obce Siladice zo dňa 2.10.2013, písomnosťou - odpoveď Okresný úrad Trnava zo dňa 14.10.2013, kópiou písomností spisu sp. zn. 9C/167/2011 (návrhom žaloba o neplatnosť notárskej zápisnice na č.l. 52-54, súhlasom na vydržacie právo zo dňa 24.9.2007 na č.l. 55, vyjadrení dotknutej osoby zo dňa 24.9.2007 na č.l. 56,57, kópiou katastrálnej mapy zo dňa 7.10.2002 na č.l. 58,59, potvrdením Rímskokatolíckej cirkvi zo dňa 20.8.2007 na č.l. 60, rozsudkom OS Piešťany spis 9C/167/2011 zo dňa 28.11.2011 na č.l. 61, odpoveďou Obce Siladice zo dňa 24.11.2006 na č.l. 67 a 68, zaslaním dokladov správa katastra Hlohovec zo dňa 5.12.2007 na č.l. 69, informatívnym výpisom LV č. XXX na č.l. 70, Uznesením Krajského súdu v Trnave č.k. 23Co/187/2012 zo dňa 16.1.2013 na č.l. 71, kópiou písomností zo spisu sp. zn. 6C/352/2008 (žalobou č.l. 71-79, notárskou zápisnicou N 150/2007 na č.l. 80-82, písomnosťou odporcu na č.l. 84 žiadosť o odpredaj parcely, písomnosťou odpredaj parcely zo 16.5.2003 na č.l. 85, písomnosťou Rímskokatolíckeho farského

úradu Siladice zo dňa 9.5.2003 na č.l. 87, rozhodnutím Obce Siladice zo dňa 6.9.2007 na č.l. 91, zaslaním dokladov a oznámenie o zápise Správa katastra Hlohovec na č.l. 93, písomnosťou obce Siladice zo dňa 7.1.2007 na č.l. 95, písomnosťou Rímskokatolíckej cirkvi zo 5.8.2009 na č.l. 96, kúpnu zmluvou zo dňa 10.7.2007 na č.l. 97, rozsudkom č.k. 6C/352/2008-241 zo dňa 25.3.2010 na č.l. 99-113, rozsudkom KS č.k. 9Co/204/2010-306 zo dňa 15.3.2011 na č.l. 114, písomnosťou záznam vlastníckeho práva zo dňa 24.9.2007 na č.l. 133, písomnosťou žiadosť o zamietnutie vkladu vlastníckeho práva zo dňa 17.10.2007 na č.l. 137, listom vlastníctva č. XXX na č.l. 142-145, LV č. XXX na č.l. 146-147, podaním odporcu na č.l. 149, zápisnicou N 150/2007 na č.l. 150, rozhodnutím Obce Siladice na č.l. 167, písomnosťou odporcu adresovaná Obci Siladice zo dňa 2.6.2009 na č.l. 169, rozhodnutím Obce Siladice zo dňa 19.10.2009 na č.l. 170, písomnosťou odporcu adresovaná navrhovateľom z 1.6.2009 na č.l. 172, písomnosťou Obce Siladice na č.l. 179, písomnosťou odporcu pre navrhovateľov na č.l. 175, písomnosťou navrhovateľov zo dňa 25.9.2009 na č.l. 176, oznámením Obce Siladice na č.l. 177, trestným rozkazom OS Piešťany 2T/19/2013 na č.l. 178, trestným rozkazom OS Trnava sp.zn. 7T/35/2014 na č.l. 181, spisom OS Piešťany sp. zn. 5C/242/2008 (rozhodnutím štátneho notára v Trnave 2D 2463/89 na č.l. 13, rozhodnutím Štátneho notárstva v Trnave č.k. 2D 1788/89 na č.l. 14, výpisom z LV č. XXX na č.l. 16, výpisom z katastrálnej mapy zo dňa 1.12.2004 na č.l. 17, písomnosťou Obce Siladice na č.l. 71, prihlasovacím lístkom na trvalý pobyt H. H., E. H., V. P. na č.l. 72-73, listom evidencie súpisných čísel na č.l. XX, geometrickým plánom overený 10.júla 1986 na č.l. 75, kúpnu zmluvou na č.l. 76, daňovým priznaním z 26.1.1996 podaným odporcom na č.l. 77-78, plnomocenstvom na č.l. 79, potvrdením z 28.6.2000 na č.l. 80, čestným prehlásením na č.l. 82, potvrdením Obce Siladice na č.l. 85, dokladmi oznámením Správy katastra z 10.6.2011 na č.l. 86, PKV 47 na č.l. 90-94, súpisom parciel z roku 1992 na č.l. 95, výpisom z LV č. XXX na č.l. 96, zápisnicou o pojednávaní z 21.6.2011 na č.l. 101, rozsudkom č.k. 5C/242/2008-106 zo dňa 30. júna 2011), s obsahom celého spisového materiálu a zistil nasledovný skutkový stav.

Navrhovateľka uviedla, že pozemok parcela č. XX/X nadobudli 6.8.2007 spolu s manželom. Chatrč - rodinný dom súp. č. XX na pozemku stál. V tej dobe v dome žil odporca, ktorý nadobudol nehnuteľnosť v zmysle notárskej zápisnice zo septembra 2007 a 24. 11. 2007 bol odporca zapísaný do katastra nehnuteľností ako vlastník, predtým tam žil brat odporcu. Ešte v roku 1986 od cirkvi odkúpili pozemok parc. č. XX/X o výmere 187 m<sup>2</sup>, vtedy boli dohodnutí s generálnym vikárom Msnr. Čížikom, že parcelu č. XX/X od cirkvi odkúpia potom ako na nej dožije pani H. H., ktorá ako vlastníčka žila v rodinnom dome súp.č. XX. Keď zomrela posledná dedička H. H., odkúpili od cirkvi aj parcelu č. XX/X o výmere 187 m<sup>2</sup>. Ako vlastníci pozemku č. XX/X od roku 2007, ho nemôžu využívať, nebol im umožnený na pozemok vstup, fyzicky sú napádaný, odporca na ich pozemku podniká, neplatí nájom, meter a pol od domu má vykopanú jamu, ktorá mu slúži ako žumpa. Medzi parcelami bol pôvodne drevený plot, ktorý však už bol hnilý, tak ho zbúrali. Obidve parcely sú v podstate teraz spojené, my využívame iba svoj pozemok XX/X a na pozemku majú len okrasnú záhradu. Parcelu XX/X chcú usporiadať a dať si tam trávnik a zeleň. Odporca má v chatrči osadený kamerový systém, ktorý ich sníma 24 hodín denne. Pôvodne na parcele XX/X bola stavba, ktorá mala spoločnú stenu so stavbou súp.č. XX, túto stavbu však ešte v roku 1986 zbúrali a tým pádom stavba č. XX ostala bez bočnej ochrany, je postavená z udupanej hliny. Stavba súp.č. XX ohrozuje na zdraví, padajú z nej tehly, škridle, korytka. Odporca má síce zriadené právo vecného bremena právo prechodu a prejazdu do chatrče, ale využíva celý pozemok. Predmetná stavba má v súčasnosti minimálne 150 rokov. Na Okresnom súde v Piešťanoch sa viedli konania ohľadom určenia vlastníckeho práva a určenia neplatnosti notárskej zápisnice s výsledkom takým, že odporca je vlastníkom a má právo prechodu a prejazdu cez pozemok, a bezplatné užívanie chatrče. V roku 2013 im odporca oznámil, že ide robiť úpravy na jeho rodinnom dome na bočnej stene, čo oznámil aj obecnému úradu. Následne poslali list na obecný úrad, kde s tým vyjadrili nesúhlas. Inak ich nikdy nežiadal o žiadny súhlas pokiaľ ide o opravu a nežiadal ani povoliť vstup na náš pozemok pokiaľ ide o vykonávanie opráv.

Navrhovateľ v rade 2 uviedol, že sa pripája k vyjadreniu manželky. Odporcovi bolo rozhodnutím Obce Siladice zo dňa 23.1.2009 nariadené vykonať údržbu stavby, resp. generálnu opravu. Stavba nemá odtokové žľaby, neexistuje tam veniec, ktorý by mal slúžiť na spevnenie obvodových múrov, čo mu prakticky spôsobuje popraskanie stien. Preklady nad oknami neexistujú. Dom nemá žumpu, žiadnu izoláciu.

Odporca uviedol, že navrhovateľka nie je vlastníkom domu, vlastníkom domu je odporca, ale patrí navrhovateľom. V čase, keď navrhovatelia odkupovali pozemok XX/X v dome dávno býval aj so svojou rodinou, keď jeho otec V. E. odkúpil od dedičov po tých zosnulých majiteľov asi v roku 1994 dom súp.č.

XX. Asi v roku 1995 alebo 1996 sa do domu nasťahoval odporca, keď predtým tam býval jeho brat. Otec v dome nikdy nebýval, kúpil dom pre odporcovho brata. Potom tento dom vymenil s bratom za dedičstvo podiel na rodičovskom dome. A od tej doby žije v dome nepretržite. Potom ako navrhovatelia kúpili parcelu č. XX/X nezostávalo mu nič iné ako to riešiť, riešil som to formou vydržania a vydržal vlastníctvo k domu, o čom bola spísaná notárska zápisnica E.. A.. Zadná a bočná stena rodinného domu je na hranici pozemkov XX/X, XX/X a ďalšia parcela navrhovateľov neviem jej číslo. Opravy, ktoré mu boli nariadené ešte v roku 2009 spočívali v tom, že ich musí vykonať zo strany navrhovateľov. Opravy domu v zmysle rozhodnutia obce vôbec vykonané neboli, keďže ho tam pani H. vôbec nepustila. Pokiaľ ide o rodinný dom, tento má rozlohu asi 12x5 metrov. Všetky opravy domu, ktoré vykonával realizoval zvnútra. Posledné práce vykonával v lete 2013 a vtedy boli aj na kontrole zo stavebného úradu. Na navrhovateľov podal trestné oznámenia, o jednom trestnom oznámení bolo rozhodnuté v konaní na OS Piešťany, následne rozhodoval Okresný súd Trnava, kde boli navrhovatelia odsúdení na 4 mesiace nepodmienečne. Uvedené konania sa týkali poškodzovania cudzej veci. Nespočetne krát boli s manželkou napadnutí navrhovateľmi. Na priestupkovom bolo riešené asi 300 vecí. Keby mal inú možnosť, hneď by sa odsťahoval. Pokiaľ ide o tvrdenie o jame, ktorú urobil na pozemku, chcem uviesť, že táto časť nepatrí navrhovateľom, jedná sa o obecný pozemok, za ktorý platí daň. Predmetný pozemok navrhovatelia odkupovali s vedomím, že tam ja býva. Starostka chcela, aby si podal žiadosť na obecný byt, ale obecné zastupiteľstvo s tým nesúhlasilo.

Z vyjadrenia odporcu doručeného dňa 3. 9. 2014 vyplýva, že je majiteľom rodinného domu s.č. XX, ktorý obýva s manželkou a dvomi deťmi. Majiteľom parcely č. XX/X sú manželka H.. Avšak na pozemku viazne vecné bremeno v prospech neho a jeho rodiny, v práve bezodplatného užívania, právo prechodu a prejazdu a to celej parcely č. XX/X v celkovej výmere 187 m<sup>2</sup>. V septembri 2013 na dome vykonal rozsiahlu rekonštrukciu časti obvodových múrov a tiež krovu. Pred začatím týchto prác písomne oznámil začatie stavebných prác. Manželka H. listom, v ktorom mu výslovne zakázala. Manželka H. jeho dom vedome poškodzujú a to podlievaním obvodových múrov, podkopávaním obvodových múrov, vypačovaním častí muriva priamo z múrov...Za toto konanie boli aj právoplatne odsúdení za prečin poškodzovania cudzej veci, v konaní pokračujú. Obecný úrad nariadil opravu domu, čo sa však nepodarilo zrealizovať práve kvôli manželom H., ktorí mu neumožnili vstup na ich pozemok za týmto účelom.

Z listu na čl. 33 vyplýva, že odporca oznámil navrhovateľom, že začne so stavebnými prácami na rodinnom dome s. č. XX.

Z listu na čl. 34 vyplýva, že navrhovatelia listom zo dňa 25. 9. 2013 oznamujú odporcovi, že žiadne stavebné práce na chatrči XX sa konať nebudú do ukončenia súdnych konaní.

Z odpovede Okresného úradu Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky zo dňa 14. 10. 2013 manželom H. vyplýva, že z dôvodu, že nie sú vlastníčkmi stavby, nemajú zákonné právo požadovať odstránenie stavby. Toto právo prináleží v zmysle ustanovenia § 88 ods. 3 stavebného zákona len vlastníčkovi stavby. Vstup na pozemok manželov H. môže nariadiť stavebný úrad podľa § 135 stavebného zákona.

Rozsudkom Okresného súdu Piešťany č. k. 9C/167/2011-36 zo dňa 28. 11. 2011 (právoplatný dňa 19. 1. 2012) súd návrh na určenie neplatnosti notárskej zápisnice pod č. N XXX/XXXX napísanej E.. H. A. 24. 9. 2007 zamietla, súd konanie o návrhu, že odporca nie je vlastníčkom nehnuteľnosti s. č. XX evidovaný na LV č. XXX kat. územie R. zastavil.

Rozsudkom Okresného súdu Piešťany č. k. 6C/352/2008-241 zo dňa 25. 3. 2010 (právoplatný v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Trnave dňa 15. 4. 2011) bolo rozhodnuté tak, že navrhovatelia (K. E. a A. E.) sú oprávnenými osobami z bezodplatného vecného bremena viaznuceho na nehnuteľnosti evidovanej na Katastrálnom úrade V., Správa katastra P., LV č. XXX, k. ú. R. parcela č. XX/X, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 187 m<sup>2</sup>, obsahom ktorého je právo navrhovateľov na užívanie, prechod a prejazd cez predmetnú nehnuteľnosť. Vo zvyšnej časti súd návrh zamietol (určenie neplatnosti kúpnej zmluvy uzavretej Rímskokatolíckou cirkvou ako predávajúcim a H. H. a E. H. ako kupujúcimi). Z odôvodnenia rozsudku - výpovede svedka V.. H. O. vyplýva, že mal vedomosť o tom, že cirkevnom pozemku stojí dom, ktorý obývajú navrhovatelia, voči čomu nemal žiadne námietky, výpovede svedkyne E. M. vyplýva, že navrhovatelia užívajú pozemok na ktorom stojí ich rodinný dom ako aj príľahlý pozemok dlhú dobu, od roku 1993, domu bolo pridelené súp. č. už od roku 1953 Štatistickým úradom SR.

Rozsudkom Okresného súdu Piešťany č. k. 5C/242/2008-106 zo dňa 30. 6. 2011 (právoplatné dňa 16. 7. 2011) súd návrh navrhovateľov (E. H. a H. H.) o určenie, že odporca K. E. nie je vlastníkom nehnuteľnosti - stavby súpisné číslo XX postavenej v R. na parcele č. XX/X evidovaný na LV č. XXX - zamietol.

Z kúpnej zmluvy 10. 7. 2007 vyplýva, že Rímskokatolícka cirkev, Farnosť Horné Zelenice ako predávajúci a výlučný vlastník nehnuteľnosti - pozemok nachádzajúci sa v kat. území R., zapísanom na LV č. XXX ako parcela č. XX/X o výmere 187 m<sup>2</sup>, druh zastavené plochy a nádvoria v podiele 1/1 predáva kupujúcim H. H. a manželka E. H. predmetnú nehnuteľnosť. Kupujúci v čl. III bod 1 prehlásili, že im je stav predmetu kúpy dobre známy a oboznámili sa s ním.

Z potvrdenia Rímskokatolíckej cirkvi, Bratislavsko-trnavská arcidiecéza zo dňa 20. 8. 2007 vyplýva, že potvrdzujú, že udelili počínajúc od mája 1995 do júla 2007 K. E. a jeho manželke súhlas na užívanie pozemkovej nehnuteľnosti evidovanej na Katastrálnom úrade v V., Správe katastra P., na LV č. XXX pre katastrálne územie R., ako pozemok, parcela č. XX/X, zastavané plochy o výmere 187 m<sup>2</sup> spôsobom obvyklým a potrebným pre užívanie domovej nehnuteľnosti súp. č. XX., určenej na bývanie, ktorá je na tejto parcele postavená, vrátane práva prechodu a prejazdu cez túto parcelu. Poskytnuté práva oprávnené osoby užívali nepretržite po celú dobu, kedy im boli Rímskokatolíckou cirkvou ako vlastníkom predmetného pozemku poskytnuté.

Zo žiadosti K. E. vyplýva, že požiadal Arcibiskupský úrad o odpredaj parcely č. XX/X, ktorá je vo vlastníctve Rímskokatolíckej cirkvi, farnosť Horné Zelenice.

O písomnosti Rímskokatolíckeho farského úradu Horné Zelenice zo dňa 9. 5. 2003 vyplýva, že správca farnosti sa obrátil na arcibiskupa, s tým, že K. E. požiadal o odkúpenie domu postaveného na parcele č. XX/X, ktorá patrí Rímsko-katolíckej cirkvi.

Z rozhodnutia Obce Siladice zo dňa 6. 9. 2007 vyplýva, že určuje pre stavbu postavenú v obci R., súpisné číslo XX. Stavba sa nachádza v katastrálnom území R., na parcele č. XX/X a ide o stavbu postavenú približne v roku 1920. Vlastník stavby: podľa listu č. 139 neb. H. H., naposledy bytom R. XX. Podľa § 119 vyhl.št. výboru pre výstavbu č. 243/1957 Ú.v. nie je potrebné žiadať kolaudačné rozhodnutie pre stavby povolené pred 1. 1. 1956. Z toho vyplýva, že stavba je povolená. Táto vyhláška sa vzťahuje na stavbu postavenú na parcele č. XX/X v kat. území obce R..

Z oznámenia o výsledku štátneho stavebného dozoru zo dňa 7. 1. 2007 vyplýva, že na štátnom stavebnom dohľade bolo zistené, že stavba rodinného domu s.č. XX je podľa dostupnej evidencie Obecného úradu v Siladiciach postavená v roku 1920. Na základe zistenia stavebného úradu, stavba rodinného domu p. E. nie je v takom zlom technickom stave, aby ohrozovala bezpečnosť osôb.

Z notárskej zápisnice N XXX/XXXX zo dňa 24. 9. 2007 vyplýva, že notár osvedčuje, že vyhlásenie o vydržaní nehnuteľnosti v kat. území R. stavby č. XX na parcele č. XX/X, popis stavby: dom v 1/1-ine v prospech K. E., na základe ktorého vyhlásenia bude mať vlastník postavenie výlučného vlastníka tejto nehnuteľnosti vydržaním.

Z oznámenia Správy katastra P. zo dňa 5. 12. 2007 vyplýva, že zápis stavby rodinného domu s.č. XX na parcela č. XX/X v k.ú. R. bol uskutočnený na základe notárskej zápisnice Osvedčenia vyhlásenia o vydržaní nehnuteľnosti č. N 150/2007. Táto listina bola zapísaná dňa 21. 11. 2007.

Z pozemkovoknižnej vložky č. XX v k. ú. R. časť A, majetkovej podstaty vyplýva, zápis parcela č. XX s domom XX a dvorom vo výmere 104 siah, čo predstavuje 374 m<sup>2</sup> (1 siaha = 3,5966 m<sup>2</sup>). Z časti B, vlastníkov v predmetnej pozemkovoknižnej vložke č. XX k.ú. R. vyplýva, že pôvodnými podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti boli F. E. v 2/4-inách, P. H. v 1-ine a F. H. v 1-ine. Podiel 1-ice patriaci H. P. a H. F. bol vo februári 1903 prevedený na H. R. a H. P., ktorí kúpnu zmluvou z roku 1925 predali svoj podiel 1-ice na predmetnej nehnuteľnosti V. H.. Podiel 2/4 vo vlastníctve E. F. z titulu dedenia v roku 1925 nadobudli do podielového spoluvlastníctva J. F. v podiele 1/10-ina, Y. F. v podiele 1/10-ina, E. F. v podiele 1/10-ina, E. J. a H. F. v podiele 1/10-ina a O. L. a O. F. v podiele 1/10-ina. J. F. svoj podiel 1/10-iny na základe kúpnej zmluvy z roku 1929 previedol na E. F.. Podiel 1/10-iny vo vlastníctve H. J., rod. F. z titulu dedenia v roku 1937 nadobudli do podielového spoluvlastníctva E. J., Y. J., E. J., mal. J. J. J.,

mal. H. J., mal. Y. J., mal. O. J., mal. C. J. a mal. P. J., každý v podiele 1/90-ina. Podiel 1-ice patriaci V. H. bol v roku 1957 prevedený kúpnu zmluvou na H. H.. Vložka bola čiastočne uzavretá dňa 29. 1. 1987, pričom v tom čase na nej zapísaná majetková podstata bola v podielovom spoluvlastníctve nasledovných spoluvlastníkov: Y. F. s podielom 1/10-ina, E. F. s podielom 2/10-iny, O. L. a O. F. s podielom 1/10-ina, E. J., Y. J., E. J., mal. J. J., mal. H. J., mal. Y. J., mal. O. J., mal. C. J. a mal. P. J. každý s podielom 1/90-ina a H. H. s podielom 1-ica.

Z rozhodnutia štátneho notárstva v Trnave 2D 2463/89 zo dňa 24. 11. 1989 po poručiťelovi E. H. zomrelom XX. XX. XXXX vyplýva, že rodinný dom č. XX bez pozemku na parcele č. XX nadobudli do vlastníctva D. H. a V. M. každý po 1/8-ine k celku.

Z rozhodnutia štátneho notárstva v Trnave 2D 1788/89 zo dňa 24. 11. 1989 po poručiťelke H. H. zomrelej XX. X. XXXX. vyplýva, že rodinný dom č. XX bez pozemku na parcele č. XX nadobudli do vlastníctva D. H. a V. M. každý rovným dielom t. j. domovú nehnuteľnosť po 1/8-ine k celku a pozemky každý po 1-ici vzhľadom k celku.

Z prihlasovacieho lístka pre trvalý pobyt zo dňa 9. 7. 1953 vyplýva, že na trvalý pobyt na adresu R. XX sa prihlásili E. H. a H. H..

Z prihlasovacieho lístka pre trvalý pobyt zo dňa 19. 4. 1967 vyplýva, že na trvalý pobyt na adresu R. XX sa prihlásila V. M..

Z daňového priznania k dani k nehnuteľnosti na rok 1996 vyplýva, že odporca zaplatil daň za pozemok č. XX/X, dom súp. č. XX za rok 1996 - 1999.

Z potvrdenia Obce Siladice zo dňa 3. 9. 2007 vyplýva, že K. E. platí daňové poplatky od roku 1996 na základe daňového priznania. Rodinný dom rodina K. E. užíva na základe ústnej dohody s bratom H. E. od októbra 1995. Rodinnému domu postaveného približne v roku 1920 bolo pridelené súpisné číslo XX.

Z oznámenia Správy katastra P. zo dňa 10. 6. 2011 vyplýva, že stavba s. č. XX na parcele registra C č. XX/X bola v katastri nehnuteľností zaevidovaná až na základe uvedenej not. zápisnice čo potvrdzuje aj výpis zo súpisu parciel so stavom KCN z r. 1992 - parcela je tu vedená bez stavby. Dovtedy bola stavba zapísaná iba v PKV č. XX v k.ú. R..

Zo odpovede Obce Siladice zo dňa 24. 11. 2006 vyplýva, že oznámili navrhovateľke v rade 1, že dom s. č. XX je vo vlastníctve pani H. H., ktorá dňa XX. X. XXXX zomrela. Na základe svedectva p. M. (pracovníčky OcÚ) bolo zistené, že M. (ako jeden z dedičov) oznámil, že dom prenajali rodine E., ktorá riadne za dom platí daň a všetky poplatky. Dom s. č. XX je už asanovaný.

Z rozhodnutia Obce Siladice zo dňa 23. 1. 2009 vyplýva, že nariadil povinnej osobe K. E. vykonať v termíne do 30. 6. 2009 údržbu stavby a uskutočniť na vlastné náklady nevyhnutné úpravy na stavbe a stavebnom pozemku (dom s.č. XX). Z odôvodnenia vyplýva, že znalec (A. E. K.) za analýzy vypracoval znalecký posudok, v ktorom uviedol, že rodinný dom bol postavený pred cca 90 rokmi spôsobom na tú dobu adekvátnym. Pokiaľ má byť rodinný dom plnohodnotne užívaný je potrebná komplexná generálna oprava domu. Posudzovaná stavba čiastočne spĺňa a čiastočne porušuje požiadavky na bývanie (rodinný dom nemá vnútorné WC a ani pripojenie na kanalizáciu, alebo žumpu. Pokiaľ by mal splniť základné pravidlá hygieny je potrebné tieto prvky a hlavne žumpu dobudovať. z pohľadu hore uvedených bodov v časti 1 a 2 neporušuje požiadavky na bývanie. Znalec posudzoval problematiku 4x v priebehu 3 rokov. Prímurovka, ktorá je opretá o bočnú stenu, za ktorou je z časti spáľňa, je oproti prvotným meraniam z 15. 10. 2006 a 19. 2. 2007 dosť vážnom stave. Je to v dôsledku nemožnosti údržby, ale hlavne obrábaním časti záhrady vlastníkov pozemku, ktorá je v tomto mieste v styku s murivom podobne ako celý zadný múr. Za posledné obdobie prišlo k určitým zmenám hlavne v opravách poškodených murív, formou vybúrania a opätovného vymurovania z pevného materiálu. Podľa vyjadrenia p. E. všetky opravy poškodeného muriva robil z vnútornej strany, teda z interiérov. Tieto úpravy sú nárazové a nemajú podstatný vplyv na zlepšenie kvality bývania. Aj napriek viacerým nedostatkom a drobným úpravám, ktoré stavba vlastníka domu vykazuje, stavba má ešte zostatkovú životnosť, ktorá umožňuje urobiť generálnu opravu rodinného domu.

Z rozhodnutia Krajského stavebného úradu Trnava zo dňa 15. 4. 2009 KSÚ-OSP-00455/09/Ve vyplýva, že odvolanie E. a H. H. zamietá a potvrdzuje rozhodnutie stavebného úradu Obec Siladice č. 421/2008/R.

Podľa ustanovenia § 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 ustanovenia § 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"), ods. 2 pokiaľ by odstránenie stavby nebolo účelné, prikáže ju súd za náhradu do vlastníctva vlastníkovi pozemku, pokiaľ s tým vlastník pozemku súhlasí, ods. 3 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.

V danom prípade navrhovatelia žiadali o odstránenie stavby, pričom výslovne poukázali na ustanovenie § 88 Stavebného zákona. Avšak pokiaľ ide o toto ustanovenie nariadiť odstránenie stavby má právo Stavebný úrad. Súd má za to, že v zmysle ustanovení občianskoprávných vzťahov navrhovatelia sa môžu domáhať odstránenia stavby v zmysle ustanovenia § 135c Občianskeho zákonníka, ktoré súd v danej veci aj aplikoval. Predmetné ustanovenie Občianskeho zákonníka upravujú Inštitút neoprávnenej stavby, ktorá je z občianskoprávneho pohľadu takou stavbou, pokiaľ bola postavená na cudzom pozemku bez toho, aby stavebník mal právo stavbu tam zriadiť. Od neoprávnenej stavby treba rozlišovať stavbu nepovolenú. Súd v danej veci nevedol ďalej dokazovanie ohľadom skutočnosti, či sa jedná o nepovolenú stavbu, nakoľko uvedené nemá pre túto vec význam. K tejto skutočnosti sa už vyjadril aj Obecný úrad Siladice v Rozhodnutí o určení súpisného čísla zo dňa 6. 9. 2007 tak, že podľa § 119 vyhlášky št. výboru pre výstavbu č. 243/1957 Ú.v. nie je potrebné žiadať koaludačné rozhodnutie pre stavby povolené pred 1. 1. 1956. A teda stavba je povolená, zároveň určil pre stavbu súpisné číslo XX. Pre súdom neboli z archívov zisťované doklady o vydaní stavebného povolenia a ďalšie príslušné rozhodnutia. Možnosť, že by sa mohlo jednať o stavbu nepovolenú, čo však by bolo možné riešiť len v zmysle stavebného zákona, nie však v tomto konaní. Žalobu na vyporiadanie neoprávnenej stavby podľa § 135c ods. 1 Občianskeho zákonníka môže podať vlastník pozemku. V § 135c ods. 2 a 3 sa už výslovne právo vlastníka pozemku neuvádza, ale nemožno pochybovať, že aj tieto spôsoby vyporiadania sa môžu začať na návrh vlastníka pozemku. Súd má za to, že navrhovatelia ako vlastníci pozemku parcela č. XX/X sú aktívne vecne legitímovaní na podanie návrhu.

Občiansky zákonník v § 120 ods. 2 výslovne uvádza, že stavby nie sú súčasťou pozemku. Preto je možné, aby vlastníkom pozemku a stavby, ktorá je ňom zriadená, boli rozdielne osoby, tak ako je tomu aj v tomto prípade. Pravidlo, superficies solo non cedit, bolo do nášho právneho poriadku zavedené v roku 1950. Tým došlo k odkloneniu od superficiálnej zásady, ktorá vyjadruje, že všetko, čo je pevne spojené so zemou, je súčasťou pozemku. Podľa súčasnej právnej úpravy postaví osoba dom na cudzom pozemku, vlastníkom domu sa stane stavebník, nie vlastník pozemku, t. j. vlastníctvo domu neustúpi vlastníctvu pôdy. Stavebník neoprávnene zasiahne do vlastníckeho práva vlastníka pozemku, ktorý nemôže sčasti alebo úplne využívať pozemok zastavený neoprávnenou stavbou, ale bude naďalej jeho vlastníkom. Pojem neoprávnená stavba vyjadruje, že stavebník nemal súkromnoprávne oprávnenie na stavbu na pozemku iného. Je potrebné odlíšiť pojem nepovolená stavba, keď stavebník nemal na stavbu oprávnenie podľa verejnoprávných predpisov.

K odstráneniu stavby sa Nejvyšší súd ČR v rozsudku sp. zn. 22 Cdo 432/2002 vyjadril, „pri rozhodovaní o odstránení neoprávnenej stavby súd prihliada predovšetkým na povahu a rozsah hospodárskej straty, ktorá by odstránením stavby vznikla, na to, či vlastník stavby a jeho rodina býva alebo nie, aký je rozsah zastavaného pozemku, či vlastník stavby vedel, že stavia na cudzom pozemku alebo naopak, či staval v dobrej viere, že mu pozemok patrí a až dodatočne podľa geodetického zamerania a podľa vykonanej opravy zistil opak. Súd musí zistiť a porovnať hospodársku a inú stratu, ktorá by odstránením stavby vznikla, so záujmom na ďalšom využití stavby. Je potrebné prihliadnuť i na dôvody, pre ktoré vlastník pozemku riadne nezakročil proti neoprávnenej stavbe v dobe je realizácie a ak vlastník pozemku o neoprávnenej stavbe vedel, tiež dobu, ktorá od zriadenia stavby uplynula. V prípade, že vlastník pozemku od počiatku o neoprávnenej stavbe vedel a bez vážneho dôvodu sa na stavebnom úrade alebo

na súde nedomáhal zastavenia stavebných prác a bráni sa až po dokončení stavby, je potrebné zvážiť, či jeho konanie nie je šikanou a či by rozhodnutie o odstránení stavby nebolo v rozpore s dobrými mravmi“.

Súd má za preukázané, že nehnuteľnosť rodinný dom súp. č. XX, je zapísaná na LV č. XXX a výlučné vlastnícke právo k nej má odporca, ktorý tento rodinný obýva s navrhovateľkou a maloletými deťmi. Vlastnícke právo odporcu k predmetnému domu bolo zapísané na nový list vlastníctva č. XXX záznamom Z XXXX/XXXX, na základe notárskej zápisnice o osvedčení vyhlásenia o vydržaní nehnuteľnosti N XXX/XXXX zo dňa 24. 9. 2007. Pričom podľa výpisu parciel so stavom katastra nehnuteľností z roku 1992, je parcela č. XX/X vedená bez stavby. Dovtedy bol predmetný dom zapísaný iba v pozemkovoknižnej vložke č. XX v k.ú. R., avšak po čiastočnom uzavretí pozemkovoknižnej vložky č. XX v k. ú. R., nebol prevedený zápis predmetného domu na žiadny list vlastníctva do roku 2007, kedy bol vykonaný zápis vlastníckeho práva k predmetnému domu na odporcu. Z LV č. XXX okrem iného vyplýva, že parcela č. XX/X pod stavbou - rodinný dom súp. č. XX, je evidovaná na LV č. XXX, z ktorého vyplýva, že vlastnícke právo k parcele č. XX/X, zastavané plochy a nádvoria patrí navrhovateľom v podiele 1/1 ako súčasť BSM, keď vlastníctvo k tejto nehnuteľnosti získali kúpnu zmluvou z 10. 7. 2007 od vlastníka Rímskokatolícka cirkev.

Z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že vlastník pozemku a vlastník stavby, nie sú totožní. Podľa súčasných právnych predpisov právo stavebníka zriadiť stavbu na cudzom pozemku musí byť podložené občianskoprávnym oprávnením v podobe súhlasu vlastníka pozemku, ktoré má obligačný charakter (napr. zmluva o dočasnom užívaní pozemku, nájomná zmluva k pozemku, súhlas so stavbou na pozemku). Bez takéhoto oprávnenia sa posudzuje stavba na cudzom pozemku ako neoprávnená. Neoprávnená stavba na cudzom pozemku je upravená v §135c Občianskeho zákonníka. Oprávnená stavba na cudzom pozemku úpravu nemá. Oprávnená vstavba je v zmysle občianskoprávných predpisov aj vtedy, ak stavebník nemal stavebné povolenie v zmysle stavebných predpisov. Predpisy stavebného práva nie sú rozhodujúce. V danom prípade súd mal za preukázané, že stavba rodinného domu súp. č. XX, na parcele č. XX/X zapísaná na liste vlastníctva č. XXX pre katastrálne územie R. v prospech odporcu, je oprávnená, keď opak v konaní ani zo strany navrhovateľov nebol tvrdý a teda ani preukázaný. Súd považoval za preukázané, že právny predchodca navrhovateľov mal vedomosť, že na cirkevnom pozemku stojí dom, ktorý obývajú K. E. s manželkou, voči čomu nemal námietky. Túto skutočnosť v konaní sp. zn. 6C/352/2008 vedenom na Okresnom súde Piešťany potvrdil svedok V. H. O., ktorý obec Horné Zelenice spravoval v rokoch 1997 -2003. Pričom svedok je podpísaný aj vo vyhlásení, v ktorom je uvedené, že K. E. s manželkou užívajú pozemok od roku 1995. Samotní navrhovatelia vedeli už v čase kúpi predmetného pozemku v roku 2007, že na pozemku stojí stavba a to rodinný dom s. č. XX, čo je zrejme nielen z ich vyjadrení v tomto konaní, ale aj z obsahu ich vyjadrení v konaniach vedených na Okresnom súde Piešťany. V čase uzavretia kúpnej zmluvy navrhovateľov dňa 10. 7. 2007, vlastnícke právo K. E. už existovalo, keďže ho nadobudol vydržaním dňa 16. 10. 2005, a to napriek tomu, že notárska zápisnica osvedčila vydržanie až dňa 24. 9. 2007 v zmysle ustanovenia § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Aj v konaní sp. zn. 6C/352/2008 navrhovatelia uviedli, že predmetnú nehnuteľnosť kúpili za účelom rozšírenia si svojho pozemku ako aj odstránenie stavby na ňom sa nachádzajúcej. Súd uvádza, že pokiaľ sa stali navrhovatelia vlastními predmetného pozemku v roku 2007, teda minimálne po 95 rokoch odo dňa vybudovania predmetnej stavby /pravdepodobný rok výstavby 1920/, nadobudli vlastnícke právo od svojho právneho predchodcu, z ktorých žiadny nenamietal existenciu predmetnej stavby, a preto nemôže získať neskorší vlastník viac práv, než mal pôvodný vlastník, a teda ak pôvodný vlastník nenamietal skutočnosť, že na jeho pozemku stojí predmetná stavba, nemôžu takéto právo nadobudnúť navrhovatelia, teda novší vlastník. Súd tu poukazuje na zásadu, podľa ktorej nikto nemôže previesť na iného viac práv, než má on sám. Skutkový stav preto nespadá pod hypotézu § 135c Občianskeho zákonníka, pretože táto predpokladá, aby stavba bola zriadená na cudzom pozemku neoprávnené. Neoprávnená je stavba iba v prípade, keď bola zriadená ako neoprávnená od samého začiatku jej vzniku ako veci v právnom zmysle, (teda bez občianskoprávneho oprávnenia stavať na cudzom pozemku). Na základe uvedeného súd návrh ako nedôvodný zamietol.

Vecnoprávny charakter vecných bremien spočíva v tom, že táto povinnosť (obmedzenia) vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti prechádza s vlastníctvom tejto nehnuteľnosti na ďalších jej nadobudateľov. V danom prípade odporca výkonom predmetného práva spojeného s vlastníctvom budovy nadobudol právo zodpovedajúce vecnému bremenu, t.j. právo zodpovedajúce povinnosti vlastníka pozemku strpieť užívanie vlastníka budovy, obsahom ktorého je právo odporcu a jeho manželky na užívanie, prechod a prejazd cez nehnuteľnosť parcela č. XX/X, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 187

m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č. XXX, k. ú. R.. Odporca tak nadobudol toto právo zodpovedajúce vecnému bremenu vydržaním, teda výkonom tohto práva v zmysle § 151o ods. 1 Občianskeho zákonníka a to vydržaním, o ktorom bolo rozhodnuté v konaní vedenom na Okresnom súde Piešťany sp. zn. 6C/352/2008 splnením zákonných podmienok v zmysle § 134 Občianskeho zákonníka, konkrétne v zmysle § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka, keď jej oprávnená držba v zmysle § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka trvá nepretržite viac ako po 10 ročnú dobu ustanovenú zákonom v § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Pričom odporca využíval predmetnú nehnuteľnosť, spôsobom, teda užívaním, prechodom a prejazdom cez ňu od roku 1995, dobromyseľne, nepretržite 10 rokov a konal tak na základe výslovného povolenia predchádzajúceho vlastníka (Rímskokatolíckej cirkvi). Navrhovatelia sú tak povinní ako vlastníci pozemku toto právo trpieť.

V tejto súvislosti súd poukazuje aj na ustanovenie § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka, v zmysle ktorého 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. S poukazom na toto zákonné ustanovenie neobstojí nárok navrhovateľov, keď títo sa domáhajú odstránenia stavby patriacej odporcovi, pričom stavbu považujú za takú, ktorá nespĺňa požiadavky na bývanie, pričom sami potvrdili skutočnosť, že odporcovi neumožňujú, aby vykonal opravu predmetnej nehnuteľnosti, ktorá mu bola uložená v roku 2009 rozhodnutím Obecného úradu Siladice.

Navrhovatelia disponujú návrhom, ktorého najdôležitejšou náležitosťou je žalobný petit. V ňom navrhovateľ uvádza, akoby podľa jeho želania mal súd rozhodnúť, resp. akoby mal znieť výrok jeho rozsudku. Ním zároveň stanovuje rozsah požadovanej súdnej ochrany a určuje súdu medze toho, o čom a ako má rozhodnúť. Pokiaľ sa teda navrhovatelia domáhajú odstránenia stavby v zmysle ustanovenia § 135c Občianskeho zákonníka, súd tento návrh ako nedôvodný zamietol.

Súd vychádzal pri rozhodovaní zo skutkového stavu zisteného vykonaným dokazovaním vypočítaním účastníkov konania, listinnými dokladmi založenými v spise, pričom prihliadol na ďalší obsah spisového materiálu ( § 120 ods. 1 O.s.p. ). Navrhovatelia vo svojom návrhu boli povinní v zmysle ust. § 79 ods. 1 O.s.p. pravdivo opísať rozhodujúce skutočnosti a označiť dôkazy, ktorých sa dovoľáva a ďalej prispieť k dosiahnutiu účelu konania pravdivým a úplným opísaním potrebných skutočností a označením dôkazných prostriedkov v zmysle ust. § 101 ods. 1 O.s.p. Súd teda vec prejednal v intenciách tvrdení uvádzanými navrhovateľov, ktorými odôvodňovali svoj žalobný návrh. Skutkové zistenia nadobudnuté vykonaným dokazovaním považoval súd za dostatočné pre posúdenie rozhodujúcich skutočností vzťahujúcich sa k meritu, a preto uzavrel, že nebolo potrebné nariaďovať výnimočné ďalšie dokazovanie nad rozsah dôkaznej aktivity účastníkov konania ( § 120 ods. 1,4 O.s.p. ). Žalovaný s návrhom nesúhlasil. Súd zamietol návrhy navrhovateľov na vykonanie dokazovania a to výsluch svedkov E. M. a E.. A., keď mal za to, že predmetné návrhy sú nedôvodné a nevhodné s ohľadom na výsledky vykonaného dokazovania ako aj skutočností, ku ktorým mali byť títo svedkovia vypočutí. Taktiež súd zamietol návrh na vykonanie dokazovania znaleckého dokazovania, keď takéto znalecké dokazovanie - znalcom statikom s ohľadom na výsledky vykonaného dokazovania je nedôvodné a nevhodné.

Podľa ustanovenia § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech, súd prizná náhradu trov potrebných na účelné uplatňovanie alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal.

Podľa ustanovenia § 151 ods.8 Občianskeho súdneho poriadku vo výroku o náhrade trov konania súd vyjadří osobitne trovy právneho zastúpenia a iné trovy konania, ktorých náhrada sa účastníkovi priznáva.

O náhrade trov konania súd rozhodol podľa ustanovenia § 142 ods. 1 O.s.p., avšak vo veci úspešnému odporcovi náhradu trov konania nepriznal, nakoľko si žiadnu neuplatnil.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní od jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Trnave.

Z odvolania musí byť zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje a musí byť podpísané a datované. Ďalej musí byť v odvolaní uvedené, 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. Odvolanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis.

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

§ sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,

§ ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania,

§ účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený,

§ v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,

§ sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný,

§ účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom,

§ rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát,

§ súd prvého stupňa nesprávne právne posúdil vec, a preto nevykonal ďalšie navrhované dôkazy,

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

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

§ súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,

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

§ rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

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.