

Súd: Okresný súd Košice I
Spisová značka: 15C/45/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7112210366
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 05. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Iveta Slobodníková
ECLI: ECLI:SK:OSKE1:2015:7112210366.9

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Košice I sudkyňou JUDr. Ivetou Slobodníkovou v právnej veci žalobcu: Y. W., B.. XX. X. XXXX, bytom v W., B. V. Č.. XX, zastúpeného JUDr. Janou Oravcovou, advokátkou so sídlom v Košiciach, Štefánikova č. 40, proti žalovanému: T. Č.C., B.. XX. X. XXXX, bytom v W.Š., B. V. Č.. XX, zastúpenému JUDr. Ľubicou Višňovskou, advokátkou so sídlom v Košiciach, Štúrova č. 20, o odstránenie stavby „Oceľový prístrešok“ na parcele č. XXXX, katastrálne územie Ť.

rozhodol:

Návrh na prerušenie konania **z a m i e t a**.

Žalovaný je **p o v i n n ý** na vlastné náklady odstrániť nepovolenú stavbu - „Oceľový prístrešok“ postavený na parcele KN „C“ č. XXXX o výmere 48 m², druh pozemku - zastavané plochy a nádvorcia, zapísanej na LV č. XXXX, katastrálne územie Ť., obec W. - Ť., okres W. N. do 1 mesiaca od právoplatnosti rozsudku.

V prevyšujúcej časti žalobu **z a m i e t a**.

O trovách konania a trovách štátu súd rozhodne samostatným uznesením.

o d ô v o d n e n i e :

Žalobca sa žalobou doručenou na tunajší súd dňa 18. 4. 2012 domáhal proti žalovanému odstránenia nepovolené a neoprávnené stavby „Oceľový prístrešok“ postavený na parcele KN-C č. XXXX o výmere 48 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvorcia zapísaný na LV č. XXXX pre katastrálne územie Ť., obec W. - Ť., okres W. N. do jedného mesiaca od právoplatnosti rozsudku a náhrady trov konania. Žalobca v žalobe uviedol, že je vlastníkom domu č. súp. XXXX postaveného na parcele KN-C č. XXXX zapísaného na LV č. XXXX, ako aj podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Ť., obec W. - Ť., okres W. N. zapísanej na LV č. XXXXX, parcely KN-E č. XXX/X o výmere 36 m², druh pozemku - zastavané plochy a nádvorcia, pôvodne zapísanej v pzkn. vl. č. XXXX, ako aj starého domu postaveného na tejto parcele. Žalobca je podielovým spoluvlastníkom v podiele 1 týchto nehnuteľností s právnym predchodcom žalovaného, a to s jeho otcom Y. Č., ktorý je podielovým spoluvlastníkom v podiele 1. Parcelu KN-E č. XXX/X, ako aj rodinný dom, ktorý bol zapísaný v pzkn. vl. ako hospodárska budova, nadobudli rodičia žalobcu Y. W. a T. W., rod. O. a rodičia žalovaného Y. Č. H. H. Č., každý v podiele 1 kúpnyimi zmluvami v roku 1950 a 1952. Žalobca je ešte spolu s právnymi predchodcami žalovaného, ako aj inými spoluvlastníkmi, ktorí okrem podielovej spoluvlastníčky T. I. W., bytom L. Č.. XX, sú neznámi, podielovým spoluvlastníkom aj spoločného dvora parcely KN-E č. XXX/X zapísanej na LV č. XXXX v podiele 2/24 a parcely KN-C č. XXXX zapísanej na LV č. XXXX v podiele 4/24. Žalovaný, ktorý pochádza z 8 súrodencov, nie je vlastníkom ani spoluvlastníkom ani jednej zo spomenutých parciel. Žalovaný si zriadil prevádzku na vykonávanie živnosti - zámočnícke, kúrenárske a vodoinštalačné práce v roku 1988 v starom dome, ktorý nie je zapísaný na liste vlastníctva

a na spoločnom dvore, ktorý nie je jeho vlastníctvom, ako aj postavil oceľový prístrešok na parcele č. XXXX v tesnej blízkosti za rodinným domom žalobcu a ktorá taktiež nie je v jeho vlastníctve. Súhlas žalobcu ako podielového spoluvlastníka nehnuteľnosti mu nebol daný ani na zriadenie prevádzkárne ani na postavenie oceľového prístrešku. Oceľový prístrešok, ktorý je postavený na parcele č. XXXX, katastrálne územie Ť., je stavbou nepovolenou, nie je na ňu vydané stavebné povolenie a ani nie sú splnené podmienky na vydanie dodatočného stavebného povolenia a stavbou neoprávnenou, pretože je postavená na cudzom pozemku. Žalovaný nie je podielovým spoluvlastníkom parcely č. XXXX, na ktorej je zriadený oceľový prístrešok a ani nemá snahu vysporiadať spoluvlastníctvo po svojich rodičoch, keďže pochádza z 8 súrodencov, s ktorými pravdepodobne nedochádza k dohode.

Žalovaný vo svojom písomnom vyjadrení doručenom súdu dňa 24. 5. 2012 žiadal žalobu zamietnuť v celom rozsahu. Skutočnosti, ktoré uvádza žalobca, nie sú pravdivé, pretože parcelu č. XXXX v katastrálnom území Ť. užíva žalovaný dobromyseľne 40 rokov. Už dlhšie časové obdobie bol prístrešok umiestnený na parcelu č. XXXX a do dnešného dňa nebol žalobcom vyzývaný na odstránenie prístrešku. Okrem toho prístrešok nie je stavbou podľa zákona č. 50/1976 Zb. stavebného zákona v znení neskorších právnych predpisov, pretože nie je spojený pevne so zemou pevným základom, ale je umiestnený na zemskom povrchu. Z toho dôvodu nie je možné považovať prístrešok za stavbu a preto na jeho osadenie nebolo potrebné stavebné povolenie alebo oznámenie miestne príslušnému stavebnému úradu. Týmto príslušné stavebné úrady preto v tejto veci právoplatne nerozhodli.

Súd vykonal dokazovanie vypočítaním žalobcu, žalovaného, znaleckým dokazovaním, oboznámením sa s listinnými dôkazmi obsiahnutými v spise a zistil tento skutkový stav:

Žalobca vo výpovedi uviedol, že je podielovým spoluvlastníkom parcely č. XXXX a na parcele č. XXXX má postavený rodinný dom, ktorého je výlučným vlastníkom, spoločný dvor má so žalovaným. Rodinný dom, v ktorom býva žalovaný, bol zakúpený v 50. rokoch právny predchodcami žalobcu. Matka žalobcu je sestrou matky žalovaného. Na parcele, na ktorej má žalobca postavený rodinný dom, bol v minulosti postavený prístrešok, ktorý sa zbúral a právny predchodca žalovaného začal parcelu užívať. Oceľový prístrešok je zastrešený, má vchod, žalovaný ho postavil v rokoch 2005 a 2006. Hneď, keď ho začal stavať, žalobca oznámil žalovanému, že si prístrešok na tejto parcele nepraje. Jedná sa o plochu o rozlohe okolo 36 m², zo strechy prístrešku mu dlhodobo zateká voda, preto v jednej miestnosti, keď je von daždivo, má v nej všetko zamoknuté.

Žalovaný vo výpovedi uviedol, že je podielovým spoluvlastníkom parcely č. XXXX. Parcelu užívali jeho rodičia. Na parcele je postavený prístrešok, kde má uložené drevo. V dome, v ktorom žije, vyrastal, má 8 súrodencov, jeho právni predchodcovia, jeho rodičia tento dom kúpili a bývali tam od začiatku.

Zo spisu Mestskej časti W. - Ť. sp. zn. A/2010/04675-04/I/Bro súd zistil, že rozhodnutím zo dňa 28. 6. 2010 Mesto Košice, pracovisko Košice - Staré mesto, Hviezdoslavova č. 7, Košice ako stavebný úrad 1. stupňa nariadil odstránenie stavby -Oceľový prístrešok na pozemku parc. č. XXXX v katastrálnom území Ť. stavebníkovi T. Č., bytom B. V. Č.. XX, W.. Podľa odôvodnenia rozhodnutia polovica prístrešku bola postavená pred 11 rokmi, pred dvoma rokmi bol prístrešok predĺžený smerom do dvora a prístrešok sa nachádza na celej ploche parcely č. XXXX. Stavebník sa nepreukázal stavebným ani kolaudačným rozhodnutím.

Rozhodnutím zo dňa 16. 1. 2012 Mesto Košice, pracovisko Košice - Staré mesto rozhodlo o prerušení konania o dodatočnom povolení stavby „Oceľový prístrešok“ B. V. Č.. XX, W. a účastníkov konania, spoluvlastníkov odkázalo súdnou cestou riešiť postavenú nepovolenú stavbu oceľového prístrešku.

Ohliadkou na mieste samom súd zistil, že stavba oceľového prístrešku má strechu, stĺpy, zo strechy prístrešku zateká do rodinného domu žalobcu.

Podľa záverov znaleckého posudku č. 10/2013 vypracovaného N.. O. P., L., znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, statika stavieb, vypracovaného v súdnom konaní, oceľový prístrešok sa nachádza v prelúke medzi dvomi rodinnými domami na pravej strane dvora B. V. Č.. XX, W., mestská časť Ť. a vznikol na mieste zbúraného rodinného domu. Do súčasnej podoby bol prístrešok rozšírený v roku 2006, slúži ako klietka pre psa, uskladnenie palivového dreva, stojisko pre osobné auto a ako sklad rôzneho inventáru. Žalovaný oceľový prístrešok vybudoval svojpomocne bez

projektu na základe osobných skúseností. Oceľové prvky konštrukcie spájal predovšetkým zváraním. Dĺžka prístrešku je 6,88 m a šírka 8,16 m. Na najvyššom mieste je výška prístrešku 3,34 m. Prístrešok má pultovú strechu pokrytú pozinkovaným vlnitým plechom, vspádanú na susednú parcelu. Nosná časť konštrukcie nemá prehľadnú a jasnú štruktúru, vlnitý plech je uložený na drevené trámy, v prednej časti je plech uložený na oceľový väzník. Drevené trámy sú podopierané oceľovými nosníkmi rôznych prierezov. Nosníky sú uložené na stĺpy najčastejšie trubkového prierezu, iné stĺpy majú prierez L-profilu, niektoré sú aj drevené. Zadnú vertikálnu časť prístrešku tvorí oplotenie so susednou parcelou. Oplotenie tvoria oceľové trubkové, na ktoré sú navarené horizontálne oceľové L-profily. Výplň oplotenia tvorí takisto pozinkovaný vlnitý plech. Stĺpiky sú v spodnej časti najčastejšie ukončené roznášacím plechom voľne uloženým na betónový podklad, resp. základový pás pôvodného rodinného domu, iné sú zakotvené do betónovej stienky. Stĺpiky, ktoré súčasne tvoria oplotenie, sú zabetónované do základového pásu. Oceľový prístrešok je stavbou, pretože je pevne spojený so zemou podľa § 43 písm. a/ Stavebného zákona (oplotenie, ktoré je súčasťou zadnej časti prístrešku) a § 43 písm. b/ Stavebného zákona (roh prístrešku je oceľovým profilom privarený k stĺpu, ktorý je ukotvený do betónového základu). Tie stĺpiky, ktoré sú voľne položené, si vyžadovali úpravu podkladu. Úpravou podkladu je roznášací betón, resp. pôvodné betónové základy, či stienky. Ak by podklad nebol upravený, stĺpiky by sa postupne zaborili do zeminu. Zastavaná plocha prístrešku predstavuje 42,38 m², čo je viac ako 25 m², z toho dôvodu prístrešok nemôže byť klasifikovaný ako drobná stavba, hoci ďalšie podmienky pre drobnú stavbu spĺňa. Predmetná stavba si vyžadovala územné rozhodnutie o umiestnení stavby a stavebné povolenie, prípadne mohla byť povolená v spojenom územnom a stavebnom konaní. Na stavbu postačovalo aj ohlásenie jednoduchej stavby za predpokladu, že v územnom rozhodnutí by tak určil stavebný úrad. Realizáciou výstavby oceľového prístrešku došlo k porušeniu všeobecne záväzných právnych predpisov tým, že pre prístrešok nebola vypracovaná projektová dokumentácia a že výstavba a užívanie prístrešku nebolo schválené príslušným stavebným úradom v konaniach, ktoré by skúmali súlad stavby so všeobecne záväznými právnymi predpismi a záujmami vlastníkov pozemku parcela č. XXXX v katastrálnom území Ť. a susedných pozemkov a stavieb a realizáciou výstavby oceľového prístrešku došlo k ohrozeniu vlastníckych práv žalobcu k nehnuteľnosti, ktorej je výlučným vlastníkom - rodinný dom súp. č. XXXX tým, že sa sťažil prístup k štítovej stene rodinného domu súp. č. XXXX susediacej s prístreškom pri údržbe a opravách. Na stavbu prístrešku nebola zhotovená projektová dokumentácia, ktorá by preukázala statickú bezpečnosť a stabilitu prístrešku, požiarne bezpečnosť. Podľa listu vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie Ť., žalobca je podielovým spoluvlastníkom predmetnej parcely, na ktorej je postavený predmetný prístrešok, došlo tak k ohrozeniu vlastníckych práv žalobcu k nehnuteľnosti (parcele) tým, že aj keď je parcela v podielovom spoluvlastníctve viacerých osôb vrátane žalobcu, užíva ju len jeden spoluvlastník, a to žalovaný.

Súdny znalec na pojednávaní dňa 21. 5. 2015 vo výpovedi pred súdom vysvetlil, že oceľový prístrešok je jednoduchou stavbou, ktorá si vyžadovala územné rozhodnutie o umiestnení stavby a stavebné povolenie. Jej realizáciou žalovaný porušil všeobecne záväzné právne predpisy a ohrozil vlastnícke právo žalobcu k nehnuteľnosti, ktorej je výlučným vlastníkom.

Zo spisu tunajšieho súdu sp. zn. 19C/272/2014 súd zistil, že dňa 24. 10. 2014 bola žalobcom T. Č. proti žalovaným Y. W. a spol. podaná žaloba o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX ako parcela č. XXXX, parcela č. XXX/X. Vo veci nebolo právoplatne rozhodnuté.

Podľa § 80 písm. b/ O.s.p. návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo najmä o splnení povinnosti, ktorá vyplýva zo zákona, z právneho vzťahu alebo z porušenia práva.

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 neprávnom zadržuje.

Ustanovenie § 135c je špeciálne k § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka, v ktorom je upravená ochrana vlastníctva a z ktorého vychádza jednak žaloba na vydanie veci, jednak žaloba negatívna, ktorou sa vlastník domáha ochrany proti neoprávneným zásahom ako tým, ktoré spočívajú v neoprávnenom zadržovaní cudzej veci a odstránení následkov týchto zásahov. Už tým, že zákonodarca vyňal režim neoprávnenej stavby z dosahu § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ktorý by umožňoval neoprávnené postavenie stavby na cudzom pozemku riešiť len žalobou na odstránenie stavby, deklaroval nutnosť v

odôvodnených prípadoch prihliadnuť aj k oprávneným záujmom vlastníka neoprávnenej stavby a tiež všeobecný záujem na tom, aby právne vzťahy medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom neoprávnenej stavby boli postavené na pevnom základe.

Podstatou negatívnej žaloby je právo vlastníka domáhať sa, aby sa žalovaný zdržal neoprávnených zásahov do vlastníckeho práva žalobcu, domáhal sa ňou, aby bolo žalovanému zakázané rušivé konanie, alebo aby uviedol vec do pôvodného stavu, napr. aby odstránil veci, ktoré predtým na nehnuteľnosti neboli. Na základe zapieracej žaloby sa teda vlastník môže dožadovať, aby súd vyslovil, že žalovaný nie je oprávnený obmedzovať jeho vlastnícke právo a odstránil prekážky, ktoré bránia vo výkone vlastníckeho práva. Takýto neoprávnený zásah môže spočívať v tom, že vlastníkovi veci robí pri nakladaní s ňou nejaké prekážky.

Podmienky negatívnej žaloby sú:

- preukázanie vlastníckeho práva žalobcu,
- konkretizácia jednotlivých druhov zásahu, ktoré má súd zakázať,
- preukázanie toho, že zásahy, ktorých zákaz sa sleduje, sú neoprávnené,
- neoprávnený zásah trvá alebo sa opakuje, alebo hrozí jeho opakovanie,
- negatívna žaloba znie na zákaz určitého, konkrétneho správania, ktorým je vlastník rušený vo svojich právach.

Negatívna žaloba je žalobou na plnenie, ktorou sa uplatňuje splnenie hmotnoprávnej povinnosti, ktorá vznikla žalovanému tým, že neoprávnene zasiahol do vlastníckeho práva žalobcu. Za neoprávnený zásah do vlastníckeho práva, ktorý viaže hmotné právo povinnosť zdržať sa tohto zásahu a odstrániť jeho následky. Zákaz neoprávneného rušenia vlastníka vecí podľa § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka prichádza do úvahy tam, kde neoprávnené rušenie vlastníka zo strany rušiteľa trvá, resp. pokračuje alebo tam, kde síce už prestalo, no existuje konkrétne nebezpečenstvo jeho opakovania v budúcnosti (rozsudok Najvyššieho súdu ČR z 12. 4. 1999, sp. zn. 2Cdon/1626/1996).

Za neoprávnenú z hľadiska občianskoprávnej úpravy treba považovať stavbu postavenú na cudzom pozemku bez toho, aby stavebník mal právo stavbu tam zriadiť. O neoprávnenú stavbu ide, ak stavebník nie je vlastníkom pozemku.

Od neoprávnenej stavby, pri ktorej chýba občianskoprávny titul na jej zriadenie, treba odlišovať stavbu nepovolenú podľa príslušných administratívnych predpisov, tzv. čiernu stavbu. Ide o stavbu bez stavebného povolenia, príp. iných potrebných správnych rozhodnutí prípadne o stavbu postavenú v rozpore so stavebným povolením.

Občiansko-právnym prostriedkom ochrany nepovolenej (čiernej) stavby je žaloba na odstránenie stavby podľa § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka (Rozsudok NS ČR z 3. 1. 2006 sp. zn. 22Cdo/1987/2005).

Podľa § 119 ods. 2 Občianskeho zákonníka nehnuteľnosťami sú pozemky a stavby spojené so zemou pevným základom.

Podľa § 43 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon v znení platných právnych predpisov) stavba je stavebná konštrukcia postavená stavebnými prácami zo stavebných výrobkov, ktorá je pevne spojená so zemou alebo ktorej osadenie vyžaduje úpravu podkladu. Pevným spojením so zemou sa rozumie a) spojenie pevným základom, b) upevnenie strojnými súčiastkami alebo zvarom o pevný základ v zemi alebo o inú stavbu, c) ukotvenie pilótami alebo lanami s kotvou v zemi alebo na inej stavbe, d) pripojenie na siete a zariadenia technického vybavenia územia, e) umiestnenie pod zemou.

Podľa § 43a ods. 2 Stavebného zákona pozemné stavby sú priestorovo sústredené zastrešené budovy vrátane podzemných priestorov, ktoré sú stavebnotechnicky vhodné a určené na ochranu ľudí, zvierat alebo vecí; nemusia mať steny, ale musia mať strechu. Podľa účelu sa členia na bytové budovy a nebytové budovy.

Podľa § 139 ods. 1 písm. c/ Stavebného zákona pod pojmom "iné práva k pozemkom a stavbám" použitým v spojení "vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich" sa podľa povahy prípadu rozumie právo vyplývajúce z iných právnych predpisov.

Podľa § 139b ods. 6 Stavebného zákona drobné stavby sú stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu (napr. pre stavbu na bývanie, pre stavbu občianskeho vybavenia, pre stavbu na výrobu a skladovanie, pre stavbu na individuálnu rekreáciu) a ktoré nemôžu podstatne ovplyvniť životné prostredie, a to a) prízemné stavby, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 25 m² a výška 5 m, napríklad kôlne, práčovne, letné kuchyne, prístrešky, zariadenia na nádoby na odpadky, stavby na chov drobného zvieratstva, sauny, úschovne bicyklov a detských kočíkov, čakárne a stavby športových zariadení, b) podzemné stavby, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 25 m² a hĺbka 3 m, napríklad pivnice, žumpy.

Podľa § 55 ods. 1 Stavebného zákona stavebné povolenie sa vyžaduje, pokiaľ tento zákon a vykonávacie predpisy k nemu alebo osobitné predpisy neustanovujú inak, pri stavbách každého druhu bez zreteľa na ich stavebnotechnické vyhotovenie, účel a čas trvania; stavebné povolenie sa vyžaduje aj pri zmene stavieb, najmä pri prístavbe, nadstavbe a pri stavebných úpravách.

Podľa § 55 ods. 2 Stavebného zákona ohlásenie stavebnému úradu postačí a) pri jednoduchej stavbe, jej prístavbe a nadstavbe, ak tak určil stavebný úrad v územnom rozhodnutí, b) pri drobných stavbách, ktoré plnia doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe a ktoré nemôžu podstatne ovplyvniť životné prostredie; c) pri stavebných úpravách, ktorými sa podstatne nemení vzhľad stavby, nezasahuje sa do nosných konštrukcií stavby, nemení sa spôsob užívania stavby a neohrozujú sa záujmy spoločnosti; d) pri udržiavacích prácach, ktoré by mohli ovplyvniť stabilitu stavby, požiarne bezpečnosť stavby, jej vzhľad alebo životné prostredie a pri všetkých udržiavacích prácach na stavbe, ktorá je kultúrnou pamiatkou, e) pri stavbách elektronických komunikačných sietí (nosiče telekomunikačných zariadení) umiestňovaných na existujúcich objektoch, ktoré nepresahujú výšku 6 m, šírku 2,5 m a nezasahujú do nosných konštrukcií stavby, f) pri prízemných stavbách elektronických komunikačných sietí, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 25 m² a výška 4,5 m, g) pri výmene alebo dopĺňaní telekomunikačných zariadení na existujúcich stavieb elektronických komunikačných sietí, keď nedôjde k zmene stavby, h) pri reklamných stavbách, na ktorých najväčšia informačná plocha je menšia ako 3 m², pokiaľ tento zákon neustanovuje inak.

Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie Ť. vyplýva, že žalobca a žalovaný sú podielovými spoluvlastníkmi parcely č. XXXX o výmere 48 m², parcela je v podielovom spoluvlastníctve T.. I. W. a ďalších osôb, ktorých správu vykonáva SPF.

Žalobca je výlučným vlastníkom rodinného domu, ktorý je postavený na pozemku č. XXXX/X, XXXX/X ako vyplýva z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie Ť..

Vychádzajúc zo žalobného návrhu, ale najmä zo žalobných tvrdení a dôkazov, súd vyhodnotil, že ide o negatívnu žalobu, ktorou sa žalobca domáha odstránenia objektu opísaného v žalobe podľa § 126 ods. 1 O.s.p.

Žalobca je na podanie žaloby o odstránenie stavby - oceľového prístrešku aktívne legitimovaný, lebo preukázal výpisom z listu vlastníctva vlastnícke právo k parcele č. XXXX, ktoré nadobudol dedením po svojich rodičoch a preukázal výlučné vlastnícke právo k rodinnému domu, ktorý stojí na parcele č. XXXX/X, XXXX/X.

Žalovaný je pasívne legitimovaný, lebo zasahuje do vlastníckeho práva žalobcu.

Žalovaný je podielovým spoluvlastníkom parcely č. XXXX spolu s ďalšími podielovými spoluvlastníkmi a v priebehu súdneho konania sa žalovaný stal podielovým spoluvlastníkom parcely č. XXXX na základe osvedčenia o dedičstve sp. zn. 24D/465/2009, 36D/67/2013.

Súd preto žalobu o odstránenie neoprávnenej stavby zamietol.

Žalovaný postavil oceľový prístrešok ako trvalú stavbu na parcele č. XXXX v roku 1991 (v roku 2006 ju rozšíril) v čase, keď pozemok užívali jeho právni predchodcovia, rodičia. Žalovaný nebol dobromyseľný, lebo žalobca stavbu prístrešku od začiatku odmietal. V roku 2008 podal písomný podnet na stavebný úrad na prešetrenie oprávnenosti stavby, ktorú postavil žalovaný. Stavený úrad vykonal miestne šetrenie dňa 9. 7. 2009 a žalobcovi vyhovel, rozhodol, že stavba prístrešku je nepovolená. Neskorším rozhodnutím prerušil konanie a odkázal žalobcu na občianskoprávne konanie.

Žalovaný nemal na postavenie stavby oprávnenie vydané správnym (stavebným) orgánom, jedná sa o nepovolenú stavbu (čiernu stavbu) a ani v priebehu konania o vydanie oprávnenia nepožiadala.

Žalobca je obmedzený vo výkone vlastníckeho práva tým, že má sťažený prístup k štítovej stene svojho rodinného domu susediacej s prístreškom, pri jeho údržbe a opravách. Stena rodinného domu žalobcu je dlhodobo navlhnutá a mokrá. Stavba prístrešku nebola zhotovená podľa projektovej dokumentácie, ktorá by preukázala statickú bezpečnosť a stabilitu prístrešku, požiarne bezpečnosť a jej realizáciu dochádza k ohrozeniu vlastníckych práv žalobcu k nehnuteľnosti, ktorej je výlučným vlastníkom.

Súdny znalec v záveroch znaleckého posudku a vo svojej výpovedi pred súdom špecifikoval, že oceľový prístrešok je stavbou podľa stavebných predpisov, stavba je pevne spojená so zemou (§ 119 ods. 2 Občianskeho zákonníka), preto námietka žalovaného, že sa nejedná o stavbu, je neopodstatnená.

Žalovaný súdu iný dôkaz, že sa nejedná o stavbu, nepredložil, hoci bol riadne poučený podľa § 120 ods. 4 O.s.p., žalovaný tu mal dôkazné bremeno.

Ak by prístrešok nebol pevne spojený so zemou, konštrukcia prístrešku by bola nebezpečná a život ohrozujúca a v prípade nepriaznivého počasia položená konštrukcia by spôsobila rozsiahle škody. Jedná sa o nebezpečnú stavbu, ktorú môže nepriaznivé počasia zničiť a zdevastovať celé okolie. Stavba nespĺňa požiadavky bezpečnosti. Odstránenie stavby je technicky nutné pre statickú bezpečnosť a stabilitu prístrešku, požiarne bezpečnosť žalobcu, žalovaného a všetkých podielových spoluvlastníkov. Oceľový prístrešok je stavbou postavenou bez súhlasu podielových spoluvlastníkov, ktorú užíva jeden spoluvlastník, a to žalovaný. Žalobca preukázal, že žalovaný nemá žiaden relevantný dôvod zasahovať do vlastníckeho práva žalobcu, ktorý je výlučným vlastníkom rodinného domu a žalovaný odmieta stavbu prístrešku odstrániť. To, že žalovaný je podielovým spoluvlastníkom parcely neznamená, že môže zasahovať neoprávnene do vlastníckeho práva ďalšieho podielového spoluvlastníka a výlučného vlastníka nehnuteľnosti. Odstránenie nehnuteľnej stavby postavenej na pozemku žalobcu (ako jedného zo spoluvlastníkov) mohol žalobca dosiahnuť len žalobou na jej odstránenie, preto sa domáhal súdnej ochrany a súd jeho žalobe vyhovel.

V ustanovení § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka poskytuje zákonodarca vlastníkovi ochranu pred akýmkoľvek neoprávneným zásahom. Ide o zapieraciu negatívnu žalobu, podstatou ktorej je, že vlastník sa domáha ochrany proti zásahom do jeho vlastníckeho práva, ktoré spočívajú v inom rušení, ako v neoprávnenom zadržávaní jeho veci.

Vlastník pozemku, na ktorom je umiestnená stavba, ktorej vlastníkom je niekto iný, sa môže (ak nejde o neoprávnenú stavbu podľa § 135c Občianskeho zákonníka) domáhať ochrany svojho vlastníckeho práva podľa § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka žalobou na odstránenie stavby. Negatívnu žalobu môže uplatniť rušený vlastník pri akomkoľvek zásahu do vlastníckeho práva. Takéto prípady môže riešiť aj stavebný úrad v prebiehajúcom stavebnom konaní. Stavebný úrad môže účastníka konania odkázať na súd s takou námietkou, ktorej riešenie presahuje rozsah jeho pôsobnosti, prípadne zasahuje do právomoci spolupôsobiacich orgánov štátnej správy. Aktívne legitimovaným na podanie negatívnej žaloby je vlastník veci, zapieraciu žalobu môže proti inej osobe podať aj len jeden zo spoluvlastníkov veci, o ktorej ochranu ide (R 58/57).

Podľa § 109 ods. 2 písm. c/ O.s.p. pokiaľ súd neurobí iné vhodné opatrenia, môže konanie prerušiť, ak prebieha konanie, v ktorom sa rieši otázka, ktorá môže mať význam pre rozhodnutie súdu, alebo ak súd dal na takéto konanie podnet.

V súvislosti s prerušením konania treba uviesť, že súd môže, ale tiež nemusí podľa tohto zákonného ustanovenia prerušiť konanie.

Žalovaný žiadal konanie prerušiť do právoplatného skončenia konania prebiehajúceho pred Okresným súdom Košice I pod sp. zn. 19C/272/2014 o určenie vlastníckeho práva.

Návrh na prerušenie konania súd zamietol, lebo predmetom konania bola žaloba o odstránenie stavby oceľového prístrešku postaveného na parcele č. XXXX, ktorá je v podielovom spoluvlastníctve žalobcu, žalovaného a ďalších osôb a ktorá s konaním o určenie vlastníckeho práva k parcele č. XXXX na LV č. XXXX nemá žiadnu právnu súvislosť. Žalobca T. Č. sa domáha určenia vlastníckeho práva k parcele č. XXXX na LV č. XXXX, po právnych predchodcoch, v podiele 1 k celku po H. Č. a 1 k celku po Y. Č.. Predmetom tohto konania je odstránenie nepovolenej stavby oceľového prístrešku, ktorá ohrozuje vlastnícke právo výlučného vlastníka nehnuteľnosti (rodinného domu).

O trovách konania a trovách štátu súd rozhodne samostatným uznesením do 30 dní po právoplatnosti rozsudku (§ 151 O.s.p.).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku **m o ž n o** podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Košice I v dvoch písomných vyhotoveniach.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 O.s.p.) 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 (§ 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 (§ 205a)
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený **m ô ž e** podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného predpisu (zákon č. 233/1995 Z.z.).