

Súd: Okresný súd Bardejov
Spisová značka: 5C/18/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8220200704
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 11. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Marek Rebej
ECLI: ECLI:SK:OSBJ:2022:8220200704.19

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bardejov sudcom Mgr. Marekom Rebejom v spore žalobkýň: 1/ A. A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. D. XX, XXX XX E., 2/ A. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. D. XX, XXX XX E., obe žalobkyne právne zastúpené: JUDr. Lýdia Figura Molnárová, advokátka, so sídlom Hlavná 145/167, 044 13 Valaliky - Košťany proti žalovanému: G. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. D. XX, XXX XX E., právne zastúpený: JUDr. Ivan Vanko, advokát, so sídlom Floriánska 19, 040 01 Košice, o odstránenie nelegálnej stavby, takto

rozhodol:

I. Konanie o žalobnom návrhu v časti odstránenia stavby z titulu nedovolenej stavby z a s t a v u j e a vec p o s t u p u j e stavebnému úradu Mesta Bardejov, Radničné námestie č. 16, 085 01 Bardejov.

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

III. Stranám sporu n e p r i z n á v a nárok na náhradu trov konania.

odôvodnenie:

1.1. Žalobkyne žalobou doručenu súdu dňa 21.04.2020 a doplnenou podaním doručeným súdu dňa 12.07.2021 sa voči žalovanému domáhajú odstránenia neoprávnenej a nepovolenej stavby postavenej na parcele č. CKN XXXX/X , druh stavby 10 – rodinný dom súp. č. XXX, ktorý je zapísaný Okresným úradom Bardejov, katastrálnym odborom na LV č. XXXX v okrese E., obci E., k.ú. E. a to na náklady žalovaného. Zároveň žiadajú priznať nárok na náhradu trov konania.

1.2. Svoju žalobu odôvodnili žalobkyne tým, že žalovaný ako ich bezprostredný sused začal počas roka 2019 s výstavbou rodinného domu na parcele CKN č. XXXX/X k.ú. E. bez stavebného povolenia. Aj napriek výzve zo dňa 12.04.2019, ktorú obdržal od Orgánu štátneho stavebného dohľadu mesta E., aby okamžite zastavil akékoľvek stavebné práce, v prácach pokračoval naďalej. Dňa 27.05.2019 bolo vydané rozhodnutie o okamžitom zastavení prác na stavbe s okamžitou platnosťou od Orgánu štátneho stavebného dohľadu mesta E., ktoré žalovaný nerešpektoval. Vyústilo to k tomu, že dňa 10.06.2019 žalobkyne podali podnet na Okresnú prokuratúru v Bardejove na prešetrenie marenia úradného rozhodnutia zo dňa 27.05.2019. Dňa 31.07.2019 bolo proti žalovanému začaté trestné stíhanie a súčasne vznesené obvinenie pre prečin marenia úradného rozhodnutia. Dňa 21.08.2019 mu bolo doručené rozhodnutie o zastavení stavebného konania. Jeho bezohľadné konanie a nerešpektovanie zákonov vyústilo k tomu, že bol zadržaný v cele na 24 hod. Aj po týchto skutočnostiach v prácach pokračuje. Dňa 14.11.2019 boli predvolaní na Stavebný úrad mesta Bardejov na dodatočné stavebné povolenie na rozostavanú stavbu, ktorú si dal zamerať 30.05.2019 a následne žiadal zapísať geometrický plán na rozostavanú stavbu, ktorá presahuje do susedných parciel CKN č. XXXX/X a CKN č. XXXX, s čím žalobkyne ako vlastníčky parciel nesúhlasia. Dňa 05.09.2019 podali žiadosť na nezapísanie geometrického plánu, to sa nestalo a následne odporca dňa 16.10.2019 si dal zamerať svoju predmetnú parcelu CKN č. XXXX opäť. Preklasifikoval starý chliev na inú budovu, získal na ňu súpisné číslo. Dňa

03.01.2020 si podal žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Rodinný dom – stavebné úpravy – nadstavba“ – zmena dokončenej stavby spojená so zmenou v užívaní na pozemku parc. č. CKN č. XXXX/X stavba so súpisným číslom XXXX v k.ú. E., s čím žalobkyne ako vlastníčky susediacich pozemkov nebudú súhlasiť vzhľadom na to, že k tejto parcele, na ktorú sa žalovaný snaží získať ich súhlas, nie je žiadna prístupová ani príjazdová cesta, ani jedno parkovacie miesto. Jediný prístup k uvedenej parcele vedie cez 0,75 m chodníček okolo jeho súčasného pozemku na parcele č. CKN XXXX/X, na ktorom má postavený rodinný dom, ktorý obýva. Na parcele, kde sa snaží získať stavebné povolenie nie sú inžinierske siete, ani kanalizácia. Žalovaný požiadal o ďalšie stavebné povolenie na uvedenej parcele. Tento pozemok počas uplynulých dlhých 42 rokov príbuzní majiteľky užívali ako záhradku, na ktorú bol len peší prístup cez železničnú trať.

2.1. Uznesením Okresného súdu Bardejov zo dňa 08.09.2020 č.k. 5C/18/2020-73 súd na návrh žalobkyň v súlade s ustanovením § 79 Civilného sporového poriadku pripustil do konania na žalujúcu stranu E. I., nar. XX.XX.XXXX ako žalobkyňu v 3. rade a B. F., nar. XX.XX.XXXX ako žalobcu v 4. rade, keďže podľa LV č. XXXX nehnuteľnosť, ktorá je predmetom konania, je v podielovom spoluvlastníctve žalobkyne v 2. rade, E. I. a B. F.. Predmetné uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňom 10.09.2020.

2.2. Následne uznesením tunajšieho súdu zo dňa 11.10.2021 č.k. 5C/18/2020-313 súd konanie medzi žalobcami v 3. a 4. rade a žalovaným zastavil z dôvodu, že títo žalobcovia vzali svoju žalobu späť. Dôvodom späťvzatia žaloby je skutočnosť, že títo prestali byť podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, k.ú. E. a to na základe rozhodnutia Okresného úradu Bardejov, k.ú., číslo vkladu G. XXXX/XXXX, resp. G. XXXX/XXXX zo dňa 03.11.2020, ktorým sa povolil vklad vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam v prospech žalobkyne A. F.. Uvedené uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňom 30.10.2021.

3. Písomným podaním, doručeným súdu dňa 22.09.2020 žalovaný navrhol podanú žalobu zamietnuť a priznať mu náhradu trov konania. Žalobu považuje v celom rozsahu za neopodstatnenú a nedôvodnú, pretože stavba je legálna a má platné stavebné povolenie. Poukázal na konanie vedené pred tunajším súdom pod sp. zn. 9C/23/2020 a tiež na Rozhodnutie Mesta E. ako stavebného úradu zo dňa 25.05.2020 č. J. XX/XXXX o povolení zmeny dokončenej stavby. Uviedol, že žalobkyne na neho podávajú rôzne nedôvodné a neopodstatnené podania, ktoré žalovanému spôsobili aj nezákonné trestné stíhanie a zadržanie. Pre nečinnosť Mesta E. ako stavebného úradu žalovaný dňa 12.01.2020 podal podnet na Okresnú prokuratúru v Bardejove, ktorá tento vybavila odložením dňa 11.03.2020 sp. zn. Pd 1/2020 z dôvodu, že stavebný úrad nekoná a konanie prerušil na dobu odo dňa doručenia rozhodnutia na predloženie dôkazu, že na súde bol podaný návrh na rozhodnutie v spornej veci.

4. V písomnom podaní, doručenom súdu dňa 09.10.2020 žalobkyne uviedli, že dňa 22.01.2019 podal žalovaný žiadosť na vydanie stavebného povolenia pod č. J. XXXX/XXXX a dňa 02.05.2019 žiadosť o vydanie dodatočného povolenia pod č. J. XXXX/XXXX, pričom stále ide o stavebné konanie k tej istej nehnuteľnosti. Preto je tu prekážka litispendencie. Nie je pravdou, že stavba žalovaného je legálna a má platné stavebné povolenie, keďže dňa 27.05.2019 Mesto E. v konaní č. J. XXXX/XXXX vydalo rozhodnutie o okamžitom zastavení prác na stavbe a dňa 21.08.2019 ďalším rozhodnutím stavebné konanie zastavilo. Dňa 02.05.2019 podal žalovaný žiadosť o vydanie dodatočného stavebného povolenia č. J. XXXX/XXXX, o ktorej však už raz stavebný úrad rozhodol tak, že konanie zastavil. Na základe námietok žalobkyň teda stavebný úrad toto konanie o dodatočnom povolení stavby prerušil do doby rozhodnutia súdom. Žalovaný stále nedisponuje žiadnym právoplatným a vykonateľným rozhodnutím o povolení stavby, resp. dodatočnom povolení stavby a teda stavia načierno. Preto nemôže požívať právnu ochranu a dodatočne mu ju úrady predsa nemôžu zhojiť. V tomto prípade ide o neoprávnenú stavbu, táto sa uskutočňuje sčasti na cudzom pozemku a požiarna ochrana a budúca prístupová cesta má viesť cez pozemok žalobkyne v 2. rade. Stavba žalovaného pritom nemôže byť nikdy povolená z dôvodu, že nespĺňa náležitosti a podmienky stanovené Stavebným zákonom a na neho viazuje všeobecne záväzné právne predpisy a príslušné STN (odstavné a parkovacie stojisko, 3m šírka prístupovej cesty a jej napojenie na verejnú komunikáciu, vzájomné odstupy stavieb, rozpor s verejnými záujmami). Podľa § 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. Súd nesmie odoprieť ochranu s odôvodnením, že vec patrí do pôsobnosti stavebného úradu (uznesenie NS SR z 10.03.2015 sp. zn. 8Cdo/175/2014). Žalobkyne majú za to, že celé konanie na stavebnom úrade je nezákonné a akoby ani neexistovalo, preto je namieste postup podľa § 135c Občianskeho zákonníka a poskytnutie ochrany žalobkyňam. V tomto

prípade ide aj o neoprávnenú stavbu v zmysle Občianskeho zákonníka, žalovaný ako stavebník v celej tejto veci nebol a nie je dobromyseľný. Od začiatku vedel, že stavia neoprávnené na cudzom pozemku, hrubým spôsobom porušil svoje povinnosti, začal a pokračuje v stavbe napriek upozorneniu, že stavia na cudzom pozemku a bez existencie právoplatného a vykonateľného stavebného povolenia. V danej veci došlo k nespočetnému množstvu chýb zo strany orgánov štátnej správy na úseku stavebného zákona. Žalovaný ťaží z týchto chýb, využíva ich vo svoj prospech a nepretržite pokračuje v stavebných prácach, hoci na ich realizáciu nemá žiadne stavebné povolenie. Tým, že stavebný úrad nekoná a neukladá žalovanému pokuty aj keď vie, že ide o čiernu stavbu, táto sa naďalej žalovaným stavia. Je preto potrebné to všetko už raz zastaviť a nariadiť odstránenie tejto čiernej stavby. Je nepredstaviteľné, aby žalovaný s výsmechom a ukazovaním rôznych gest, ukazoval svoju „nedotknuteľnosť“ a ohrozoval žalobcov, ktorí sú denne-denne vystavení takémuto správaniu žalovaného. Ďalej je nepredstaviteľné, aby pri výstavbe čiernej stavby chodil žalovaný po pozemkoch žalobcov v čase, keď títo sú v práci. Na základe uvedeného žiadajú, aby súd nariadil žalovanému odstrániť neoprávnenú a nepovolenú stavbu – rodinný dom súp. č. XXX postavený na parcele CKN č. XXXX/X, zapísaný na LV č. XXXX k.ú. E. a to na jeho náklady.

5. Podaním, doručeným súdu dňa 27.10.2020 žalovaný zotrval na svojom vyjadrení k žalobe. Okrem toho uviedol, že disponuje statickým posudkom K. B. E., v ktorom je jasne popísané a uvedené s apelom na chyby v statike, že je potrebné v predmetnej stavbe pokračovať, nakoľko je možné, že by mohlo dôjsť k deštrukcii a tak k vzniku škody. Bezpodmienečne je nevyhnutná okamžitá sanácia a renovácia podľa tohto statického posudku, aby sa predišlo vzniku škôd na majetku tak žalovaného, ako aj susedov. Predmetný statický posudok je súčasťou administratívneho spisu na stavebnom úrade Bardejov pod č. J. XXXX/XXXX. O danom stave bol informovaný stavebný úrad Mesta Bardejov, príslušné orgány policajného zboru SR a Mestská polícia Bardejov, zo strany ktorých má žalovaný pravidelné kontroly na základe vyfabulovaných oznámení susedov (žalobcov), ktoré sú na úrovni šikanovania presahujúcich medze pravidiel občianskeho spolunažívania. Žalovaný je neustále predvolávaný na políciu k podaniam susedov, čomu chce zabrániť podaním trestného oznámenia za ohováranie, resp. iným primeraným spôsobom.

6. Uznesením zo dňa 09.08.2021 č.k. 8C/9/2021-129 tunajší súd nariadil neodkladné opatrenie, ktorým žalovanému uložil povinnosť zdržať sa akéhokoľvek výkonu stavebných prác, realizácie stavebných prác alebo akýchkoľvek iných stavebných činností na rodinnom dome súpisné číslo XXX na pozemku parcela KN C č. XXXX/X o výmere 178 m² zapísané na LV č. XXXX, kat.úz. E. a na inej budove súpisné číslo XXXX na pozemku parcela KN C č. XXXX/X o výmere 31 m² zapísané na LV č. XXXX, kat.úz. E.. Proti uvedenému uzneseniu podal žalovaný odvolanie, pričom Krajský súd v Prešove uznesením zo dňa 15.11.2021 č.k. 20Co/38/2021-196 uzneseniu súdu prvej inštancie potvrdil s tým, že toto neodkladné opatrenie bude trvať do právoplatného skončenia veci sp.zn. 5C/18/2020 vedenej na Okresnom súde Bardejov. Nariadené neodkladné opatrenie sa stalo vykonateľným dňa 12.08.2021 a rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňom 23.12.2021.

7. Súd na prejednanie a rozhodnutie sporu nariadil viaceré pojednávania. V priebehu konania súd vykonal dokazovanie vykonaním obhliadky na mieste samom, vykonaním znaleckých dokazovaní a oboznámením znaleckého posudku Ing. Eduarda Treščáka č. 2/2021 zo dňa 27.01.2022 a znaleckého posudku Ing. Tomáša Vargu, PhD. č. 2/2022 zo dňa 03.02.2022, ďalej oboznámením listín a to: žiadosť o odstránenie chátrajúcej a polozrúcanej stavby žalobkyne v 1. rade adresovaná Mestskému úradu Bardejov zo dňa 16.05.2018; oznámenie žalobkyne v 2. rade adresované Mestskému úradu Bardejov zo dňa 14.06.2018; odpoveď Mesta Bardejov adresovaná žalobkyni v 1. rade zo dňa 19.06.2018; odpoveď Mesta Bardejov adresovaná žalobkyni v 2. rade zo dňa 21.06.2018; výzva Mesta Bardejov, orgánu štátneho stavebného dohľadu zo dňa 12.04.2019 adresovaná žalovanému; rozhodnutie Mesta Bardejov o okamžitom zastavení prác na stavbe zo dňa 27.05.2019; list žalobkyne v 1. rade adresovaný Okresnej prokuratúre Bardejov zo dňa 10.06.2019; list žalobkyne v 2. rade adresovaný Okresnej prokuratúre Bardejov zo dňa 10.06.2019; oznámenie Mestského úradu Bardejov o začatí stavebného konania podľa § 88a zo dňa 24.10.2019; rozhodnutie Mesta Bardejov o prerušení konania o dodatočnom povolení stavby zo dňa 16.12.2019; list žalobkyne v 2. rade adresovaný OR PZ Bardejov zo dňa 09.01.2020; list žalobkyne v 1. rade adresovaný OR PZ Bardejov zo dňa 17.01.2020; stanovisko žalobkyní adresované Mestu Bardejov zo dňa 04.02.2020; stanovisko Mesta Bardejov adresované žalobkyniam zo dňa 11.02.2020; žiadosť o odstránenie nelegálnej stavby žalobkyní v 1.- a 2. rade adresované Mestskému úradu Bardejov zo dňa 12.03.2020; oznámenie Mesta Bardejov o začatí stavebného konania a nariadenie ústneho pojednávania zo dňa 09.03.2020; LV č. XXX; LV č. XXXX;

LV č. XXXX; sťažnosť žalobkýň na nečinnosť stavebného úradu v Bardejove adresovaná Stavebnej komore SR zo dňa 26.05.2020; sťažnosť žalobkyne v 1. rade zo dňa 25.05.2019 adresovaná Ministerstvu vnútra SR – Prezídium hasičského a záchranného zboru; sťažnosť žalobkýň na postup Mestského úradu v Bardejove adresovaná Okresnému úradu Prešov – odbor výstavby a bytovej politiky zo dňa 25.05.2020; výzva Mesta Bardejov zo dňa 07.02.2011 adresovaná B. a F. L.; oznámenie žalobkýň adresované Mestu Bardejov zo dňa 10.06.2020; LV č. XXXX; žiadosť žalobkýň v 1. a 2. rade o prešetrenie adresovaná Mestskému úradu Bardejov zo dňa 07.09.2020; výrez z katastrálnej mapy; odpoveď Mesta Bardejov adresovaná žalobkyni v 2. rade zo dňa 21.06.2018; výzva Mesta Bardejov - orgánu štátneho stavebného dohľadu zo dňa 12.04.2019 adresovaná žalovanému; rozhodnutie o okamžitom zastavení prác na stavbe zo dňa 27.05.2019; rozhodnutie o zastavení stavebného konania zo dňa 21.08.2019; list Mesta Bardejov adresovaný žalobkyni v 2. rade označený ako „Chronologický postup – žiadosť o vydanie stavebného povolenia“ zo dňa 04.11.2019; list žalobkýň adresovaný Mestskému úradu Bardejov zo dňa 01.04.2019; list žalobkýň adresovaný Mestskému úradu Bardejov zo dňa 04.04.2019; výzva žalobkyne v 2. rade na zastavenie stavebných prác na stavbe zo dňa 17.05.2019 adresovaná Mestskému úradu Bardejov; výzva žalobkyne v 2. rade na zastavenie stavebných prác na stavbe adresovaná Mestskému úradu Bardejov zo dňa 16.05.2019; oznámenie o výkone štátneho stavebného dozoru zo dňa 29.07.2019; výzva žalobkyne v 2. rade na zastavenie stavebných prác adresovaná Mestskému úradu Bardejov zo dňa 31.07.2019; list žalobkýň adresovaný Mestskému úradu Bardejov zo dňa 14.11.2019; list žalobkýň adresovaný Okresnému úradu Bardejov zo dňa 13.11.2019; rozhodnutie Mesta Bardejov o dodatočnom povolení stavby zo dňa 28.09.2020; výzva na zastavenie v pokračovaní stavebných prác Mesta Bardejov – orgánu štátneho stavebného dohľadu adresovaná žalovanému zo dňa 15.10.2020; výzva na zastavenie v pokračovaní stavebných prác Mesta Bardejov – orgánu štátneho stavebného dohľadu adresovaná žalovanému zo dňa 29.10.2020; podnet právnej zástupkyne žalobkýň adresovaný hlavnému kontrolórovi Mesta Bardejov zo dňa 11.02.2021; vytyčovací náčrt vypracovaný K. M. I. zo dňa 28.08.2007; vytyčovací náčrt vypracovaný B. N. zo dňa 20.08.2010; vytyčovací náčrt vypracovaný spoločnosťou DGRS s.r.o. zo dňa 01.06.2017; kópia katastrálnej mapy vyhotovená 17.05.2019; geometrický plán vyhotovený B. O. zo dňa 16.10.2019; odpoveď Okresného úradu Bardejov – katastrálny odbor zo dňa 14.06.2019 adresovaná žalovanému; geometrický plán vyhotovený K. I. zo dňa 30.05.2019; kópia katastrálnej mapy zo dňa 08.10.2019; zameranie stavby – obvodový múr na parcele C KN č. 3024 vyhotovené Ing. Trudičom; statický posudok stavby vyhotovený K. B. E.; statické riešenie stavby – Rodinný dom – prístavba, nadstavba, projektant K. B. A.; rozhodnutie Okresného úradu Bardejov, katastrálny odbor; aktuálny LV č. XXXX; odpoveď Mesta Bardejov na žiadosť o udelenie súhlasu o odstránenie plota a nelegálnych stavieb zo dňa 14.07.2021 adresované žalovanému; rozhodnutie Okresného úradu Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky zo dňa 18.03.2021; rozhodnutie Okresného úradu Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky zo dňa 13.10.2020; rozhodnutie Mesta Bardejov o zastavení konania vo veci vydania stavebného povolenia zo dňa 26.04.2021 adresované žalovanému; vyjadrenie Stavebnej komory SR adresované právnej zástupkyni žalobkýň zo dňa 12.03.2022, ako aj ďalším spisovým materiálom a zistil tento skutkový stav:

8. Z listu vlastníctva č. XXX k.ú. E. vyplýva, že A. B., M. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. D. XX, E. je evidovaná ako výlučná vlastníčka parcely CKN č. XXXX – záhrada o výmere 652 m² a stavby – rodinný dom súp. č. XXXX postavený na parcele č. XXXX/X. Právny vzťah k parcele, na ktorej leží stavba XXXX je evidovaný na LV XXX. Ako titul nadobudnutia je evidované M. P. XX/XX, Q. XXXX/XX, R.. R. H.. P. H. XXX/XX, Q. XXX/XX.

9. Z listu vlastníctva č. XXXX k.ú. E. vyplýva, že A. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. D. XX, E. je evidovaná ako výlučná vlastníčka parcely CKN XXXX/X – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 469 m² a stavby – rodinný dom súp. č. XXXX postavený na parcele č. XXXX/X. Ako titul nadobudnutia je uvedený: H. XXX/XX-XXX/XX, Darovacia zmluva a vecné bremeno – V XXX/XXXX, Darovacia zmluva zo dňa 09.09.2020 – V XXXX/XXXX zo dňa 03.11.2020 a Darovacia zmluva zo dňa 18.09.2020 V XXXX/XXXX zo dňa 03.11.2020.

10. Z listu vlastníctva č. XXXX k.ú. E. vyplýva, že G. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. D. XX, E. je výlučným vlastníkom parcely CKN č. XXXX/X – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 178 m², CKN č. XXXX/X – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 31 m² a CKN č. XXXX – záhrada o výmere 482 m². Rovnako tak je vlastníkom stavby – rodinný dom súp. č. XXX postavený na parcele CKN č. XXXX/X a stavby súp. č. XXXX postavené na parcele č. CKN XXXX/X. Ako titul nadobudnutia je uvedený: Kúpna zmluva S. XX/XX – G. XXX/XXXX zo dňa 22.03.2017 a oznámenie o súp. čísle J. XXXX/XX-XX, Q. XXXX/XXXX.

11. Zo záverov znaleckého posudku znalca Ing. Eduarda Treščáka č. 2/2021 zo dňa 27.01.2022 vyplýva, že stavba na pozemku CKN č. XXXX/X do parciel CKN č. XXXX/X F. XXXX nezachádza, podľa geometrického plánu č. XXXXXX-X/XXXX sa upravuje hranica medzi danými pozemkami v rámci opravy zákresu v platenej katastrálnej mape. Časť oporného múru – novovytvorená parcela CKN č. XXXX/X o výmere 3 m2 je vytvorená z parcely žalobkyne CKN č. XXXX/X a zasahuje do jej vlastníctva.

12. Z vyjadrenia znalca počas obhliadky vykonanej na pozemku žalobkyne v 2. rade dňa 09.09.2022 vyplýva, že ohľadne zasiahnutia stavby do pozemku žalobkyne v 2. rade zistil, že stavba ako taká je na hranici pozemku, ale múrik okolo stavby už zasahuje do cudzieho pozemku z bočnej, aj zo zadnej strany domu. Pri meraní boli vytýčené body, ktoré znázornil aj na múriku. Čiže celá časť za drôteným plotom presahuje do pozemku žalobkyne v 2. rade. Z obhliadky vykonanej na pozemku žalovaného vyplynulo, že v tomto prípade sa jedná o roh domu, ktorý – ako uviedol aj v znaleckom posudku, kde je aj meračský náčrt z THM zamerania - je zakreslený ako pravouhlá budova a je aj naznačené, ako to malo ísť z uvedeného rohu na plot. Pri mapovaní bol bod určený spôsobom (nevie, len si to domýšľa, že možno tam boli stromy, alebo niečo také) - ortogénalnou metódou. To znamená, že bolo stanične z rohu domu na plot, urobila sa priamka a urobili sa geodetické body. Tým pádom vzniklo to, že predmetný bod – keďže bol určený takýmto spôsobom, že z bodu na bod – tak sa urobila priamka a tým pádom z budovy vznikol tzv. lichobežník. Teda nie pravouhlá budova, aká je v skutočnosti, ale ten bod sa tým pádom posunul ako smerom na mape. Predmetná stavba je znázornená ešte aj na mape z roku 1938, kde je takisto pravouhlá tak, ako hranica, ktorá je nemenná. Do katastrálnej mapy sa teda tento bod dostal chybné. Keďže je chybné určený, tak budova vyzerá, že nie je pravouhlá, ale že je lichobežník. V skutočnosti je ale pravouhlá a aj pri mapovaní bola pravouhlá. Len chybným výpočtom sa urobil bod na terajšej mape. Čiže je to akoby chyba v katastrálnej mape. Z tohto titulu je aj potom naznačené, ako by mala byť úprava spravená. Bod je v skutočnosti tak, ako je v náčrtoch. A v tom mieste bol aj v roku 1938, aj pri mapovaní tam bol. Určili ho z bodu na bod ortogénalnou metódou, dali dĺžku a určili ho tu a nie, kde bol v skutočnosti. Budova pri mapovaní nebola posunutá o pol metra, ale stále bola postavená tak, ako je teraz. Proste to je nemenný bod, ktorý sa v prírode nemenil. Zákes tej stavby z roku 1938 je taký, ako je aj pôvodne v teréne. Je to pravouhlá budova, nie lichobežníková. Hranica podľa tejto mapy je tak, že ide na roh domu a z rohu domu ide ďalej. A keďže oni tento bod určili z rohu a urobili priamku, tak automaticky je bod zle spočítaný a je zle uvedený aj na terajšej katastrálnej mape. Znalec predložil náčrt z mapovania, kde je znázornená hlavná budova, ktorá tu bola aj v roku 1938. Prístavba pri mapovaní bola zaznačená ako chliev. Samozrejme pri mapovaní nemerali spodok. Zamerali múr, ako bol a tak sa aj zaznačil do mapy, lebo do katastrálnej mapy sa stále stavba vyznačuje priemetom zvislého múru so zemským telesom. Jeho predpoklad je, že asi ten múr bol v tom čase pod zemou, alebo nevie, či bola táto pivnica vtedy tu. Asi pravdepodobne áno. Takže pri mapovaní čiara a stavba, ktorá je zakreslená predstavovala priemer múru. Neriešila aký je základ. Toto vyjadrenie sa týka len geodetických vecí, keďže znalec nie je stavbár.

13. Žalobkyňa v 2. rade počas obhliadky na mieste samom dňa 09.09.2022 uviedla, že žiada, aby betónový múrik/základová doska z jej pozemku boli odstránené. Ďalej okrem iného uviedla, že svoj pozemok zakúpili v roku 1977 s tým, že tu stál starý sypanec. Zakúpili celkom 500 m2 v celosti, teda túto prednú časť pozemku s tým, že na rohoch sypanca bola hranica. Hranica je podľa jej názoru nemenná. Že pod tým je pivnica ju nezaujíma, lebo žalovaný si mal urobiť tak, že tú časť, kde je pivnica, mal zamurovať a užívať len svoju časť. Ale toto (ukazuje na múrik) je už na jej pozemku a ona nesúhlasí s tým, aby žalovaný si svojvoľne urobil základovú dosku. Minimálne sa mal so žalobkyňou dohodnúť, alebo sa jej opýtať. A nie, že sa jej vysmieva rovno do očí a urobil tieto veci rovno a bez povolenia. S uvedeným stavom žalobkyňa v 2. rade absolútne nesúhlasí. V žiadnom prípade tadiaľ nevedla ani žiadna cesta, nebol prístup k žalovaného parcele, pretože táto celá časť (parcela žalobkyne v 2. rade, aj parcela žalovaného) bola pôvodne majetkom jednej osoby. Ona v roku 1977 odpredala rodine žalobkyne tých 500 m2 v celosti. Môže zdokladovať kúpno predajnú zmluvu k tomu, ako pozemok kúpili, aj ako bola hranica. Tým, že na jeho pozemku bol postavený starý dom a tu bol postavený sypanec, tak hranica sa určila na rohoch sypanca. Pán H. bez stavebného povolenia a tiež bez búracieho povolenia svojvoľne zbúral sypanec a hranicu porušil. Tým pádom si zavolať geodetov, aby mu vytýčili body. Nemá pravdu, že pán I. vytýčil tak, ako žalovaný ukazoval, pretože pán I. vytýčil body inde (ukazuje kam), dal sem žalobkyňu body a žalovaný si časť svojvoľne primuroval. Následne si dal v máji 2019 od pána I. vyhotoviť geometrický plán bez vedomia a podpisu žalobkyne v 2. rade. Žalobkyňa sa potom náhodne z geodézie dozvedela, že žalovaný si svojvoľne ide dať zapísať časť jej pozemku, prislúchovať to k svojmu pozemku,

aby jej tu potom dal vecné bremeno. S tým však žalobkyňa v 2. rade nesúhlasila, uvedený geometrický plán sa nezapísal a následne si dal žalovaný vyhotoviť ďalší geometrický plán, kde rozdelil svoju parcelu na dve časti. Potom si tiež požiadal o pridelenie parcelného čísla na starý chliev. A opäť požiadal, aby mu dali stavebné povolenie aj na chliev. Táto stavba už bola postavená, bola v štádiu riešenia, keďže už bolo podané aj na súde. A on si požiadal o ďalšie stavebné povolenie. Žalobkyňa v 2. rade si myslí, že tu sa nejedná o žiadnu prístavbu, nadstavbu tak ako to žalovaný klasifikuje vo svojej žiadosti, lebo podľa stavebného zákona sypanec ani nie je súčasťou rodinného domu. Čiže on, keď chcel robiť prestavbu rodinného domu, mal si to robiť na svojej časti a nemal použiť aj sypanec. A nemá pravdu, že predmetná pivnica je od roku 1946, či koľko a že tu stál rodinný dom. Tu rodinný dom nikdy nestál. Súd si môže k tomu pozrieť staré katastrálne mapy.

14. Žalovaný v rámci obhliadky na mieste samom dňa 09.09.2022 okrem iného uviedol, že pivnica pod domom existuje sto rokov. Voľným okom pod betónom vidieť aj staré kamene. Keď nehnuteľnosť žalovaný kúpil, tak pán I. (geodet) urobil chybu v tom, ako dal zameriavacie body. Potom si zaplatila geodeta aj pani suseda (žalobkyňa v 2. rade) a zrazu sa zistilo, že žalovaný je na jej pozemku. Aj keď si svoj dom zateplí, má za to, že stále na pozemku žalobkyne v 2. rade nebude. Sporný múrik je stará 40 cm hrubá pivnica (jej stena) a nevie prečo to geodet nazval ako oporný múr. V čase, keď bol znalec O. merať kvôli znaleckému posudku bola zima a padal sneh, preto ho tam žalovaný nemohol pustiť, ale teraz, keď sa tam pôjdu účastníci obhliadky pozrieť, tak zistia, že je to ozaj stará pivnica a zbúrať sa nedá. Žalovaný má za to, že nič zlé neurobil a nič nové tu nepostavil. Na starú pivnicu postavil plotňu, potom aby pani A. bola spokojná, tak postavil ako postavil. Žalovaný teda nič nepostavil na pozemku žalobkyne v 2. rade. Dokonca z tejto zadnej časti pozemku žalobkyne v 2. rade bol kedysi pred 50 rokmi prístup na jeho parcelu. Potom susedovci kúpili svoj pozemok, ale z tejto zadnej časti sa chodilo kedysi priamo na pozemok žalovaného. Na potvrdenie toho, že nejde o novopostavený oporný múr, ale o stenu starej pivnice môže z jej vnútornej časti prestrčiť tyč, ktorá v miestach obhliadky vyjde von, lebo v pivnici má okienko, ktoré mu však zasypali hlinou.

15. Zo záverov znaleckého posudku znalca Ing. Tomáša Vargu, PhD č. 2/2022 zo dňa 03.02.2022 vyplýva, že R-RD z konštrukčného a technologického hľadiska je relatívne nenáročná budova. A tomu mala byť prispôbená aj projektová dokumentácia, vrátane časti statiky. Za najkomplexnejší statický posudok možno považovať posudok Ing. Tomáša Kocúra. Aj jemu však chýba posúdenie základových pásov pod pôvodným murivom, ktoré sa stalo súčasťou nového R-RD, posúdenie železobetónového schodiska a grafická (výkresová) časť. Pri obhliadke R-RD neboli zistené žiadne trhliny, praskliny, ktoré by signalizovali lokálne poklesy alebo celkové sadanie muriva R-RD. Možno preto predpokladať, že základové pásy pod pôvodným murivom vyhovujú aj pre nový R-RD. Na základe obhliadky a zistených skutočností sa R-RD javí ako staticky dostatočne odolný a stabilný a možno ho považovať za spoľahlivý. Výstavbu R-RD možno odporúčať čo najskôr dokončiť.

16. Z doplnenia skutkových tvrdení v zmysle § 150 C.s.p. zo strany žalobkyne v 2. rade na pojednávaní konanom dňa 15.11.2022 vo vzťahu k nadobudnutiu jej patriacej nehnuteľnosti vyplýva, že si to pamätá z rozprávania jej rodičov, ktorí odkúpili pozemok vo výmere 500 m² od pani Q., ktorá bola jednak vlastníčkou pozemku, ktorý teraz vlastní žalobkyňa v 2. rade a zároveň bola vlastníčkou aj toho pozemku, ktorý v súčasnosti vlastní žalovaný. Rodičia žalobkyne v 2. rade odkúpili v celosti 500 m² a zvyšná časť ostala pôvodnej vlastníčke pani Q.. V tom čase ich pozemok bol prázdny, nezastavaný. Bola to vlastne záhrada. Na pozemku, ktorý zostal pani Q. bol starý schátraný dom. Bol tam dom a postavený chliev. Pri dome bol postavený aj sypanec, ktorý žalovaný p. H. zbúral. Tento sypanec tvoril hranicu pozemku. Chliev bol postavený na druhej strane pozemku. Rodičia žalobkyne v 2. rade si odkúpený pozemok oplotili a svojich 500 m² aj užívali. Za týmto plotom sa nachádzal sypanec, starý dom a na druhej strane chliev. Hranica sa vymerala podľa rohov sypanca. Pod sypancom bola postavená pivnica, ktorá bola prístupná z pozemku pani Q.. Oni ju nikdy neužívali. Tak žalobkyňa, ako aj žalovaný si dali geodetmi vytýčiť priebeh hranice pozemku. Na výzvu súdu, aby upresnila, či žalovaný po tom, ako odkúpil svoj pozemok, posunul plot do pozemku žalobkyne, žalobkyňa uviedla, že nie. Plot zostal na hranici, kde bol postavený aj predtým. Žalovaný sa v roku 2019 pokúsil tie 3 m², ktoré zasahujú do jej pozemku pričleniť k svojej parcele a to bez súhlasu žalobkyne. Na toto sa ona na katastri ohradila. A preto k tomu nedošlo.

17. Mesto Bardejov ako príslušný stavebný úrad rozhodnutím zo dňa 27.05.2019 pod sp. zn. ŽP XXXX/XXXX s okamžitou platnosťou zastavilo všetky stavebné práce na rozostavanej stavbe „Rodinný dom – stavebné úpravy, prístavba a nadstavba“, súp. č. XXX na pozemku parc. CKN č. XXXX v k.ú. E.

stavebníkovi G. H., bytom C. D. XXX/XX, XXX XX E.. Na základe výsledkov stavebného konania pri miestnom zisťovaní dňa 02.04.2019 a pri výkone štátneho stavebného dohľadu dňa 03.04.2019 bolo zistené, že na uvedenej stavbe boli zahájené stavebné práce bez príslušného povolenia stavebného úradu v zmysle stavebného zákona. Pri opätovnom šetrení dňa 12.04.2019 bolo zistené, že na uvedenej stavbe boli zrealizované ďalšie zásahy v rozpore so stavebným zákonom a preto boli stavebné práce povereným zamestnancom stavebného úradu osobne ústne zastavené. Pri ďalšom šetrení bolo zistené, že stavebník v nepovolenej činnosti pokračuje a uložené opatrenie o zastavení stavebných prác nerešpektuje. V prácach na stavbe bude možné pokračovať až po vykonaní nápravy a to tým, že budú predložené doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom a osobitnými predpismi a to len na základe právoplatného nového rozhodnutia stavebného úradu vo veci.

18. Z rozhodnutia stavebného úradu Mesta Bardejov zo dňa 21.08.2019 č. J. XXXX/XXXX vyplýva, že podľa § 60 ods. 2 písm. f) stavebného zákona sa stavebné konanie zastavuje, keďže bolo zistené, že na uvedenej stavbe boli zahájené stavebné práce bez príslušného povolenia stavebného úradu v zmysle stavebného zákona.

19. Rozhodnutím Mesta Bardejov zo dňa 16.12.2019 číslo XXXX/XXXX boli žalobkyne v nadväznosti na nimi vznesené občianskoprávne námietky vo vzťahu ku konaniu o dodatočnom povolení stavby žalovaného odkázané na súdne konanie, keďže tieto námietky vyplývajú z vlastníckych práv k pozemkom, o ktorých prináleží rozhodnúť súdu, prípadne inému príslušnému orgánu. Zároveň konanie o dodatočnom povolení stavby žalovaného stavebný úrad prerušil do doby, kým rozhodnutie súdu nenadobudne právoplatnosť.

20. Z výzvy Mesta Bardejov zo dňa 15.10.2020 a 29.10.2020 č. J. XXXX/XXXX vyplýva, že stavebný úrad opakovane vyzýval žalovaného k okamžitému zastaveniu stavebných prác až do doby nadobudnutia právoplatnosti dodatočného povolenia stavby, resp. do doby nadobudnutia právoplatnosti nového rozhodnutia stavebného úradu v predmetnej veci, keďže bolo šetrením zistené, že stavebník v prácach pokračuje bez platného stavebného povolenia.

21. Listom zo dňa 14.07.2021 č. J. XXXX/XXXX stavebný úrad Mesta Bardejov okrem iného oznámil žalovanému, že k uvedenému dňu nemá právoplatné dodatočné stavebné povolenie a rozhodnutím o odvolaní číslo spisu: R./XXXXXX-XXX zo dňa 18.03.2021 podľa § 59 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní odvolací orgán zrušil rozhodnutie mesta Bardejov č. J. XXXX/XXXX zo dňa 28.09.2020 (rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby) a vec vrátil správne orgánu, ktorý ho vydal na nové prejednanie a rozhodnutie. Zároveň rozhodnutím zo dňa 07.06.2021 stavebný úrad Mesta Bardejov konanie vo veci dodatočného povolenia (odstránenia) stavby prerušil do doby právoplatného rozhodnutia súdu vo veci.

22. Podľa § 2 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „C.s.p.“), podľa tohto zákona sa postupuje, ak je daná právomoc súdu, pokiaľ Civilný mimosporový poriadok, Správny súdny poriadok alebo iný zákon neustanovuje inak.

23. Podľa § 3 C.s.p., súdy prejednávajú a rozhodujú súkromnoprávne spory a iné súkromnoprávne veci, ak ich podľa zákona neprejednávajú a nerozhodujú iné orgány.

24. Podľa § 4 C.s.p., iné spory a veci prejednávajú a rozhodujú súdy, len ak to ustanovuje zákon.

25. Podľa § 9 C.s.p., ak spor alebo vec nepatrí do právomoci súdu Slovenskej republiky, súd konanie bezodkladne zastaví.

26. Podľa § 10 ods. 1 C.s.p., ak spor alebo vec patrí do právomoci iného orgánu Slovenskej republiky, súd konanie bezodkladne zastaví a spor alebo vec mu postúpi. Právne účinky spojené s podaním žaloby zostávajú zachované.

27. Podľa § 161 ods. 2 C.s.p., ak ide o nedostatok procesnej podmienky konania, ktorý nemožno odstrániť, súd konanie zastaví.

28. Podľa § 88a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) (ďalej len ako „stavebný zákon“), ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z vlastného podnetu konanie a vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania, a osobitnými predpismi. Ak bola stavba začatá bez právoplatného stavebného povolenia, ktoré už bolo vydané, stavebný úrad posúdi súlad stavby s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk podľa § 140b a podkladov predložených v stavebnom konaní.

29. Podľa § 88a ods. 2 stavebného zákona, ak vlastník stavby požadované doklady nepredloží v určenej lehote alebo ak sa na ich podklade preukáže rozpor stavby s verejným záujmom, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby.

30. Podľa § 117 ods. 1 stavebného zákona, stavebným úradom je obec. Pôsobnosť stavebného úradu je preneseným výkonom štátnej správy.

31. Podľa § 118 stavebného zákona, vo veciach, v ktorých v správnom konaní v prvom stupni koná obec ako stavebný úrad, vykonáva štátnu správu v druhom stupni krajský stavebný úrad.

32. Podľa § 137 C.s.p., žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o

- a) splnení povinnosti,
- b) nároku na usporiadanie práv a povinností strán, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu,
- c) určenie, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu, alebo
- d) určenie právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

33. Podľa § 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“).

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

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

36. Žalobkyne sa podanou žalobou v zmysle jej zmeny pripustenej uznesením vyhláseným na pojednávaní dňa 29.04.2022 domáhajú odstránenia neoprávnenej a nepovolenej stavby postavenej na parcele č. CKN XXXX/X, druh stavby 10 – rodinný dom súp. č. XXX, ktorý je zapísaný Okresným úradom Bardejov, katastrálnym odborom na LV č. XXXX v okrese E., obci E., k.ú. E.. K tomu súd konštatuje, že neoprávnenou stavbou je stavba, ktorá bola postavená na cudzom pozemku bez toho, aby vlastník stavby mal k jej postaveniu na cudzom pozemku občianskoprávne oprávnenie. Nepovolenu stavbou je stavba, ktorá bola zrealizovaná v rozpore so stavebnými predpismi, najmä bez stavebného povolenia.

37. Pokiaľ ide o žalobu, ktorou sa žalobkyne domáhali odstránenia stavby ako stavby nepovolenej, keďže žalovaný nedisponuje stavebným povolením v zmysle stavebného zákona, tak súd v prvom rade skúmal, či je daná právomoc súdu konať a rozhodovať o tomto žalobnom návrhu žalobkýň. V zmysle § 3 C.s.p. súdy prejednávajú a rozhodujú súkromnoprávne spory a iné súkromnoprávne veci, ak ich podľa zákona neprejednávajú a nerozhodujú iné orgány a zároveň v zmysle § 4 C.s.p. súdy prejednávajú iné spory a veci, len ak to ustanovuje zákon. Z uvedeného vymedzenia právomoci súdu v civilnom sporovom konaní vyplýva, že súdy v sporovom konaní prejednávajú všetky právne záležitosti súkromnoprávneho charakteru a na základe konkrétneho zákonného ustanovenia aj iné právne záležitosti. Zároveň platí, že pokiaľ by určitá právna záležitosť nebola v kompetenčných predpisoch pokrytá vôbec, teda by nespádala do právomoci žiadneho iného orgánu ochrany práva, platí nevyvrátiteľná domnienka, že patrí do právomoci súdu.

38. Súkromnoprávne vzťahy, z ktorých vychádzajú súkromnoprávne spory a iné veci, sú charakterizované najmä právnou rovnosťou a vôľovou autonómiou ich účastníkov. Ich postavenie je rovnocenné, čo znamená, že jeden z účastníkov súkromnoprávneho vzťahu nie je oprávnený jednostranne ukladať povinnosti druhému účastníkovi a ani sám autoritatívne vynucovať splnenie povinnosti druhého účastníka súkromnoprávneho vzťahu. Verejnoprávne vzťahy ako vzťahy upravené normami verejného práva sú postavené na princípe nadriadenosti a podriadenosti subjektov (princíp subordinácie). Pre tieto právne vzťahy je typické, že jeden zo subjektov (orgán verejnej moci) ukladá jednostranne druhému účastníkovi právneho vzťahu na základe zákona a presne ustanoveným spôsobom povinnosti prostredníctvom autoritatívnych administratívnych aktov aplikácie práva. V týchto vzťahoch vystupuje zjavne do popredia princíp nerovnosti účastníkov a chýba tu autonómia vôle podriadeného účastníka.

39. Súd konštatuje, že základným právnym predpisom, ktorý upravuje zo stavebného hľadiska realizáciu stavieb je zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon). Uvedený právny predpis okrem iného upravuje aj podmienky realizácie stavieb, ich zmeny a udržiavacie práce, ktoré môžu byť uskutočňované iba podľa stavebného povolenia alebo na základe ohlásenia stavebnému úradu (§ 54 a nasl.). Zákon podrobne upravuje, kto môže požiadať o vydanie stavebného povolenia, aké náležitosti musí obsahovať žiadosť o stavebné povolenie, komu sa uvedená žiadosť podáva, kto je účastníkom stavebného konania, priebeh stavebného konania, náležitosti stavebného povolenia. V zmysle § 66 ods. 1 stavebného zákona v stavebnom povolení určí stavebný úrad záväzné podmienky uskutočnenia a užívania stavby a rozhodne o námietkach účastníkov konania. Stavebný úrad zabezpečí určenými podmienkami najmä ochranu záujmov spoločnosti pri výstavbe a pri užívaní stavby, komplexnosť stavby, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, prípadne iných predpisov a technických noriem a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie. Zároveň z § 117 ods. 1 stavebného zákona vyplýva, že stavebným úradom je obec a pôsobnosť stavebného úradu je preneseným výkonom štátnej správy. Z uvedeného zákonného vymedzenia stavebného konania, vrátane stavebného povolenia vyplýva, že záležitosť ohľadne stavebného povolenia na stavbu nie je súkromnoprávnou záležitosťou. Ide o verejnoprávnu záležitosť, keďže tu na jednej strane vystupuje stavebný úrad ako orgán verejnej moci, ktorý koná na základe stavebného zákona a na základe žiadosti stavebníka a za podmienok upravených v stavebných predpisoch vydáva stavebné povolenie.

40. Z uvedeného vyplýva, že keďže spor ohľadne stavby bez stavebného povolenia nie je súkromnoprávnym sporom, nie je daná právomoc súdu konať v zmysle § 3 Civilného sporového poriadku. Zároveň ani z osobitného predpisu nevyplýva, aby uvedená právomoc súdu konať o tomto spore vyplývala z osobitného predpisu v zmysle § 4 Civilného sporového poriadku. Práve naopak. Z ustanovenia § 88a stavebného zákona jednoznačne vyplýva, že právnou záležitosťou odstránenia nepovolenej stavby, t.j. stavby bez stavebného povolenia sa zaoberá, t.j. prejednáva a rozhoduje stavebný úrad, ktorým je obec. Keďže súd dospel k záveru, že nie je daná právomoc súdu konať a rozhodnúť v civilnom sporovom konaní v zmysle C.s.p. o odstránenie nepovolenej stavby, tak v zmysle § 161 ods. 2 v spojení s § 10 ods. 1 C.s.p. prvým výrokom tohto rozsudku konanie o tomto žalobnom návrhu v časti odstránenia stavby zastavil a vec postúpil stavebnému úradu, ktorým v danom prípade je Mesto Bardejov, Radničné námestie č. 16, 085 01 Bardejov, keďže predmetná stavba sa nachádza v jeho katastrálnom území.

41. Pokiaľ ide o odstránenie predmetnej stavby ako stavby neoprávnenej, tak ustanovenie § 135c Občianskeho zákonníka upravuje právnú záležitosť tzv. neoprávnenej stavby. Pre aplikáciu § 135c Občianskeho zákonníka sa vyžaduje 1./ stavba, 2./ ktorá je neoprávnene zriadená, 3./ ktorá je na cudzom pozemku. Súd v danom prípade konštatuje, že sa jedná o súkromnoprávny spor a v tomto prípade je daná právomoc súdu konať a rozhodnúť v zmysle § 3 Civilného sporového poriadku.

42. Pokiaľ ide o prvý zákonný predpoklad tzv. neoprávnenej stavby, tak súd poukazuje na znenie § 43 ods. 1 stavebného zákona. V zmysle uvedeného ustanovenia je stavba 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 a e) umiestnenie pod zemou. Podľa § 43a ods. 1 stavebného zákona,

stavby sa podľa stavebnotechnického vyhotovenia a účelu členia na pozemné stavby a inžinierske stavby. 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. Na účely tejto žaloby je podstatné ustanovenie § 43b ods. 1 stavebného zákona, ktoré definuje bytové budovy ako stavby, ktorých najmenej polovica podlahovej plochy je určená na bývanie. Medzi bytové budovy patria a) bytové domy, b) rodinné domy, c) ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov. Ako vyplynulo z vykonaného dokazovania, žalobkyne sa podanou žalobou domáhajú odstránenia stavby postavenej na parcele č. CKN XXXX/X, druh stavby – rodinný dom súp. č. XXX, ktorá je zapísaná na LV č. XXXX. Uvedený rodinný dom je stavbou v zmysle stavebného zákona. Teda prvý predpoklad pre aplikáciu § 135c Občianskeho zákonníka bol v konaní preukázaný.

43. Ďalšími náležitosťami pre aplikáciu § 135c Občianskeho zákonníka je neoprávnené zriadenie stavby a to na cudzom pozemku. Pod cudzím pozemkom sa rozumie pozemok pod stavbou, ktorý nepatrí vlastníkovi stavby. Ustanovenie § 135c Občianskeho zákonníka sa vzťahuje aj na ten stav, ak sa na cudzom pozemku nachádza čo i len časť stavby.

44. Žalobkyne sa podanou žalobou domáhali odstránenia celej stavby postavenej na parcele č. CKN XXXX/X, druh stavby 10 – rodinný dom súp. č. XXX, ktorý je zapísaný Okresným úradom Bardejov, katastrálnym odborom na LV č. XXXX. Z vykonaného dokazovania, a to predovšetkým v zmysle záverov znaleckého dokazovania znalcom Ing. Eduardom Treščákom vyplynulo, že predmetná stavba žalovaného do pozemkov CKN č. XXXX/X a CKN č. XXXX vo vlastníctve žalobkyne v 1. rade nezasahuje. Z uvedeného dokazovania zároveň vyplynulo, že časť oporného múru zasahuje do pozemku CKN parcelné č. XXXX/X žalobkyne v 2. rade a to celkovo o výmere 3 m². Ďalej z dokazovania vyplynulo, a to predovšetkým obhliadkou na mieste samom, že znalcom v znaleckom posudku označený oporný múr predstavuje betónovú základovú dosku tzv. platňu, ktorú žalovaný zhotovil nad pivnicou, ktorá sa nachádza pod zemským povrchom a len horná časť vyčnieva nad. Súčasne zo skutkových tvrdení žalobkyne v 2. rade v rámci obhliadky na mieste samom ako aj na pojednávaní dňa 15.11.2022 vyplynulo, že pozemok, ktorý v súčasnosti vlastní (CKN č. XXXX/X), ako aj pozemky (CKN č. XXXX/X, CKN č. XXXX/X), ktorý vlastní žalovaný, pôvodne vlastnila jedna osoba a to p. Q.. Od tejto pôvodnej vlastníčky rodičia žalobkyne v 2. rade v roku 1977 odkúpili pozemok (cca 500 m²), ktorý je v súčasnosti evidovaný ako parcela CKN č. XXXX/X a ktorý vlastní žalobkyňa v 2. rade ako výlučný vlastník. Zvyšnú časť pozemku, ktorý v súčasnosti vlastní žalovaný, zostala v tom čase (rok 1977) vo vlastníctve p. Q.. V roku 1977, keď rodičia žalobkyne v 2. rade nadobudli pozemok v súčasnosti evidovaný ako CKN č. XXXX/X, tak na pozemku, ktorý zostal vo vlastníctve p. Q. a ktorý v súčasnosti vlastní žalovaný (parcela CKN č. XXXX/X, CKN č. XXXX/X) sa nachádzal dom, chliev a pri dome bol postavený sypanec, pričom pod sypancom bola postavená pivnica. Uvedené skutkové závery ohľadne stavieb nachádzajúcich sa na pozemku vo vlastníctve žalovaného vyplynuli aj zo skutkových tvrdení samotného žalovaného.

45. Ustanovenie § 135c Občianskeho zákonníka reguluje usporiadanie vzťahov medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom tzv. neoprávnenej stavby na cudzom pozemku. Za neoprávnenú stavu sa v zmysle § 135c Občianskeho zákonníka považuje taká stavba, ktorú stavebník zriadi na cudzom pozemku bez toho, aby mal k tomu občianskoprávny titul, umožňujúci mu zriadiť stavbu na cudzom pozemku. Znamená to, že pre označenie stavby ako neoprávnenej je rozhodujúce, či stavebník mal hmotnoprávny titul na pozemku stavať. Pokiaľ stavebník nemá žiadne právo k cudziemu pozemku, ide z jeho strany o neoprávnený zásah do vlastníckeho práva k pozemku, ktorý je potrebné riešiť spôsobom určeným v § 135c Občianskeho zákonníka a usporiadať tak pomery medzi dvoma vzájomne si konkurujúcimi vlastníckymi právami.

46. Súd zdôrazňuje, že v civilnom sporovom konaní sa uplatňuje prejednáca zásada. Strana sporu má jednak povinnosť tvrdenia, jednak dôkaznú povinnosť. Následky spojené s nespĺnením v podobe vecne nepriaznivého rozhodnutia nesie tá strana sporu, ktorá tieto povinnosti nespĺnila. Medzi povinnosťou tvrdenia a medzi povinnosťou označiť dôkazy na preukázanie tvrdení je vzájomná väzba. Pokiaľ strana sporu nespĺní povinnosť tvrdenia, nemôže splniť povinnosť označiť na svoje tvrdenia dôkazy. Dôkazné bremeno ako procesný inštitút v civilnom sporovom konaní spočíva v zodpovednosti strany za to, že v konaní budú preukázané tie rozhodné skutočnosti, ku ktorým sa dôkazné bremeno viaže. Ak neboli preukázané tvrdenia strany, tento dôkazné bremeno neuniesol, čoho následkom je rozhodnutie súdu vo

veci samej v jeho neprospech. Okruh rozhodujúcich skutočností, ktoré sa týkajú povinnosti tvrdenia a povinnosti označenia dôkazov na preukázanie tvrdení, je daný hypotézou právnej normy, ktorá upravuje sporný právny pomer strán sporu. Táto norma zásadne určuje tak rozsah dôkazného bremena, ako aj nositeľa dôkazného bremena.

47. Súd má za to, že žalobkyne neunesli v predmetnom civilnom sporovom konaní bremeno dôkazu ohľadne ich skutkového tvrdenia, že stavba vo vlastníctve žalovaného je neoprávnenou stavbou v zmysle § 135c Občianskeho zákonníka. V zmysle znenia § 135c Občianskeho zákonníka pri posudzovaní neoprávnenosti stavby je rozhodujúci moment zriadenia stavby. Teda pre posúdenie, či stavba, ktorej odstránenia sa žalobkyne v tomto konaní domáhajú, je neoprávnená, sú rozhodujúce skutkové okolnosti v čase jej zriadenia. Ako bolo vyššie konštatované, žalobkyne sa podanou žalobou domáhali voči žalovanému odstránenia celej stavby – rodinného domu súp. č. XXX postavenej na parcele č. CKN XXXX/X, avšak ako vyplynulo z dokazovania do pozemku žalobkyne v 2. rade CKN č. XXXX/X zasahuje iba časť stavby žalovaného a to konkrétne časť pivnice. Zároveň bolo preukázané, že uvedená pivnica, nad ktorou bol postavený sypanec, sa na uvedenom pozemku nachádzala v čase, keď pozemok žalobkyne v 2. rade (CKN č. XXXX/X) do ktorého pivnica zasahuje, ako aj samotná pivnica ako aj v súčasnosti pozemky vo vlastníctve žalovaného (CKN č. XXXX/X, CKN č. XXXX/X) patrili do vlastníctva tej istej osoby pani Q.. Teda v čase zriadenia pivnice p. Q. ako vlastníčka všetkých v súčasnosti predmetných parciel teraz evidovaných ako CKN č. XXXX/X, CKN č. XXXX/X, CKN č. XXXX/X mala občianskoprávne oprávnenie uvedenú pivnicu postaviť. Z uvedeného dôvodu predmetná pivnica nemôže predstavovať neoprávnenú stavbu v zmysle § 135c Občianskeho zákonníka. Žalobkyne v tomto smere neunesli dôkazné bremeno, ktoré by odôvodňovali záver, že v čase zriadenia uvedenej stavby, t.j. pivnice nemal pôvodný stavebník oprávnenie na jej postavenie.

48. Vzhľadom k vyššie uvedenému súd druhým výrokom tohto rozsudku žalobu žalobkýň o odstránenie stavby v zmysle § 135c Občianskeho zákonníka zamietol ako nedôvodnú, keďže uvedená stavba nie je neoprávnenou stavbou.

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

50. Podľa § 255 ods.1 C.s.p., súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

51. Podľa § 256 ods. 1 C.s.p., ak strana procesne zavinila zastavenie konania, súd prizná náhradu trov konania protistrane.

52. Podľa § 257 C.s.p., výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

53. V zmysle § 262 ods. 1 C.s.p. v spojení s § 255 ods. 1 a § 256 ods. 1 C.s.p. by žalovanému patrila náhrada trov konania v celom rozsahu, keďže v časti odstránenia nepovolenej stavby žalobkyne procesne zavinili zastavenie konania uplatnením tohto nároku v civilnom sporovom súdnom konaní, keďže na jeho prejednanie a rozhodnutie nemá sporový súd právomoc (§ 256 ods. 1 C.s.p.) a v časti žaloby o odstránenie neoprávnenej stavby boli žalobkyne vecne neúspešné (§ 255 ods. 1 C.s.p.). Súd však postupom podľa § 257 C.s.p. stranám sporu nárok na náhradu trov konania nepriznal, pričom dôvody hodné osobitného zreteľa videl s poukazom na skutkové okolnosti predmetného sporu. Žalovaný napriek zákazu stavebného úradu Mesta Bardejov vykonávať stavebné práce na rodinnom dome, tieto naďalej vykonával, čo viedlo aj k nariadeniu neodkladného opatrenia, ktorým súd na návrh žalobkýň žalovanému uložil povinnosť zdržať sa akéhokoľvek výkonu stavebných prác, realizácie stavebných prác alebo akýchkoľvek iných stavebných činností na rodinnom dome. Žalovaný vykonávaním uvedených stavebných prác napriek zákazu stavebného úradu zasiahol do práv žalobkýň ako vlastníčok susediacich pozemkov. Žalobkyne museli znášať uvedenú stavebnú činnosť žalovaného, čím dochádzalo k sporom medzi stranami sporu. Žalovaný uvedeným konaním spôsobil zhoršenie obvyklého spôsobu života žalobkýň. Zároveň bolo v konaní preukázané tvrdenie (hoci len z časti) žalobkýň, že časť stavby – pivnica žalovaného zasahuje do pozemku žalobkyne v 2. rade, avšak vzhľadom na dobu jej zriadenia, súd nemohol žalobe vyhovieť ani len z časti. Napriek neúspechu žalobkýň v tomto spore, súd nepovažuje za spravodlivé, aby žalobkyne ako osoby dotknuté vyššie opísaným konaním žalovaného, znášali

trovy konania samotného žalovaného. Zároveň súd poznamenáva, že o dôvodnosti samotného návrhu žalobkyni na odstránenie nepovolenej stavby bude rozhodnuté až stavebným úradom.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia, na Okresný súd Bardejov, v 3 písomných vyhotoveniach (§ 362 ods.1 C.s.p.).

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh) (§ 363 C.s.p.).

Podľa ust. § 365 ods.1 C.s.p. odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa ust. § 365 ods.2 C.s.p. odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Podľa ust. § 365 ods.3 C.s.p. odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z.z. - o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok).