

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 9Co/59/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1214207534
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 10. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Magdaléna Floreková
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2022:1214207534.6

Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Magdalény Florekovej a členov senátu JUDr. Romana Huszára a JUDr. Zuzany Posluchovej v právnej veci žalobkyne : T. T. Š., nar. X. X. XXXX, bytom D.. X. T. XXXX/XX, X., zastúpená : Mgr. David Štefanka, advokát, Povožnícka 18, Bratislava, proti žalovaným : 1. N.. T. U., nar. X. XX. XXXX, bytom D.. X. T. XX/A, X., 2. T.. B. U., nar. XX. XX. XXXX, bytom D.. X. T. XX/A, X., žalovaní 1, 2 zastúpení slc partners, s.r.o., advokátska kancelária, Hviezdoslavovo nám. 16, Bratislava, o zdržanie sa zásahov do vlastníckeho práva a odstránenie stavby, na odvolanie žalovaných 1, 2 proti rozsudku Okresného súdu Bratislava II zo dňa 4. 12. 2019 č.k. 16C/74/2014 - 210, takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zo dňa 4. 12. 2019 č.k. 16C/74/2014 - 210 zrušuje a schvaľuje súdny zmierný následovného znenia :

Žalovaná 2 T.. B. U., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom D.. X. T. XX/A, XXX XX X., upraví stavbu, ktorá sa nachádza v jej vlastníctve - prístrešok pre motorové vozidlá, nezapísanú na liste vlastníctva, nachádzajúcu sa na pozemku parc. č. XXXX/X v katastrálnom území L. X., obec X. - m. č. L. X., okres X. N., ktorý je evidovaný Okresným úradom Bratislava, na liste vlastníctva č. XXXX, a to spôsobom, ktorý navrhol v rámci znaleckého posudku č. XX/XXXX zo dňa 24. 3. 2017 J.. N.. L. T., S., znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie : Statika stavieb, Projektovanie v stavebníctve, Poruchy stavieb a Odhad hodnoty nehnuteľností, teda žalovaná je povinná skrátiť (zrezať) krokvy po vertikálnu rovinu vedenú vonkajším lícom stĺpov prístrešku. Žalovaná zabezpečí, aby bol po túto úroveň zasunutý posledný rad škridiel (prípadne zabezpečí, aby boli dané škridle demontované) a zabezpečí zabudovania klasických žľabov, ktoré nebudú zasahovať za hranicu pozemku žalovanej. Žalovaná ďalej zabezpečí demontovanie plechov na svojom prístrešku, pričom namiesto plechov ukotví na svoj prístrešok nylonovú sieť na snehové zachytávače, vid' obr. 2, nachádzajúci sa na strane 13 znaleckého posudku č. 04/2017 zo dňa 24. 3. 2017, ktorý vyhotovil J.. N.. L. T., S., a to všetko do 90 dní od právoplatnosti rozhodnutia o schválení súdneho zmiernu.

Žalovaná 2 T.. B. U., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom D.. X. T. XX/A, XXX XX X., odstráni poškodenia steny rodinného domu žalobkyne T. T. Š., so súpisným číslom XXXX, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie L. X., obec X. - m. č. L. X., okres X. N., ktoré vznikli navŕtaním, resp. pripevnením prístrešku vo vlastníctve žalovanej na rodinný dom vo vlastníctve žalobkyne, a to do 90 dní od právoplatnosti rozhodnutia o schválení súdneho zmiernu.

Žalovaná 2 T.. B. U., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom D.. X. T. XX/A, XXX XX X., vykoná všetky úpravy prístrešku, ktorý je v jej vlastníctve, upravené v rámci tohto rozhodnutia spôsobom, aby odtok, resp. voda z prístrešku po úprave prístrešku nezatekala na pozemok a rodinný dom žalobkyne.

Konanie voči žalovanému 1 z a s t a v u j e.

Žiadna zo strán n e m á na náhradu trov konania právo.

odôvodnenie:

1/ Napadnutým (v poradí druhým) rozsudkom súd prvej inštancie rozhodol tak, že uložil žalovaným 1, 2 povinnosť odstrániť stavbu - prístrešok pre motorové vozidlá, nezapísanú na LV, nachádzajúcu sa na

pozemku parc. č. XXXX/X v katastrálnom území L. X., obec X. - m. č. L. X., okres X. N., evidovanú na LV č. XXXX Okresného úradu Bratislava, do troch dní od právoplatnosti rozsudku; zároveň žalobkyňa voči žalovaným 1, 2 priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

2/ Svoje rozhodnutie odôvodnil súd prvej inštancie zistením, že žalobkyňa je vlastníčkou rodinného domu postaveného na parc. č. XXXX/X, ktorý susedí s pozemkom parc. č. XXXX/X, na ktorom je postavený prístrešok pre osobné motorové vozidlá. Vzhľadom na rozlohu prístrešku tento nemožno považovať za drobnú stavbu, prístrešok bol postavený bez právoplatného stavebného povolenia alebo splnení ohlasovacej povinnosti. Stavba prístrešku je stavbou v zmysle Občianskeho zákonníka; ide o otvorenú stavbu s pásovými betónovými základmi, zasahovaním časti krokiev, časti krytiny a žlabov do priestoru za hranicou pozemku parc. č. XXXX/X a inštaláciou plechov ukotvených do steny susedného rodinného domu žalobkyne nad mieru primeranú pomerom obťažuje obyvateľov rodinného domu vo vlastníctve žalobkyne svojím tienením. Zo znaleckého posudku tiež vyplýva, že ochrana steny rodinného domu zabezpečená žlabom neštandardného prevedenia je v oblasti okien neúčinná, pričom upevnenie môže spôsobovať vlhnutie omietky v mieste kontaktu plechu. V konaní nebolo sporné, že nosná konštrukcia prístrešku pre motorové vozidlá je postavená výlučne na pozemku parc. č. XXXX/X, vo vlastníctve žalovanej strany, avšak sedlová strecha prístrešku spolu s odkvapovou rúrou presahuje hranicu pozemku vo vlastníctve žalovanej strany a prečnieva do pozemku vo vlastníctve žalobkyne. Konštrukcia prístrešku tiež zatienuje ďalšie 2/3 okien, umiestnené na stene orientovanej na stranu pozemku žalovanej strany.

3/ Stavba prístrešku tak sčasti neoprávnene zasahuje do pozemku žalobkyne. Vzhľadom na skutočnosť, že využitie nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobkyne slúži na každodenné bývanie a užívanie členov rodiny žalobkyne, má podľa názoru súdu prvej inštancie poškodzovanie nehnuteľnosti žalobkyne a nemožnosť jej riadneho užívania v súlade s ust. § 127 ods. 1 Obč. zák. za následok väčšiu hospodársku stratu ako odstránenie prístrešku slúžiaceho na parkovanie motorových vozidiel. Súd prvej inštancie preto návrhu žalobkyne vyhovel v celom rozsahu a zároveň žalobkyňu ako úspešnej strane sporu priznal voči žalovaným 1, 2 aj nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

4/ Uvedený rozsudok napadli včas podaným odvolaním žalovaní 1, 2, v celom rozsahu, domáhajúc sa jeho zmeny tak, že odvolací súd žalobu žalobkyne zamietne a prizná im náhradu trov konania. Žalovaní v odvolaní namietali, že žalobkyňa, resp. ešte jej právny predchodca porušil všeobecné záväzné právne predpisy, vzťahujúce sa na výstavbu rodinného domu, keď okná umiestnil na stene orientovanej k stavbe žalovaných, navyše stavbu umiestnil od hranice susedného pozemku vo vzdialenosti len niekoľkých centimetrov. daný stav teda privodil žalobca vlastným protiprávnym konaním. podľa žalovaných tak stavba nepredstavuje žiadne ohrozenie, ktoré by sa týkalo výkonu vlastníckeho práva žalobcu k jeho rodinnému domu. Ďalej poukazovali na znalecký posudok č. 04/2017, vypracovaného znalcom doc. Ing. Pavlom Martonom, CSc., ktorý v znaleckom posudku popísal technicky možné riešenie, ktorým sa upraví stavba prístrešku žalovaných tak, aby nepresahovala za hranicu ich pozemku na pozemok žalobkyne, pričom znalec navrhol aj technické riešenie. Zopakovali, že stavba prístrešku nebola postavená na pozemku žalobkyne, ale na pozemku, ktorý patrí vlastnícky žalovaným, že za hranicu pozemku presahuje len pomerne jednoducho odstrániteľná časť oplechovania strechy stavby, pričom technické riešenie odstránenia presahujúcej časti potvrdil aj znalec. Žalovaní opakovane uvádzali, že sú ochotní riešiť situáciu spôsobom, akým navrhol znalec, t.j. odstránením presahujúcej časti strechy prístrešku, s ktorým riešením však nesúhlasila žalujúca strana. Odstránenie celej stavby sa nejaví ako najúčelnejší spôsob nápravy nežiadúceho stavu, ako rozhodol prvoinštančný súd. Len také riešenie zabezpečuje ochranu práv žalobcu bez zásadnej ujmy na funkčných a hospodárskych vlastnostiach stavby žalovaných, a teda bez neprimeraného zásahu do ich vlastníckych práv.

5/ Na odvolanie žalovaných sa písomne vyjadrila žalobkyňa tak, že navrhovala potvrdenie napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie. Mala za to, že ani po odstránení oplechovania prístrešku spôsobom navrhnutým v znaleckom posudku by nebolo možné zrealizovať zateplenie domu žalobkyne. Poškodzovanie a nemožnosť riadneho užívania nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobkyne v súlade s ust. § 127 ods. 1 Obč. zák. má za následok väčšiu hospodársku stratu ako odstránenie predmetného prístrešku slúžiaceho na parkovanie motorových vozidiel.

6/ Na vyjadrenie žalobkyne reagovali žalovaní písomným vyjadrením, v ktorom zopakovali a zotrvali na svojej predchádzajúcej argumentácii.

7/ Obdobne vyjadrenie žalobkyne na vyjadrenie žalovaných obsahovalo už skôr prezentované argumenty.

8/ Po predložení veci odvolaciemu súdu došlo v skutkovom stave veci k zmene, keď sa výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku, parc. č. XXXX/X, na ktorom je postavený prístrešok pre parkovanie

motorových vozidiel (nezapísaný na liste vlastníctva) stala žalovaná 2, na základe Dohody o vypořádání BSM podľa V-12446/23 zo dňa 23. 5. 2022.

9/ Následne boli odvolaciu súdu stranami sporu doručené podania, ktoré obsahovali zhodný návrh (obe podania datované dňom 18. 10. 2022) na schválenie zmiernosti podľa § 148 CSP, s tým, že žalobkyňa navrhla zastaviť konanie voči žalovanému 1 z dôvodu, že počas konania o odstránenie stavby bolo manželstvo žalovaných 1, 2 rozvedené a výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti, ku ktorej patrí sporný prístrešok, sa stala žalovaná 2. Strany sporu navrhli súdu schváliť zmiernosť v tomto znení :

Žalovaná 2 T. B. U., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom D.. X. T. XX/A, XXX XX X., upraví stavbu, ktorá sa nachádza v jej vlastníctve - prístrešok pre motorové vozidlá, nezapísanú na liste vlastníctva, nachádzajúcu sa na pozemku parc. č. XXXX/X v katastrálnom území L. X., obec X. - m. č. L. X., okres X. N., ktorý je evidovaný Okresným úradom Bratislava, na liste vlastníctva č. XXXX, a to spôsobom, ktorý navrhol v rámci znaleckého posudku č. 04/2017 zo dňa 24. 3. 2017 Doc. Ing. Pavol Marton, CSc., znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie : Statika stavieb, Projektovanie v stavebníctve, Poruchy stavieb a Odhad hodnoty nehnuteľností, teda žalovaná je povinná skrátiť (zrezať) krokvy po vertikálnu rovinu vedenú vonkajším lícom stĺpov prístrešku. Žalovaná zabezpečí, aby bol po túto úroveň zasunutý posledný rad škridiel (prípadne zabezpečí, aby boli dané škridle demontované) a zabezpečí zabudovania klasických žľabov, ktoré nebudú zasahovať za hranicu pozemku žalovanej. Žalovaná ďalej zabezpečí demontovanie plechov na svojom prístrešku, pričom namiesto plechov ukotví na svoj prístrešok nylonovú sieť na snehové zachytávače, viď obr. 2, nachádzajúci sa na strane 13 znaleckého posudku č. 04/2017 zo dňa 24. 3. 2017, ktorý vyhotovil Doc. Ing. Pavol Marton, CSc., a to všetko do 90 dní od právoplatnosti rozhodnutia o schválení súdneho zmiernosti.

Žalovaná 2 T. B. U., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom D.. X. T. XX/A, XXX XX X., odstráni poškodenia steny rodinného domu žalobkyne T. T. Š., so súpisným číslom XXXX, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie L. X., C. X. - m. č. L. X., okres X. N., ktoré vznikli navŕtaním, resp. pripevnením prístrešku vo vlastníctve žalovanej na rodinný dom vo vlastníctve žalobkyne, a to do 90 dní od právoplatnosti rozhodnutia o schválení súdneho zmiernosti.

Žalovaná 2 T. B. U., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom D.. X. T. XX/A, XXX XX X., vykoná všetky úpravy prístrešku, ktorý je v jej vlastníctve, upravené v rámci tohto rozhodnutia spôsobom, aby odtok, resp. voda z prístrešku po úprave prístrešku nezatekala na pozemok a rodinný dom žalobkyne.

Konanie voči žalovanému 1 z a s t a v u j e.

Žiadna zo strán n e m á na náhradu trov konania právo.

10/ Podľa § 148 ods. 1 CSP, žalobca a žalovaný môžu uzavrieť zmiernosť. O uzavretie zmiernosti sa má súd vždy pokúsiť.

11/ Podľa § 148 ods. 2 CSP, súd rozhodne o tom, či uzavretý zmiernosť schvaľuje; neschváli ho, ak je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi.

12/ Podľa § 378 ods. 1 CSP, na konanie na odvolacom súde sa primerane použijú ustanovenia o konaní pred súdom prvej inštancie, ak tento zákon neustanovuje inak.

13/ Podľa § 391 ods. 1 CSP, ak odvolací súd zruší rozhodnutie, môže podľa povahy veci vrátiť vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a rozhodnutie, prerušiť konanie, schváliť zmiernosť, zastaviť konanie alebo postúpiť vec orgánu, do ktorého právomoci vec patrí.

14/ Po oboznámení sa s obsahom spisu odvolací súd dospel k záveru, že navrhovaný zmiernosť nie je v rozpore s ustanovením § 135c Obč. zák., pričom rieši nároky, vyplývajúce z povinnosti žalovanej strany odstrániť časť zastrešenia prístrešku pre motorové vozidlá, ktorá presahuje na pozemok žalobkyne, ako aj povinnosti odstrániť oplechovanie prístrešku, ktorým je tento pripevnený o stenu rodinného domu žalobkyne. Odstránenie presahujúcej časti zastrešenia prístrešku a oplechovania nepredstavuje neprímeraný postih žalovanej strany, s prihliadnutím na to, že stavba prístrešku bola realizovaná v rozpore so stavebným zákonom, keď presahujúca časť prístrešku a existujúce oplechovanie prístrešku žalobkyňu ako vlastníčku obmedzuje v jej vlastníckych právach a bráni jej v realizácii zamýšľaných stavebných prác na rodinnom dome. Navrhované znenie súdneho zmiernosti rieši tiež súvisiaci nárok žalobkyne na odstránenie poškodenia steny jej rodinného domu, ktoré vzniklo ako dôsledok pripevnenia prístrešku na stenu jej domovej nehnuteľnosti. Navrhovaný zmiernosť tak predstavuje najúčelnejší spôsob vypořádania neoprávnenej stavby zriadenej čiastočne na cudzom pozemku (presahujúcej bočnej steny strešnej konštrukcie prístrešku), keď poskytuje ochranu vlastníckemu právu žalobkyne a zároveň nespôsobuje neprímeranú ujmu žalovanej strane z hľadiska funkčného a hospodárskeho využitia prístrešku. Súdnym zmiernosť sa napokon vzťahuje aj na náhradu trov konania. Odvolací súd s ohľadom na vyššie uvedené postupoval v zmysle ust. § 391 ods. 1 CSP a napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a navrhovaný zmiernosť schváliť podľa ust. § 378 ods. 1 v spojení s § 148 ods. 2 CSP.

15/ Odvolací súd rozhodol vo veci bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 CSP.

16/ Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3 : 0 (§3 ods. 9 zák. č. 757/2004 Z.z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších zákonov, § 393 ods. 2 CSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

a/ sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,

b/ ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,

c/ strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,

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

e/ rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo

f/ súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

a/ pri riešení ktorej sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,

b/ ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo

c/ je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

a/ napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

b/ napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

c/ je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a/ a b/ (§ 422 ods.1 CSP).

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii (§ 427 ods.1 prvá veta CSP).

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods.2 CSP).

Dovolaťel musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolaťela musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

a/ dovolaťelom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

b/ dovolaťelom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná, má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

c/ dovolaťel v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná, má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods.2 CSP).

Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods.1 CSP).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolaťel uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods.2 CSP).

Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 CSP).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolaťel uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods.2 CSP).