

Súd: Okresný súd Dolný Kubín  
Spisová značka: 4C/15/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5414203016  
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 03. 2016  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Blažena Stašíková  
ECLI: ECLI:SK:OSDK:2016:5414203016.9

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Dolný Kubín samosudkyňou JUDr. Blaženou Stašíkovu v právnej veci žalobcu: C. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q.Á., D. XX, zastúpeného JUDr. Ivicou Firstovou, advokátkou so sídlom Dolný Kubín, Radlinského 1729, proti žalovaným: 1/ G. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom F.Í., G. XXX/XX, 2/ K. R., nar. XX.XX.XXXX, bytom N. L., N. T. XXXX/XX, 3/ O. R., nar. XX.XX.XXXX, bytom U. R.Ň., R. X/XX, 4/ T. R., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q., E. XXX, 5/ Ľ. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q., E. XXX, 6/ C. R., nar. XX.XX.XXXX, bytom Ž., M. XXXX/XX, 7/ N. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom Ž., M. XXXX/XX, 8/ Ľ. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom Ž., R. XXX, žalovaní v 1/, 2/ 3/, 4/, 5/, 6/ zast. Advokátskou kanceláriou SLAMKA & Partners, s.r.o., so sídlom Radlinského 1735/29, Dolný Kubín, IČO: 50 120 000, v konaní o odstránenie stavby, takto

### rozhodol:

I. Súd žalobu o odstránenie stavby - rodinného domu č. súp. XX, evidovaného na LV č. XXXX k.ú. Q., obec Q., vedenom Okresným úradom Dolný Kubín, katastrálny odbor, postaveného na parcele č. XXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 545 m<sup>2</sup>, parcela zapísaná na LV č. XXXX k.ú. Q., obec Q., z a m i e t a.

II. Súd p r i k a z u j e stavbu - rodinný dom č. súp. XX, evidovaný na LV č. XXXX k.ú. Q., obec Q., vedený Okresným úradom Dolný Kubín, katastrálny odbor, postavený na parcele č. XXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 545 m<sup>2</sup>, parcela zapísaná na LV č. XXXX k.ú. Q., obec Q., do výlučného vlastníctva žalobcu v celosti za náhradu 1.253,90 eur, ktorú je povinný žalobca vyplatiť žalovanej v rade 1/ G. G. vo výške 179,12 eur, žalovanému v rade 2/ K. R. vo výške 179,12 eur, žalovanému v rade 3/ O. R.Č. vo výške 358,25 eur, žalovanej v rade 4/ T. R. vo výške 179,12 eur, žalovanému v rade 5/ Ľ. L. vo výške 179,12 eur a žalovanej v rade 6/ C.U. R. vo výške 179,12 eur, každému v lehote do 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

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

### odôvodnenie:

Návrhom, doručeným tunajšiemu súdu dňa 11.06.2014, žalobca prostredníctvom svojho právneho zástupcu žiadal, aby súd určil, že žalovaní sú povinní odstrániť na vlastné náklady nehnuteľnosť, a to stavbu - rodinný dom so súpisným číslom XX, evidovaný na LV č. XXXX, k.ú. Q., obec Q., vedenom Okresným úradom Dolný Kubín, katastrálny odbor, ktorý je postavený na parcele č. XXXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 545 m<sup>2</sup> zapísanej na LV č. XXXX, k.ú. Q., obec Q., vedenom Okresným úradom Dolný Kubín, katastrálny odbor spolu aj s príslušenstvom, ako aj aby uhradili spoločne a nerozdielne trovy konania a trovy právneho zastúpenia.

Návrh odôvodnil tým, že na základe osvedčenia o dedičstve 5D/96/2009 zo dňa 13. augusta 2009 nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX, k.ú. Q., obec Q., vedenom

Okresným úradom Dolný Kubín, katastrálny odbor, a to parcela č. XXXX, trvalé trávnaté porasty o výmere 1461 m<sup>2</sup> a parcela č. XXXX, zastavané plochy a nádvoría o výmere 545 m<sup>2</sup>. Na parcele č. 4002 je postavená stavba so súpisným číslom 29, evidovaná na LV č. XXXX, vedenom Okresným úradom Dolný Kubín, katastrálny odbor. Uvedená stavba je v podielovom spoluvlastníctve všetkých žalovaných, a to o podiele 1/7, okrem žalovaného v 4/ rade, ktorý má na nehnuteľnosti podiel 2/7. K tejto stavbe prislúcha aj hospodárska budova, ktorá slúži na využitie spolu so stavbou so súpisným číslom 29. Keďže sa jedná o nevyužitú a rozpadnutú nehnuteľnosť, boli žalovaní vyzvaní, aby odstránili stavbu nachádzajúcu sa na parcele č. XXXX. Do súčasnosti táto stavba nebola odstránená a tak vlastníčkovi pozemku bráni v jeho riadnom užívaní. Taktiež do súčasnosti žalovaní žalobcovi neuhrádzajú žiadnu náhradu za užívanie parcely č. XXXX, na ktorej je stavba postavená.. Predmetnú nehnuteľnosť, ktorú žiada odstrániť nikto v súčasnosti nevyužíva. To preukazuje vyjadrením starostu obce Q. a čestným prehlásením osôb tam uvedených. Hospodársky význam tejto stavby je takmer nulový, keďže sa jedná o stavbu v dezolátnom stave.

V rámci právnej istoty, zároveň prostredníctvom tejto žaloby, žalobca podáva výpoveď zo zmluvy o výpožičke, ktorá bola uzatvorená medzi právnymi predchodcami žalobcu a právnymi predchodcami žalovaných, ktorej predmetom bolo využitie parcely č. XXXX, zastavané plochy a nádvoría o výmere 545 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č. XXXX k.ú. Q., obec Q., vedenom Okresným úradom Dolný Kubín, katastrálny odbor, na stavbu rodinného domu so súpisným číslom XX, evidovaného na LV č. XXXX, k.ú. Q., obec Q., vedenom Okresným úradom Dolný Kubín, katastrálny odbor, spolu aj s príslušenstvom.

K návrhu sa písomne vyjadrili žalovaní 1/, 2/ a 6/ tak, že s odstránením stavby nesúhlasia.

Súd vo veci nariadil pojednávania, a to na dni 02.10.2014, 29.01.2015, 03.12.2015, 08.03.2016.

Právny zástupca žalobcu sa pridrižoval písomne podanej žaloby a zotrval na skutočnostiach, ktoré tam uviedli. Tak, ako vyplýva z predložených listinných dôkazov, predmetná nehnuteľnosť je postavená na pozemku vlastnícky patriacemu žalobcovi pričom za užívanie pozemku žalovaní neuhrádzajú žiadnu náhradu. V súčasnosti tak, ako vidno z fotodokumentácie je hospodársky význam stavby nulový, je schátraná, dlhodobo neužívaná a žalobca má záujem na predmetnom pozemku postaviť vlastný dom. Ďalej uviedol, že žalobca býva v nevyhovujúcich podmienkach, kde WC sa nachádza mimo obývatelnú časť, v ktorej býva. V prípade, žeby súd dospel k záveru, že nie je potrebné túto stavbu odstrániť, navrhol, aby bola prikázaná do vlastníctva žalobcovi, a to za náhradu 1000-2000 eur. V konaní nebol preukázaný opravdivý záujem odporcov o uvedenú nehnuteľnosť, ktorá sa nachádza v nevyhovujúcom stave, títo nevedeli preukázať, kto ju má využívať a akým spôsobom. V čase predaja nehnuteľnosti platil právny stav, kedy stavba bola oddelená od pozemku a takto bola aj predaná, pričom v predchádzajúcich súdnych sporoch sa vždy domáhali žalovaní len vlastníctva k stavbe, nikdy nie k pozemku.

Žalobca C. D. uviedol, že sa snažil dohodnúť so žalovanými, ale sa mu to nepodarilo. Býva v drevenici u starých rodičov, ktorí už nežijú, ktorá však nie je vysporiadaná. A v tejto drevenici ich býva 7 ľudí, t.j. okrem neho ešte matka, brat, jeho manželka a tri deti. Takže trpia nedostatkom miesta. Chýba tam tiež sociálne zariadenie a kúpeľňa. Bol u žalovaného 2/ aj s D. E., aby sa o danej veci porozprávali, ale vtedy sa nedohodli. Otec žalovaných nekúpil predmetný dom od jeho otca O. D., ani od G. D.Č., ale kúpil ho od rodiny L. a jeho otec prevzal len určitú sumu za ten dom, pretože L., ktorá predala nehnuteľnosť bola sestra jeho otca.

Žalovaná v 1/ rade G. G. uviedla, že žalobca ju neoslovil za účelom nejakej dohody. Čo sa týka toho, že uvádzal, že užívajú budovu bez toho, aby mu platili nejakú náhradu za pozemky, na ktorých stojí, tak ona vie o tom, že predmetný pozemok kúpili jej rodičia od jeho starého otca. V minulosti dom užívali a potom sa rozišli každý svojou stranou. Ďalej uviedla, že nesúhlasí s ponukou, ktorú dal žalobca, pretože má za to, že hodnota nehnuteľnosti, teda toho domu, nie je v hodnote palivového dreva, ako je to uvedené, ale myslí si, že z toho by sa dal postaviť normálne dom, pretože drevo je zdravé. Z jeho pohľadu by súhlasila s tým, aby sa dohodli, že odkúpia od žalobcu pozemok za cenu, za ktorú to kúpil ich otec.

Žalovaný v 2/ rade K. R. uviedol, že pokiaľ sa týka samotnej žaloby, tak sa nebráni dohode, ale musia sa dohodnúť všetci, ktorí sú jej spoluvlastníci. Chce však poukázať na to, že ešte v roku 1957 jeho otec O. R. odkúpil od matky žalobcu tento dom aj s pozemkom. V roku 1997 prebiehal potom súdny spor pod č. sp. zn. 9C/196/1997, kde bolo určené, že tento dom patrí do dedičstva po jeho otcovi, ale pozemok sa vtedy neprejednával. Tento pozemok potom otec žalobcu ovplyvnený M. Q., predal L. a nakoniec to

skončilo tak, že táto kúpna zmluva bola vyhlásená za neplatnú a pozemok zostal žalobcovi. Od tohto obdobia však žalobca nikdy za nimi neprišiel, aby sa nejakým spôsobom dohodli, žeby chcel odkúpiť túto stavbu, alebo aby sa dohodli iným spôsobom. Len pred tromi rokmi, keď mal o to záujem nejaký právnik, tak ich žiadal, aby to vypratali. Od vtedy sa neozval, až teraz, keď je podaná táto žaloba. V minulosti dom nerušene užívali, kuchyňa bola úplne užívateľsky schopná, no potom už keď to podedili, tak nik nemal o to záujem. Aj dnes sa nebráni tomu, aby sa normálnym spôsobom dohodli, avšak nesúhlasí s prípadným platením nájomného. Bol by ochotný sa dohodnúť so žalobcom pokiaľ by on za uvedenú chalupu vyplatil sumu asi 10.000,- eur, čo predstavuje 13-násobok priemernej mzdy, pretože ich otec v čase, keď to kupoval, tiež vyplatil 13- násobok priemernej mzdy. Ich otec kúpil dom aj s pozemkom, o čom dobre vedel otec žalobcu O. D., preto on až do svojej smrti v roku 2013 neprejavoval o tento pozemok záujem. Spochybňoval, že žalobca chce predmetný pozemok preto, aby si mohol postaviť rodinný dom, pretože si myslí, že on na to finančné prostriedky nemá. On si skôr myslí, že tento chce predať.

Žalovaná v 4/ rade T. R. sa stotožnila s výpoveďou súrodencov.

Žalovaný v 5/ rade L. L. uviedol, že je dedičom po jeho matke a pokiaľ sa týka tohto domu, tak jeho nikdy neoslovil žalobca ohľadne dohody. Celú problematiku ešte bližšie nepozná, takže by chcel, aby sa to usporiadalo a vie, že v minulosti sa tento dom užíval a tiež vie, že nebolo ešte rozhodnuté, komu vlastne ten pozemok patrí.

Žalovaná v 6/ rade C. R. sa k predmetnej veci nevedela vyjadriť, vzhľadom na náhle úmrtie matky. Ona vôbec sa touto skutočnosťou nezaoberala. Ako deti tam chodievali, hrávali sa tam a dedko im vždy povedal, že pozemok pod tým je ich, dokonca im ukázal po studničku, že sa môžu hrať. K tejto veci ale bližšie sa nič nezaujímal, pretože zatiaľ nemajú ani vysporiadané dedičstvo.

Žalovaný v 8/ rade L. M. (dedič po pôvodnej žalovanej K. M.) žiadal, aby súd prerušil konanie vo veci z dôvodu, že nechce poškodiť svojich rodinných príslušníkov, nakoľko neprebehlo ešte právoplatne dedičské konanie. On si preštudoval spisový materiál a chce podať žalobu proti žalobcovi. Táto žaloba sa bude týkať nadobudnutia vlastníckych práv k pozemku. Momentálne však ešte takáto žaloba nie je podaná.

Právna zástupkyňa žalobcu na záver predniesla, že žalobca zotrváva na svojom návrhu a žiada odstránenie stavby z jeho pozemku. Poukázala v tejto súvislosti na rozhodnutie NS ČR 22Cdo 432/2012. Ako vyplynulo z ohliadky aj zo znaleckého posudku, predmetná stavba je v dezolátnom stave, dlhodobo neobývaná, chýbajú jej okná, je deravá a nie je spôsobilá k užívaniu. Ako povedal žalovaný v 2/ rade na pojednávaní, po rozdelení majetku nikto nemal záujem o predmetnú stavbu a táto je dlhodobo neužívaná. Má za to, že žalovaní mali dostatok času na to, aby vysporiadali svoje vlastnícke vzťahy k tejto stavbe a prípadne aby ju zrekonštruovali. Trvajú preto na odstránení stavby zapísanej na LV č. XXXX na náklady odporcov.

Právna zástupkyňa žalovaných na záver žiadala, aby súd zamietol návrh, nakoľko predmetnú stavbu užívali ešte právni predchodcovia odporcov po dobu asi 60 rokov a žalobca, resp. jeho právni predchodcovia o tomto stave dlhodobo vedeli. Preto, že bola žaloba podaná až v roku 2014 majú za to, žeby bolo potrebné skúmať, či by rozhodnutie v prospech žalobcu nebolo v rozpore s dobrými mravmi. Pokiaľ sa týka vyporiadania podielového spoluvlastníctva k stavbe, tak žalovaní čakajú na dedičské rozhodnutie a následne potom vyporiadajú svoje vzťahy k tejto stavbe. Poukázala na to, že stavba neohrozuje vlastníka pozemku a pokiaľ by došlo k rozhodnutiu o jej odstránení, došlo by hlavne k citovej ujme, pretože uvedenú stavbu užívali ešte právni predchodcovia žalovaných a právni predchodcovia žalobcu, resp. žalobca, takýto stav strpel a preto by v danom prípade nebolo v súlade s dobrými mravmi odstránenie tejto stavby. Žalovaní majú záujem naďalej túto stavbu po rekonštrukcii užívať.

O návrhu na prerušenie konania súd rozhodol uznesením č.k. 4C/15/2014-182 zo dňa 14.12.2015 tak, že návrh zamietol.

Súd vykonal dokazovanie výsluchom účastníkov, spismi tunajšieho súdu 9C/196/97, 9C/1001/98, 9C/488/95, D 643/99, 5D/96/2009, listinami založenými v spise ako aj ohliadkou na mieste samom a zistil tento skutkový stav:

Podľa výpisu z LV č. XXXX pre k.ú. Q., obec Q., okres N. L. je žalobca vlastníkom parcely reg. C evidovanej na katastrálnej mape ako pozemok parc. č. XXXX o výmere 1461 m<sup>2</sup> TTP a č. XXXX o výmere 545 m<sup>2</sup> ZP a N. Na pozemku parc. č. XXXX je stavba evidovaná na LV č. XXXX. Podľa uvedeného LV sa jedná o rodinný dom č. s. XXXX, ktorý je v podielovom spoluvlastníctve žalovaných.

Podľa potvrdenia obce Q., predmetný rodinný dom nikto neužíva od roku 1956 po odchode rodiny L..

Podľa odborného posúdenia stavby vykonaného dňa 03.04.2014 B.. C. G. - odborne spôsobilým inžinierom vo výstavbe, sa jedná o jednoduchú stavbu, zrubovú, prízemnú, nepodpivničenú so sedlovou strechou. Prístup k stavbe je cez pozemok parc. č. KN XXXX. Stavba nemá vybudované žiadne prípojky na verejné inžinierske siete, studňu, žumpu, miestnu komunikáciu. Založenie stavby je na nespevnenom, kamennom múriku, bez vodorovnej izolácie proti zemnej vlhkosti. Krytina na krove je pálená škridla, na viacerých miestach poškodená a vekom zvetraná. Výplňové konštrukcie, dvere, okná sú odstránené a otvory sú pevne zatebnené doskami. V interiéri nie sú podlahy ani priečky. Zo stropnej konštrukcie zostali len nosné trámy. Je viditeľné zanedbanie akejkoľvek údržby a nevyhnutných opráv na zachovanie funkčnosti stavby. Vedľa stavby sa nachádza rozpadnutá neudržiavaná zrubová stavba, prerastená náletovým porastom.

Podľa potvrdenia z 12.VIII.1957 mal O. R. vyplatiť zálohu 13.000 korún Q. L. za dom s placom 25.000 Kčs. Na uvedenej písomnosti je poznámka, že D. prevzal 3. marca 1958 4000 Kčs.

Dňa 27.11.2014 súd vykonal ohliadku na mieste samom, kde zistil, že stavba na pozemku je drevenej konštrukcie, neobývaná asi 16 rokov. Do drevenice sa vchádza po rozpadnutých kamenných schodoch. Drevenica nemá okná, z vnútra sú okná obité drevenými doskami. Predmetná drevenica je v spoluvlastníctve žalovaných. Vedľa drevenice sa nachádzajú rozpadnuté trávou zarastené zadné stavy. Vnútri predmetnej drevenice bolo zistené, že pozostáva z úzkej drevenej predsieni a troch miestností v rozpadnutom neobývanom a zanedbanom stave bez okien a podláh. Strecha je deravá, tak isto aj obvodové drevené steny. Je zrejmé, že objekt č. súp. XX je dlhodobo, najmenej 20 rokov, neužívaný.

Z pripojeného spisu 9C/196/1997 bolo zistené, že rozsudkom z čl. 19-21, ktorý bol vydaný 30.03.1998, bolo určené, že dom č. XX s príslušenstvom tvoriacim humno, chliev a maštal', stojaci na KN parcele č. XXXX k.ú. Q., ktorý je zapísaný na Okresnom úrade odbor Katastra nehnuteľnosti v Dolnom Kubíne na LV č. XXXX k.ú. Q., patrí do dedičstva po O. R., nar. XX.XX.XXXX a zomrelom 22.10.1994. Z obsahu odôvodnenia vyplynulo, že vykonaným dokazovaním bolo nepochybne zistené, že predmetný dom nadobudol do vlastníctva neb. O. R., a preto súd tomuto návrhu vyhovel. Nadobudol ho od G. D. v roku 1958, čo bolo potvrdené v konaní o určenie vlastníckeho práva pod sp. zn. 9C/488/1995. Z pripojeného spisu sp. zn. 9C/1000/1998, bolo zistené, že žalobou sa navrhovateľ A. L. domáhal voči O. D. a M. Q. určenia, že kúpna zmluva zo dňa 27.10.1994, ktorej vklad bol povolený pod č. V XXXX/XX, medzi predávajúcim O. D. a kupujúcim A. L., ktorej predmetom bol rodinný dom č. XX s hospodárskymi budovami s parcelou č. XXXX - zastavaná plocha o výmere 545 m<sup>2</sup>, a parcela č. XXXX TTP o výmere 1461 m<sup>2</sup> k.ú. Q., je neplatná. Rozsudkom z čl. 20 spisu zo dňa 14.07.1999 bolo určené, že predmetná kúpna zmluva je neplatná a ďalej v konaní bola dňa 28.06.2006 pripustená zmena žaloby, kde odporca 1/ C. D. mal byť povinný zaplatiť navrhovateľovi A. L. čiastku vo výške 110.000,- Sk s príslušným úrokom z omeškania, keď v pôvodnej žalobe sa domáhal súčasne s neplatnosťou kúpnej zmluvy aj zaplata sumy 200.000,- Sk. Uznesením zo dňa 28.06.2006 zastavil súd konanie voči odporcovi v 2/ rade celkom a voči odporcovi v 1/ rade v časti o zaplata sumy 90.000,- Sk. Rozsudkom z čl. 157 zo dňa 02.08.2006 bol návrh o zaplata v celom rozsahu zamietnutý.

Zo spisu D 643/99 bolo zistené, že pozemky parc. č. XXXX a XXXX neboli predmetom dedenia po poručiteľovi O. R.Í. zomrelom 22.10.1994, tieto boli predmetom dedenia po neb. O. D. zomrelom dňa 07.08.2002, ktorý bol právnym predchodcom žalovaného.

Zo znaleckého posudku č. XX/XXXX znalca B.. C. G. zo dňa 20.04.2015 bolo zistené, že hodnota rodinného domu č.s. XX na KN C parcele XXXX je 1.253,90 eur, hodnota parcely č. XXXX je 10.927,25 eur a parcely č. XXXX je 12.535,38 eur.

Podľa § 135c Občianskeho zákonníka ods.:

1) 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").

2) Pokiaľ by odstránenie stavby nebolo účelné, prikáže ju súd za náhradu do vlastníctva vlastníkovi pozemku, pokiaľ s tým vlastníkom pozemku súhlasí.

3) Súd môže usporiadať pomery medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom stavby aj inak, najmä tiež zriadiť za náhradu vecné bremeno, ktoré je nevyhnutné na výkon vlastníckeho práva k stavbe.

Cudzím pozemkom pre zriaďovateľa stavby alebo staviteľa je každý pozemok, ku ktorému nemá vlastnícke alebo spoluvlastnícke právo, prípadne iné právo umožňujúce výstavbu. Ak stavebník zriadi stavbu na takomto pozemku, ide o neoprávnenú stavbu. Za neoprávnenú stavbu v zmysle § 135c ods. 1 Občianskeho zákonníka sa považuje taká stavba, ktorú stavebník zriadi na cudzom pozemku bez toho, aby k tomu mal právny titul umožňujúci mu zriadiť stavbu na cudzom pozemku; pre posúdenie, či ide o stavbu neoprávnenú, nie je podstatné, či stavebník mal stavebné povolenie a ani vedomie (súhlas) orgánu obce o stavbe. Pre kvalifikáciu stavby ako neoprávnenej postačuje, ak stojí na cudzom pozemku čo i len sčasti.

Cudzím pozemkom pre zriaďovateľa stavby je každý pozemok, ku ktorému nemá vlastnícke (spoluvlastnícke) právo, právo zodpovedajúce vecnému bremenu, prípadne obligačné právo umožňujúce zriadenie stavby (rozhodnutie NS SR 6MCdo 44/2012, R 40/2012).

V predmetnom konaní bolo listinnými dôkazmi nesporne preukázané, že žalobca je výlučným vlastníkom pozemku KN C parcela č. XXXX - zastavané plochy a nádvoría o výmere 545 m<sup>2</sup>, parcela zapísaná na LV č. XXXX k.ú. Q., obec Q. a na tomto pozemku je postavená stavba č.s. XX - dom, ktorej spoluvlastníkmi sú žalovaní. Vlastníctvo k domu č.s. XX nadobudli žalovaní po svojom právnom predchodcovi O. R., ktorý sa stal vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti na základe rozsudku č. k. 9C/196/1997 - 19, ktorý bol vydaný 30.03.1998 a ktorým bolo určené, že dom č. XX s príslušenstvom tvoriacim humno, chliev a maštal', stojaci na KN parcele č. XXXX k.ú. Q., ktorý je zapísaný na Okresnom úrade odbor Katastra nehnuteľnosti v Dolnom Kubíne na LV č. XXXX k.ú. Q., patrí do dedičstva po O. R., nar. XX.XX.XXXX a zomrelom 22.10.1994. Predmetom tohto konania nebol pozemok pod domom, ktorý bol v tom čase vo vlastníctve právneho predchodcu žalobcu a aj keď právny predchodca žalobcu predal pozemok A. L., predmetná kúpna zmluva registrovaná pod V XXXX/XX bola neskôr rozsudkom Okresného súdu Dolný Kubín sp. zn. 9C/1000/1998 vyhlásená za neplatnú. Právny predchodca žalobcu naďalej zostal vlastníkom pozemku parcely č. XXXX, zastavané plochy a nádvoría o výmere 545 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č. XXXX k.ú. Q., obec Q., ktorý v dedičskom konaní po neb. O. D. získal do svojho výlučného vlastníctva žalobca. Aj keď stavba na predmetnom pozemku bola zriadená, ako vyplýva z listinných dôkazov, pred rokom 1957 nič to nemení na skutočnosti, že sa jedná o stavbu na cudzom pozemku.

Pokiaľ sa týka právneho posúdenia súd tento vzťah subsumoval pod ust. § 135c Občianskeho zákonníka, upravujúce postup pri existencii neoprávnenej stavby na cudzom pozemku, keď má za to, že odstránenia stavby, ktorá je nehnuteľnosťou sa nemožno, na rozdiel od hnuteľnej veci, domáhať žalobou na vypratanie. Stavbu, ktorá je nehnuteľnosťou nemožno premiestniť inam, takže do úvahy pripadá len jej odstránenie (vykonateľnosť v exekučnom).

Konanie o vyporiadanie neoprávnenej stavby na cudzom pozemku je konaním, v ktorom z právneho predpisu (§ 135c Občianskeho zákonníka) vyplýva určitý spôsob vyporiadania vzťahov medzi účastníkmi a v ktorom súd nie je viazaný návrhmi účastníkov (§ 153 ods. 2 O.s.p.).

Žalobca sa domáhal odstránenia stavby na náklady žalovaných, resp. žiadal o prikázanie stavby do svojho vlastníctva za náhradu. Súd vzťahy medzi účastníkmi usporiadal tak, že stavbu rodinný dom č. súp. XX, evidovaný na LV č. XXXX k.ú. Q., obec Q., vedený Okresným úradom Dolný Kubín, katastrálny odbor, postavený na parcele č. XXXX - zastavané plochy a nádvoría o výmere 545 m<sup>2</sup>, parcela zapísaná na LV č. XXXX k.ú. Q., obec Q., prikázal za súhlasu žalobcu do výlučného vlastníctva žalobcu v celosti, keď bral v úvahu skutočnosť, že právny predchodca žalovaných stavbu získal za určitú finančnú náhradu v 50-tych rokoch minulého storočia a tiež skutočnosť, že v konaní bolo preukázané, že žalovaní o dom nejavia žiadny záujem najmenej od úmrtia ich právneho predchodcu, resp. najmenej 20 rokov. Stavba v súčasnosti nie je užívania schopná, je schátralá bez okien a dverí, bez prípojky elektriny, vody, bez žumpy. Súd nebral v úvahu argumentáciu žalovaných, ktorí žiadali žalobu zamietnuť z dôvodu, že chcú dom užívať a má pre nich citovú hodnotu, nakoľko sa tieto argumenty súdu javia ako nepresvedčivé, keď sa oni sami o dom nezaujímali niekoľko desaťročí a to aj napriek tomu, že rozsudkom č.k. 9C/196/1997 - 19, ktorý bol vydaný 30.03.1998, bolo určené, že dom patrí do dedičstva po ich nebohom predkovi. Od roku 1989 nevykonali na dome žiadne opravy a ani rekonštrukcie a nezaujímali sa ani o vypsoriadanie

pozemku pod domom. Ak by mal pre nich dom citovú hodnotu určite by ho nenechali chátrať. Súd tiež zobral v úvahu, že hodnota stavby (1.253,90 eur) je oproti hodnote pozemku na ktorom stojí (10.927,25, eur) nepatrná.

Výšku finančnej náhrady súd určil pre jednotlivých spoluvlastníkov podľa znaleckého posudku č. XX/XXXX znalca B.. C. G. zo dňa 20.04.2015, z ktorého bolo zistené, že hodnota rodinného domu č.s. XX postaveného na KN C parcele č.XXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 545 m<sup>2</sup>, je 1.253,90 eur a to v pomere podľa im prislúchajúcich podielov. Žalovaní hoci namietali hodnotu nehnuteľnosti, žiadnym dôkazom cenu stanovenú znaleckým posudkom nevyvrátili. V tejto súvislosti súd poukazuje aj na vyjadrenia realitných kancelárií OREA s.r.o a Reality Flex s.r.o (čl. 103, 109 spisu), ktoré odhadli cenu stavby na 1.000,- eur až 2.200,- eur.

O trovách konania súd rozhodne v lehote podľa § 151 ods. 3/ O.s.p.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom Okresného súdu Dolný Kubín na Krajský súd v Žiline (§ 204 ods. 1 O.s.p.).

V odvolaní sa musí okrem všeobecných náležitostí podania stanovených v § 42 ods. 3 O.s.p. (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, jeho datovania a podpísania) 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 (§ 205 ods. 2 O.s.p.).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie (§ 205 ods. 3 O.s.p.).