

Súd: Krajský súd Trenčín
Spisová značka: 5Co/558/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3513203408
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 05. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Erika Zajacová
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2016:3513203408.1

Rozhodnutie

Krajský súd v Trenčíne v právnej veci navrhovateľa JUDr. T. T., bytom T. XX, proti odporkyni T. X., trvale bytom J. XX, prechodne bytom T. XX, o odstránenie časti vybudovanej murovanej terasy a iné, na odvolanie navrhovateľa proti rozsudku Okresného súdu Nové Mesto nad Váhom zo dňa 7. apríla 2015, č.k. 4C/127/2013-83, jednohlasne, takto

rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvého stupňa v napadnutej časti vo výroku I. a VI. **z r u š u j e** a vec mu **v r a c i a** na ďalšie konanie.

o d ô v o d n e n i e :

Napadnutým rozsudkom súd prvého stupňa výrokom I. návrh navrhovateľa na odstránenie časti vybudovanej murovanej terasy zasahujúcej a nachádzajúcej sa na par. č. 110/2, zapísanej na liste vlastníctva č. 530, pre okres Nové Mesto nad Váhom, obec Modrovka, katastrálne územie Modrovka, zamietol. Výrokom II. uložil odporkyni povinnosť do 20-tich dní od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozsudku vykonať na vlastné náklady také opatrenia, aby sa zdržala obťažovania stekajúcou odpadovou (dažďovou) vodou zo strechy prístrešku nachádzajúcim sa na par. č. 109, aby táto neobťažovala vo výkone práv navrhovateľa a jeho manželky, pričom vykonané opatrenia nesmú byť na ujmu práv navrhovateľa a jeho manželky. Výrokom III. zamietol návrh navrhovateľa na odstránenie alebo úpravu umiestnenia kamery nachádzajúcej sa na železnom stípe na par. č. 109 tak, aby nedochádzalo k neoprávnenému zásahu do súkromia navrhovateľa a jeho rodiny. Výrokom IV. zamietol vzájomný návrh odporkyne zo dňa 05.12.2013 na určenie vlastníckeho práva k časti pozemku na parcele č. 110/2 v dĺžke 4,2 m a v šírke 0,36. Výrokom V. uložil odporkyni povinnosť zaplatiť na účet tunajšieho súdu súdny poplatok za vzájomný návrh vo výške 99,50 Eur. Výrokom VI. rozhodol o náhrade trov konania tak, že žiadny z účastníkov nemá právo na náhradu trov konania. Výrokom VII. vylúčil na samostatné konanie návrh odporkyne zo dňa 19.03.2015 o odškodnom.

V odôvodnení uviedol, že po zmene návrhu sa navrhovateľ domáhal, aby súd uložil odporkyni povinnosť do 20-tich dní od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozsudku odstrániť časť vybudovanej murovanej terasy zasahujúcej a nachádzajúcej sa na par. č. 110/2 zapísanej na liste vlastníctva č. 530, pre okres Nové Mesto nad Váhom, obec Modrovka, katastrálne územie Modrovka, ktorá je vo vlastníctve navrhovateľa a jeho manželky W. T.. Navrhovateľ ďalej žiadal, aby odporkyňa vykonala na vlastné náklady také opatrenia, aby sa zdržala obťažovania stekajúcou odpadovou (dažďovou) vodou zo strechy prístrešku nachádzajúcim sa na par. č. 109, aby táto neobťažovala vo výkone práv navrhovateľa a jeho manželky, pričom vykonané opatrenia nesmú byť na ujmu práv navrhovateľa a jeho manželky. Posledným, v poradí tretím petitom návrhu žiadal, aby odporkyňa odstránila alebo upravila umiestnenie kamery nachádzajúcej sa na železnom stípe na par. č. 109 tak, aby nedochádzalo k neoprávnenému zásahu do súkromia navrhovateľa a jeho rodiny. Odporkyňa vzájomným návrhom žiadala súd, aby určil, že je vlastníčkou časti pozemku parc. č. 110/2, v dĺžke 4,20 metra a šírke 0,36 metra z dôvodu, že nadobudla vlastnícke právo k tomuto pozemku, keď pozemok užívala počas 12-tich rokov v dobrej viere, že pozemok vlastní. Súd prvého stupňa vykonal dokazovanie výsluchom účastníkov,

ohliadkou pozemkov na parc. č. 110/1, 110/2 a 110/3, 112/1 a 109, k.ú. Modrovka, oboznámil protokol o vytyčení hraníc zo dňa 26.04.2005, geometrický plán č. 96/2009 na oddelenie pozemkov 110/1 - 110/5, listy vlastníctva č. 425 a č 530, k.ú. Modrovka, fotodokumentáciu navrhovateľa a odporkyne a ďalší spisový materiál a zistil skutkový stav. Navrhovateľ spolu s manželkou W. T., rod. P. sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti, a to domu súp. č. 64, spolu s pozemkami parc. č. 110/1 a 110/3 a pozemku parc. č. 112/2 v obci Modrovka. Uvedené nehnuteľnosti nadobudli na základe kúpnej zmluvy zo dňa 03.12.2010 a titulom dvoch rozhodnutí o pridelení súpisného čísla z roku 2012. Odporkyňa je vlastníčkou domu súp. č. 63 a pozemku parc. č. 109. Na pozemku par. č. 110/1 a č. 110/3 sa nachádza rodinný dom súp. č. 64, ktorý je vo vlastníctve navrhovateľa a jeho manželky. Rodinný dom sa nachádza na hranici pozemkov par. č. 110/1 a 110/3 a v dĺžke 9,34 m je spojený s domom súp. č. 63, nachádzajúcim sa na par. č. 109, ktorý je vo vlastníctve odporkyne. Celková dĺžka domu navrhovateľa je 12,69 m, pričom v dĺžke 3,34 m sa nenachádza na hranici pozemkov, ale je od hranice pozemku na par. č. 109 vo vzdialenosti 0,36 metra. Medzi rodinným domom (v dĺžke 3,34 m na šírku a 4,20 m na dĺžku) a par. č. 109 sa nachádza časť pozemku par. č. 110/2 (o celkovej výmere 62 m), ktorá je vo vlastníctve navrhovateľa a jeho manželky. Podľa vytyčovacieho náčrtu, Geometrického plánu, ako aj katastrálnej mapy, by táto časť pozemku nemala byť zastavaná žiadnou stavbou. Súd ohliadkou nehnuteľností zistil, že časť tejto parcely (priestor o veľkosti 0,36m x 4,18m) medzi starým domom s.č.64 a stavbou na parcele č. 109 označovanou ako terasa, patriaca vlastnícky odporkyni, je vyplnená betónom. Ide o zadný múr terasy, ktorý je podľa vyjadrenia odporkyne až do výšky 1metra izolovaný. Na parcele č. 112/1 má navrhovateľ postavenú hospodársku budovu, rozostavaný nový rodinný dom, terénne úpravy zatiaľ nemá ukončené. Na pravej strane od hospodárskej budovy cez murovaný plot presahuje strecha z vlnitého plechu v rozsahu 30-40 cm. Ide o strechu prístrešku, postaveného na susednej parcele č.109, patriacej odporkyni, pričom je strecha vyspádovaná na pozemok navrhovateľa. Pri ohliadke nehnuteľností patriacich odporkyni súd zistil, že na pozemku parc.č.109 je pivnica, ktorej vstup je zastrešený a smerom ku hranici pozemku s navrhovateľom je vybudovaná terasa. Ani jedna z týchto stavieb nie je zanesená v katastrálnej mape. Na streche pivnice je odkvapová rína, vyústená na strechu z vlnitého plechu, ktorá zakrýva jednoduchý murovaný prístrešok. Ten je postavený na hranici pozemkov parc.č.112/1 a 109, s tým, že jeho zadná stena je tvorená murovaným plotom. Murovaný plot je na hranici pozemkov účastníkov, pričom podľa vytyčovacieho náčrtu (čl.35 spisu) je malá časť pozemku patriaca odporkyni, užívaná navrhovateľom. Červená čiara kopíruje murovaný plot postavený odporkyňou, čierna čiara kopíruje hranicu pozemku. Ohliadkou bolo zistené, že na pozemok navrhovateľa nepadá len voda a sneh zo samotného prístrešku, ale odporkyňa odvádza rínou na pozemok navrhovateľa aj vodu zo strechy pivnice. Konča prístrešku je stĺp, na ktorom je upevnená kamera asi vo výške 3m, vizuálne z diaľky bolo evidentné, že nejde o otočnú kameru, otoč, tak aby kamera snímala nehnuteľnosti navrhovateľa, nie je možný. Kamera je umiestnená pod vrcholom stĺpu cca 30 cm, pripevnená dvoma skrutkami. Návrh na odstránenie časti stavby - murovanej betónovej terasy, súd posúdil ako žalobu na vyporiadanie neoprávnenej stavby podľa § 135 c, ods. 1 Občianskeho zákonníka. Konanie o vyporiadanie neoprávnenej stavby je konaním, kde z právneho predpisu vyplýva určitý spôsob vyporiadania vzťahov medzi účastníkmi a kde teda súd nie je viazaný návrhom účastníkov. Ak súd dospeje k záveru, že navrhnuté vyporiadanie nie je prijateľné, musí upraviť vzťah medzi účastníkmi iným spôsobom, vyplývajúcim z § 135c Obč. zákonníka.

Súd dospel k záveru, že odstránenie tejto časti stavby by bolo neúčelné. Za daného stavu súd zvažoval s prihliadnutím na všetky okolnosti prípadu zriadiť v prospech odporkyne vecné bremeno, spočívajúce v práve užívania časti pozemku vo vlastníctve navrhovateľa v zastavanom rozsahu 4,2 metra x 0,36 metra za náhradu. Súd však uvedeným spôsobom nemohol rozhodnúť z dôvodu nedostatku aktívnej legitímácie na strane navrhovateľa. Z vykonaného dokazovania jednoznačne vyplynulo, že podielovým spoluvlastníkom spornej časti pozemku parc.č. 110/2 je aj manželka navrhovateľa, Kristína Masárová, ktorá na strane navrhovateľa nebola označená ako účastník konania, pričom rozhodnutie súdu sa v takomto prípade musí vzťahovať aj na ňu. Iná je situácia pri petite návrhu, ktorým sa navrhovateľ môže i sám ako spoluvlastník nehnuteľnosti domáhať úpravy susedských vzťahov podľa § 127 Obč. zákonníka z dôvodu, že ho odporkyňa obťažuje dažďovou vodou príp. snehom, topiacim sa ľadom a pod., padajúcim na jeho pozemok. Súd sa zaoberal námietkou odporkyne, že dažďová voda dopadá na časť pozemku, ktorý je síce za murovaným plotom, ktorý však nestojí presne na hranici pozemkov a istá časť pozemku, na ktorý voda dopadá, je ešte jej vlastníctvom. Z vytyčovacieho náčrtu je zrejmé, že plot je posunutý v neprospech odporkyne o časť pozemku v tvare trojuholníka v najširšej časti asi 30 cm, pričom posunutie na okrajoch je minimálne. Celý prístrešok má však dĺžku cca 10 metrov. Treba uviesť, že dažďová voda tak dopadá z väčšej časti na pozemok navrhovateľa, poškodzuje ho, nakoľko je pôda

po daždi a topiacom sa snehu nadmerne premáčaná, pričom na uvedenom pozemku chce navrhovateľ previesť terénne úpravy. Na pozemku parc. č.112/1 má navrhovateľ postavený zatiaľ nedokončený nový rodinný dom. Navrhovateľ sa správne dožadoval súdnej ochrany, keď žiadal uloženie povinnosti odporkyňi, aby sa zdržala neoprávnených zásahov, presne vymedzeného rušenia, nie však povinnosti niečo konkrétne konať. Odporkyňa si má sama zvoliť také opatrenie, ktorým odstráni vzniknutý závadný stav. Tento petit návrhu považoval súd za dôvodný, preto mu v celom rozsahu vyhovel.

Pokiaľ ide o tretí petit návrhu, tento súd zamietol z dôvodu, že v konaní nebolo preukázané, že by odporkyňa narušovala uvedeným spôsobom súkromie navrhovateľa alebo jeho rodiny. Nebolo navrhovateľom preukázané, že by boli nehnuteľnosti v jeho vlastníctve sústavne snímané kamerou namontovanou na stĺpe na pozemku odporkyne, prípadne že by boli vyhotovované obrazové záznamy. Naopak, ohliadkou súd zistil, že kamera nie je otočná a sníma len pozemok patriaci odporkyňi. V danom prípade neboli splnené podmienky na poskytnutie súdnej ochrany vlastníka nehnuteľností podľa § 127 ods.1 Občianskeho zákonníka.

O vzájomnom návrhu odporkyne, ktorým žiadala určiť, že je vlastníčkou časti pozemku parc. č. 110/2, v dĺžke 4,20 metra a šírke 0,36 metra z dôvodu, že nadobudla vlastnícke právo k tomuto pozemku, keď pozemok užívala počas 12- tich rokov v dobrej viere, rozhodol súd tak, že návrh zamietol. Z ustanovenia § 134 Občianskeho zákonníka vyplýva, že na základe vydržania sa môže stať vlastníkom veci oprávnený držiteľ, ktorý ju má nepretržite v držbe po dobu 10 rokov, ak ide o nehnuteľnosť. Základným predpokladom nadobudnutia vlastníctva týmto spôsobom je oprávnená držba, ktorá je charakterizovaná v ust. § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Je ňou faktické ovládanie veci alebo vykonávanie práva späté s vôľou nakladať s nimi ako so svojimi v dobrej viere, že držiteľovi veci alebo vykonávateľovi práva tieto patria. Pri oprávnenej držbe musí byť predovšetkým splnené faktické ovládanie veci, čo v danom prípade naplnené bolo. Vyžaduje sa však nevyhnutne aj dobrá viera, že táto vec držiteľovi patrí. V prípade sporu potom subjekt, ktorý sa dovoľáva oprávnenej držby musí okrem iného preukázať okolnosti, z ktorých možno usudzovať na jeho dobromyseľnosť, teda okolnosti, svedčiacie poctivosti právneho dôvodu nadobudnutia veci.

V prejednávanej veci odporkyňa neunesla dôkazné bremeno na preukázanie týchto významných okolností. Odporkyňa nepreukázala a ani netvrdila žiadnu skutočnosť, z ktorej by sama mala nadobudnúť presvedčenie, že sa stala vlastníčkou časti sporného pozemku. Navyše aj v tomto prípade súd zistil nedostatok vecnej legitímácie, keď odporkyňa vo vzájomnom návrhu neoznačila za účastníka konania W. T., podielovú spoluvlastníčku pozemku parc.č, 110/2, k.ú. Modrovka.

Súd rozhodol o povinnosti odporkyne zaplatiť súdny poplatok vo výške 99,50 Eur za podanie vzájomného návrhu podľa §5 ods.1 písm. a/ a podľa položky 1b/ sadzobníka súdnych poplatkov zák.č. 71/1992 Zb. v znení neskorších predpisov.

O náhrade trov konania súd rozhodol podľa § 142 Ods. 2 O.s.p., podľa ktorého, ak mal účastník vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadny z účastníkov nemá na náhradu trov právo. Vzhľadom na to, že v konaní boli obaja účastníci úspešní len čiastočne, rozhodol súd tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku.

Na pojednávaní dňa 19.03.2015 založila odporkyňa do súdneho spisu podanie, ktoré označila ako návrh o odškodnom, ktoré však nesúvisí s predmetom tohto konania, preto ho súd vylúčil na samostatné konanie.

Proti tomuto rozsudku podal v zákonnej lehote odvolanie navrhovateľ a to proti výrokom I. a VI., a žiadal, aby odvolací súd zmenil rozsudok okresného súdu tak, že určí, že odporkyňa je povinná do 20-tich dní od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia, na vlastné náklady odstrániť časť vybudovanej murovanej terasy zasahujúcej a nachádzajúcej sa na par. č. 110/2 zapísanej na liste vlastníctva č. 530, ktorá je vo vlastníctve navrhovateľa a jeho manželky a zároveň si uplatnil náhradu trov konania. V odvolaní namietal, že v priebehu konania bolo nepochybne preukázané, že odporkyňa má neoprávnené zriadenú časť terasy na par. č. 110/2 v k. ú. Modrovka, ktorá vlastnícky patrí jemu a jeho manželke. Táto skutočnosť vyplýva jednak zo samotného rozsudku okresného súdu a jednak z vykonaných dôkazov a to najmä z fotodokumentácie priloženej k žalobe a predovšetkým z vykonanej obhliadky pozemkov na par. č. 110/1, 110/2, 110/3, 112/1 a 109 v k. ú. Modrovka. Je toho názoru, že predmetná terasa je stavbou nepovolenou (odporkyňa nemala na stavbu oprávnenie podľa verejnoprávných predpisov) i

neoprávnenou (odporkyňa nemala súkromnoprávne oprávnenie na stavbu na pozemku navrhovateľa). Na klasifikáciu stavby ako neoprávnenej nie je potrebné, aby bola stavba na cudzom pozemku postavená celá, ale postačí keď je na tomto pozemku postavená sčasti. Je názoru, že i ďalšie nehnuteľnosti nachádzajúce sa na parcele č. 109 v k. ú. Modrovka (vlastnícky patriacej odporkyňi) sú nepovolené stavby. Vychádza z toho, že predmetné stavby nie sú zanesené v katastrálnej mape, čo v konečnom dôsledku bolo skonštatované aj v zápisnici z obhliadky nehnuteľností vykonanej súdom v tomto konaní. Súd posúdil návrh na odstránenie časti stavby - murovanej betónovej terasy ako žalobu na vyporiadanie neoprávnenej stavby podľa § 135c ods. 1 Občianskeho zákonníku. I napriek tomu, že navrhoval, aby súd uložil odporkyňi povinnosť odstrániť časť murovanej betónovej terasy, súd rozhodol, že jeho návrh zamietá. Z odôvodnenia rozsudku je zrejmé, že jediný dôvod, pre ktorý súd rozhodol tak, ako rozhodol, je tá skutočnosť, že podľa jeho názoru by odstránenie časti tejto stavby bolo neúčelné. Súd žiadnym spôsobom nezdôvodnil z akého dôvodu považuje odstránenie časti stavby za neúčelné, len stroho a jednoducho skonštatoval, že toto odstránenie by bolo neúčelné. S uvedeným postupom súdu nesúhlasí a má za to, že súd nesprávne rozhodol. Podľa vyššie uvedených ustanovení Občianskeho zákonníka je zrejmé, že 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. V tomto prípade je preukázané, že odporkyňa zriadila časť stavby na cudzom pozemku, i napriek tomu, že nemala na to právo. V prípade, že by odstránenie takejto stavby bolo neúčelné, prikáže ju súd za náhradu do vlastníctva vlastníkovi pozemku, pokiaľ s tým vlastníkom súhlasí. 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. S prikázaním stavby do jeho vlastníctva nesúhlasí, čím je teda vylúčený postup v zmysle § 135c ods. 2 Občianskeho zákonníka a navyše keďže je na jeho pozemku iba časť stavby, nie je možné prikázať mu túto stavbu do vlastníctva. Z odôvodnenia rozsudku je ďalej zrejmé, že súd zvažoval s prihliadnutím na všetky okolnosti prípadu zriadiť v prospech odporkyne vecné bremeno, spočívajúce v práve užívania pozemku v jeho vlastníctve v zastavanom rozsahu 4,2 metra x 0,36 metra za náhradu. K uvedenému uviedol, že i keby súd rozhodol o zriadení vecného bremena v prospech odporkyne bolo by toto jeho rozhodnutie v rozpore so zákonom, nakoľko by došlo k porušeniu jeho základných práv a slobôd. Poukázal na Čl. 11 ods. 4 Listiny základných práv a slobôd, Čl. 1 Dodatkového protokolu k Dohode o ochrane ľudských práv a základných slobôd, Čl. 7 ods. 5, Čl. 20 ods. 4 Ústavy SR. V danom prípade je zrejmé, že zriadenie vecného bremena v prospech odporkyne (teda nútené obmedzenie jeho vlastníckeho práva) by nebolo vo verejnom záujme, ale výlučne v súkromnom záujme odporkyne. Vzhľadom k vyššie uvedenému má za to, že postup v zmysle § 135c ods. 2, ods. 3 Občianskeho zákonníku v tomto prípade nie je možný a preto jediný možný spôsob ako mal súd rozhodnúť je ten, že mal postupovať v zmysle § 135c ods. 1 Občianskeho zákonníku a mal určiť, že odporkyňa je povinná na svoje náklady odstrániť časť stavby nachádzajúcu sa na jeho pozemku a pozemku jeho manželky, teda súd mal vyhovieť návrhu a nie ho zamietnuť so strohým odôvodnením, že odstránenie stavby nie je účelné. Súd i napriek tomu, že zistil (čo vyplynulo zo samotného odôvodnenia rozsudku), že odporkyňa zriadila neoprávnenú časť stavby na jeho pozemku, teda že konala v rozpore so zákonom, pričom tento protiprávny stav i naďalej trvá, žiadnym zákonným spôsobom (ktorý pripúšťa Občiansky zákonník) v tejto veci nerozhodol. I napriek tomu, že nemôže plnohodnotne užívať vlastnícke právo, súd tento stav ponechal a žiadnym spôsobom sa s týmto protiprávnym konaním nevysporiadal. Súd týmto svojim postupom akceptuje porušovanie jeho základných práv a ticho toleruje protiprávne konanie odporkyne. Odstránenie časti neoprávnenej stavby je najúčelnejšie vyporiadanie neoprávnenej stavby zriadenej čiastočne na cudzom pozemku. Jedine takéto vyporiadanie totiž umožňuje ochranu primárne chráneného vlastníckeho práva, jeho a jeho manželky ako spoluvlastníkov pozemku, na ktorom je neoprávnené zriadená stavba. Aj len čiastočne zriadenie neoprávnenej stavby na ich pozemku, ich obmedzuje vo výkone vlastníckeho práva. Rozhodnutie o odstránení stavby je odôvodnené v takom prípade, ak stavebník pri zriaďovaní stavby nebol dobromyseľný, prípadne hrubým spôsobom porušil svoje povinnosti. Odporkyňa pri zriadení stavby hrubo porušila svoje povinnosti, nakoľko nepožiadala o vydanie stavebného povolenia, tak ako bola povinná postupovať v zmysle stavebného zákona. Ďalej je zrejmé, že odporkyňa nebola pri zriaďovaní stavby ani dobromyseľná, čo vyplynulo i zo samotného rozsudku, kedy jej súd zamietol vzájomný návrh, ktorým žiadala určiť, že je vlastníčkou časti pozemku na par. č 110/2. Navyše je zrejmé, že odporkyňa vedela o tom, že stavbu zriaďuje na cudzom pozemku, kedy sama pred súdom niekoľkokrát potvrdila, že pri zakúpení nehnuteľností na par. č 109, bola na pozemku, kde sa v súčasnej dobe nachádza časť neoprávnené zriadenej terasy, medzera, teda že predmetný pozemok nebol zastavaný a tento zastavala až ona. I z vytyčovacieho náčrtu, ktorý do súdneho konania doložila odporkyňa je zrejmé, že terasa v čase vytyčenia hranice pozemkov nebola postavená. K tvrdeniam odporkyne, že pozemok, kde sa nachádza časť neoprávnenej stavby (terasy)

užíva 12 rokov, uviedol, že tieto jej tvrdenia sa nemôžu zakladať na pravde. K zriadeniu stavby (terasy) i ďalších nehnuteľností nachádzajúcej sa na par. č. 109 muselo dôjsť až po 26.04.2005, nakoľko tento dňa je vyhotovený vytyčovací náčrt, ktorý do súdneho konania doložila odporkyňa. Súd ďalej rozhodol, že žiadny z účastníkov nemá právo na náhradu trov konania. S uvedeným postupom súdu nesúhlasí, nakoľko je zrejmé, že minimálne v bode II. návrhu (žaloby) bol plne úspešný a preto mal súd v tejto časti konania rozhodnúť o tom, že odporkyňa je povinná uhradiť mu náhradu trov konania zodpovedajúcu zaplatenému súdnemu poplatku v tejto časti. Zo žaloby je zrejmé, že v tomto súdnom konaní sa jednalo o tri samostatné body, tri samostatné konania, ktoré boli v rámci hospodárnosti konania uskutočnené v jednom konaní. O uvedenom svedčí i ten fakt, že každý návrh bol samostatne spoplatnený súdnym poplatkom. A keďže minimálne v bode II. žaloby - zdržanie sa obťažovania stekajúcou vodou mal plný úspech, súd mal rozhodnúť v zmysle § 142 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku a v tejto veci mu mal priznať náhradu trov konania.

Odporkyňa v písomnom vyjadrení k odvolaniu navrhovateľa uviedla, že je preukázané, že navrhovateľ svojou časťou strechy zasahuje jej a nie ona jemu. Nie je pravdou, že jej stavby sú neoprávnené, pričom toto jej tvrdenie je podložené listinami, svedkami. Vytyčovací náčrt hranice pozemkov bol vyhotovený na základe navrhovateľovej babičky a otca, kde sa chceli presvedčiť či majú hranice pozemku na poriadku. Bolo zistené, že ich dom bol pristavovaný v zadnej časti od jej terasy a oni nedodržali odskok, tak ako to je aj v katastrálnej mape. Navrhovateľovo správanie je šikanózne a vedome sa chce z jej majetku obohatiť.

Krajský súd ako súd odvolací vec preskúmal podľa § 212 ods. 1 O.s.p. bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 214 ods. 2 O.s.p. a dospel k záveru, že rozsudok súdu prvého stupňa je potrebné v napadnutej časti vo výroku I. a s ním aj súvisiaci výrok VI. zrušiť podľa § 221 ods. 1 písm. h/ O.s.p. a podľa § 221 ods. 2 O.s.p. vec vrátiť súdu prvého stupňa na ďalšie konanie a rozhodnutie. Odvolací súd nevidel dôvod na zmenu napadnutého rozhodnutia, nakoľko by tak uprel účastníkom právo konať pred súdom, navrhovať dôkazy ako i právo na 2-inštatnosť konania.

Rozsudok súdu prvého stupňa vo výrokoch II., III., IV., V. a VII., odvolaním napadnutý nebol a preto v týchto výrokoch je rozhodnutie súdu prvého stupňa právoplatné a rozhodovaním odvolacieho súdu nedotknuté.

Podľa § 135c ods. 1 až 3 Obč. 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"). Pokiaľ by odstránenie stavby nebolo účelné, prikáže ju súd za náhradu do vlastníctva vlastníkovi pozemku, pokiaľ s tým vlastníkom pozemku súhlasí. 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.

O neoprávnenú stavbu ide vtedy, ak niekto zhotoví stavbu na cudzom pozemku, hoci na to nemal oprávnenie, resp. právny titul (nie je vlastníkom pozemku). Z hľadiska neoprávnenej stavby nie je dôležité, z akého dôvodu vznikla neoprávnená stavba (omyl stavebníka, úmyselné konanie).

Od občianskoprávneho oprávnenia zriadiť stavbu je potrebné odlišiť prípad, keď je stavebník oprávnený postaviť stavbu podľa stavebných predpisov (najmä stavebný zákon č. 50/1976 Zb. <<http://www.epi.sk/Main/Default.aspx?Template=~/Main/TArticles.ascx&phContent=~/ZzSR/ShowRule.ascx&RuleId=20213>> v znení neskorších predpisov). Vzhľadom na to, že stavebný úrad pri vydaní rozhodnutia o povolení stavby neskúma v plnej šírke občianskoprávnu stránku veci, môže výnimočne nastať i prípad, že neoprávnenou v zmysle občianskoprávnych predpisov bude i stavba, na ktorú má stavebník stavebné povolenie. V takomto prípade stavebník nemá občianskoprávny titul stavať na cudzom pozemku bez privolenia jeho vlastníka (v opačnom prípade ide o neoprávnený zásah do vlastníckeho práva vlastníka pozemku).

Ustanovenie § 135c Obč. zákonníka <<http://www.epi.sk/Main/Default.aspx?Template=~/Main/TArticles.ascx&phContent=~/ZzSR/ShowRule.ascx&RuleId=0&FragmentId1=3976867&FragmentId2=3976873>> ponúka súdu viac možností, ako riešiť právne posúdenie neoprávnenej stavby. Súd môže vo svojom rozhodnutí o stavbe na cudzom pozemku (neoprávnená stavba) zvoliť nasledujúce riešenia:

a) predovšetkým rozhodnúť na návrh vlastníka pozemku o odstránení stavby na náklady stavebníka, b) prikázať stavbu do vlastníctva vlastníka pozemku, a to za podmienky, že odstránenie stavby by nebolo účelné a vlastník pozemku s týmto rozhodnutím súhlasí,

c) výnimočne môže súd potvrdiť vlastníctvo stavebníka k stavbe tým, že zriadi za náhradu vecné bremeno, ktoré je potrebné na výkon vlastníckeho práva k stavbe.

V prípade žalôb uvedených v ustanovení § 135c Obč. zákonníka <<http://www.epi.sk/Main/Default.aspx?Template=~/Main/TArticles.ascx&phContent=~/ZzSR/ShowRule.ascx&RuleId=0&FragmentId1=3976867&FragmentId2=3976873>> je aktívne legimitovaný vlastník pozemku, na ktorom bola neoprávnená stavba postavená. Vlastník pozemku je aktívne legimitovaný i k žalobe na odstránenie časti stavby, aj keď jej ďalšia časť nestojí na jeho pozemku, ale na pozemku inej osoby, ktorá nie je účastníkom konania, a to i v prípade, že dôsledkom splnenia tejto povinnosti žalovaného stavebníka je nevyhnutné odstrániť i tú časť stavby na pozemku, ktorá žalobcom nepatrí.

V ustanovení § 135c ods. 1 Obč. zákonníka <<http://www.epi.sk/Main/Default.aspx?Template=~/Main/TArticles.ascx&phContent=~/ZzSR/ShowRule.ascx&RuleId=0&FragmentId1=3976868&FragmentId2=3976868>> ide o formu negatívnej žaloby, ktorou sa sleduje odstránenie stavby. Pre úspešnosť žaloby na odstránenie neoprávnenej stavby nie je podmienkou, aby išlo o dokončenú stavbu. Možno ju podať už v dobe, keď stavebník začal so stavebnou činnosťou. Úspešnosť žaloby na odstránenie stavby nevyklučuje ani to, že na stavbu bolo vydané stavebné povolenie v správnom konaní podľa stavebného zákona. <<http://www.epi.sk/Main/Default.aspx?Template=~/Main/TArticles.ascx&phContent=~/ZzSR/ShowRule.ascx&RuleId=20213>> Rozhodnutie stavebného úradu nie je totiž pre súd záväzný. Ak však v správnom konaní bolo tiež rozhodnuté o odstránení stavby, odstránenie stavby môže nariadiť nielen súd, ale aj stavebný úrad.

Súd môže nariadiť odstránenie neoprávnenej stavby na náklady vlastníka stavby (jej stavebníka). Súd takto rozhodne najmä vtedy, ak:

- a) stavebník nebol dobromyseľný (od začatia stavby vedel, že stavia neoprávnene na cudzom pozemku, resp. sa o tom dozvedel počas výstavby a v stavbe pokračoval),
- b) stavebník hrubým spôsobom porušil svoje povinnosti (napr. začal stavať napriek upozorneniu, že stavia na cudzom pozemku),
- c) o vlastníckom práve k stavbe nemá záujem ani vlastník pozemku,
- d) odstránenie stavby je hospodársky účelné.

Účelnosť odstránenia neoprávnene zriadenej stavby je potrebné vždy hodnotiť s prihliadnutím na všetky okolnosti a povahu každého jednotlivého prípadu. V rámci tejto voľnej úvahy súd musí prihliadať aj na to, či by odstránenie stavby nebolo v rozpore s dobrými mravmi. Prihliada sa najmä na povahu a rozsah hospodárskej straty, ktorá by odstránením stavby vznikla, na to, či vlastník stavby a jeho rodina v stavbe býva, aký je rozsah zastavaného pozemku, či vlastník stavby vedel, že stavia na cudzom pozemku alebo naopak staval v dobrej viere, že mu pozemok patrí. Súd musí v týchto prípadoch porovnať hospodársku a inú stratu, ktorá by odstránením stavby vznikla, so záujmom na ďalšom využití stavby. Je potrebné prihliadnuť i na dôvody, pre ktoré vlastník pozemku riadne nezakročil proti neoprávnenej stavbe v čase jej realizácie, ak vlastník pozemku o neoprávnenej stavbe vedel, tiež k dobe, ktorá od zriadenia stavby uplynula. V prípade, že vlastník pozemku od začiatku o neoprávnenej stavbe vedel a bez vážneho dôvodu sa u stavebného úradu alebo na súde nedomáhal zastavenia stavebných prác a bráni sa až po dokončení stavby, je potrebné zväžiť, či jeho konanie nie je šikanovaním a či by rozhodnutie o odstránení stavby nebolo v rozpore s dobrými mravmi.

Súd musí do úvahy vziať aj to, či ide o stavbu, ktorá bola len začatá, a zároveň či ide o stavbu menšej hodnoty. V opačnom prípade, najmä ak odstránením stavby by vznikli veľké straty na hodnotách, súd návrh na odstránenie stavby zamietne a do úvahy by prichádzali možnosti uvedené v § 135c ods. 2 <<http://www.epi.sk/Main/Default.aspx?Template=~/Main/TArticles.ascx&phContent=~/ZzSR/ShowRule.ascx&RuleId=0&FragmentId1=3977895&FragmentId2=3977895>> a 3 Obč. zákonníka. <<http://www.epi.sk/Main/Default.aspx?Template=~/Main/TArticles.ascx&phContent=~/ZzSR/ShowRule.ascx&RuleId=0&FragmentId1=3976869&FragmentId2=3976869>>

Ďalej odvolací súd však dodáva, že pri posudzovaní prípadov tzv. neoprávnených stavieb, ktoré boli zriadené úmyselným protiprávnym konaním stavebníka, musí byť ochrana vlastníckych práv majiteľa pozemku prioritná. Pokiaľ tento princíp nebude rešpektovaný, má to nie len dopady na samotného vlastníka, ale na celú spoločnosť, v ktorej sa vytvára povedomie o "výhodnosti" nedodržovania práv ostatných so všetkými nežiadúcimi dôsledkami. Vzhľadom k tomu nemožno mať za to, že by v záujme spoločnosti bola ochrana takého "neoprávneného" stavebníka. Na strane druhej je v záujme spoločnosti, aby i v týchto prípadoch nedochádzalo vo vzťahu k stavebníkovi k nadmerne tvrdým, a teda všeobecne neakceptovateľným riešeniam. O postupe podľa § 135c ods. 1 Občianskeho zákonníka preto treba uvažovať vždy vtedy, ak neexistujú na strane tohto stavebníka dôvody zvlášť hodného zreteľa.

Z obsahu spisu vyplýva, že navrhovateľ sa návrhom doručeným súdu prvého stupňa okrem iného domáhal, aby súd uložil odporkyni povinnosť do 20-tich dní od nadobudnutia právoplatnosti rozsudku odstrániť časť vybudovanej murovanej terasy zasahujúcej a nachádzajúcej sa na par. č. 110/2 zapísanej na liste vlastníctva č. 530, ktorá je vo vlastníctve navrhovateľa a jeho manželky Kristíny Masárovej. Návrh na odstránenie časti stavby - murovanej betónovej terasy, súd prvého stupňa posúdil ako žalobu na vyporiadanie neoprávnenej stavby podľa § 135c ods. 1 Občianskeho zákonníka a dospel k záveru, že odstránenie tejto časti stavby by bolo neúčelné. Za daného stavu súd prvého stupňa zvažoval s prihliadnutím na všetky okolnosti prípadu zriadiť v prospech odporkyne vecné bremeno, spočívajúce v práve užívania časti pozemku vo vlastníctve navrhovateľa v zastavanom rozsahu 4,2 metra x 0,36 metra za náhradu. Súd prvého stupňa však uvedeným spôsobom nemohol rozhodnúť z dôvodu nedostatku aktívnej legitímácie na strane navrhovateľa, nakoľko z vykonaného dokazovania jednoznačne vyplynulo, že podielovým spoluvlastníkom spornej časti pozemku parc.č. 110/2 je aj manželka navrhovateľa, Kristína Masárová, ktorá na strane navrhovateľa nebola označená ako účastník konania, pričom rozhodnutie súdu sa v takomto prípade musí vzťahovať aj na ňu.

Súd prvého stupňa v odôvodnení svojho rozhodnutia, teda len konštatoval, že odstránenie časti stavby by bolo neúčelné, pričom z odôvodnenia rozsudku nevyplýva ako v danom prípade posúdil účelnosť-neúčelnosť odstránenia stavby, a to i s prihliadnutím na povahu a rozsah hospodárskej straty, ktorá by odstránením stavby vznikla, aký je rozsah zastavaného pozemku, či vlastník stavby vedel, že stavia na cudzom pozemku alebo naopak staval v dobrej viere, že mu pozemok patrí a taktiež neporovnal hospodársku a inú stratu, ktorá by odstránením stavby vznikla, so záujmom na ďalšom využití stavby.

Keďže súd prvého stupňa nedostatočne zistil skutkový stav, ktorý nebol dostatočným podkladom pre spravodlivé rozhodnutie vo veci, odvolací súd rozsudok súdu prvého stupňa v napadnutej časti podľa ust. § 221 ods. 1 písm. h) O.s.p. zrušil a vec vrátil súdu prvého stupňa v zmysle ust. § 221 ods. 2 O.s.p. na ďalšie konanie a nové rozhodnutie pri viazanosti právnym názorom odvolacieho súdu s poukazom na ust. § 226 O.s.p.. aby bola zachovaná dvojinštančnosť konania a účastníkom nebola odňatá možnosť podať odvolanie proti rozhodnutiu súdu prvého stupňa.

V ďalšom konaní súd prvého stupňa vykoná dokazovanie k účelnosti - neúčelnosti odstránenia stavby a následne sa dôsledne vysporiada s účelnosťou, resp. neúčelnosťou odstránenia stavby zo všetkých vyššie konštatovaných hľadísk a po takto doplnenom dokazovaní opätovne rozhodne.

V novom rozhodnutí rozhodne aj o trovách celého konania (§ 224 ods. 3 O.s.p.).

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.