

Súd: Okresný súd Rimavská Sobota
Spisová značka: 13C/251/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6915208294
Dátum vydania rozhodnutia: 05. 12. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Martina Koreňová
ECLI: ECLI:SK:OSRS:2017:6915208294.9

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Rimavská Sobota sudkyňou JUDr. Martinou Koreňovou v sporovej veci žalobcu: Slovenská republika, za ktorú koná Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky so sídlom Bratislava, Ul. Pribinova č. 2 proti žalovanej 1/: Q. F., S.. XX.XX.XXXX, M. R. V., Y.. Ž. Č.. XXX/X, zast. JUDr. Michal Matala, advokát so sídlom Lučenec, Ul. M. Rázusa č. 19, žalovanému 2/: GZ REAL, a.s. so sídlom Považská Bystrica, Nám. A. Hlinku č. 25/30, IČO 36 859 001 za účasti intervenientov na strane žalobcu: 1/ X.. R. V., S.. XX.XX.XXXX, M. R. V., Y.. Z. Č.. XXXX/X, X/ X.. N. V., S.. XX.XX.XXXX, M. R. V., Y.. Z. Č.. XXXX/X, obidvaja zast. JUDr. Ján Čipka, advokát so sídlom Hnúšťa, Ul. Partizánska č. 197 o odstránenie časti stavby, takto:

rozhodol:

I. Súd na ťarchu žalobcu a žalovaného 2/ ako spoluvlastníkov pozemku C KN parc.č. XXX/X, zastavané plochy a nádvorí, vo výmere 1671 m², zapísaného na liste vlastníctva č. XXXX pre k.ú. Rimavská Sobota z r i a d ť u j e vecné bremeno, k t o r é m u z o d p o v e d á p r á v o každého vlastníka stavby Rodinný dom (prístavba hospodárskej budovy) mať na časti tohto pozemku označenej ako C KN parc.č. XXX/X, zastavané plochy a nádvorí, vo výmere 15 m², vytvorenej geometrickým plánom č. XXXXXXXX-XX/XXXX, úradne overeným dňa 18.08.2014, vypracovaným geodetom F. A., ktorý je neoddeliteľnou súčasťou rozsudku, umiestnenú časť stavby Rodinný dom (prístavba hospodárskej budovy).

II. Žalovaná 1/ j e p o v i n n á zaplatiť žalobcovi sumu 6 426,02 eur a žalovanému 2/ sumu 1 526,98 eur ako náhradu za zriadené vecné bremeno do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

III. Žiadna zo strán sporu ako ani intervenienti na strane žalobcu n e m a j ú právo na náhradu trov konania.

IV. Znalcovi p r i z n á v a voči žalovanej 1/ nárok na náhradu znalečného v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou podanou na súd dňa 15.06.2015 v znení jej doplnenia podaním doručeným súdu dňa 20.07.2015 a následne jej upresnenia podaním doručeným súdu dňa 24.08.2015 domáhal, aby súd uložil žalovanej 1/ povinnosť na vlastné náklady odstrániť stavbu "Rodinný dom (prístavba hospodárskej budovy) z pozemku parc.č. XXX/X vo výmere 1671 m², zastavané plochy a nádvorí, zapísaného na liste vlastníctva č. XXXX pre k.ú. Rimavská Sobota a to z jeho časti, ktorá bola vymedzená geometrickým plánom č. XXXXXXXX-XX/XXXX, úradne overeným dňa 18.08.2014 a označená ako parc.č. XXX/X a to do 30 dní od právoplatnosti rozsudku.

1.1 Žalobca žalobu odôvodnil tým, že na základe § 9 ods. 10 Zák.č. 180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v súlade s delimitačným protokolom Správy katastra Banská Bystrica je spoluvlastnícky podiel k predmetnému pozemku ako majetok štátu v správe Ministerstva vnútra Slovenskej republiky a to od 01.10.2013. Žalovaná 1/ realizovala na svojich pozemkoch C KN parc.č. XXX/X, XXX/X L. XXX/X nachádzajúcich sa v k.ú. R. V. stavbu "Rodinný dom (prístavba hospodárskej budovy)". Mesto Rimavská Sobota začalo na základe žiadosti žalovanej 1/ dňa 22.04.2014 konanie o dodatočnom povolení stavby. V priebehu stavebného konania bolo zistené, že predmetné stavba zasahuje na pozemok C KN parc.č. XXX/X vo výmere 15 m². Následne Mesto Rimavská Sobota ako stavebný úrad vydalo dňa 22.04.2015 rozhodnutie č. W.-L.-XXXX/XXXX+XXXXX/XXXX, ktorým konanie o dodatočnom povolení stavby prerušilo a žalobcu spolu so žalovaným 2/ vo veci týkajúcej sa vlastníckych práv k pozemku C KN parc.č. XXX/X, k.ú. Rimavská Sobota v časti C KN parc.č. XXX/X, úradne odčleneney geometrickým plánom č. XXXXXXXX-XX/XXXX, odkázalo na súd.

1.2 Na C KN parc.č.. XXX/X W. Z..Ú.. R. V. bola v roku 2002 realizovaná stavba hospodárskej budovy. Neskôr žalovaná 1/ ako stavebníčka začala realizovať prestavbu tejto hospodárskej budovy. Pri prestavbe zostala z pôvodnej hospodárskej budovy iba zanedbateľná časť obvodových múrov na prízemí. Ostatné časti boli novo postavené a došlo aj k zmene výšky hrebeňa strechy. Pri prestavbe zároveň došlo aj k zmene pôdorysu stavby, ktorý bol rozšírený. Tento nový pôdorys nerešpektuje hranice pozemkov a zasahuje do pozemku, ktorý je v podielovom spoluvlastníctve žalobcu a žalovaného 2/. Realizácia stavby prebehla bez stavebného povolenia a v súčasnosti je uskutočnená v štádiu hrubej stavby. Žalovaná 1/ realizovala stavbu na pozemku v podielovom spoluvlastníctve žalobcu a žalovaného 2/ bez ich súhlasu a bez akéhokoľvek právneho titulu, ktorý by ju na takéto konanie oprávňoval.

1.3 Na pozemku, ktorého časť je žalovanou 1/ neoprávnene zastavaná, je postavená stavba č. súp. 615, ktorej je podielovým spoluvlastníkom v podiele 808/1000, žalobca. Táto budova je sídlom Okresného úradu Rimavská Sobota, odboru katastrálneho. Pozemok ako celok spolu so stavbou slúži a aj v budúcnosti bude slúžiť na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti a práve na základe týchto skutočností je žalobca nútený domáhať sa ochrany svojho vlastníckeho práva v súlade s ust. § 135c Obč. zák. a žiadať odstránenie časti stavby.

1.4 Zriadením neoprávnenej stavby vznikol medzi žalovanou 1/ ako stavebníčkou a žalobcom a žalovaným 2/ ako spoluvlastníkmi dotknutého pozemku hmotnoprávny vzťah, ktorý je možné vyporiadať iba spôsobmi uvedenými v ust. § 135c Obč. zák., pričom zároveň platí, že žalobu na odstránenie neoprávnenej stavby nie je možné zamietnuť ani v prípade nevhodnosti navrhnutého spôsobu vyporiadania, ale je treba ju vyporiadať inak.

1.5 Ak sú dotknuté nehnuteľnosti, ktoré sú v spoluvlastníctve viacerých osôb musia byť všetky tieto osoby súčasne aj účastníkmi konania, pretože konanie o vyporiadanie neoprávnenej stavby je konanie, v ktorom z právneho predpisu vyplýva určitý spôsob vyporiadania vzťahov medzi účastníkmi. Žalovaný 2/ neprejavil vôľu vystupovať v tomto konaní na strane žalobcu, preto bol žalobca nútený označiť ho ako žalovaného 2/.

1.6 Súd pri rozhodovaní o neoprávnenej stavbe nemôže postupovať arbitrárne, ale jeho rozhodnutie musí vyplývať z určitých logických kritérií ustálených rozhodovacou praxou súdov. Pri rozhodovaní o odstránení stavby súd prihliada predovšetkým na povahu a rozsah hospodárskej straty, ktorá by odstránením stavby vznikla, na to, či vlastník stavby a jeho rodina v stavbe býva alebo nie, či vlastník stavby vedel, že stavia na cudzom pozemku alebo naopak, či staval v dobrej viere, že mu pozemok patrí a až dodatočne podľa geodetického zamerania zistil opak. V danom prípade ide o neobývaný objekt, ktorý nie je úplne dokončený a nie je ho možné užívať. Stavebníčka nedodržala základné stavebnotechnické požiadavky kladené na výstavbu budov. Stavba bola vykonaná bez akejkoľvek dokumentácie a vôbec nerešpektuje projektovú dokumentáciu, ktorú si žalovaná 1/ nechala vypracovať až potom, čo bola na jej predloženie vyzvaná stavebným úradom.

1.7 Žalovaná 1/ nemohla byť dobromyseľná v tom, že zriaďovaná stavba rešpektuje hranice pozemkov a musela, resp. minimálne mohla vedieť, že zasahuje do pozemku, ktorý nie je jej vlastníctvom. Dobromyseľnosť treba hodnotiť vždy objektívne, či stavebník pri bežnej opatrnosti, ktorú možno s

ohľadom na okolnosti a povahu daného prípadu od každého požadovať, nemal, resp. nemohol mať pochybnosti o tom, že mu patrí pozemok, na ktorom stavbu zriaďuje, resp. o tom, že stavbu zriaďuje výlučne na svojich pozemkoch. Žalovaná 1/ musela pri zachovaní bežnej opatrnosti vedieť kadiaľ reálne prebieha hranica pozemku a mohla tak aj zistiť, že jej stavba tieto hranice prekračuje. Minimálne by bola tieto skutočnosti zistila vtedy, ak by dodržala zákonom predpísaný postup a stavbu zriaďovala na základe vopred vypracovanej projektovej dokumentácie a v súlade s touto dokumentáciou. Samotná okolnosť, že na cudzí pozemok takto zasahuje len časť stavby a že by jej odstránenie bolo pre vlastníka stavby neekonomické, nie je dôvodom, ktorý by mal brániť odstráneniu stavby.

2. Žaloba spolu s prílohami bola doručená na vyjadrenie žalovanej 1/ dňa 10.09.2015 a žalovanému 2/ dňa 31.08.2015.

3. Žalovaný 2/ vo vyjadrení k žalobe doručenom súdu dňa 14.09.2015 uviedol, že so znením žaloby súhlasí a voči žalobe a tvrdeniam žalobcu nemá námietky.

4. Žalovaná 1/ vo vyjadrení k žalobe doručenom súdu dňa 22.09.2015 uviedla, že povinnosť odstrániť neoprávnenú stavbu je najprísnejšou občianskoprávnou sankciou. Použitie tejto sankcie nie je v súdnej veci odôvodnené. Nevedela, že stavia na cudzom pozemku, pričom je potrebné poukázať aj na značný rozsah hospodárskej straty, ktorá by jej odstránením stavby vznikla ako aj na skutočnosť, že žalobca nezakročil proti neoprávnenej stavbe a na značnú dobu, ktorá uplynula od zriadenia neoprávnenej stavby. Má za to, že je daný postup podľa ust. § 135c od. 3 Obč. zák., zriadiť za náhradu vecné bremeno nevyhnutné pre výkon práva k stavbe. Ku geometrickému plánu č. XXXXXXXX-XX/XXXX vyhotovenému geodetom Jozefom Hajdu uviedla, že novovytvorená C KN parc.č. XXX/X má výmeru 15 m² a dĺžka jej dvoch najdlhších strán je 19,6 m a 7,1 m, pričom jednoduchým matematickým prepočtom je možné vypočítať, že priemerná šírka presahu predstavuje cca 0,6 m $15/(19,6+7,1) = 0,57$ a na niektorých miestach je presah evidentne nižší. Dôvodne sa domnievala, že stavia na svojom pozemku, teda bola dobromyseľná a o tom, že stavala na cudzom pozemku sa dozvedela až po vyhotovení geometrického plánu. Poukázala na skutočnosť, že ani v stavebnom konaní vedenom od roku 2010 nebolo Mestom Rimavská Sobota ako stavebným úradom a ani Krajským stavebným úradom zistená skutočnosť, že stavba žalovanej 1/ zasahuje do pozemku v podielovom spoluvlastníctve žalobcu a žalovaného 2/. K odstráneniu časti stavby uviedla, že je to technicky nemožné, pretože by sa jednalo o odstránenie častí obvodových múrov a tým by došlo k deštrukcii celej stavby a teda jej hospodárska strata by bola v nepomere s teoretickou hospodárskou stratou žalobcu. K spôsobu prevedenia stavby a jej súladu s projektovou dokumentáciou uviedla, že to nie je predmetom tohto sporu, pretože v tejto veci má právomoc konať stavebný úrad.

5. Podaním doručeným súdu dňa 07.09.2015 X.. R. V. L. X.. N. V. z vlastného podnetu postupom podľa v tom čase platného ust. § 93 ods. 1, 3 O.s.p. vstúpili do konania ako vedľajší účastníci na strane žalobcu a uviedli, že majú právny záujem na výsledku súdneho konania o odstránenie nepovolennej stavby, pretože Mesto Rimavská Sobota ako stavebný úrad koná o dodatočnom povolení stavby v prospech žalovanej 1/. Ďalej uviedli, zo správneho spisu vyplýva, že sú účastníkmi stavebného konania a stavba, ktorú žalovaná 1/ vybuďovala bez stavebného povolenia zasahuje do ich vlastníctva a preto sa v stavebnom konaní domáhajú, aby stavebný úrad dodatočné povolenie stavby nevydal a rozhodol o odstránení stavby. Podaním zo dňa 23.07.2017 (l.č. 273) súdu oznámili, že majú záujem sa ďalej zúčastňovať v konaní popri žalobcovi ako intervenienti.

6. Na pojednávanie dňa 07.11.2017 sa ustanovili zástupkyňa žalobcu, zástupca žalovanej 1/ a zástupca intervenientov. Neustanovili sa žalovaný 2/, ktorý sa mailovým podaním doručeným súdu dňa 03.11.2017 ospravedlnil a súhlasil s pojednávaním v jeho neprítomnosti. Tiež sa neustanovila žalovaná 1/, ktorej neúčast' ospravedlnil jej právny zástupca pracovnými povinnosťami. Súd postupom podľa ust. § 219 ods. 2 Zák.č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len C.s.p.) pojednávanie odročil na deň 05.12.2017 za účelom vyhlásenia rozsudku.

7. Súd vykonal dokazovanie prečítaním podstatného obsahu listín: geometrický plán č. XXXXXXXX-XX/XXXX zo dňa 12.08.2014 vypracovaný geodetom F. A., rozsudok NS SR sp. zn. 3Sžp/19/2012 zo dňa 10.10.2013, výziev žalovanej 1/ zo dňa 24.10.2014 adresovaných žalobcovi a žalovanému 2/, listiny - znalecký posudok č. 10/2016 zo dňa 18.01.2016 vypracovaný znalcom E.. F. C., vyjadrenia V. E.. E. C. zo dňa 03.03.2016, listiny - znalecký posudok 4/2015 zo dňa 24.11.2014 vypracovaný

znalcom E.. W. R., listiny - znalecký posudok č. XX/XXXX zo dňa 24.11.2014 vypracovaný znalcom E.. W. Rysom, geometrický plán č. XXX/XXXX zo dňa 21.01.2002 vypracovaný geodetom F. M., technická správa z 08/2002 vypracovaná L. N., podnet na preskúmanie zákonnosti postupu stavebného úradu Rimavská Sobota zo dňa 11.02.2015, odpoveď na žiadosť - X. U. zo dňa 28.01.2016, pôdorys prízemnia a základov - hospodárska budova vypracovaný L.. N. v 08/2002, výkres č. 2 situácia W. E.. L.. O. Z. v 05/2010, listina - znalecký posudok č. 2/2016 zo dňa 19.02.2016 vypracovaný znalcom E.. L. P., notárska zápisnica č. N 175/2006 zo dňa 19.10.2006 napísaná notárkou F.. F. L., fotodokumentácia predložená zástupcom žalovanej 1/ na l.č. 118 až 120 spisu, vyjadrenie Mesta Rimavská Sobota zo dňa 09.02.2016, projektová dokumentácia Rodinný dom, nadstavba, prístavba hospodárskej budovy - zmena stavby pred jej dokončením vypracovaná E.. L.. O. Z. v 05/2010, vyjadrenie právneho predchodcu žalovaného 2/ Geodézie Žilina zo dňa 21.03.2016, odpoveď D. Q. zo dňa 07.04.2016, vyjadrenie žalovaného 2/ zo dňa 08.04.2016, odpoveď Okresného úradu Rimavská Sobota, katastrálneho odboru zo dňa 17.03.2016 adresovaná p. N. V., potvrdenie Mesta Rimavská Sobota zo dňa 01.04.2016, znalecký posudok č. 037/2017 zo dňa 11.03.2017 vypracovaný znalcom E.. E. Č., informácia Mesta Rimavská Sobota zo dňa 05.09.2017.

7.1 Oboznámením pripojeného spisu stavebného úradu - SP na Hospodársku budovu v k.ú. Rim. Sobota číslo A. - konkrétne prečítaním podstatného obsahu listiny Katastrálneho úradu Banská Bystrica odporúčenie k umiestneniu stavby zo dňa 18.03.2002, listiny - stavebné povolenie zo dňa 12.11.2002, listiny - rozhodnutie OÚ odboru životného prostredia zo dňa 09.01.2003, listiny - výkres č. 1 situácia hospodárska budova vypracovaný projektantom L. N..

7.2 Oboznámením pripojeného spisu stavebného úradu číslo 3856/2010 - Nariadenie odstránenia stavby, konkrétne prečítaním podstatného obsahu listiny - rozhodnutie mesta Rimavská Sobota ako stavebného úradu zo dňa 26.05.2010, listiny - stanovisko Obvodného pozemkového úradu v Rimavskej Sobote k pripravovanému zámeru na poľnohospodárskej pôde zo dňa 02.07.2010, listiny - stanovisko Mesta Rimavská Sobota ako stavebného úradu ku konaniu o odstránení stavby zo dňa 21.09.2010.

7.3 Oboznámením pripojeného spisu stavebného úradu číslo 5358/2014 - Žiadosť o dodatočné povolenie stavby, konkrétne prečítaním podstatného obsahu listiny - podanie Ministerstva vnútra SR na súd na rozhodnutie spornej veci zo dňa 12.05.2015, listiny - vyjadrenie Mesta Rimavská Sobota zo dňa 27.08.2015 k žalobe X.. A. V..

7.4 Pokiaľ zástupca žalovanej 1/ pôvodne navrhoval doplnenie dokazovania výsluchom E.. C. L. E.. C. a vykonaním obhliadky na mieste stavby Rodinný dom (prístavba hospodárskej budovy) súd toto dokazovanie nevykonal, pretože zástupca žalovanej 1/ v podaní zo dňa 24.05.2016 (l.č. 193 spisu) uviedol, že netrvá na vykonaní výsluchu E.. C. a na vykonaní obhliadky rozostavaného rodinného domu a na pojednávaní konanom dňa 07.11.2017 uviedol, že netrvá ani na výsluchu E.. C..

7.5 Pokiaľ zástupca intervenientov na pojednávaní konanom dňa 07.11.2017 navrhoval doplniť dokazovanie vyžiadaním si stanoviska Mesta Rimavská Sobota ako správneho orgánu k tomu, či stavba je alebo nie je v rozpore s verejným záujmom, súd na tomto pojednávaní konštatoval, že tento dôkaz nevykoná. Súd má za to, že z pripojeného administratívneho spisu stavebného úradu, konkrétne z listiny - Vyjadrenie stavebného úradu k žalobe X.. A. V. zo dňa 27.08.2015 vyplýva, že stavebníčka súlad stavby s verejnými záujmami preukázala predloženou projektovou dokumentáciou vypracovanou odborne spôsobilou, oprávnenou osobou, stanoviskom mesta Rimavská Sobota č. O22596/2010 zo dňa 21.09.2010 z hľadiska územného plánovania a stanoviskom Obvodného pozemkového úradu v Rimavskej Sobote č. OPÚ-2010/00412-2 zo dňa 02.07.2010 k pripravovanému zámeru na poľnohospodárskej pôde v k. ú. Rimavská Sobota a preto stavebný úrad nemôže nariadiť odstránenie stavby ani podľa ust. § 88 ods. 1 písm. b/ stavebného zákona. Taktiež z predloženého rozhodnutia vydaného stavebným úradom dňa 22.04.2015 pod č. VYS-ACs-5358/2014-23180/2015, ktorým boli spoluvlastníci neoprávnené zastavanej časti pozemku C KN parc.č. XXX/X odkázaní na súd vyplýva, že stavebný úrad konanie preruší podľa ust. § 137 stavebného zákona a odkáže vlastníka pozemku zastavaného nepovolenou stavbou na súd, keď má súčasne ako predbežnú otázku vyriešenú, že vlastníka stavby preukázal, že jej dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami a súčasne vlastníka stavby nepreukázal, že je vlastníkom pozemku zastavaného nepovolenou stavbou alebo jeho časti alebo, že má k tomuto pozemku iné právo a vlastníka zastavaného pozemku alebo jeho časti s dodatočným povolením nesúhlasí. Z uvedeného teda vyplýva, že pokiaľ v konaní o dodatočnom povolení stavby stavebný úrad odkázal spoluvlastníkov

pozemku zastavaného nepovolenou stavbou na súd, mal súlad dodatočného povolenia stavby s verejnými záujmami zo strany vlastníčky stavby, t.j. žalovanej 1/, za preukázaný. K listinnému dôkazu predloženému súdu zástupcom intervenientov - Potvrdenie vydané primátorom mesta Rimavská Sobota, dňa 01.04.2016, z ktorého vyplýva, konštatovanie, že dotknutý orgán vydáva potvrdenie, že povolenie rozostavanej stavby rodinného domu na Ul. Ž. X, R. V., ako prístavby k hospodárskej budove, nie je vo verejnom záujme a teda je tu rozpor stavby s verejným záujmom súd uvádza, že na tento dôkaz neprihliadol, pretože v konaní nebolo tvrdené a ani preukázané a z potvrdenia samotného ani nevyplýva, že by bolo vydané v rámci stavebného konania, či akéhokoľvek iného správneho konania. Potvrdenie sa javí byť arbitrárne, neobsahujúce žiadne dôvody a odkazy na príslušné zákonné ustanovenia, z ktorých by bolo možné posúdiť myšlienkové úvahy subjektu, ktorý toto potvrdenie vydal. Navyše v kontexte s týmto potvrdením súd poukazuje na listinu - Stanovisko ku konaniu o odstránení stavby - prestavba hospodárskej budovy na rodinný dom z hľadiska územného plánovania, vydanú Mestom Rimavská Sobota, Mestským úradom - oddelením strategického rozvoja mesta, dňa 21.09.2010 (nachádzajúcou sa v pripojenom administratívnom spise stavebného úradu pod názvom Nariadenie odstránenia stavby (prístavba k hospodárskej budove parc.č. XXX/X, XXX/X, XXX/X), z ktorej nevyplýva, že by rozostavaná stavba Rodinný dom (prístavba k hospodárskej budove) bola v rozpore s verejným záujmom a tiež na listinu - Vyjadrenie k žalobe X.. A. V., vydanú Mestom Rimavská Sobota, Mestským úradom - odborom rozvoja mesta, dňa 27.08.2015 (nachádzajúcou sa v pripojenom administratívnom spise stavebného úradu pod názvom - Žiadosť o dodatočné stavebné povolenie (Rodinný dom, prístavba hospodárskej budovy), z ktorej vyplýva presný opak predloženého potvrdenia a to, že stavebníčka preukázala súlad stavby s verejnými záujmami predloženou projektovou dokumentáciou vypracovanou odborne spôsobilou, oprávnenou osobou, stanoviskom mesta Rimavská Sobota č. O22596/2010 zo dňa 21.09.2010 z hľadiska územného plánovania a stanoviskom Obvodného pozemkového úradu v Rimavskej Sobote č. OPÚ-2010/00412-2 zo dňa 02.07.2010 k pripravovanému zámeru na poľnohospodárskej pôde v k. ú. Rimavská Sobota.

8. Podľa ust. § 135c ods. 1 Obč. zák., 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").

8.1 Podľa ust. § 135c ods. 2 Obč. zák., pokiaľ by odstránenie stavby nebolo účelné, prikáže ju súd za náhradu do vlastníctva vlastníkovi pozemku, pokiaľ s tým, vlastník pozemku súhlasí.

8.2 Podľa ust. § 135c ods. 3 Obč. zák., 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.

8.3 Podľa ust. § 217 ods. 1 vety prvej Zák.č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len C.s.p.), pre rozsudok je rozhodujúci stav v čase jeho vyhlásenia.

9. Súd vec na základe citovaných zákonných ustanovení právne posúdil takto:

9.1 Ustanovenie § 135c Obč. zák. patrí k tzv. demonštrativným právnym normám, ktoré majú relatívne neurčitú (abstraktnú - nekonkrétnu) hypotézu, t.j. k právnym normám, ktorých hypotéza nie je vyčerpávajúcym spôsobom stanovená priamo právnym predpisom, ale ktorá tak prenecháva súdu, aby podľa svojho uváženia v každom jednotlivom prípade doplnil hypotézu právnej normy zo širokého dopredu neobmedzeného okruhu okolností.

9.2 Konanie o vyporiadanie neoprávnenej stavby je konaním, v ktorom z právneho predpisu vyplýva určitý spôsob vyporiadania vzťahov medzi stranami sporu a v ktorom nie je súd viazaný návrhom žalobcu (rozsudok NS ČR zo dňa 28.01.2014 sp. zn. 22Cdo/2223/2013). Pokiaľ súd dospeje k záveru, že žalobcom navrhované vyporiadanie nie je prijateľné, musí upraviť vzťah medzi stranami sporu i iným spôsobom vyplývajúcim z ust. § 135c Obč. zák.

9.3. Podstata neoprávnenej stavby spočíva v tom, že niekto postaví stavbu na cudzom pozemku bez tohto, aby mu svedčil občiansko-právny titul umožňujúci postaviť stavbu na cudzom pozemku. Pre klasifikáciu stavby ako neoprávnenej nie je rozhodujúce, či bola postavená na základe stavebného povolenia (uznesenie NS ČR zo dňa 27.04.2004 sp. zn. 22Cdo/2612/2003) ani, či bolo vydané kolaudačné rozhodnutie (uznesenie NS ČR zo dňa 29.04.2010 sp. zn. 22Cdo/3953/2008).

9.4. Pre kvalifikáciu stavby ako neoprávnenej nie je potrebné, aby bola celkom postavená na cudzom pozemku, postačí keď je na cudzom pozemku postavená sčasti (rozsudok NS ČR zo dňa 30.07.2001 sp. zn. 22Cdo/1875/98).

9.5 Časť pozemku C KN parc.č. XXX/X zastavaná plocha vo výmere 1671 m², k.ú. Rimavská Sobota, ktorý je v spoluvlastníctve žalobcu a žalovaného 2/, na ktorej časti žalovaná 1/ postavila stavbu Rodinný dom (prístavba hospodárskej budovy) bola vymedzená geometrickým plánom č. XXXXXXXX-XX/XXXX zo dňa 12.08.2014 vypracovaným geodetom F. A., úradne overeným dňa 18.08.2014 ako C KN parc.č. XXX/X, zastavaná plocha vo výmere 15 m², čiže bola dostatočne konkretizovaná.

9.6 V konaní o vyporiadanie neoprávnenej stavby na pozemku v spoluvlastníctve viacerých osôb ide o také práva a povinnosti, že stranami sporu musia byť všetci spoluvlastníci pozemku. Pokiaľ niektorí spoluvlastníci pozemku nechcú vystupovať na strane žalobcov, neostáva žalobcovi nič iné, len aby ich označil v žalobe ako žalovaných (rozsudok NS ČR zo dňa 09.07.2014 sp. zn. 22Cdo/4082/2013). V danom spore tak žalobca druhého spoluvlastníka neoprávnene zastavanej časti pozemku - spoločnosť GZ REAL, a.s. so sídlom Považská Bystrica, Nám. A. Hlinku č. 25/30, označil ako žalovaného 2/, keďže tento nechcel vystupovať v spore ako žalobca.

9.7 Stavba sa nachádza v štádiu zastrešenej hrubej stavby, má jedno nadzemné podlažie a jedno podkrovie. Strecha je sedlová s drevenou konštrukciou krovu s krytinou BRAMAC Mediterran.

9.8 V danom spore nebolo medzi stranami sporu sporné to, že žalovaná 1/ ako stavebníčka postavila stavbu Rodinný dom (prístavba hospodárskej budovy) sčasti na pozemku C KN parc.č. XXX/X, zastavaná plocha vo výmere 1671 m², k.ú. Rimavská Sobota, ktorý je v spoluvlastníctve žalobcu v podiele 808/1000-in a žalovaného 2/ v podiele 192/1000-in a to bez akéhokoľvek občiansko-právneho titulu, ktorý by jej umožňoval zriadiť časť stavby na tomto pozemku. Ide teda o neoprávnenú stavbu.

9.9 Taktiež nebolo medzi stranami sporu sporné to, že žalovaná 1/ ako stavebníčka postavila stavbu Rodinný dom (prístavba hospodárskej budovy) aj bez vydaného stavebného povolenia, bez projektovej dokumentácie na stavbu rodinného domu a bez geodetického zamerania stavby. Ide teda súčasne aj o nepovolenú stavbu.

9.10 Pôvodne išlo o stavbu Hospodárskej budovy na C KN parc.č. XXX/X, k.ú. Rimavská Sobota stavebníčky F. S. (matky druhá žalovanej 1/), na ktorú mala F. S. dňa 12.11.2002 vydané stavebné povolenie Okresným úradom v Rimavskej Sobote, odborom životného prostredia. Táto Hospodárska budova mala byť objekt prízemný, nepodpivničený so sedlovou strechou zakrytou pálenou škridlovou krytinou. Na prízemí sa mal nachádzať sklad záhradného náradia a nábytku a terasa. V podkroví mal byť povalový priestor s tým, že objekt bude bez vnútorných inštalácií.

9.11 Z pripojeného administratívneho spisu stavebného úradu - Mestského úradu Rimavská Sobota označeného ako "SP na Hospod. budovu v k.ú. Rim. Sobota - žiadosť", číslo A. súd zistil, že sa v ňom nachádza:

9.11.1 - listina Katastrálneho úradu v Banskej Bystrici datovaná dňom 18.03.2002 podpísaná prednostom úradu E. X. X. označená ako "Doporučenie k umiestneniu stavby", z ktorej vyplýva, že na žiadosť o súhlas s umiestnením stavby Rodinného domu na pozemku C KN parc.č. XXX/X W. susedstve C KN parc.č. XXX/X, ktorá je vo vlastníctve Slovenskej republiky - v správe Katastrálneho úradu v Banskej Bystrici v podiele 808/1000, dáva Katastrálny úrad súhlas na jednopodlažnú stavbu s tým, že plot medzi pozemkami bude odstránený až po zabezpečení ochrany vstupu na pozemok - C KN parc.č. XXX/X,

9.11.2 - listina - stavebné povolenie zo dňa 12.11.2002 vydané Okresným úradom Rimavská Sobota, odborom životného prostredia pre stavebníčku F. S. na stavbu "Hospodárska budova".

9.12 Z pripojeného administratívneho spisu stavebného úradu - Mestského úradu Rimavská Sobota označeného ako "Nariadenie odstránenia stavby (prístavba k hospodárskej budove, parc.č. XXX/X, XXX/X, XXX/X", Č. XXXX/XXXX súd zistil, že:

9.12.1 - rozhodnutím stavebného úradu zo dňa 26.05.2010 č. W.-L.-XXXX/XXXX-XXXXX/XXXX stavebný úrad s okamžitou platnosťou podľa ust. § 102 ods. 2 stavebného zákona zastavil všetky stavebné práce na rozostavanej stavbe situovanej na C KN parc.č. XXX/X, XXX/X, XXX/X v k.ú. Rimavská Sobota,

9.12.2 - rozhodnutím stavebného úradu zo dňa 14.06.2010 č. W.-L.-XXXX/XXXX-XXXXX/XXXX stavebný úrad nariadil vlastníčke stavby Q. F. odstránenie rozostavanej stavby (prístavby k hospodárskej budove) situovanej na pozemkoch C KN parc.č. XXX/X, XXX/X, XXX/X (podľa geometrického plánu č. XXX/XXXX zo dňa 21.01.2002: XXX/X L. XXX/X) v k.ú. Rimavská Sobota,

9.12.3 - stanoviskom Obvodného pozemkového úradu v Rimavskej Sobote zo dňa 02.07.2010 k pripravovanému zámeru na poľnohospodárskej pôde v k.ú. Rimavská Sobota Obvodný pozemkový úrad vydal súhlas s navrhovaným zámerom stavby na poľnohospodárskej pôde,

9.12.4 - stanoviskom mesta Rimavská Sobota zo dňa 21.09.2010 ku konaniu o odstránení stavby "Prestavba hospodárskej budovy na rodinný dom" Mesto Rimavská Sobota konštatovalo, že stavba rodinného domu nie je v rozpore s regulatívom funkčného využitia predmetnej časti územia, nie je v kolízii ani s rozvojovými zámermi mesta, pričom pre predmetné územie nie je spracovaný územný plán zóny, ktorý by podrobnejšie riešil priestorové usporiadanie, funkčné využívanie jednotlivých pozemkov, umiestnenie stavieb na jednotlivých pozemkoch, na základe ktorého by bolo možné jednoznačne zaujať stanovisko k umiestneniu nepovolenej stavby. Na záver mesto uviedlo, že stavba svojím umiestnením výrazne zasahuje do práv vlastníkov susedných nehnuteľností a jej umiestnenie je v stiesnených územných podmienkach komplikované. Z uvedeného stanoviska vyplýva aj konštatovanie stavebného úradu, že pôdorys stavby je z dvoch strán totožný s majetkovoprávnou hranicou s pozemkom C KN parc.č. XXX/X, N..j. s pozemkom, ktorý bol v časti, podľa vypracovaného geometrického plánu geodetom F. A., zo dňa 12.08.2014, predstavujúcej C KN parc.č. XXX/X, zastavaný neoprávnenou stavbou,

9.12.5 - rozhodnutím Krajského stavebného úradu v Banskej Bystrici č. Z.-XXXX-XXX/XXXX-X:J., St doručeným Mestskému úradu Rimavská Sobota dňa 17.08.2010, Krajský stavebný úrad zrušil rozhodnutie Mesta Rimavská Sobota zo dňa 14.06.2010 č. W.-L.G.-XXXX/XXXX-XXXXX/XXXX, ktorým bolo stavebníčke Q. F. nariadené odstránenie rozostavanej stavby (prístavby k hospodárskej budove) a vec bola vrátená stavebnému úradu Mesta Rimavská Sobota na nové prerokovanie,

9.12.6 - rozhodnutím Mesta Rimavská Sobota zo dňa 01.10.2010 č. W.-L.-XXXX/XXXX-XXXXX/XXXX, Mesto Rimavská Sobota ako stavebný úrad opätovne nariadilo stavebníčke Q. F. odstránenie rozostavanej stavby (prístavby k hospodárskej budove),

9.12.7 - rozhodnutím Krajského stavebného úradu v Banskej Bystrici zo dňa 09.09.2011 č. Z. XXXX-XXX/XXX-X:J., St Krajský stavebný úrad v Banskej Bystrici potvrdil napadnuté rozhodnutie Mesta Rimavská Sobota zo dňa 01.10.2010, č. W.-L.-XXXX/XXXX-XXXXX/XXXX,

9.12.8 - rozsudkom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky bol zmenený rozsudok Krajského súdu Banská Bystrica zo dňa 23.03.2012 sp. zn. 24S/97/2011 a súčasne bolo zrušené rozhodnutie bývalého Krajského stavebného úradu zo dňa 09.09.2011 č. Z. XXXX-XXX/XXX-X:J., St a vec vrátil Okresnému úradu Banská Bystrica na ďalšie konanie, pričom z odôvodnenia tohto rozsudku vyplýva, že rozhodnutie odvolacieho stavebného orgánu bolo predčasné a nevychádzalo zo skutkového stavu v čase jeho rozhodnutia. Najvyšší súd konštatoval, že odstraňovaná stavba pozostáva z povolenej stavby hospodárskej budovy a prístavby k hospodárskej budove - Rodinný dom. Stavba tvorí jeden celok. Spornou časťou v prípade kontaktu stavby s garážou je práve časť stavby, na ktorú bolo vydané stavebné povolenie a v tejto súvislosti nie je zrejmé, či odstránenie sa týka iba prístavby k hospodárskej budove, ktorá prístavba nie je v napadnutom rozhodnutí jednoznačne identifikovaná. V prípadnom novom rozhodnutí o odstránení stavby musí byť identifikované, či stavba má byť odstránená ako celok, t.j. aj vrátane časti hospodárskej budovy, v ktorom prípade musí byť zrušené aj vydané stavebné povolenie na hospodársku budovu. Ďalej Najvyšší súd konštatoval, že v stavebnom konaní spor prevažne spočíva v súkromnoprávnej oblasti susedských vzťahov a to v rozsahu primeranosti zásahu stavbou do existujúceho stavu, pričom výkon stavebného práva nevyhnutne so sebou prináša obmedzenie požívacej zložky vlastníckeho práva susedných pozemkov. Ďalej Najvyšší súd uviedol, že ust. § 88a ods. 2 stavebného zákona nie je vyjadrením koncentračnej zásady a nemožno z nemožno vyvodzovať, že ak vlastník stavby predloží požadované doklady po určenej lehote, tak odvolací stavebný úrad už na tieto doklady neprihliada.

9.12.9 - rozhodnutím Okresného úradu Banská Bystrica, odboru výstavby a bytovej politiky zo dňa 11.12.2013 číslo OU-BB-OVBP2-2013-09378, SL Okresný úrad Banská Bystrica, odbor výstavby a bytovej politiky zrušil rozhodnutie mesta Rimavská Sobota zo dňa 01.10.2010 č. č. W.-L.-XXXX/XXXX-XXXXX/XXXX a vec vrátil stavebnému úradu na nové prerokovanie a rozhodnutie.

9.13 Z pripojeného administratívneho spisu stavebného úradu - Mestského úradu Rimavská Sobota označeného ako "Žiadosť o dodatočné stavebné povolenie, Rodinný dom (prístavba hospodárskej budovy) číslo XXXX/XXXX súd zistil, že:

9.13.1 - žiadosťou doručenou stavebnému úradu dňa 22.04.2014 stavebníčka Q. F. požiadala o dodatočné povolenie podľa § 88a stavebného zákona na stavbu Rodinný dom (prístavba hospodárskej budovy),

9.13.2 - rozhodnutím mesta Rimavská Sobota zo dňa 24.04.2014 č. W.-L.-XXXX/XXXX-XXXXX/XXXX stavebný úrad rozhodol o prerušení konania s tým, že vyzval stavebníčku na predloženie potrebných dokladov k žiadosti o dodatočné povolenie stavby,

9.13.3 - stavebníčka doklady predložila, preto stavebný úrad oznámil termín ústneho pojednávania na deň 23.07.2014, na ktorom bolo v záujme spoľahlivého zistenia skutkového stavu nutné zabezpečiť geodetické zameranie stavby,

9.13.4 - nový termín ústneho pojednávania bol určený na deň 11.09.2014, na ktorom bol predložený úradne overený geometrický plán č. XXXXXXXX-XX/XXXX, zo dňa 12.08.2014, vypracovaný geodetom F. A.. Z geometrického plánu vyplynulo, že stavba Rodinný dom (prístavba hospodárskej budovy) zasahuje na pozemok C KN parc.č. XXX/X v spoluvlastníctve žalobcu a žalovaného 2/ a to v časti predstavujúcej C KN parc.č. XXX/X,

9.13.5 - následne stavebný úrad konanie o dodatočnom povolení stavby prerušil a uložil stavebníčke preukázať, že je vlastníčkou časti pozemku zastavaného nepovolenou stavbou alebo, že má k tejto časti pozemku iné právo,

9.13.6 - stavebníčka v stanovenej lehote do 31.03.2015 nedoručila stavebnému úradu doklad preukazujúci, že je vlastníčkou časti pozemku zastavaného nepovolenou stavbou, t.j. C KN parc.č. XXX/X, k.ú. Rimavská Sobota alebo, že má k tejto časti pozemku iné právo,

9.13.7 - stavebnému úradu sa nepodarilo dosiahnuť dohodu medzi vlastníkmi časti pozemku zastavaného nepovolenou stavbou a stavebníčkou, preto dňa 22.04.2015 vydal podľa ust. § 137 ods. 2 stavebného zákona rozhodnutie, ktorým boli odkázaní vlastníci časti pozemku zastavanej nepovolenou stavbou na súd a podľa ust. § 29 ods. 1 správneho poriadku stavebný úrad súčasne konanie o dodatočnom povolení stavby prerušil až do doby kým rozhodnutie súdu vo veci nenadobudne právoplatnosť.

9.14 Z predloženej notárskej zápisnice S. XXX/XXXX napísanej na Notárskom úrade F.. F. L. dňa 19.10.2006 súd zistil, že F. S. ako darujúca uzavrela so žalovanou 1/ ako obdarovanou darovaciu zmluvu, ktorej vklad do katastra bol povolený dňa 14.12.2006 a predmetom ktorej boli nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. XXXX, k.ú. Rimavská Sobota a to C KN parc.č. XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X a stavby na C KN parc.č. XXX/X - prevádzková budova a na C KN parc.č. XXX/X - sklad, t.j. stavba hospodárskej budovy. Na základe tejto darovacej zmluvy nadobudla žalovaná 1/ do vlastníctva pozemok, na ktorom bola realizovaná stavba Hospodárskej budovy a tiež samotnú stavbu Hospodárskej budovy.

10. V priebehu konania dal súd na návrh žalovanej 1/ vypracovať znalecký posudok, ktorý bol vypracovaný znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, odhad hodnoty stavebných práce, pozemné stavby E.. E. Č. dňa 11.03.2017, pod. č. 037/2017. Zo znaleckého posudku súd zistil, že:

10.1 - zo získaných informácií je možné konštatovať, že bez vykonania príslušných technických opatrení a nahradenia odstraňovaných konštrukcií novými, nie je možné odstrániť žiadnu nosnú časť stavby Rodinný dom (prístavba hospodárskej budovy) bez toho, aby nedošlo k úplnej deštrukcii zvyšnej časti stavby a teda nie je ani možné odstrániť obvodovú nosnú stenu na severozápadnej a severovýchodnej

strane objektu, odstrániť časť stropnej konštrukcie a odstrániť časť konštrukcie krovu tak, aby zvyšná časť objektu zostala nepoškodená, resp. aby nedošlo k úplnej deštrukcii zvyšnej časti objektu,

10.2 - odhad hodnoty stavebných prác potrebných na vybudovanie stavby Rodinný dom (prístavba hospodárskej budovy) bol zistený ako súčet odhadovanej hodnoty stavebných prác na pôvodnej Hospodárskej budove a odhadovanej hodnoty stavebných prác na prístave rodinného domu k hospodárskej budove a celkom predstavuje s DPH 65 479,12 eur, ktorá hodnota je de facto hodnota vykonaných stavebných prác celej stavby, teda aj hospodárska strata v prípade odstránenia celej stavby Rodinný dom (prístavba hospodárskej budovy), pričom vzhľadom na skutočnosť, že niektoré stavebné konštrukcie boli na stavbe zrealizované vadne a niektoré boli už v čase obhliadky poškodené, je túto skutočnosť možné vyjadriť zľavou zo zisteného odhadu ceny doposiaľ realizovaných stavebných prác a to vo výške 10 % z ceny diela s DPH, čo predstavuje sumu vo výške 6 577,91 eur,

10.3 - z technického hľadiska, ale odstránenie časti stavby možné je. Po odstránení časti stavby v rozsahu strechy objektu, obvodových murív prízemí a podkrovia na severovýchodnej a severozápadnej strane objektu a súvisiacich ďalších stavebných konštrukcií a následnom vybudovaní nových konštrukcií by bolo možné stavbu využívať na projektovaný účel - ako Rodinný dom na bývanie. Vzhľadom na zmenené rozmery stavby by ale bolo nutné zo strany projektanta navrhnuť vhodnú dispozíciu objektu a vypracovať novú projektovú dokumentáciu stavby Rodinný dom. Takéto riešenie je značne finančne nákladné a niektoré vybúrané časti stavebných konštrukcií nebude pravdepodobne možné, alebo určite možné opätovne v stavbe použiť. Odstránenie časti stavby by z technického hľadiska bolo možné len s vykonaním nasledovných stavebných úprav: vybúranie priečok na prízemí, demontáž okien v miestnostiach, demontáž konštrukcie Geberit, vybúranie podkladového betónu na prízemí v rozsahu pre výkop nového základu pod nové obvodové nosné murivá, vytvorenie nového základu pod obvodové nosné murivá na prízemí a pod komínové teleso, vymurovanie nového obvodového nosného muriva na prízemí objektu vrátane betónového venca v úrovni stropu 1.nadzemného podlažia a komínového telesa, vybúranie vrstiev podláh v podkroví vrátane podlahového vykurovania vo všetkých miestnostiach pre možnosť podopretia konštrukcie krovu za predpokladu, že by časť krovu bola zachovaná a nová strecha by bola asymetrická v polohe hrebeňa (alternatívne rozobratie konštrukcie krovu vrátane latovania, krytiny a strešných okien, poistnej (už nefunkčnej) izolácie proti vode, tepelnej izolácie podkrovia, parozábrany (už nefunkčnej) v podkroví, sadrokartónových (čiastočne nevyhovujúcich) konštrukcií podkrovia bez búrania podláh podkrovia), demontáž strešných okien, podopretie konštrukcie krovu, vybúranie častí priečok v podkroví v miestnostiach č. 2.04, 2.05, 2.06, 2.07 a 2.08, odstránenie časti krovu vrátane krytiny, poistnej izolácie proti vode, parozábrany a sadrokartónových konštrukcií vrátane tepelných izolácie, vybúranie podkrovného muriva a vencov, odstránenie presahujúcej časti stropnej dosky 1. nadzemného podlažia vrátane vencov, vybúranie obvodového muriva nosného muriva na prízemí, vymurovanie nových obvodových nosných konštrukcií podkrovia, doplnenie konštrukcie krovu vrátane latovania krytiny, poistnej izolácie proti vode, sadrokartónových konštrukcií v podkroví vrátane tepelnej izolácie a parozábrany, osadenie výplní otvorov (okien a dverí) do nových murovaných obvodových konštrukcií, vybudovanie nových vrstiev podláh vrátane podlahového vykurovania v podkroví, vybudovanie nových rozvodov vody, kanalizácie, elektroinštalácie na prízemí a v podkroví. V každom prípade by, ale bolo nutné zo strany projektanta statiky potvrdiť schopnosť existujúcej stropnej dosky nad prízemím preniesť zaťaženie za zmenených technických podmienok (podopretie dosky v inom mieste, zmena dĺžky kotvenia výstuže spôsobené odstránením okrajovej časti stropnej dosky, zmena zaťaženia z konštrukcií podkrovia a pod.) a nemej dôležité aj posúdiť a zabezpečiť prenesenie vodorovných síl z konštrukcie krovu do vencov podkrovia a ďalej zo zvislých nosných konštrukcií stavby,

10.4 - v prípade odstránenia len časti stavby je odhad hodnoty stavebných prác (vrátane búracích prác a likvidácie stavebnej sute, za predpokladu použitia niektorých prvkov pôvodnej stavby) potrebných na odstránenie časti stavby bez rozlíšenia, či sa jedná o pôvodnú Hospodársku budovu alebo Rodinný dom (prístavba hospodárskej budovy) celkom s DPH 45 172,16 eur, pričom do tohto odhadu hodnoty stavebných prác nie sú započítané náklady na opätovné projektové práce z dôvodov zmeny rozmerov objektu a upravenia dispozície podlaží, nie sú započítané práce na vybudovanie častí zbúraných priečok, práce na úprave rozvodov (voda, kanalizácia), nie sú započítané náklady na úpravu elektroinštalácie a nie sú započítané náklady na stavebné práce, ktoré ku dňu obhliadky neboli zrealizované alebo začaté,

10.5 - nie je možné jednoznačné preukázanie bezpečnosti stavby, mechanickej odolnosti a stability stavby z dôvodov, že neboli dodržané všetky predpísané atribúty postupu pri príprave a realizácii stavby

Rodinný dom (prístavba hospodárskej budovy), chýbajúcej časti projektovej dokumentácie "Statika", ktorá rieši bezpečnosť a stabilitu objektu, použitých materiálov zo sanácie iného objektu a nekvalitných vyhotovení niektorých stavebných konštrukcií.

11. Pri aplikácii ust. § 135c Obč. zák., a vyporiadaní vzťahov medzi vlastníkom neoprávnene zastavaného pozemku a vlastníkom stavby súd spravidla vychádza z poradia jednotlivých spôsobov vyporiadania určeného zákonodarcom.

11.1 Spôsob vyporiadania podľa ust. § 135c ods. 1 Obč. zák. upravuje občianskoprávnu sankciu za zriadenie stavby na cudzom pozemku bez akéhokoľvek občianskoprávneho titulu a to odstránenie stavby na náklady toho, kto stavbu zriadil, t.j. vlastníka stavby. Z ustálenej rozhodovacej praxe najvyšších súdnych autorít vyplýva, že nemožno nariadiť odstránenie stavby, resp. časti stavby tam, kde to nie je účelné. Účelnosť odstránenia neoprávnene zriadenej stavby je treba vždy hodnotiť objektívne, t.j. s prihliadnutím ku všetkým okolnostiam a povahe jednotlivého prípadu. V rámci tejto voľnej úvahy súd musí prihliadať najmä k povahe a rozsahu hospodárskej straty, ktorá by odstránením stavby vznikla, k tomu, či vlastník stavby a jeho rodina v stavbe bývajú, aký je rozsah zastavaného pozemku, či vlastník stavby vedel, že stavia na cudzom pozemku, alebo naopak, či staval v dobrej viere, že mu pozemok patrí a až dodatočne podľa geodetického zamerania zistil opak. Súd musí v týchto prípadoch porovnať hospodársku a inú stratu, ktorá by odstránením stavby vznikla so záujmom na ďalšom využití stavby. Je treba prihliadnuť i k dôvodom, pre ktoré vlastník pozemku riadne nezakročil proti neoprávnenej stavbe v dobe jej realizácie a pokiaľ vlastník pozemku o neoprávnenej stavbe vedel, aj k dobe, ktorá od zriadenia stavby uplynula. Tiež je nutné prihliadnuť aj k tomu aká ujma objektívne vlastníkovi pozemku v dôsledku neoprávnenej stavby vznikla a ako je obmedzený v užívaní zvyšnej časti pozemku (rozsudok Najvyššieho súdu ČR zo dňa 17.04.2002 sp. zn. 22Cdo/432/2002).

11.2 Žalobca a žalovaný 2/, ktorý sa stotožnil s právnou argumentáciou žalobcu, navrhovali odstránenie časti stavby z dôvodu, že ide o jediný možný spôsob riešenia vzniknutej situácie, pretože Ministerstvo vnútra SR ako správca majetku štátu nemôže podľa Zák.č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu postupovať inak, než domáhať sa odstránenia neoprávnene zriadenej stavby. Iba odstránením stavby z pozemku, zostane hodnota pozemku zachovaná a nedôjde k jej zníženiu, ako by tomu bolo, ak by bolo na pozemku zriadené právo stavby pre žalovanú 1/. Poukázali na to, že žalovaná 1/ pri výstavbe nepostupovala s obvyklou mierou opatrnosti, ktorú možno od každého požadovať, ignorovala právne predpisy upravujúce projektovanie, umiestňovanie a výstavbu stavieb, preto nemohla byť dobromyseľnou. K hospodárskej strate, ktorú by žalovaná 1/ utrpela uviedli, že samotná hospodárska strata nemôže byť dôvodom na to, aby súd svojím rozhodnutím aproboval konanie žalovanej 1/, ktorá svojou divokou výstavbou vykonávanou bez povolení, bez projektovej dokumentácie, bez dodržiavania akýchkoľvek zásad výstavby hrubo zasahuje do vlastníckych práv vlastníkov okolitých pozemkov. Ďalej uviedli, že v prípade ak stavba bude dokončená, presah bude väčší v prípade, že tam bude izolácia a odkvapy. Súd by mal rozhodovať do budúcnosti tak, aby predchádzal ďalším sporom, pričom ak by nedošlo k odstráneniu stavby je tu predpoklad vzniku ďalších sporov napr. z väd kúpenej veci, ak by bol dom predaný alebo susedských sporov.

11.3 Intervenienti na strane žalobcov navrhovali taktiež odstránenie časti stavby poukázali na to, že pôvodne išlo o projekt stavby Hospodárskej budovy, pri realizácii ktorej stavby sa zistilo, že zasahuje do pozemku vo vlastníctve intervenientov, ktorí predpokladajú, že dôjde len legalizácii stavby Hospodárskej budovy súhlasili s odčlenením C KN parc.č. XXX/X vo výmere 7 m² v prospech v tom čas stavebníčky F. S. a to podľa geometrického plánu zo dňa 21.02.2002 (pozn. súdu vypracovaného geodetom F. M. pod č.228/2002). Ďalej uviedli, že už v minulosti stavebný úrad rozhodol o odstránení stavby, ktoré rozhodnutie bolo potvrdené aj odvolacím orgánom - bývalým Krajským stavebným úradom. Na podklade žaloby žalovanej 1/ Najvyšší súd SR tieto rozhodnutia zrušil a vec vrátil odvolaciemu stavebnému úradu na nové konanie a rozhodnutie. Taktiež poukázali na to, že z geometrického plánu vypracovaného geodetom F. M. č. 228/2002 zo dňa 21.01.2002 jednoznačne vyplýva, že dĺžka zadnej hranice pozemku žalovanej 1/ je 6,75 m, teda žalovaná 1/ už v čase vypracovania projektovej dokumentácie E.. L.. O. Z. v máji 2010 musela vedieť, že zadná stena rozostavanej stavby má výmeru 7,1 m, hoci jej vlastnícky patrí len výmera 6,75 m. Nakoniec poukázali na ústavnoprávne aspekty ochrany vlastníckeho práva uvedené v ust. čl 2 ods. 3, čl. 20 ods. 1 veta tretia Ústavy SR, keď žalovaná 1/ vykonala zakázanú stavbu, ktorá nemôže požívať právnu ochranu, na ust. § 3 ods. 1 Obč. zák., keď tým, že žalovaná 1/ postavila stavbu neoprávnene, táto stavba zasahuje do práv a oprávnených záujmov žalobcu a žalovaného 2/ z čoho plynie, že konanie žalovanej 1/ je v rozpore s dobrými mravmi. Ďalej

poukázali aj na ust. čl. 5 vetu prvú C.s.p., podľa ktorej zrejme zneužitie práva nepožíva právnu ochranu a na to, že prípadné rozhodnutie súdu podľa ust. § 135c ods. 3 Obč. zák., by bolo v rozpore s ust. čl. 2 ods. 1 a čl. 2 ods. 2 C.s.p., t.j. v rozpore s princípom právnej istoty a elementárnej spravodlivosti.

11.4 Žalovaná 1/ navrhovala zriadenie vecného bremena za náhradu, prípadne odkúpenie zastavanej časti pozemku, z dôvodu, že o tom, že stavia na cudzom pozemku sa dozvedela až z geometrického plánu zo dňa 12.08.2014 a hneď na to dňa 24.10.2014 zaslala žalobcovi a žalovanému 2/ výzvy na oznámenie podmienok, za ktorých by boli ochotní túto záležitosť vyporiadať, pričom navrhla uzavretie nájomnej zmluvy, kúpnej zmluvy, resp. zmluvy o budúcej kúpnej zmluve. Do vypracovania geometrického plánu zo dňa 12.08.2014, užívala pozemok C KN parc.č. XXX/X v rovnakom rozsahu ako jej právna predchodkyňa F. S.. Poukázala na to, že pri realizovaní stavby bola dobromyseľná, že stavia na svojom pozemku a na to, že odstránením stavby by jej vznikla značná hospodárska strata, ako aj na to, že žalobca a ani žalovaný 2/ nezasiahli proti realizovaniu tejto stavby, pričom až do roku 2014, kedy bol vypracovaný geometrický plán geodetom F. A. o tom, že stavba žalovanej 1/ zasahuje do ich pozemku, ani nevedeli. Stavbu mieni v budúcnosti využívať na bývanie, hoci v súčasnosti má zabezpečené bývanie v byte, ktorý bol ale financovaný z finančných prostriedkov jej matky. K uverejnenému inzerátu na predaj rozostavanej stavby uviedla, že tento bol daný preto, že spoločnosť STAVINVEST, s.r.o., ktorej je majiteľkou mala finančné problémy, ale situácia v spoločnosti sa medzičasom stabilizovala a po vyporiadaní neoprávnenej stavby by sa do nej chceli presťahovať a v predmetom byte zostane bývať jej matka. Tiež uviedla, že za necelé dva roky bude potrebné riešiť aj bytovú situáciu jej syna, ktorý dovŕši plnoletosť.

11.5 Výsluchom svedka N. S. (druha žalovanej 1/, ktorý realizoval stavbu) súd zistil, že zo strany vtedajšieho Katastra Rimavská Sobota mal byť pre vtedajšiu stavebníčku Júliu Nagyovú daný písomný súhlas na stavbu, ktorý svedok priložil k žiadosti o stavebné povolenie na Hospodársku budovu adresovanej stavebnému úradu. Ďalej z výpovede svedka súd zistil, že stavba Hospodárskej budovy sa začala realizovať v roku 2002, pričom všetko bolo konzultované s vtedajším vedením Katastra p. Q., s tým, že stavba bude stáť na hranici pozemku patriaceho stavebníčke s pozemkom patriacim štátu - v správe Správy katastra a postupne sa bude odstraňovať plot medzi týmito pozemkami, ktorý bude vlastne nahradený stavbou, ktorá bude stáť na hranici pozemkov (C KN parc.č. XXX/X L. C KN parc.č. XXX/X). Ďalej výsluchom svedka súd zistil, že plot stál na hranici týchto pozemkov 40 rokov a postavil ho ešte vtedajší Kataster. Neodstránili plot a nezačali stavať za plotom, preto ak zasiahli na pozemok žalobcu a žalovaného 2/ bolo to nevedomky, lebo boli v domnení, že sú na svojom pozemku, preto ani nepovažovali za potrebné pozemok premeriavať. Zdôraznil, že nikto ich zo strany Katastra neupozornil, že zasiahli do ich pozemku. Je toho názoru, že celý tento spor nie je sporom medzi Katastrom a stavebníčkou, ale ide o zlé susedské vzťahy s intervenientmi. Ďalej uviedol, že stavba Rodinný dom (prístavba hospodárskej budovy) sa začala realizovať v roku 2010, keď sa rozhodli, že by mohli stavbu využívať na bývanie.

11.6 Z vyjadrenia D. Q., ktorého žalovaná 1/ navrhovala vypočuť v konaní ako svedka, ktorý však predložil súdu lekárske potvrdenie, že jeho zdravotný stav mu neumožňuje zúčastniť sa pojednávania a ktorý podal súdu písomné vyjadrenie súd zistil, že vzhľadom k časovému odstupu si nie je vedomý toho, či počas vykonávania funkcie riaditeľa vtedajšieho Katastrálneho úradu v Rimavskej Sobote dal F. S. súhlas k zriadeniu stavby vtedy Hospodárskej budovy (teraz Rodinný dom prístavba hospodárskej budovy) a rovnako si nepamätá, či hranicu medzi pozemkami tvoril plot.

11.7 Z administratívneho spisu stavebného úradu SP na Hospodársku budovu číslo A. však listinou "Doporučenie k umiestneniu stavby" vydanou Katastrálnym úradom Banská Bystrica dňa 18.03.2002 mal súd preukázanú existenciu plota medzi pozemkom C KN parc.č. XXX/X v spoluvlastníctve žalobcu a žalovaného 2/, vtedy v správe Katastrálneho úradu Banská Bystrica a pozemkom C KN parc.č. XXX/X vo vlastníctve žalovanej 1/ ako aj existenciu súhlasu Katastrálneho úradu Banská Bystrica na stavbu Rodinného domu ako jednopodlažnej budovy, s tým, že plot medzi pozemkami bude odstránený až po zabezpečení ochrany vstupu na pozemok C KN parc.č. XXX/X. Existencia plota medzi pozemkami C KN parc.č. XXX/X a C KN parc.č. XXX/X vyplynula aj z odpovede zástupcu žalobcu na otázku súdu na pojednávaní konanom dňa 08.03.2016 v znení: "ak by žalovaná 1/ postupovala s primeranou starostlivosťou, alebo ak by aspoň cítila elementárne právne zásady a postupovala v súlade so zákonom, musela by prísť na to, že plot netvorí hranicu medzi pozemkom C KN parc.č. XXX/X a pozemkom žalovanej 1/, C KN parc.č. XXX/X.

11.8 Pokiaľ ide o vedomosť žalovanej o tom, že pri realizácii stavby Rodinný dom (prístavba hospodárskej budovy) zasiahla do pozemku v spoluvlastníctve žalobcu a žalovaného 2/ súd mal za preukázané, že o tomto presahu sa dozvedela až z geometrického plánu č. XXXXXXXX-XX/XXXX zo dňa 12.08.2014 vypracovaného geodetom F. A., keď žalovanej 1/ ako stavebníčke uložil stavebný úrad v rámci konania o dodatočnom povolení stavby povinnosť predložiť geodetické zameranie stavby z dôvodu, že pracovníčka stavebného úradu si všimla, že podľa výkresu situácie projektovej dokumentácie vypracovanej E.. L.. O. Z. v máji 2010 sa uvažuje s dĺžkou severovýchodnej obvodovej steny 7,1 m a šírka pozemku C KN parc.č. XXX/X v tejto časti je podľa katastrálnej mapy evidentne menšia. Taktiež sa z tohto geometrického plánu o zásahu do svojho vlastníckeho práva dozvedeli aj žalobca a žalovaný 2/. Následne avšak už len žalobca po prerušení stavebného konania rozhodnutím stavebného úradu zo dňa 22.04.2015 aj podal žalobu v tejto sporovej veci, ktorá došla na súd dňa 15.06.2015. Dovtedy žalobca, či už počas vykonávania správy majetku štátu Ministerstvom vnútra SR alebo predtým Správou katastra Banská Bystrica žiadnym spôsobom neupozornili žalovanú 1/ ako stavebníčku, že stavbou zasiahla do ich vlastníckeho práva a od roku 2010, kedy bola zrealizovaná stavba Rodinný dom (prístavba hospodárskej budovy) do augusta roku 2014, kedy bol vypracovaný spomenutý geometrický plán, stavbu tolerovali. Na tom nič nemení ani fakt, že Ministerstvo vnútra SR nadobudlo dotknutý majetok štátu do správy delimitačným protokolom až od 01.10.2013, t.j., keď už stavba Rodinný dom (prístavba hospodárskej budovy) stála, pretože ide len o zmenu v správcovstve majetku štátu, nie v subjekte vlastníka, ktorým bol a aj teraz je, štát. Uvedeným chcel súd povedať, že to, že Ministerstvo vnútra SR nadobudlo správu majetku štátu až od 01.10.2013 a následne potom ako bolo v stavebnom konaní odkázané stavebným úradom na súd, aj hneď konalo podaním žaloby na súd, nie je argumentáciou v prospech žalobcu (štátu) ako vlastníka neoprávnene zastavaného pozemku, ktorý bol pasívny vo vzťahu k realizovaniu stavby Rodinný dom (prístavba hospodárskej budovy). Navyše v tomto kontexte vyznieva dosť paradoxne, že práve taký vlastník ako štát, správca majetku štátu vtedajšia Správa katastra (predtým Geodézia), ako subjekty ktoré majú v predmete svojej činnosti správne geodetické zamerania pozemkov, nemal v poriadku geodetické zameranie vlastného pozemku C KN parc.č. XXX/X, keď sa ukázalo, že plot, ktorý mal stáť na majetkovoprávnej hranici medzi pozemkom C KN parc.č. XXX/X v spoluvlastníctve žalobcu a žalovaného 2/ a pozemkom C KN parc.č. XXX/X W. vlastníctve žalovanej 1/, nestál na správnej majetkovoprávnej hranici medzi týmito pozemkami, čo súd v konečnom dôsledku posúdil aj ako istú mieru zavinenia žalobcu a žalovaného 2/ (plot postavil žalobca) na vzniku neoprávnenej stavby. Pokiaľ zástupca intervenientov argumentoval tým, že žalovaná 1/ už po vypracovaní projektovej dokumentácie E.. L.. O. Z. v máji 2010 mohla vedieť, že zasiahla do pozemku žalobcu a žalovaného 2/ súd uvádza, že táto projektová dokumentácia bola vypracovaná až dodatočne, t.j. už potom, čo hrubá stavba Rodinný dom (prístavba hospodárskej budovy), bola postavená. Ďalej pokiaľ zástupca intervenientov argumentoval tým, že právna predchodkyňa žalovanej 1/ ako stavebníčka už počas realizácie stavby Hospodárska budova zasiahla do vlastníckeho práva intervenientov (konkrétne do pozemku C KN parc.č. XXX/X), čím preukazoval, že žalovaná 1/ vedome zasahovala do vlastníckych práv susedných pozemkov, súd k tejto argumentácii uvádza, že zásah do vlastníckeho práva intervenientov nie je predmetom tohto sporu a preto aj argumentácia s ním spojená nemá žiadny význam pre právne posúdenie veci. Pokiaľ došlo medzi vtedajšou stavebníčkou F. S. a intervenientmi k vzájomnej dohode o prevode 7 m² vo vlastníctve intervenientov v prospech F. S. a následne k dohode o prevode 7 m² vo vlastníctve F.Ú. S. v prospech intervenientov, došlo medzi dotknutými vlastníckymi pozemkami ku konsenzu ohľadne ich vlastníckych práv, čiže nemožno hovoriť o nejakom protiprávnom zásahu zo strany právnej predchodkyne žalovanej 1/.

11.9 Z uvedeného potom súd urobil záver, že žalovaná 1/ ako stavebníčka pri realizácii stavby Rodinný dom (prístavba hospodárskej budovy) nezasiahla do pozemku v spoluvlastníctve žalobcu a žalovaného 2/ vedome a zámerne, pretože bola dobromyseľnou v tom, že stavala na svojom pozemku, keďže na základe daného súhlasu vtedajšieho správcu pozemku C KN parc.č. XXX/X (Správy katastra Banská Bystrica) mohla stavať po hranicu spoločných pozemkov (C KN parc.č. XXX/X L. G. Z. Q..Č.. XXX/X), t.j. po plot, o ktorom predpokladala, že stojí na správnej majetkovoprávnej hranici medzi jej pozemkom a pozemkom žalobcu a žalovaného 2/. To, že žalovaná 1/ pri realizácii stavby nedodržala odstupovú vzdialenosť od spoločnej hranice pozemkov je porušenie stavebného zákona a nie porušenie, resp. zásah do vlastníckeho práva žalobcu a žalovaného 2/. Aj samotný stavebný úrad vo svojom stanovisku ku konaniu o odstránení stavby Prístavba hospodárskej budovy na rodinný dom z hľadiska územného plánovania vydanom dňa 21.09.2010 konštatuje, že pôdorys stavby je z dvoch strán totožný s majetkovoprávnou hranicou s pozemkom C KN parc.č. XXX/X L. z ďalšej strany

je na hranici a v tesnej blízkosti majetkovoprávnej hranice pozemkov C KN parc.č. XXX/X, XXX/X L. XXX/X, čiže rovnako vychádzal z toho, že plot medzi C KN parc.č. XXX/X vo vlastníctve žalobcu a žalovaného 2/ a C KN parc.č. XXX/X vo vlastníctve žalovanej 1/ stojí na správnej majetkovoprávnej hranici medzi týmito pozemkami. Súčasne však súd musí konštatovať, že vzhľadom na argumentáciu žalobcu a intervenientov na strane žalobcu, že žalovaná 1/ realizovala stavbu bez dodržania základných stavebnotechnických predpisov a bez stavebného povolenia, bez projektovej dokumentácie, ktorú argumentáciu súd považoval za dôvodnú, žalovaná 1/ pri realizácii stavby nebola dobromyseľnou v tom, že nepožiadala o stavebné povolenie a nedala si vypracovať projektovú dokumentáciu, pretože ako stavebníčka pri bežnej opatrnosti, ktorú možno od každého spravodlivo požadovať, jej malo byť zrejmé, že pred začatím stavby objektu, resp. prístavby objektu musí mať najprv vypracovanú projektovú dokumentáciu, potom musí požiadať o vydanie stavebného povolenia a následne môže realizovať stavbu v súlade s projektovou dokumentáciou. Napriek uvedenému pochybeniu žalovanej 1/, čo má relevanciu predovšetkým v rovine stavebného konania, súd však s prihliadnutím na vedomosť žalovanej 1/, že stavala po plot a tým nemala zasiahnuť na cudzí pozemok, na výšku hospodárskej straty, ktorá by jej nariadením odstránenia časti stavby vznikla v porovnaní s hodnotou neoprávnenne zastavanej časti pozemku, na mimoriadne stavebnotechnický náročné a finančné nákladné možné odstránenie časti stavby, na veľkosť zastavanej časti pozemku oproti zvyšnej veľkosti pozemku, na umiestnenie zastavanej časti pozemku (okraj pozemku), na nezmenené využitie zvyšnej časti pozemku C KN parc.č. XXX/X a na predpokladané využitie stavby (Rodinný dom) súd dospel k záveru, že odstránenie časti stavby nie je najúčelnejším a najvhodnejším spôsobom vyporiadania vzťahov medzi spoluvlastníkmi pozemku a vlastníčkou stavby.

11.10 Súd potom v kontexte uvedeného vychádzajúc zo záverov vypracovaného znaleckého posudku č. 037/2017 zo dňa 11.03.2017 znalcom E. E. Č.E. a v súlade s ustálenou rozhodovacou praxou najvyšších súdnych autorít (rozsudok Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 22Cdo/432/2002 zo dňa 17.04.2002), dospel k záveru, že navrhované odstránenie časti stavby napriek tomu, že žalovaná 1/ stavala bez stavebného povolenia a projektovej dokumentácie, čo z hľadiska zásahu do vlastníckeho práva žalobcu a žalovaného 2/ nemá právny význam, nie je účelné. Z uvedeného znaleckého posudku vyplýva záver, že odstránenie časti stavby bez ďalšieho (t.j. bez vykonania príslušných stavebnotechnických opatrení) tak, aby nedošlo k deštrukcii zvyšnej časti stavby stojacej už na pozemku stavebníčky, nie je možné a v tomto prípade by hospodárska strata žalovanej 1/ ako vlastníčky stavby predstavovala vlastne hodnotu vykonaných stavebných prác celej stavby s DPH vo výške 65 479,12 eur, od ktorej sumy je potrebné odpočítať zľavu z titulu vadnosti alebo poškodenia niektorých stavebných konštrukcií vo výške 6 577,91 eur, čo by potom predstavovalo hospodársku stratu žalovanej 1/ vo výške 58 901,21 eur. Z uvedeného znaleckého posudku však súčasne vyplynul aj záver, že odstránenie časti stavby je z technického hľadiska možné, avšak len za súčasného vybudovania nových stavebných konštrukcií a v tomto prípade by hospodárska strata žalovanej 1/ ako vlastníčky stavby predstavovala hodnotu stavebných prác potrebných na odstránenie časti stavby bez rozlíšenia, či sa jedná o hospodársku budovu alebo Rodinný dom (prístavba hospodárskej budovy) vo výške 45 172,16 eur, do ktorej sumy, ale nie sú započítané náklady na opätovné projektové práce z dôvodu zmeny rozmerov objektu a upravenia dispozície podlaží, práce na vybudovanie častí zbúraných priečok, práce na úpravu rozvodov a náklady na úpravu elektroinštalácie, čiže vo vyčíslennej sume je zahrnutá len hodnota búracích prác a likvidácie stavebnej sute. Z uvedeného potom súd urobil záver, že finálna výška hospodárskej straty žalovanej 1/ vzhľadom na rozsiahlosť a charakter stavebných prác, ktoré by bolo nutné vykonať v prípade nariadenia odstránenia časti stavby, by bola výrazne vyššia ako je suma 45 172,16 eur uvedená v znaleckom posudku. Vzhľadom na to, že odstránenie neoprávnenej časti stavby bez nevyhnutnosti vybudovania nových stavebných konštrukcií nie je možné, vzhľadom na výšku hospodárskej straty, ktorú by žalovaná 1/ nariadením odstránenia časti stavby s nevyhnutnosťou vybudovania nových stavebných konštrukcií utrpela, ktorá strata by bola väčšia ako je znaleckým posudkom vyčíslená suma 45 172,16 eur, ktorú sumu v porovnaní s hodnotou časti pozemku zastavaného neoprávnenou stavbou (podľa geometrického plánu č. XXXXXXXX/XX/XXXX zo dňa 12.08.2014, C KN parc.č. XXX/X) predstavujúcou sumu 397,65 eur, považoval súd za neprimerane vysokú, vzhľadom na charakter a rozsah nevyhnutného vybudovania nových stavebných konštrukcií, vzhľadom na skutkové okolnosti, že žalovaná 1/ v priebehu realizácie stavby nevedela, že stavbou sčasti zasiahla aj na cudzí pozemok a dozvedela sa o tom až z geometrického plánu vypracovaného geodetom F. A. zo dňa 12.08.2014 v priebehu stavebného konania o dodatočné povolenie stavby, ďalej vzhľadom na rozsah neoprávnenne zastavaného pozemku, ktorý rozsah predstavuje výmeru 15 m², ktorú výmeru v porovnaní s celkovou výmerou pozemku 1671 m² súd považoval na nepatrnú,

vzhľadom na to, že ide o okrajovú časť pozemku, ktorej zabratie nemá žiadny vplyv na doterajšie a budúce využívanie pozemku C KN parc.č. XXX/X v podielovom spoluvlastníctve žalobcu a žalovaného 2/, na ktorom pozemku stojí budova, ktorá je sídlom katastrálneho odboru Okresného úradu Rimavská Sobota, pretože táto budova spolu s pozemkom, budú rovnako ako doteraz využívané na výkon štátnej správy v rámci predmetu svojej činnosti a v poslednom rade vzhľadom na budúci záujem žalovanej 1/ stavbu využívať na účel bývania, na ktorý bola projektovaná a postavená, na čom nič nemení skutočnosť, že momentálne má žalovaná zabezpečené bývanie v byte, resp. skutočnosť, že mala zverejnený inzerát na predaj rozostavanej stavby rodinného domu, ku ktorému predaju nedošlo, dospel súd k záveru, že odstránenie časti stavby nepredstavuje najúčelnejší spôsob vyporiadania vzťahov medzi vlastníkami pozemku a vlastníčkou stavby. Tu súd považuje za potrebné uviesť, že pozná nález Ústavného súdu ČR zo dňa 28.03.1996, sp. zn. I. ÚS 198/95 z ktorého vyplýva, že samotná ekonomická nevhodnosť odstránenia stavby z hľadiska posúdenia verejného záujmu, sama o sebe nie je dôvodom postačujúcim na zamietnutie návrhu na jej odstránenie, avšak ako to vyplýva už z uvedeného odôvodnenia súd mal existenciu verejného záujmu na zachovaní stavby preukázanú stanoviskami dotknutých orgánov vydaných v rámci stavebného konania a súčasne súd k záveru o neúčelnosti odstránenia časti stavby nedospel len z dôvodu hospodárskej straty veľkého rozsahu, ktorú by žalovaná 1/ odstránením časti stavby utrpela, ale s prihliadnutím aj na ďalšie skutkové okolnosti v priebehu konania zistené a to, že žalovaná 1/ stavala v domnení, že stavia na svojom pozemku, s prihliadnutím na mimoriadnu technickú náročnosť a rozsiahlosť nevyhnutných stavebných úprav v prípade nariadenia odstránenia časti stavby, nehovoriac ešte o tom, že pri odstraňovaní časti stavby by bolo ešte nevyhnutné zo strany projektanta statiky potvrdiť schopnosť stavby uniesť zaťaženie za zmenených technických podmienok a nakoniec s prihliadnutím na rozsah zastavaného pozemku a na umiestnenie zastavanej časti vo vzťahu k ostatnej časti pozemku ako aj na využitie zvyšnej časti pozemku.

12. Spôsob vyporiadania podľa ust. 135c ods. 2 Obč. zák., predstavuje prikázanie stavby za náhradu do vlastníctva vlastníkovi pozemku, pokiaľ s tým vlastníkom pozemku súhlasí. Vzhľadom na to, že v danom prípade neoprávnená stavba predstavuje len časť stavby v podobe odvodových múrov rozostavanej stavby Rodinný dom (prístavba hospodárskej budovy) prikázanie časti stavby za náhradu do vlastníctva vlastníkovi pozemku, keď zvyšná časť stavby bude stáť mimo pozemku vo vlastníctve žalobcu a žalovaného 2/, nie je reálne možné, preto tento spôsob vyporiadania neprichádza vôbec do úvahy (rozsudok NS ČR zo dňa 30.07.2001 sp. zn. 22Cdo/1875/98). Judikatúra však pripúšťa i opačný postup a to prikázanie časti pozemku za náhradu vlastníkovi stavby za podmienky súhlasu vlastníka pozemku. Žalobca (žalovaný 2/ v priebehu konania sa pripojil k argumentácii žalobcu) nesúhlasil s predajom časti pozemku zastavaného neoprávnenou stavbou do vlastníctva žalovanej 2/, hoci žalovaná 2/ prejavila ochotu zaplatiť vyššiu ako trhovú cenu tejto časti pozemku. Žalobca svoj nesúhlas s predajom časti pozemku zdôvodňoval odkazom na zákon o správe majetku štátu č. 278/1993 Z.z., v zmysle ktorého možno odplatne prevádzať iba prebytočný majetok štátu a pretože nejde o prebytočný majetok štátu, keďže slúži na výkon štátnej správy, jeho odplatný prevod aj hoci za cenu vyššiu ako je trhovú, nie je možný. Tiež argumentoval tým, že neoprávnená stavba znižuje hodnotu pozemku. S touto argumentáciou žalobcu sa súd nestotožňuje, pretože z ust. § 11 ods. 4 písm. a/ citovaného zákona vyplýva, že kúpnu zmluvou štát môže previesť svoj nehnuteľný majetok, konkrétne stavbou zastavaný pozemok vo vlastníctve štátu, vlastníkovi stavby, pričom ako podmienka tohto prevodu sa neuvádza, že musí ísť o výlučne prebytočný majetok štátu. Citované zákonné ustanovenie teda umožňuje štátu vzhľadom na špecifiká tohto- ktorého prípadu, predať vlastníkovi stavby svoj pozemok zastavaný stavbou, pričom to nebude v rozpore so záujmami štátu. Pokiaľ ide o zníženie hodnoty pozemku z dôvodu zastavania jeho časti neoprávnenou stavbou súd má za to, že táto ujma spoluvlastníkov pozemku bude kompenzovaná výškou náhrady za zariadené vecné bremeno, zdôrazňujúc pritom, že ide o okrajovú časť pozemku, ktorá nebola spoluvlastníkmi nijako reálne využívaná a nebude mať vplyv ani na užívanie tohto pozemku v budúcnosti.

13. Keďže súd proti vôli vlastníka pozemku nemôže prikázať za náhradu časť pozemku do vlastníctva vlastníkovi stavby, bol nevyhnutný postup podľa ust. § 135c ods. 3 Obč. zák. Spôsob vyporiadania podľa ust. § 135c ods. 3 Obč. zák., predstavuje možnosť súdu 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. Súd má vedomosť o tom, že tento postup predstavuje mimoriadne opatrenie, ktoré prichádza do úvahy len vo výnimočných prípadoch. Keďže, ale postup podľa ust. § 135c ods. 1 Obč. zák. súd nepovažoval za účelný a postup podľa ust. § 135c ods. 2 Obč. zák. vzhľadom na to, že ide len o časť stavby, ktorú nemožno prikázať vlastníkovi pozemku, ako aj vzhľadom na nesúhlas

žalobcu s prevodom časti pozemku stavebníčke, nebol možný, dospel súd k záveru, že v danom prípade ide o výnimočný prípad, kedy pomery medzi spoluvlastníkmi pozemku a vlastníčkou stavby nie je možné riešiť inak, než zriadením vecného bremena za náhradu a to len v miere nevyhnutne potrebnej na výkon vlastníckeho práva k stavbe. Tu treba zdôrazniť, že vzhľadom na to, že ide o vecné bremeno oprávňujúce každého vlastníka stavby Rodinný dom (prístavba hospodárskej budovy) mať na C KN parc.č.XXX/X umiestnenú časť stavby, ide o trvalé obmedzenie vlastníckeho práva žalobcu a žalovaného 2/ ako spoluvlastníkov pozemku sčasti zastavaného neoprávnenou stavbou, čo má podstatný význam pre určenie výšky náhrady za zriadené vecné bremeno. V tomto kontexte súd považuje za potrebné uviesť, že riešenie vzťahov medzi žalobcom, žalovaným 2/ ako spoluvlastníkmi pozemku a žalovanou 1/ ako vlastníčkou stavby zriadením vecného bremena za náhradu, čiže postup v súlade so znením ust. § 135c ods. 3 Obč. zák., je zásahom Listinou základných práv a slobôd predvídaným, pretože je odrazom nutnosti riešenia stretu vlastníckych práv dotknutých subjektov, ktorý môže predstavovať verejný záujem. Ten totiž nie je možné vidieť len v záujme štátu, ale rovnako v potrebe spoločnosti vymedziť práva vlastníkov pri ich vzájomnej kolízii. Preto potom súd postupom podľa ust. § 135c ods. 3 Obč. zák. nemohol porušiť ust. čl. 11 ods. 4 Listiny základných práv a slobôd a má za to, že zriadenie vecného bremena je vo verejnom záujme, bolo zriadené na základe platného zákonného ustanovenia a za jeho zriadenie súd prisúdil spoluvlastníkom dotknutého pozemku finančnú náhradu prepočítanú podľa veľkosti ich spoluvlastníckych podielov.

14. Pokiaľ ide o náhradu za zriadené vecné bremeno Občiansky zákonník v tomto smere bližšie neupravuje postup súdu pri určovaní výšky náhrady za zriadené vecné bremeno. Rozhodovacou praxou súdov však bolo ustálené, že pri určení výšky náhrady za zriadenie vecného bremena je rozhodná kompenzácia ujmy vlastníka pozemku, keďže tento bol vo svojom vlastníckom práve obmedzený proti svojej vôli a ide o trvalé obmedzenie jeho vlastníckeho práva, s prihliadnutím na mieru zavinenia stavebníka vo vzťahu k vzniku neoprávnenej stavby. Ak je zavinenie dané, s prihliadnutím na to, že ide o protiprávne konanie, je potom potrebné určiť náhradu čiastkou prevyšujúcou obvyklú cenu takejto náhrady v obdobných vzťahoch vzniknutých na zmluvnom základe. Nie je však dôvod, aby sa prihliadalo k výhode, ktorú zriadením vecného bremena získava stavebník, t.j. spravidla k tomu, aké náklady by mal, keby musel svoju potrebu užívania stavby riešiť iným spôsobom. V danom prípade súd mieru zavinenia žalovanej 1/ ako stavebníčky na vzniku neoprávnenej stavby videl v tom, že nepostupovala podľa stavebného zákona upravujúceho postup stavebníka v stavebnom konaní, t.j., že pred začatím realizácie stavby nepožiadala o vydanie stavebného povolenia, nemala vypracovanú projektovú dokumentáciu osobou na to oprávnenou a kvalifikovanou, nepožiadala o geodetické zameranie stavby, keďže stavala v dosť stiesnených pozemkových pomeroch, pri dodržaní ktorého postupu mohla výrazne eliminovať zásah na cudzí pozemok. Za východiskový základ pre určenie výšky náhrady súd zbral listinný dôkaz predložený žalovanou 1/ - znalecký posudok č. 10/2016 zo dňa 18.01.2016 vypracovaný znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností E.. F. C., ktorým bola určená cena pozemku zastavaného neoprávnenou stavbou - C KN parc.č. XXX/X, zastavaná plocha, vo výmere 15 m², sumou vo výške 397,65 eur. K argumentácii žalobcu v tom smere, že uvedený znalecký posudok ako listinný dôkaz nemá z hľadiska predmetu sporu žiadnu relevanciu, pretože žalovaná 1/ si stotožnila pojmy hospodárska strata a tržová hodnota nehnuteľnosti súd uvádza, že sa stotožňuje s argumentáciou žalobcu potiaľ, že uvedený znalecký posudok by nemohol súd považovať za dôkaz spôsobilý preukazovať prípadnú hospodársku stratu, ktorú by žalovaná 1/ ako stavebníčka v prípade odstránenia časti stavby utrpela, preto dal vypracovať v priebehu konania znalecký posudok znalcovi E.. Č., ale nestotožňuje sa s argumentáciou žalobcu, že tento dôkaz nemá vôbec žiadnu relevanciu z hľadiska predmetu sporu. Podľa názoru súdu má relevanciu v tom smere, že hodnota pozemku zastavaného neoprávnenou stavbou určená týmto znaleckým posudkom môže slúžiť ako východiskový základ pre postup súdu pri určovaní výšky náhrady za zriadené vecné bremeno, ktorá je nakoniec stanovená úvahou súdu. S poukazom na konštatované zavinenie žalovanej 1/ ako vlastníčky stavby na vzniku neoprávnenej stavby (svojevoľné realizovanie stavby bez dodržania základných administratívno-právnych predpisov, o ktorých stavebníčka musela mať vedomosť), ktoré zavinenie súd považoval za zásadné pri svojej úvahe o výške samotnej náhrady za zriadené vecné bremeno, súd stanovil výšku náhrady za zriadené vecné bremeno vo výške 20 - násobku hodnoty pozemku zastavaného neoprávnenou stavbou (397,65 eur), čo predstavuje sumu 7953,- eur, ktorú hodnotu súd považoval z hľadiska kompenzácie ujmy žalobcu a žalovaného 2/, za primeranú. Zo sumy 7953,- eur súd matematickým výpočtom podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov žalobcu a žalovaného 2/ vypočítal konkrétnu výšku náhrady za zriadené vecné bremeno pre žalobcu, ktorý má spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 808/1000-in, vo výške po príslušnom zaokrúhlení 6426,02

eur (7953,eur delené 1000 krát 808) a pre žalovaného 2/, ktorý má spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 192/1000-in, vo výške po príslušnom zaokrúhlení 1526,98 eur (7953,eur delené 1000 krát 192). Súd má za to, že pri takomto určovaní výšky náhrady za zriadené vecné bremeno, nepostupoval svojvoľne, ale v súlade s ustálenou rozhodovacou praxou najvyšších súdnych autorít (rozsudok NS ČR zo dňa 16.12.2011 sp. zn. 22Cdo/1434/2010).

15. K obrane žalobcu, že usporiadanie vzťahov medzi stranami sporu podľa ust. § 135c ods. 3 C.s.p. považuje za nevhodné vzhľadom na to, že nie je určená cena náhrady za vecné bremeno a veľkosť neoprávnene zastavaného pozemku sa v prípade dokončenia stavby bude meniť (potreba izolácie, vybudovania odkvapov) súd uvádza, že v zmysle ust. § 217 ods. 1 C.s.p. je pre rozsudok rozhodujúci stav v čase jeho vyhlásenia. Súd mal v konaní geometrickým plánom č. XXXXXXXX-XX/XXXX, vypracovaným geodetom E.. F. A., úradne overeným Okresným úradom Rimavská Sobota, odborom katastrálnym dňa 18.08.2014 jednoznačne preukázané, že v čase vyhlásenia rozsudku zásah do vlastníckeho práva žalobcu a žalovaného 2/ predstavuje týmto geometrickým plánom samostatne vytvorená parcela a to C KN parc.č. XXX/X, zastavaná plocha o výmere 15 m², na ktorej stojí časť neoprávnenej stavby - Rodinný dom (prístavba hospodárskej budovy). K stanoveniu výšky náhrady za vecné bremeno súd v priebehu pojednávania konaného dňa 07.11.2017 uviedol, že bude vychádzať z listinného dôkazu - znaleckého posudku vypracovaného znalcom E.. F. C., ktorým bola okrem iného určená hodnota pozemku zastavaného neoprávnenu stavbou, ktorú bude súd považovať za východiskovú a bude ju modifikovať v intenciách posúdenia ujmy žalobcu a žalovaného 2/ ako spoluvlastníkov zastavaného pozemku a zavinenia žalovanej 1/ na vzniku neoprávnenej stavby.

16. K obrane intervenientov, ktorí argumentovali v prospech odstránenia časti stavby hlavne tým, že žalovaná 1/ porušila "všetko čo sa dalo", stavbu realizovala nekvalitne, neodborne z použitých materiálov a preto nie je možné poskytnúť jej právnu ochranu súd uvádza, že argumentácia intervenientov ohľadne stavebnotechnického zhotovenia stavby nemá právnu relevanciu pre vyporiadanie neoprávnenej stavby, má miesto v stavebnom konaní, ktoré je momentálne pre tento spor, prerušené a bude po právoplatnom ukončení tohto sporu, pokračovať. Z tohto dôvodu sa súd pri dokazovaní nezaoberal listinnými dôkazmi - znaleckým posudkom č. 37/2014 vypracovaným znalcom E.. W. R., znaleckým posudkom č. 4/2015 vypracovaným znalcom E.. L. P. a znaleckým posudkom č. 2/2016 vypracovaným znalcom E.. L. P. predloženými intervenientmi v priebehu konania. K argumentácii intervenientov týkajúcej sa ústavnoprávných aspektov ochrany vlastníckeho práva uvedených v ust. čl 2 ods. 3, čl. 20 ods. 1 veta tretia Ústavy SR, keď žalovaná 1/ vykonala zakázanú stavbu, ktorá nemôže požívať právnu ochranu, týkajúcej sa ust. § 3 ods. 1 Obč. zák., keď tým, že žalovaná 1/ postavila stavbu neoprávnene, táto stavba zasahuje do práv a oprávnených záujmov žalobcu a žalovaného 2/ z čoho plynie, že konanie žalovanej 1/ je v rozpore s dobrými mravmi a týkajúcej sa ust. čl. 5 vetu prvú C.s.p., podľa ktorého zrejme zneužitie práva nepožíva právnu ochranu a na to, že prípadné rozhodnutie súdu podľa ust. § 135c ods. 3 Obč. zák., by bolo v rozpore s ust. čl. 2 ods. 1 a čl. 2 ods. 2 C.s.p., t.j. v rozpore s princípom právnej istoty a elementárnej spravodlivosti súd uvádza, že ust. § 135c ods. 3 Obč. zák., predstavuje akúsi "privilegovanú skutkovú podstatu", ide o špeciálne ustanovenie vo vzťahu k ustanoveniu § 126 Obč. zák., pretože nebyť tohto špeciálneho zákonného ustanovenia, bolo by možné existenciu neoprávnenej stavby riešiť len vlastníckou žalobou na odstránenie stavby, čo by mohlo byť zjavne nevhodné, pričom pokiaľ to okolnosti prípadu dovoľia, je vhodnejšie, ak stavba zostane stáť a dôjde k úprave vzťahov medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom stavby. Postup súdu podľa ust. § 135c ods. 3 Obč. zák. nie je protiústavný, resp. protizákonný a nie je ani v rozpore s dobrými mravmi, pretože súd pomery medzi spoluvlastníkmi pozemku a vlastníčkou stavby upravil spôsobom, ktorý predpokladá platné a účinné zákonné ustanovenie, ide o kogentnú hmotnoprávnu úpravu, ktorou sa súd musí riadiť v prípade, že dospeje k záver, že vyporiadanie vlastníckych vzťahov medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom stavby podľa predchádzajúcich odsekov ust. § 135c Obč. zák., nie je možné. Navyše súd dodáva, že postup súdu podľa ust. § 135c ods. 3 Obč. zák., nie je v rozpore ani s ust. čl. 2 ods. 1,2 C.s.p., t.j. s princípom právnej istoty a spravodlivosti a tiež ani s ust. § 3 ods. 1 Obč. zák., t.j. s dobrými mravmi, pretože pri rovnakej právnej úprave ust. 135c Občianskeho zákonníka ČR, ktorý platil do 31.12.2013 súd poukazuje na rozhodovaciu prax Najvyššieho súdu ČR, predovšetkým tzv. vlastníckeho senátu 22 Cdo, ktorý vo svojich rozhodnutiach podáva veľmi presvedčivý a podrobný výklad k aplikácii ust. § 135c, preto sa súd s týmito závermi plne stotožňuje a v odôvodnení rozsudku na rozhodnutia tohto senátu Najvyššieho súdu ČR, aj poukazuje. Postup súdu podľa ust. § 135c ods. 3 C.s.p. nakoniec nie je v rozpore ani s ust. čl.5 vety prvej C.s.p., pretože tento článok sa týka zjavného zneužitia práva procesného stranami sporu, k čomu v danom spore nedošlo. Súd považuje za potrebné na tomto mieste uviesť, že si je vedomý toho, že vlastnícke právo patrí k ústavou zaručeným právam a že jedným z princípov, na ktorých

je občianske právo založené je poskytnutie ochrany tomu, do koho práv bolo bez právneho dôvodu zasiahnuté, avšak súčasne na druhej strane v takomto spore súd musel vzájomnú kolíziu vlastníckych práv (vlastníka pozemku verzus vlastníka stavby) vyriešiť v súlade s aplikovaným ust. § 135c ods. 3 Obč. zák., ktorý spôsob považoval za jediný možný spôsob spravodlivého a rozumného usporiadania vzájomných právnych vzťahov medzi všetkými stranami sporu.

17. Súd ešte dodáva, že všeobecný súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené stranami sporu, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasnil skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzal do všetkých detailov uvádzaných stranami sporu (uznesenie NS SR zo dňa 16.11.2011 sp. zn. 6Cdo/145/2011).

18. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa ust. § 262 ods. 1 C.s.p. v spojitosti s ust. § 255 ods. 2 C.s.p tak, že žiadnej zo strán sporu ako ani intervenientom na strane žalobcu nepriznal nárok na náhradu trov konania. Žalovaná 1/ si nárok na náhradu trov konania ani neuplatnila. Pri rozhodovaní o nároku na náhradu trov súd vychádzal z toho, že ani jedna zo strán sporu nebola z hľadiska výsledku sporu v konaní plne úspešná, keď žalobca, žalovaný 2/ a intervenienti na strane žalobcu navrhovali ako spôsob vyporiadania vzťahov medzi vlastníkmi pozemku zastavaného neoprávnenou stavbou a žalovanou 1/ ako vlastníčkou stavby odstránenie časti stavby a žalovaná 1/ navrhovala zriadenie vecného bremena za náhradu, ktorú však bližšie, t.j. konkrétnou sumou vôbec nešpecifikovala. Teda z hľadiska výsledku sporu, keď súd rozhodol tak, že zriadil za konkrétnu náhradu vecné bremeno obmedzené na nevyhnutný výkon vlastníckeho práva k stavbe, mali všetky strany sporu v konaní úspech len čiastočný, preto súd žiadnej zo strán sporu nepriznal nárok na náhradu trov konania.

19. O nároku na náhradu vyúčtovaného znalečného predstavujúceho trovy znalca súd rozhodol podľa ust. § 262 ods. 1 C.s.p. tak, že priznal znalcovi voči žalovanej 1/ nárok na náhradu znalečného vo výške 100 %. Znalec si vyúčtoval znalečné v celkovej výške 1 651,34 eur (1 556,88 eur za vypracovaný znalecký posudok + 94,46 eur za kópiu znaleckého posudku). V priebehu konania žalovaná 1/ navrhla vypracovanie znaleckého posudku, preto jej súd postupom ešte podľa ust. § 141 ods. 1 O.s.p. uložil povinnosť zaplatiť preddavok na trovy znaleckého dokazovania vo výške 1 000,- eur. Žalovaná 1/ tento preddavok zaplatila dňa 29.06.2016. Uznesením tunajšieho súdu zo dňa 14.09.2017 č. 13C/251/2015-287, právoplatným dňa 20.10.2017 súd poukázal znalcovi sumu 1 000,- eur z preddavku zloženého žalovanou 1/. Neuhradené zostalo vyúčtované znalečné vo výške 651,34 eur. Súd priznal znalcovi nárok na náhradu znalečného vo výške 100 % voči žalovanej 1/ z dôvodu, že znalecké dokazovanie bolo vykonané na návrh žalovanej 1/ a v záujme žalovanej 1/ a z dôvodu, že súčasne súd rozhodol, že žiadna zo strán ako ani intervenienti na strane žalobcu nemajú nárok na náhradu trov konania, teda každá strana sporu si znáša svoje trovy konania.

20. Podľa ust. § 232 ods. 3 C.s.p. je žalovaná 1/ povinná prisúdenú náhradu za zariadené vecné bremeno zaplatiť žalobcovi a žalovanému 2/ do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia jeho písomného vyhotovenia na Okresnom súde Rimavská Sobota, písomne v piatich vyhotoveniach.

Podľa § 127 Civilného sporového poriadku, ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie,

- a) ktorému súdu je určené,
- b) kto ho robí,
- c) ktorej veci sa týka,

d) čo sa ním sleduje a

e) podpis. (ods. 1)

Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania.(ods. 2).

Podľa § 365 Civilného sporového poriadku, 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. (ods. 1).
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.(ods. 2)
Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.(ods. 3).

Ak si žalovaná 1/ nespĺní v stanovenej lehote uloženú povinnosť možno podať návrh na výkon exekúcie podľa Exekučného poriadku.

Po právoplatnosti tohto rozsudku súd rozsudok zašle Okresnému úradu Rimavská Sobota, odboru katastrálnemu za účelom vyznačenia vznikutej zmeny.