

Súd: Okresný súd Lučenec  
Spisová značka: 5C/23/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6620203383  
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 03. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Lucia Šupenová  
ECLI: ECLI:SK:OSLC:2022:6620203383.4

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Lučenec sudcom JUDr. Luciou Šupenovou v spore žalobcu: 1./ E. C., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom: K. XXX/X, XXX XX P., t. č. bytom: N. XXX, C.O. F., T. a 2./ D. S. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom: N. XXX, C.O. F., T., obaja zast.: JUDr. Renáta Endrödyová, advokátka, so sídlom: Ul. Dr. Herza 26, 984 01 Lučenec proti žalovanému: P. J., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom: K. XXX/X, XXX XX P., zast.: JUDr. Ján Marčok, advokát, so sídlom: M. Gorkého 21, 984 01 Lučenec, o uloženie povinnosti strpieť realizáciu stavby „Rekonštrukcia rodinného domu v P.“, takto

### rozhodol:

I. Súd žalobu **z a m i e t a**.

II. Žalobca je **p o v i n n ý** zaplatiť žalovanému náhradu trov konania v rozsahu 100 % v lehote troch dní od právoplatnosti samostatného uznesenia súdu prvej inštancie o určení výšky náhrady trov konania žalobcu.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobcovia sa žalobou prostredníctvom svojho právneho zástupcu doručenu tunajšiemu súdu dňa 04.08.2020 domáhali od žalovaného povinnosti strpieť realizáciu stavby „Rekonštrukcia rodinného domu P.“, realizovanú v súlade s projektom stavby pre dodatočné stavebné povolenie vypracovaným Ing. G. C., S. C., IČO: XX XXX XXX, I. 6, XXX XX V., ktorú realizujú žalobcovia na rodinnom dome č. súpisné XXX nachádzajúcom sa v k. ú. P., na pozemku C KN parcela č. XXX/X, zapísanom na LV č. XX pre k. ú. P. Zároveň navrhli náhradu ich trov konania žalovaným v rozsahu 100 %.

2. Svoju žalobu odôvodnili tým, že dňa 26.08.2015 vydala Obec P. ako príslušný stavebný úrad pod č. k. XX/XXXX/AX - To stavebné povolenie pre žalobcov ako stavebníkov a podielových spoluvlastníkov nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. P., zapísaných na LV č. XX ako rodinný dom, číslo súpisné XXX, na pozemku C KN parcela č. XXX/X - zastavaná plocha a záhrada o výmere 550 m<sup>2</sup> na stavbu - „Rekonštrukcia rodinného domu v P.“, K. č. XXX/X, XXX XX P., na základe ktorého stavebného povolenia začali žalobcovia realizovať rekonštrukciu rodinného domu na Ul. K. XXX/X v P. na pozemku C KN parcela číslo XXX/X v k. ú. P. Uvedené stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť dňa 18.09.2015. Rozhodnutím Obce P. zo dňa 14.08.2018 č. k. XXXX/XXXXXX - To boli s okamžitou platnosťou zastavené všetky stavebné práce na rekonštrukcii uvedeného rodinného domu, a to z toho dôvodu, že dňa 25.07.2018 podal na stavebný úrad žalovaný ako vlastník susednej nehnuteľnosti, a to pozemkov C KN parcela číslo XXX/X a XXX/X podnet na dodržiavanie stavebného povolenia citovaného v bode 1 tejto žaloby. Na základe uvedeného podnetu bolo zvolané dňa 14.08.2018 miestne šetrenie, na ktorom bolo zistené, že žalobcovia realizujú stavbu v rozpore s vydaným stavebným povolením č. XX/XXXX/AX - To zo dňa 26.08.2015, a to navýšením pôvodných múrov o cca. 1,15 metra, zmenením pôdorysného tvaru prístavby k rodinnému domu a vytvorením schodišťa do podkrovia a následným vytvorením obytného podkrovia.

Dňa 14.01.2019 vydala Obec P. pod č. XXXX/XXXXX - To rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby, na základe ktorého rozhodnutia Obec P. povolila žalobcom realizovať rekonštrukciu rodinného domu na C KN parcela číslo XXX/X v k. ú. P. podľa projektu dodatočného povolenia stavby, ktorý riešil zmenu dispozície časti pôvodného rodinného domu, vytvorenie druhého nadzemného podlažia, zmenu prístavby k existujúcemu rodinnému domu a zmenu ukončenia strechy k susednému pozemku C KN parcela číslo XXX/X v k. ú. P.

Proti rozhodnutiu Obce P. č. XXXX/XXXXX - To zo dňa 14.01.2019 podal žalovaný odvolanie, ktorým namietal zvýšenie stavby žalobcov, ktoré by malo podľa jeho názoru za následok zatienenie jeho pozemku, ďalej poukázal na to, že roh stavby žalobcov je na hranici s obecným pozemkom, a teda strecha domu žalobcov, jeho prípadné oplatenie a zateplenie už narúša uličnú čiaru. Žalobcovia k žiadosti o dodatočné povolenie stavby pripojili aj projektovú dokumentáciu vypracovanú Ing. G. C. - S. C., I. 6, V., statický posudok Ing. I. Y. a riešenie protipožiarnej bezpečnosti stavby vypracované Ing. C. C., z ktorých vyplýva, že výška strechy oproti pôvodnému právoplatnému stavebnému povoleniu z roku 2015 sa vôbec nezmenila a ostala vo výške 5,8 metra. Navýšené múry slúžia len na vytvorenie obytného podkrovia, pričom celková výška stavby zostala nezmenená. Podľa projektovej dokumentácie a statického posudku sa zmenil len sklon strechy, pričom táto okolnosť nemá nijaký vplyv na tienenie pozemku oproti pôvodnému stavebnému povoleniu z roku 2015. Takisto z predložených dokladov vyplynulo, že stavba sporného rodinného domu sa nachádza výlučne na pozemku žalobcov C KN parcela číslo XXX/X v k. ú. P. a žiadnou svojou časťou nepresahuje susedný pozemok C KN parcela číslo XXX/X v k. ú. P. vo vlastníctve žalovaného. Na základe uvedených skutočností Okresný úrad J. J. rozhodnutím č. OU-BB-M zo dňa 26.03.2019 rozhodol o odvolaní žalovaného tak, že toto zamietol a potvrdil rozhodnutie Obce P. č. XXXX/XXXXX - To zo dňa 14.01.2019, a toto nadobudlo právoplatnosť dňa 08.04.2019.

Proti rozhodnutiu Okresného úradu Banská Bystrica č. OU-BB-M zo dňa 26.03.2019 podala prokurátorka Krajskej prokuratúry v J. J. dňa 05.06.2019 pod č. Kd XX/XX/XXXX-X protest prokurátora, v ktorom okrem iného uviedla, že stavebný úrad sa v napadnutom rozhodnutí nevyporiadal s námietkou žalovaného ohľadom navýšenia stavby nadstavbou druhého nadzemného podlažia - obytného podkrovia na spoločnej hranici pozemku proti vôli vlastníka susedného pozemku a túto námietku zamietol len s konštatovaním, že projekt pre dodatočné povolenie stavby rieši strechu domu výlučne na pozemku žalobcov a že rekonštruovaný rodinný dom je osadený na hranici pozemku parcela číslo XXX/X k. ú. P., pričom takéto právne posúdenie námietky žalovaného nemá oporu v právnej úprave, nakoľko z hľadiska právneho posúdenia nejde len o rekonštrukciu, t. j. obnovu pôvodnej stavby, ale o zmenu dokončenej stavby prístavbou a nadstavbou a skutočnosť, že pôvodný rodinný dom má bočný múr osadený na spoločnej hranici so susedným pozemkom ešte neznamená, že môže byť navyšovaný bez súhlasu vlastníka susedného pozemku. Teda ak stavebník chce realizovať nadstavbu na pôvodný rodinný dom umiestnený na spoločnej hranici pozemkov a vlastník susedného pozemku s tým nesúhlasí, je na stavebníkovi, aby sa obrátil na súd a rozhodnutím súdu stavebnému úradu preukázal, že vlastník susedného pozemku je povinný strpieť navýšenie pôvodnej stavby na spoločnej hranici pozemkov, vrátane z toho vyplývajúcich dôsledkov - tienenie, zásah do nerušeného výkonu vlastníckeho práva v dôsledku realizácie a údržby takto umiestnenej stavby.

Rozhodnutím Okresného úradu v J. J. č. OU-BB-M zo dňa 29.07.2019 okresný úrad protestu Krajskej prokuratúry J. J. vyhovel, zrušil protestom napadnuté rozhodnutie a následne rozhodnutím č. OU-BB-M zo dňa 20.01.2020 zrušil rozhodnutie Obce P. č. XXXX/XXXXX - To zo dňa 14.01.2019 o dodatočnom povolení stavby a vec vrátil Obci P. na nové konanie a rozhodnutie.

Dňa 14.02.2020 rozhodnutím č. OcÚ-D - To Obec P. s okamžitou platnosťou zastavila stavebné práce na rozstavanej stavbe žalobcov a rozhodnutím č. OcÚ - D - To zo dňa 27.05.2020 odkázala žalobcov na súd a zároveň prerušila konanie o dodatočnom povolení stavby do doby, kým rozhodnutie súdu vo veci nenadobudne právoplatnosť.

Na základe vyššie uvedených skutočností žalobcovia sú nútení obrátiť sa touto žalobou na súd a žiadať, aby súd uložil žalovanému povinnosť strpieť realizáciu rekonštrukcie rodinného domu v P. na pozemku C KN parcela číslo XXX/X pre k. ú. P. v zmysle projektu stavby pre dodatočné stavebné povolenie vypracované Ing. G. C., S. C., I. 6, V., nakoľko námietky žalovaného vznesené v stavebnom konaní sú neopodstatnené.

3. Žalovaný prostredníctvom svojho právneho zástupcu doručil súdu svoje písomné vyjadrenie zo dňa 09.10.2020, v ktorom skonštatoval, že žalobu považuje v plnom rozsahu za nedôvodnú. Žalobcovia sa totiž žalobou domáhajú v zmysle ustanovenia § 137 písm. a) CSP splnenia povinnosti strpieť realizáciu stavby, ktorú realizujú žalobcovia na rodinnom dome číslo súpisné XXX nachádzajúcom sa v k. ú.

P., na pozemku C KN parcela číslo XXX/X, zapísanom na LV č. XX pre k. ú. P. pričom tvrdia, že boli rozhodnutím Obce P. č. OcÚ-D - To zo dňa 27.05.2020 odkázaní na podanie žaloby z dôvodu nedosiahnutia dohody účastníkov konania v konaní o dodatočnom povolení stavby. V stavebnom konaní môžu účastníci vznášať v námietky, ktoré môžu byť v zásade územnotechnického, stavebnotechnického alebo občianskoprávneho charakteru.

O stavebnotechnických a územnotechnických námietkach rozhodujú priamo stavebné úrady. Sú to také námietky, ktorých dôvodnosť alebo nedôvodnosť sa posudzuje podľa stavebného zákona a naň nadväzujúcich vykonávajúcich predpisov.

Územnotechnické námietky sa vzťahujú na umiestnenie stavby v území a jej vplyvu na okolie. Ide najmä o námietky týkajúce sa odstupových vzdialeností navrhovanej stavby od susedných pozemkov a stavieb, namietanie prístupu k stavbe, namietanie pomeru zastavanej a nezastavanej plochy, výškových zmien vyvolaných navrhovanou stavbou a pod.

Stavebnotechnické námietky predstavujú námietky, ktoré smerujú k samotnej realizácii stavby. Jedná sa najmä o namietanie doby výstavby, hlučnosti, prašnosti staveniska, navrhovaných stavebných materiálov, navrhovaných konkrétnych stavebno-technických riešení, napr. spôsobu oplatenia pozdĺž spoločnej hranice pozemkov, spôsobu odvádzania dažďových vôd zo strechy stavby alebo z pozemku, spôsobu odhlučnenia, riešenie lapačov snehu, atď.

Občianskoprávne námietky sú námietky, ktorých posúdenie nie je možné podriaďiť pod niektoré z ustanovení stavebného zákona a naň nadväzujúcich predpisov. Pre posúdenie dôvodnosti takýchto námietok nie sú v zmysle § 137 ods. 1 stavebného zákona určené stavebné úrady, ale súdy.

V konaní o dodatočnom povolení stavby boli zo strany žalovaného vznesené námietky smerujúce najmä k nedodržaniu výšky stavby určenej stavebným povolením a rozpor umiestnenia stavby s vyhláškou Ministerstva životného prostredia SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu, teda sa jedná o námietky hlavne územnotechnického a stavebnotechnického charakteru. Poukázal na § 137 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. stavebný zákon, na základe ktorého stavebné úrady vykonávajúce konanie podľa tohto zákona sa pokúsia vždy aj o dosiahnutie dohody účastníkov pri tých námietkach, ktoré vyplývajú z vlastníckych alebo iných práv k pozemkom a stavbám, ale prekračujú rozsah právomoci stavebného úradu alebo spolupôsobiacich orgánov štátnej moci. Podľa § 137 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. stavebný zákon, ak medzi účastníkmi konania nedôjde k dohode o námietke podľa odseku 1, ktorá, keby sa zistilo jej oprávnenie, by znemožnila uskutočniť požadované opatrenie alebo by ho umožnila uskutočniť len v podstatne inej miere alebo forme, odkáže stavebný úrad navrhovateľa alebo iného účastníka podľa povahy námietky na súd alebo na iný príslušný orgán a konanie preruší.

Je zrejmé, že stavebný orgán je oprávnený odkázať účastníka na podanie žaloby v prípade potreby rozhodnutia o občianskoprávných námietkach. V prejednávaní veci sa však nejedná o rozhodnutie o občianskoprávných námietkach, ale o rozhodnutí o námietkach územnotechnického a stavebnotechnického rázu pričom tak, ako to uviedol žalovaný už vyššie, právomoc na rozhodovanie o týchto otázkach náleží priamo stavebnému úradu. Právomoc súdu je v zmysle vyššie uvedených zákonných ustanovení daná iba v prípade

rozhodovania o občianskoprávných námietkach, pričom v danej veci o rozhodovaní o občianskoprávných námietkach nejde. Podľa názoru právneho zástupcu žalovaného nie je daná právomoc súdu na prejednanie a rozhodnutie tohto sporu v zmysle ustanovenia § 3 CSP, a preto vzniesol námietku nedostatku právomoci súdu. Následne uviedol, že pokiaľ ide o samotnú žalobu, s touto nesúhlasí. V zmysle navrhovaného žalobného návrhu má žalovaný strieť realizáciu stavby „Rekonštrukcia rodinného domu P.“, realizovanú v súlade s projektom stavby pre dodatočné stavebné povolenie vypracovaným Ing. G. C., S. C., IČO: XX XXX XXX, I. 6, V.. Takýto žalobný návrh nemá oporu v rozhodnutí obce P. č. OcÚ-D - To zo dňa 27.05.2020, na ktoré odkazujú žalobcovia. Predmetné rozhodnutie neukladá žalobcom podať na súd žalobu s navrhovaným petitom. Zároveň právny zástupca žalovaného namieta tú skutočnosť, že samotná stavba je v prírode umiestnená v rozpore s jej zakreslením v projektovej dokumentácii pre dodatočné stavebné povolenie, pričom umiestnenie stavby tak ako je navrhnuté a zakreslené v uvedenej projektovej dokumentácii je v rozpore s vyššie uvádzanou vyhláškou MŽP č. XXX/XXXX Z. z. Z tohto dôvodu považuje aj projektovú dokumentáciu priloženú k žalobe a predloženú v konaní o dodatočnom stavebnom povolení za nesprávnu, pričom takáto dokumentácia nemôže predstavovať podklad pre kladné rozhodnutie súdu. Vzhľadom na vyššie uvedené navrhol právny zástupca žalovaného konanie zastaviť a vec postúpiť na rozhodnutie stavebnému úradu, resp. žalobu ako nedôvodnú zamietnuť. (č.l. 70-71 spisu)

4. Samotný žalovaný následne vo svojom písomnom podaní zo dňa 02.03.2021 uviedol, že podpísal rekonštrukciu domu, K. XXX, P.. Pôvodný dom mal múr na hranici pozemku, číslo stavebného povolenia XX/XXXX/AX - To v B. 26.08.2015. Projektová dokumentácia mu bola predložená ako pôvodný dom z roku 1950 bez prístavby. Stavebníci začali navyšovať múry, požiadal teda stavebný úrad o plány. V spise už bol aj navrhovaný stav so zmenou strechy na 5,8 metra a tvaru strechy, ktorý mu v B. neukázali. Dňa 14.08.2018 pán N. stavbu zastavil s tým, že stavebníci navýšili stavbu 1,15 m a rozšírili prístavbu, t. z. že pod rekonštrukciou povolil aj prístavbu v rozpore s Vyhláškou číslo 532/2002 Z. z., in concreto § 6 ods. 1, 2, 3. Pán N. a Ing. C. vydali dodatočné stavebné povolenie XXXX/XXXXX - To v B. 14.01.2019 - iba rekonštrukciu rodinného domu. Zároveň zapísali, že sa jedná o prístavbu a nadstavbu rodinného domu. Podľa písomného vyjadrenia žalovaného, jeho námietky takpovediac zmietli zo stola. Vydaním dodatočného povolenia „Rekonštrukcia rodinného domu č. XXXX-XXXXX“ zo dňa 14.01.2019 porušili stavebný poriadok Obce P., ďalej porušili prístavbou uličnú čiaru, povolili balkón na hranici pozemku, čo považuje za zásah do jeho súkromia. Stavebný úrad v spise uvádzal len rekonštrukciu stavby ako celok. Odvolací úrad v J. J. jeho odvolanie zamietol rozhodnutím číslo spisu OU-BB-M zo dňa 26.03.2019 na základe spisu, kde v projektovej dokumentácii nebolo zakreslené čo je rekonštrukcia a čo prístavba. Spis stavebný úrad upravil v prospech čiernej stavby. Na základe projektovej dokumentácie, fotodokumentácie a geometrických plánov bol vydaný protest prokurátora č. Kd XX/XX/XXXX-X v J. J. dňa 05.06.2019, ktorým rieši porušenie zákonov a príslušných vyhlášok pre vydanie dodatočného stavebného povolenia. Odvolací orgán vyhovel protestu prokurátora a dodatočné stavebné povolenie zrušil a odkázal na nové vydanie povolenia OU-BB-M zo dňa 29.07.2019. Podľa názoru žalovaného stavebníci sa odvolali, v odvolaní používali viac invectívy ako právne relevantné dôkazy, ktorého výsledkom bolo aj rozhodnutie Ministerstva dopravy a výstavby SR, sekcia výstavby č. XXXXX-XXXX-D zo dňa 15.11.2019, ktorým sa potvrdilo rozhodnutie odvolacieho orgánu OU-M z 29.07.2019 ako aj protest prokurátora Kd XX XX/XXXX-X v J. J. z 05.06.2019, bez súhlasu vlastníka susedného pozemku sa múr nesmie navyšovať. Na túto stavbu sa výnimka nevzťahuje. Žalobou sp. zn. 5C/23/2020 je navrhovaný stav v rozpore so skutočnosťou. Navrhol čiernu stavbu, t. j. postavenú v rozpore so stavebným zákonom a príslušnými vyhláškami zrušiť a pokračovať podľa platných zákonov Slovenskej republiky pre stavbu rodinných domov. Týmto postupom podľa jeho názoru starosta Obce P. a štátny stavebný dozor narušili pokojný stav jeho a žiadal úhradu všetkých svojich trov konania. (č.l. 100-101 spisu)

5. Právny zástupca žalobcov vo svojom písomnom podaní zo dňa 24.03.2022 uviedol, že žalobcovia sa podanou žalobou domáhajú uloženia povinnosti strpieť realizáciu stavby „Rekonštrukcia rodinného domu P.“, ktorú realizujú žalobcovia na rodinnom dome č. XXX, nachádzajúcom sa v k. ú. P. na pozemku C KN parcele č. XXX/X zapísanom na LV č. XX pre k. ú. P., a to v súlade s projektom stavby pre dodatočné stavebné povolenie vypracovaným Ing. G. C., S. C., IČO: XX XXX XXX, I. 6, XXX XX V., ktorú projektovú dokumentáciu predložili žalobcovia súdu spolu so žalobou. Na podanie uvedenej žaloby odkázala žalobcov Obec P. svojim rozhodnutím č. OcÚ-D - To zo dňa 27.05.2020, a to na základe protestu prokurátora krajskej prokuratúry sp. zn. OU-BB-M zo dňa 05.06.2019, ktorý v uvedenom proteste uviedol, že: „Vlastník pozemku je povinný strpieť stavajúci - pôvodný stav, teda pôvodnú stavbu na spoločnej hranici pozemkov, čo žalovaný aj rešpektoval. V súčasnosti platná právna úprava - Vyhláška č. 532/2002 Z. z. v druhej vete § 6 ods. 3 však ustanovuje minimálne 2-metrový odstup rodinných domov od spoločnej hranice. Minimálne takýto odstup rodinných domov od spoločnej hranice pozemkov je považovaný za potrebný pre možnosť realizácie a najmä následnej údržby rodinného domu z vlastného pozemku, bez zásahu do vlastníckeho práva vlastníka susedného pozemku. Tým je zabezpečená ochrana vlastníckych (alebo iných) práv k pozemkom a stavbám a ich nerušeného užívania, teda nenarúšania pokojného stavu. Pokiaľ stavebník chce realizovať nadstavbu na pôvodný rodinný dom umiestnený na spoločnej hranici pozemkov a vlastník susedného pozemku s tým nesúhlasí, je na stavebníkov, aby sa obrátil na súd a rozhodnutím súdu stavebnému úradu preukázal, že vlastník susedného pozemku je povinný strpieť navýšenie pôvodnej stavby na spoločnej hranici pozemkov, vrátane z toho vyplývajúcich dôsledkov - tienenie, zásahu do nerušeného výkonu vlastníckeho práva v dôsledku realizácie a údržby takto umiestnenej stavby, nakoľko v súčasnosti platná právna úprava nedovoľuje proti vôli vlastníka susedného pozemku umiestňovanie stavby rodinných domov, teda ani ich zmeny - nadstavby alebo prístavby na spoločnej hranici pozemkov.“. Vzhľadom na skutočnosť, že žalovaný vzniesol námietku ohľadom zvýšenia zatienenia jeho pozemku zrealizovanou nadstavbou je možné túto považovať vo vzťahu k zabezpečeniu kvality jeho bývania a užívania vlastnej nehnuteľnosti za námietku občianskoprávneho charakteru v zmysle citovaného ustanovenia § 127 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Vo vzťahu k uvedenej námietke však žalobcovia zotrvávajú

na svojom tvrdení, že realizovaná nadstavba nijak neznižuje kvalitu bývania a užívania nehnuteľnosti vo vlastníctve žalovaného, pretože ide o nadstavbu realizovanú na pôvodný rodinný dom, pričom tienenie pozemku a susediacej stavby nie je väčšie než bolo tienenie pôvodnou stavbou. Dom vo vlastníctve žalovaného okrem toho nemá situované žiadne okná obytných miestností do tej strany, odkiaľ nehnuteľnosť vo vlastníctve žalobcov tieni pozemok žalovaného, preto ani nemôže týmto tienením nijako dochádzať k znižovaniu kvality bývania žalovaného. K preukázaniu tvrdenia, že realizovaná stavba nijakým spôsobom neovplyvňuje kvalitu užívania nehnuteľnosti vo vlastníctve žalovaného, resp. nijakým spôsobom nezhoršuje oproti stavu, ktorý existoval pri pôvodnej stavbe, zotrvali na pôvodnom navrhovanom dôkaze, a to vyluču Ing. G. C.. (č.l. 130-131 spisu)

6. Z výpisu z LV č. XX pre okres B., obec P., k. ú. P. má súd za preukázané, že žalobcovia sú podielovými spoluvlastníkmi v 1 rodinného domu so súpisným číslom XXX na parcele číslo XXX/X, zastavanej plochy a nádvoria parcelné číslo XXX/X o výmere 550 m<sup>2</sup>, záhrady parcelné číslo XXX/X o výmere 755 m<sup>2</sup>. Titulom nadobudnutia je kúpna zmluva č. E z XX.XX.XXXX-XX/XX. V časti „C“ ťarchy bez zápisu. (č.l. 7 spisu)

7. Z výpisu z LV č. XXX pre okres B., obec P., k. ú. P. má súd za preukázané, že žalovaný je výlučným vlastníkom zastavanej plochy a nádvoria na parcele č. XXX/X o výmere 306 m<sup>2</sup>, záhrady parcelné číslo XXX/X o výmere 454 m<sup>2</sup>, ktoré nadobudol darovacou zmluvou č. RI.XXX/XX z XX.XX.XXXX-XX/XX. V časti „C“ ťarchy bez zápisu. (č.l. 8 spisu)

8. Zo stavebného povolenia Obce P. č. XX-XXXX/AX - To zo dňa 26.08.2015 má súd za preukázané, že bola povolená „Rekonštrukcia rodinného domu v P.“ na adrese K. XXX/X, XXX XX P..

V povolení je uvedené, že pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú podmienky:

1. Stavba bude umiestená na pozemku parcelné č. C KN XXX/X,
2. Podmienky na zabezpečenie súladu urbanistického, architektonického riešenia stavby s okolím a ďalšie podmienky v zmysle § 39a ods. 2 písm. b) a § 66 ods. 3 písm. a) stavebného zákona.
  - jedná sa o rekonštrukciu rodinného domu na K. ulici č. XXX/X tvaru „L“ o pôdorysných rozmeroch 16,27 x 10,99 m plus zimná záhrada o pôdorysných rozmeroch 4 x 3 m,
  - rodinný dom bude jednopodlažný, nepodpivničený s neobytným podkrovím,
  - rodinný dom je osadený na hranici s pozemkom č. XXX/X a 10,1 m od bočnej hranice pozemku č. XXX/XX.
  - rodinný dom je situovaný na parcele č. XXX/X v Obci P.,
  - celková podlahová plocha je 117,12 m<sup>2</sup> a celková zastavaná plocha je 153,29 m<sup>2</sup>,
  - existujúce základy sú betónové, použitý betón nových základov bude C16/20.
  - novonavrhované obvodové steny na prízemí sa navrhnu z brúsených keramických tehál LEIER, prípadne z tvaroviek.
  - pôvodná stropná monolitická konštrukcia bude nahradená nepriznaným dreveným trámovým stropom s tepelnoizolačnou výplňou z minerálnej vlny NOBASIL. N
  - nová strešná konštrukcia bude riešená ako klasická drevená konštrukcia sedlového tvaru, stužená v oboch smeroch, bude použitá strešná krytina Maslen s poistnou hydroizoláciou Tyvek HD Soft. Sklon strešnej roviny bude 35°,
  - výška rodinného domu bude 5,8 m.

Na stavbe musí byť vedený stavebný denník. Stavba bude dokončená najneskôr do 9/2017. Stavba bude uskutočnená svojpomocne, stavebný dozor bude vykonávať I. L.. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu. Stavbou nesmie byť zhoršené životné prostredie. Zároveň bola uložená povinnosť vlastníkom susedných nehnuteľností znášať vykonávanie niektorých prác z ich pozemkov alebo stavieb. (č.l. 9-10 spisu)

9. Z rozhodnutia Obce P. zo dňa 14.08.2018 má súd za preukázané, že táto s okamžitou platnosťou zastavila v súlade s § 102 ods. 2 stavebného zákona všetky stavebné práce na rozostavanej stavbe „Rekonštrukcia rodinného domu v P.“ na pozemku C KN XXX/X, k. ú. P. pre stavebníka - žalobcu v rade 1/ a v rade 2/, a to z dôvodu, že na miestnom šetrení dňa 14.08.2018 o 09:00 hod. bolo zistené, že predmetná stavba je už zrealizovaná v rozpore s vydaným právoplatným stavebným povolením č. XX/XXXX/AX - To zo dňa 26.08.2015, a to navýšením pôvodných múrov o cca. 1,15 m, zmenením pôdorysného tvaru prístavby k rodinnému domu a vytvorenia schodišťa do podkrovia a následným vytvorením obytného podkrovia. V prácach na stavbe možno pokračovať len na základe rozhodnutia stavebného úradu, resp. dodatočného povolenia stavby. (č.l. 11 spisu)

10. Z rozhodnutia Obce P. č. XXXX/XXXXX - To zo dňa 14.01.2019 má súd za preukázané, že bolo vydané dodatočné povolenie stavby „Rekonštrukcia rodinného domu v P.“ v prospech žalobcov, v ktorom bolo uvedené, že na parcele č. C KN XXX/X, k. ú. P. je uskutočnená prístavba so schodiskom, zmena dispozície pôvodného rodinného domu a navýšenie pôvodných múrov. Projekt stavby rieši rekonštrukciu rodinného domu v P., osadenie stavby je na parcele C KN XXX/X, k. ú. P. podľa predloženej situácie. Projekt dodatočného povolenia stavby rieši oproti vydanému právoplatnému stavebnému povoleniu č. XX/XXXX/AX - To zo dňa 26.08.2015, zmenu dispozície časti pôvodného rodinného domu, vytvorené 2. NP, zmena prístavby k existujúcemu rodinnému domu a zmena ukončenia strechy k susednému pozemku parcela č. C KN - XXX/X, k. ú. P..

Nová zastavaná plocha pre rekonštrukciu bude 161,56 m<sup>2</sup>, úžitková plocha prvého NP bude 129 m<sup>2</sup> a úžitková plocha druhého NP bude 120,55 m<sup>2</sup> plus balkón 10,23 m<sup>2</sup>, obytná plocha bude 170,72 m<sup>2</sup>. Realizáciou stavby nesmie byť nadmieru zhoršované životné prostredie danej lokality. Stavba bude dokončená do 31.12.2023. Rozpočtový náklad stavby je 55.000,-Eur. Stavebník je podľa § 135 ods. 2 stavebného zákona povinný dbať, aby vykonávanými prácami nevznikli na susedných pozemkoch a stavbách škody, ktorým možno zabrániť. Ku kolaudácii je stavebník povinný predložiť energetický certifikát.

Žalovaný podal v lehote do 7 dní námietky voči dodatočnému povoleniu stavby žalobcov v rade 1/, v rade 2/, v ktorom konštatoval, že v pôvodnom stavebnom konaní sa vyjadroval, oboznámil sa s projektom stavby a súhlasil s realizáciou rekonštrukcie v súlade s podmienkami, aké boli stavebníkom určené v stavebnom povolení. Stavebníci však realizovali stavbu v rozpore s vydaným stavebným povolením, strechu zdvihli o 1,5 m vyššie než bola jej výška podľa plánovaného projektu. S takouto formou rekonštrukcie žalovaný nesúhlasil pri pôvodnom stavebnom povolení, pretože nebola navrhovaná. Nedával súhlas v dnešnej dobe a nebol by ani v minulosti. Primárne namietol, že stavba strechy sa nerealizuje v celom rozsahu na pozemku vo vlastníctve stavebníkov, C KN parcele č. XXX/X, ale presahuje nad jeho pozemok C KN parcelu č. XXX/X pre k. ú. a Obec P. s čím nesúhlasí a namieta neprimeraný zásah do svojich vlastníckych práv. Ďalej namietol, že zvýšená strecha neprimerane zatieňuje jeho pozemok, zo strechy po jej zmene hrozí zosuv snehu, ľadu ďaleko do jeho pozemku, čím sa tento znehodnocuje. Podľa jeho názoru bolo povinnosťou stavebníka dodržať právoplatné stavebné povolenie a zmenu stavby realizovať až po vydaní súhlasu so strany stavebného úradu. Stavba zasahuje do vlastníctva obce - pozemku, ktorý tvorí Ulicu K. a jej realizáciou dôjde k posunu plotu rodinného domu, ktorý je zrekonštruovaný do obecného vlastníctva a narušeniu vzhľadu celej ulice.

Uplatnenú námietku ohľadne realizácie strechy stavebný úrad zamietol z dôvodu, že predložená projektová dokumentácia pre dodatočné povolenie stavby rieši strechu predmetného rodinného domu výlučne na pozemku stavebníkov C KN XXX/X, k. ú. P. a žiadnou svojou časťou nepresahuje na susedný pozemok - parcela č. C KN XXX/X v k. ú. P..

Rekonštruovaný rodinný dom je osadený na hranici s pozemkom parcely č. C KN XXX/X v k. ú. P.. Uplatnenú námietku ohľadom výšky strechy a tienenia stavebný úrad zamietol z dôvodu, že výška strechy oproti právoplatnému stavebnému povoleniu č. XX/XXXX/AX - To zo dňa 26.08.2015 sa nemení a zostáva 5,8 m. Uplatnenú námietku ohľadne zásahu stavby do pozemku obce P. stavebný úrad zamietol z dôvodu, že predmetná stavba rodinného domu žiadnou svojou časťou nepresahuje ani na pozemok obce P.. (č.l. 12-15 spisu)

11. Z rozhodnutia Okresného úradu J. J., odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy č.: OU-BB-M zo dňa 26.03.2019 má súd za preukázané, že Okresný úrad J. J. podľa § 59 ods. 2 zákona o správnom konaní v súčinnosti s ustanoveniami stavebného zákona odvolanie žalovaného zamietol ako neopodstatnené a rozhodnutie Obce P. č. XXXX/XXXXX - To zo dňa 14.01.2019, ktorým Stavebný úrad Obce P. podľa § 88a ods. 4 stavebného zákona dodatočne povolil stavbu „Rekonštrukcia rodinného domu v P.“, Ul. K., XXX XX P. na pozemku parcely č. C KN XXX/X v k. ú. P. potvrdil.

Vo svojom rozhodnutí uviedol, že slovenské a technické normy, ani stavebný zákon a jeho vykonávacie vyhlášky neriešia ani neposudzujú tienenie príľahlých pozemkov, dvorov, záhrad a pod. Úrad skonštatoval, že Obec P. v konaní o dodatočnom povolení stavby „Rekonštrukcia rodinného domu v P.“ správne postupoval a vydal rozhodnutie č. XXXX/XXXXX - To zo dňa 14.01.2019, ktorým uvedenú stavbu dodatočne povolil. Predložený spisový materiál bol preskúmaný a bolo zistené, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. (č.l. 16-18 spisu)

12. Rozhodnutím Okresný úrad J. J., odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy č. OU-BB-M zo dňa 29.07.2019 rozhodol podľa § 24 ods. 5 zákona o prokuratúre, protestu Krajskej prokuratúry J. J. podanému pod č. Kd XX/XX/XXXX-X zo dňa 05.06.2019 proti rozhodnutiu Okresného úradu J. J., odboru výstavby a bytovej politiky č. OU-BB-M zo dňa 26.03.2019, ktorým bolo potvrdené rozhodnutie Obce P. o dodatočnom povolení stavby „Rekonštrukcia rodinného domu v P.“ vyhovel tak, že vyššie citované rozhodnutie Okresného úradu J. J., odboru výstavby a bytovej politiky zrušil z dôvodu zistených zákonných pochybení uvedených vo vydanom proteste Krajskej prokuratúry J. J. s tým, že toto rozhodnutie bude nahradené novovydaným rozhodnutím o odvolaní.

V odôvodnení je okrem iného uvedené, že krajská prokurátorka podala protest podľa § 22 ods. 1 písm. a), § 23 ods. 1, ods. 2, § 24 ods. 1 a nasl. zákona o prokuratúre, v ktorom uviedla, že v protestom napadnutým rozhodnutím okresného úradu boli porušené ustanovenia § 3 ods. 1, ods. 2, ods. 4, ods. 5, § 32 ods. 1, ods. 2, ods. 3, § 46, § 47 ods. 3, § 59 ods. 1, ods. 2 a § 60a zákona o správnom konaní v nadväznosti na § 88a ods. 4, ods. 7 v spojení s § 62 ods. 1 písm. a), písm. b), § 66 ods. 3 písm. a), § 137 ods. 1, ods. 2, ods. 3 stavebného zákona a § 6 ods. 1, ods. 2, ods. 3 druhá veta Vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa vykonávajú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie v znení neskorších predpisov a podľa § 23 ods. 2 písm. f) zákona o prokuratúre navrhol okresnému úradu, aby protestom prokurátora rozhodnutie zrušil.

Pri výkone ŠSD bolo zistené, že predmetná stavba je už zrealizovaná v rozpore s vydaným právoplatným stavebným povolením, a to navýšením pôvodných múrov o cca. 1,15 metra, zmenením pôdorysného tvaru prístavby k rodinnému domu a vytvorenia schodišťa do podkrovia s následným vytvorením obytného podkrovia.

Prokurátorka v proteste uviedla, že stavebný úrad vo výrokovej časti rozhodnutia určuje v zmysle § 66 (chýba uvedenie odseku 3, 4) stavebného zákona záväznú podmienku na dokončenie stavby. Ide o množstvo zrejme formulárove predtlačených podmienok, niektoré len všeobecne formulované bez konkretizácie na riešený prípad. Napríklad podmienky uskutočniť stavbu podľa dokumentácie overenej v dodatočnom stavebnom konaní nie je projektová dokumentácia nijako identifikovaná (kto a kedy ju vypracoval), čiže iný účastník konania (okrem stavebníkov, ktorým sa overená projektová dokumentácia doručuje) sa z rozhodnutia nedozvie akú konkrétnu projektovú dokumentáciu je stavebník povinný dodržať. Medzi podmienkami sú uvedené aj iné údaje, ktoré vo výroku nemajú byť, napr. informácia o úhrade správneho poplatku, informácia, že týmto rozhodnutím sa nepovoľuje oplotenie, informácia ohľadom § 135 stavebného zákona. Ako posledná podmienka je uvedená: „Stavebník je povinný dodržať ostatné podmienky stanovené v stavebnom povolení č. XX/XXXX/AX zo dňa 26.08.2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 18.09.2015“. Takto stanovená podmienka obdobne ako vyššie uvedené vady spôsobuje nejasnosť, zmätočnosť výroku rozhodnutia, keďže konanie o dodatočnom povolení stavby bolo uskutočnené práve preto, že stavebníci nerealizovali stavbu podľa predtým im vydaného stavebného povolenia na rekonštrukciu predmetného rodinného domu, ktoré sa vzhľadom k tomu stalo obsolétne. Ďalej prokurátorka konštatovala, že stavebný úrad vo výrokovej časti rozhodnutia rozhodol o námietkach žalovaného. S navýšením stavby nadstavbou druhého nadzemného podlažia na spoločnej hranici pozemku proti vôli - bez súhlasu vlastníka susedného pozemku sa stavebný úrad vôbec nevyssporiadal. Námietku zamietol len s poukazom na to, že predložená projektová dokumentácia pre dodatočné povolenie stavby rieši strechu predmetného rodinného domu výlučne na pozemku stavebníkov a že rekonštruovaný rodinný dom je osadený na hranici pozemku parcela č. C KN XXX/X v k. ú. P. Z hľadiska právneho posúdenia predmetnej veci nejde len o rekonštrukciu, t. j. obnovu pôvodnej stavby, ale aj o zmenu dokončenej stavby, t. j. predmetného rodinného domu prístavbou a nadstavbou (§ 139b ods. 5 stavebného zákona). Skutočnosť, že pôvodný rodinný dom má bočný múr osadený na spoločnej hranici so susedným pozemkom neznamena, že môže byť navyšovaný - nadstavovaný na spoločnej hranici pozemkov bez súhlasu vlastníka susedného pozemku. Vlastník susedného pozemku je povinný strpieť stávajúci - pôvodný stav, teda pôvodnú stavbu na spoločnej hranici pozemkov čo žalovaný aj rešpektoval. V súčasnosti platná právna úprava - Vyhláška č. 532/2002 Z. z. v druhej vete § 6 ods. 3 však ustanovuje minimálne 2-metrový odstup rodinných domov od spoločnej hranice. Pokiaľ teda stavebník chce realizovať nadstavbu na pôvodný rodinný dom umiestnený na spoločnej hranici pozemkov a vlastník susedného pozemku s tým nesúhlasí, je na stavebníkovi, aby sa obrátil na súd a rozhodnutím súdu stavebnému úradu preukázal, že vlastník susedného pozemku je povinný strpieť navýšenie pôvodnej stavby na spoločnej hranici pozemkov, vrátane z toho vyplývajúcich dôsledkov - tienenie, zásah do nerušeného výkonu vlastníckeho práva v dôsledku realizácie a údržby takto umiestnenej stavby, nakoľko v súčasnosti platná právna úprava nedovoľuje proti vôli vlastníka

susedného pozemku umiestňovať stavby rodinných domov, teda ani ich zmeny - nadstavby alebo prístavby na spoločnej hranici pozemkov.

Stavebný úrad si neujasnil, ani ktoré z námietok sú námietkami tzv. územnotechnickými a ktoré občianskoprávnymi hoci právne režimy rozhodovania o nich sú odlišné. V predmetnej veci stavebný úrad neuskutočnil posúdenie súladu, resp. nesúladu dodatočne povolovanej stavby s územným plánom. Stavebný úrad sa mal najskôr zaoberať posúdením splnenia tzv. územnotechnických podmienok a tzv. územnotechnickými námietkami vo vzťahu k ochrane práv namietateľa. Takto však nepostupoval a v odôvodnení rozhodnutia sa s nimi náležite nevysporiadal, čím porušil § 47 ods. 3 zákona o správnom konaní. Čo sa týka dôvodu prokurátorky ohľadne nedostatočne zisteného skutkového stavu v súvislosti s územným plánom, úrad mal v zmysle § 62 ods. 1 písm. a) stavebného zákona posúdiť, či je nadstavba a prístavba rodinného domu v súlade s územným plánom a do výroku rozhodnutia v zmysle § 66 ods. 3 písm. a) stavebného zákona aj stanoviť záväzné podmienky na umiestnenie tejto zmeny stavby, vrátane odstupov od susedných pozemkov. Prokurátorka uviedla, že pri občianskoprávných námietkach sa stavebný úrad nepokúsil o ich zmierne vybavenie, ani neposkytol možnosť v danom prípade stavebníkom podať žalobu na súd. Postup a rozhodnutie prvostupňového stavebného úradu o občianskoprávných námietkach je preto v rozpore s § 137 ods. 1, 2, 3 stavebného zákona a odôvodnenie rozhodnutia v rozpore s § 47 ods. 3 zákona o správnom konaní a pre nedostatok odôvodnenia robí rozhodnutie nepreskúmateľným. Okresný úrad preskúmaným a protestom napadnutého rozhodnutia okresného úradu a súvisiaceho spisového materiálu dospel k záverom, že rozhodnutím okresného úradu došlo k porušeniu zákona. Vzhľadom na vyššie uvedené dôvody bolo odôvodnené vyhovieť protestu krajskej prokurátorky. (č.l. 19-21 spisu)

13. Z rozhodnutia Okresného úradu J. J., odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy zo dňa 20.01.2020 má súd za preukázané, že tento rozhodol tak, že zrušil rozhodnutie Obce P. č. XXXX/XXXXX - To zo dňa 14.01.2019 a vec mu vrátil na nové konanie a rozhodnutie.

V odôvodnení tohto rozhodnutia okrem iného konštatoval, že dôkazné bremeno preukazujúce, že stavba verejným záujmom neodporuje spočíva na vlastníkovi stavby lebo on sa dopustil porušenia zákona. V tejto etape konania je preto stavebný úrad povinný vyzvať vlastníka nepovolenej stavby podľa § 88 ods. 1 len na predloženie dokladov súvisiacich s preukázaním súladu nepovolenej stavby s verejnými záujmami. Je bezpredmetné vyzývať vlastníka stavby, aby podal žiadosť o dodatočné stavebné povolenie, prípadne, aby zaplatil stavebný poplatok a predložil PD a aby preukázal vlastnícke alebo iné právo k pozemku, kým nie je preukázané, že stavbu možno dodatočne povoliť. Konanie o dodatočnom povolení stavby stavebný úrad preruší až do rozhodnutia súdu vo veci samej. Stavebný úrad podľa vyššie uvedených pravidiel nepostupoval.

Ohľadom dôvodu, ak je stavba umiestnená na hranici pozemkov a vlastník susedného pozemku s nadstavbou druhého nadzemného podlažia na spoločnej hranici nesúhlasí, stavebník nemôže bez súhlasu vlastníka susedného pozemku nadstavbu realizovať, pričom krajská prokurátorka poukázala na druhú vetu § 6 ods. 3 Vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorá ustanovuje minimálnu vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc, ktorá zabezpečuje nerušené užívanie pozemkov a stavieb. Ministerstvo skonštatovalo, že v danom konkrétnom prípade sa nejedná o novostavbu, pri umiestnení ktorej je povinnosť v zmysle § 6 ods. 3 citovanej vyhlášky dodržiavať odstupovú vzdialenosť od všetkých susedných pozemkov minimálne 2 metre, ale o stavebné úpravy existujúcej stavby s ponechaním základných konštrukcií zvislých, nosných, 1 obvodových stien, pôvodného objektu a rozšírenie o prístavbu a nadstavbu obytného podkrovia. Táto skutočnosť vyplýva aj z projektovej dokumentácie stavby overenej stavebným úradom v konaní z jej textovej a výkresovej časti, ako aj statického posudku. Ak tento je presvedčený, že v zmysle § 4 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, ohrozuje alebo porušuje jeho vlastnícke právo, prípadne ak vzniknú medzi susedmi rozpory v tvrdení o priebehu hraníc pozemkov než tých, ktoré sú vyznačené v katastrálnom operáte, môže sa ochrany svojich práv domáhať na príslušnom súde a možná zmena priebehu hraníc oproti vyznačenej hranici v platnom katastrálnom operáte v zmysle § 67c ods. 5 zákona č. 162/1992 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov prípustná na podklade právoplatného rozhodnutia súdu.

Ďalej v odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že ak sa preukázalo, že stavba alebo jej časť nie je v rozpore s verejnými záujmami, no ten kto má za to, že stavba alebo jej časť je neoprávnene zriadená na jeho pozemku z hľadiska občianskoprávných predpisov podľa ustanovenia § 135c Občianskeho zákonníka, môže sa domáhať ochrany svojich vlastníckych práv na príslušnom súde. Rovnako aj v prípade, ak ten kto má za to, že v zmysle § 127 Občianskeho zákonníka je nad mieru

primeranú pomerom obťažovaný alebo je ohrozený výkon jeho práv, môže sa voči rušeniu svojich práv z hľadiska občianskoprávných predpisov obrátiť na príslušný súd.

V prípade, ak nie je možné dosiahnuť vzájomne akceptovateľnú dohodu so susedom, možno požiadať o pomoc obec ako ochranu pokojného stavu, ktorá môže na základe § 5 Občianskeho zákonníka predbežne zakázať určitý zásah alebo uložiť, aby bol obnovený predošlý stav. Ak však ani takýto postup nepovedie k prijateľnému riešeniu situácie, bude potrebné obrátiť sa na príslušný súd a domáhať sa ochrany svojich práv podľa občianskoprávných predpisov. (č.l. 22-25 spisu)

14. Z rozhodnutia Obce P. č. OcÚ-D - To zo dňa 14.02.2020 má súd za preukazné, že obec ako príslušný stavebný úrad s okamžitou platnosťou zastavil všetky stavebné práce na rozostavanej stavbe „Rekonštrukcia rodinného domu v P.“, v ktorých možno pokračovať len na základe nového rozhodnutia stavebného úradu. (č.l. 26 spisu)

15. Z rozhodnutia Obce P. č. OcÚ-D - To zo dňa 27.05.2020 má súd za preukazné, že odkázal účastníkov na súd a prerušil konanie do doby, kým rozhodnutie súdu vo veci nadobudne právoplatnosť. Zároveň stavebný úrad v súlade s dikciou § 137 ods. 3 stavebného zákona určil lehotu 60 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia, ktoré musí účastník konania, ktorý bol odkázaný na súd predložiť stavebnému úradu dôkaz o tom, že na súde bol podaný návrh na rozhodnutie spornej veci. Pokiaľ nebude v určenej lehote stavebnému úradu predložený dôkaz, že bol podaný súdu návrh na rozhodnutie spornej veci, stavebný úrad si urobí úsudok sám a rozhodne vo veci.

V odôvodnení uviedol, že na miestnom šetrení dňa 14.08.2018 o 09:00 hod. bolo zistené, že predmetná stavba je už zrealizovaná v rozpore s vydaným právoplatným stavebným povolením č. XX/XXXX/AX - To zo dňa 26.08.2015, a to navýšením pôvodných múrov o cca. 1,15 m, zmenením pôdorysného tvaru prístavby k rodinnému domu a vytvorenia schodišťa do podkrovia a následným vytvorením obytného podkrovia. Na základe zistených skutočností stavebný úrad s okamžitou platnosťou zastavil všetky stavebné práce na predmetnej rozostavanej stavbe pod č. XXXX/XXXX - To zo dňa 14.08.2018 a vyzval stavebníka na predloženie dokladov o tom, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami pod č. XXXX/XXXX - To zo dňa 14.08.2018. Poukázal na to, že v podanom proteste prokurátora Krajskej prokuratúry J. J. č. Kd XX/XX/XXXX-X zo dňa 05.06.2019 na 4. strane prokurátor uviedol: „Pokiaľ teda stavebník chce realizovať nadstavbu na pôvodný rodinný dom umiestnený na spoločnej hranici pozemkov a vlastník susedného pozemku s tým nesúhlasí, je na stavebníkovi, aby sa obrátil na súd a rozhodnutím súdu stavebnému úradu preukázal, že vlastník susedného pozemku je povinný strpieť navýšenie pôvodnej stavby na spoločnej hranici pozemkov, vrátane z toho vyplývajúcich dôsledkov - tienenie, zásah do nerušeného výkonu vlastníckeho práva v dôsledku realizácie a údržby takto umiestnenej stavby, nakoľko v súčasnosti platná právna úprava (okrem výnimiek, o ktorých prípad tu nejde) nedovoľuje proti vôli vlastníka susedného pozemku umiestňovať stavby rodinných domov, teda ani ich zmeny - nadstavby alebo prístavby na spoločnej hranici pozemkov.“

Pretože ide o nesúhlas realizácie nadstavby na pôvodnom rodinnom dome umiestnenom na spoločnej hranici pozemkov vlastníkom susedného pozemku a stavby, ktorá by znemožňovala dodatočné povolenie stavby, ktorá je predmetom konania o dodatočnom povolení stavby alebo by umožnili jej realizáciu len v podstatne inej miere či forme, stavebný úrad odkázal žalobcov na súd a podľa § 137 ods. 2 stavebného zákona konanie prerušil. (č.l. 27-28 spisu)

16. Z protestu prokurátorky Krajskej prokuratúry J. J. č. Kd XX/XX/XXXX-X zo dňa 05.06.2019 má súd za preukázané, že z jej strany došlo k návrhu Okresnému úradu J. J., odboru výstavby a bytovej politiky protestom prokurátora napadnuté rozhodnutie zrušiť.

V predmetnom proteste je okrem iného uvedené, že skúmanie dodržania všetkých právnu úpravou stanovených požiadaviek (bez ohľadu na to, či je na ne poukazované aj v námietkach účastníkov konania) a odôvodňovanie rozhodnutí je úradnou povinnosťou stavebného úradu. Stavebný úrad si však neujasn timer, ani ktoré z námietok sú námietkami tzv. územnotechnickými a ktoré občianskoprávnymi, hoci právne režimy rozhodovania o nich sú odlišné. Stavebný úrad neuskutočnil posúdenie súladu, resp. nesúladu dodatočne povolovanej stavby s územným plánom. O existencii územného plánu však v rozhodnutí stavebného úradu nie je ani zmienka. V prípade nelegálnej stavby sa už neuskutočňuje samostatné územné konanie, ale všetky otázky prípustnosti stavby sa riešia v rámci konania o dodatočnom povolení stavby, na ktoré sa primerane aplikuje postup podľa § 58 až 66 stavebného zákona. Z uvedeného vyplýva, že stavebný úrad mal primerane aplikovať § 62 ods. 1 písm. a) stavebného zákona, teda v danom prípade posúdiť, či je nadstavba a prístavba rodinného domu v súlade s územným plánom a do výroku rozhodnutia v zmysle §

66 ods. 3 písm. a) stavebného zákona aj stanoviť záväzné podmienky na umiestnenie tejto zmeny. Stavebný úrad sa mal najskôr zaoberať posúdením splnenia tzv. územnotechnických podmienok a tzv. územnotechnickými námietkami vo vzťahu k ochrane práv namietateľa. Takto však nepostupoval a v odôvodnení rozhodnutia sa s nimi náležite nevysporiadal, čím porušil § 47 ods. 3 správneho poriadku. Územnotechnické námietky sa spravidla prelínajú s občianskoprávnymi (napr. závislosť rozsahu tienenia od výšky stavby a jej blízkosti) a vyriešením územnotechnickej námietky častokrát súbežne odpadne i občianskoprávna námietka. Pri občianskoprávných námietkach sa stavebný úrad nepokúsil o ich zmiernenie vybavenie, ani neposkytol možnosť v danom prípade stavebníkom podať žalobu na súd. Bez dodržania takéhoto postupu však stavebný úrad nemôže rozhodnúť o občianskoprávnej námietke vlastníka susedného pozemku, teda ani vydať rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby. Bez spoľahlivého zistenia stavu vecí - t. j. ústneho pojednávania a bez miestneho zisťovania, bez vykonania dokazovania na preukázanie, v akom stave rozostavanosti sa stavba v čase konania o jej dodatočnom povolení nachádza a či je nadstavba a prístavba skutočne situovaná tak, ako bola zakreslená v projektovej dokumentácii vypracovanej pre konanie o jej dodatočnom povolení, stavebný úrad nemal splnené podmienky pre vydanie vecného rozhodnutia. Predošlé zistenia orgánu štátneho stavebného dohľadu nezabývajú stavebný úrad povinnosti riadne zistiť reálny stav vecí. Splnenie podmienok pre dodatočné povolenie stavby boli povinní preukázať stavebníci - keďže sa dopustili porušenia stavebného zákona, nie vlastník susedného pozemku, ktorý sa domáha "len" ochrany svojich práv pred nelegálnou stavbou a okrem iného poukazuje na rozdiely medzi reálnym stavom a projektovou dokumentáciou. Z vyššie uvedených dôvodov je rozhodnutie stavebného úradu zo dňa 14.01.2019 č. XXXX/XXXXX - To v rozpore s § 137 ods. 1, ods. 2, ods. 3 a s § 6 ods. 1, ods. 2 a druhou vetou ods. 3 Vyhlášky č. 532/2002 Z. z. nakoľko nemal preukázané splnenie podmienok pre dodatočné povolenie zmeny dokončenej, pôvodnej stavby rodinného domu, jeho vydaniu nepredchádzal ani pokus stavebného úradu o dohodu medzi stavebníkmi a žalovaným, ani poskytnutie možnosti stavebníkom podať žalobu na súd. Rozhodnutie stavebného úradu je v rozpore aj s § 3 ods.1, ods. 2, ods. 4, ods. 5, ods. 6 a § 46 správneho poriadku, nakoľko nevychádza zo spoľahlivo zisteného stavu vecí. Výrok rozhodnutia stavebného úradu je v rozpore s § 47 ods. 2 správneho poriadku, pretože je v časti všeobecný, zmätočný, neúplný a na druhej strane obsahuje údaje, ktoré vo výroku nemajú byť. Obsah odôvodnenia rozhodnutia vychádza z nesprávneho právneho posúdenia vecí a je vzhľadom na chýbajúce dokazovanie nedostatočný, nezodpovedá požiadavkám stanoveným v § 47 ods. 3 správneho poriadku, pretože neobsahuje vysporiadanie sa s právne významnými argumentmi žalovaného ohľadom prípustnosti nadstavby a navýšenia múru rodinného domu a zmeny strechy na spoločnej hranici s jeho pozemkom a tiež s argumentmi ohľadom reálneho umiestnenia prístavby a neobsahuje ani posúdenie ne/súladu zmeny stavby s územným plánom. S právnymi názormi, na ktorých je založené rozhodnutie odvolacieho orgánu nemožno súhlasiť, nakoľko sú v rozpore s ustanoveniami právnej úpravy, uvedenými v úvode tohto protestu i so zásadou proporcionality, na ktorú sám odvolací orgán poukazuje. Predovšetkým treba uviesť, že zvlášť v konaní o dodatočnom povolení stavby právna úprava dôkazné bremeno kladie na nelegálneho stavebníka, nie na ďalších účastníkov, ktorí sa žiadneho porušenia zákona nedopustili a domáhajú sa len ochrany svojich práv pred nelegálnou stavbou. Ani skutočnosť, že stavba už je nelegálne rozostavaná, resp. i dokončená, neposkytuje vlastníkovi stavby žiadnu výhodu a stavebný úrad touto skutočnosťou pri svojom rozhodovaní taktiež nie je nijako obmedzovaný. Pokiaľ je nelegálna stavba dodatočne povolená (prípadne už aj skolaudovaná), je bezpredmetné odkazovať účastníkov konania na súd. Práve od rozhodnutia súdu (ak odkázaný účastník podá žalobu) závisí, či stavebný úrad následne bude stavbu dodatočne povoľovať (aj s prípadnými úpravami) alebo či nariadi jej odstránenie. Obdobne je bezpredmetné odkazovať účastníkov konania na súd, ak je nariadené odstránenie nelegálnej stavby. Z hľadiska právneho posúdenia v danom prípade nejde iba o rekonštrukciu - obnovu pôvodnej stavby, ale o zmenu dokončenej, pôvodnej stavby nadstavbou a prístavbou, nakoľko táto mení svoj tvar čo do výšky i čo do šírky - pôdorysu. (č.l. 88-91 spisu)

17. Z rozhodnutia Ministerstva dopravy, výstavby Slovenskej republiky, sekcia výstavby č. XXXXX/XXXX/SV/XXXXX zo dňa 15.11.2019 má súd za preukázané, že ministerstvo zamietlo odvolanie žalobcu v rade 1/ a v rade 2/ a potvrdilo rozhodnutie Okresného úradu J. J., odboru výstavby a bytovej politiky č. OU-BB-M zo dňa 29.07.2019, v ktorom je okrem iného konštatované, že v zmysle § 88a ods. 4 v spojení s § 66 ods. 3, ods. 4 stavebného zákona v konaní o dodatočnom povolení stavby stavebný úrad povolí už vykonané stavebné práce, určí podmienky na dokončenie stavby, prípadne nariadi úpravy už zrealizovaných častí, pričom záväzné podmienky musia byť stanovené jednoznačne vzhľadom na daný konkrétny prípad. Ak v predchádzajúcom období bola už stavba právoplatne povolená a stavebník

stavbu realizoval v rozpore s ním, dodatočné povolenie stavby je novým samostatným konaním a stavebný úrad nemôže určiť takú podmienku, že: „Stavebník je povinný dodržať ostatné podmienky stanovené v stavebnom povolení č. XX/XXXX/AX zo dňa 26.08.2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 18.09.2015“, pretože tieto sa novým konaním stavajú neuplatniteľné.

Ohľadom dôvodu, ak je stavba umiestnená na hranici pozemku a vlastník susedného pozemku s nadstavbou 2. nadzemného podlažia na spoločnej hranici nesúhlasí a stavebník nemôže bez súhlasu vlastníka susedného pozemku nadstavbu realizovať, pričom krajská prokurátorka poukázala na druhú vetu § 6 ods. 3 Vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorá ustanovuje minimálnu vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc, ktorá zabezpečuje nerušené užívanie pozemkov a stavieb ministerstvo konštatuje, že v danom konkrétnom prípade sa nejedná o novostavbu, pri umiestnení ktorej je povinnosť v zmysle § 6 ods. 3 vyhlášky dodržiavať odstupovú vzdialenosť od všetkých susedných pozemkov minimálne 2 metre, ale o stavebné úpravy existujúcej stavby s ponechaním základových konštrukcií zvislých, nosných, obvodových stien pôvodného objektu a rozšírenie o prístavbu a nadstavbu obytného podkrovia. Podľa ustanovenia § 2 ods. 3 tej istej vyhlášky č. 532/2002 Z. z. sa ustanovenie § 6 vzťahuje na zmeny dokončených stavieb, teda aj prístavby, nadstavby primerane. Znamená to, že odchylné riešenia možno pripustiť za predpokladu, že nie je možné v celom rozsahu aplikovať vyhláškou stanovené normatívy s prihliadnutím na konkrétne podmienky miesta stavieb komplexne, pričom nesmie byť nadmerne zasahované do práv vlastníkov susedných pozemkov. Z uvedeného vyplýva, že zmeny stavby, ktorých poloha vychádza z polohy pôvodného objektu alebo je voči susednému pozemku nemenná možno pripustiť, avšak je potrebné pri povolení komplexne posúdiť vplyv týchto zmien na okolitú stavbu. V danom konkrétnom prípade pôvodný rodinný dom už v území umiestnený bol, stavebné úpravy, dostavba, nadstavba tejto existujúcej stavby vychádzajú z jej polohy, avšak stavebný úrad sa mal v konaní o dodatočnom povolení stavby zaoberať najprv prípustnosťou týchto zmien v území, vyhodnotením ich skutočného stavu vo vzťahu k umiestneniu a súladu s projektovou dokumentáciou, až následne stanoviť podmienky dokončenia, prípadne úpravy stavebnotechnického riešenia, aby v budúcnosti kvôli údržbe nebolo nutné obmedzovať práva susedných vlastníkov (napr. umiestnenie zachytávačov snehu a pod.). V prípade dodatočne povoľovaných stavieb je vlastník stavby povinný preukázať, že dodatočné povolenie danej stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami, medzi ktoré patria aj zábery a ciele územného plánovania vyjadrené v územnoplánovacej dokumentácii. Je nutné podotknúť, že regulatívy, napr. funkčné, výškové, polohové stanovené územným plánom v danej lokalite sú záväzné pre novostavby ako aj pre zmeny existujúcich stavieb, no s prihliadnutím na ich existujúci stav (polohové a výškové umiestnenie). Ohľadom občianskoprávných námietok ministerstvo súhlasí s názorom krajskej prokurátorky, okresného úradu, že stavebný úrad postupoval v rozpore s § 137 stavebného zákona. Ak sa v konaní o dodatočnom povolení stavby preukáže, že nie je v rozpore s verejnými záujmami, no účastník konania namieta rušenie svojich vlastníckych práv ustanovenia citovaného zákona určujú osobitné pravidlá a procesný postup. Stavebný úrad sa však v konaní nepokúsil o dosiahnutie dohody medzi účastníkmi, neposkytol možnosť uplatniť svoje práva na súde alebo inom príslušnom orgáne, napr. katastrálny úrad, ktorý je oprávnený rozhodnúť o spornej veci. (č.l. 111-115 spisu)

18. Podľa § 137 písm. a/ zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o splnení povinnosti.

19. Podľa § 126 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „OZ“), vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje; najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje.

20. Podľa § 6 ods. 3 druhá veta Vyhlášky č. 532/2002 Z.z. MŽP SR, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m.

21. Súd na základe vykonaného dokazovania konštatuje absenciu vecnej súvislosti medzi skutočným stavom a navrhnutým petitom žaloby.

22. Podanou žalobou sa žalobcovia domáhali, aby žalovaný strpel realizáciu stavby podľa priloženej projektovej dokumentácie. Podmienkou pre vyhovieň žaloby, ktorou má povinná osoba strpieť výkon práva oprávnenej osoby sa nutne musí opierať o právny titul, t. j. právny dôvod, ktorý vyplýva buď z hmotného práva alebo z rozhodnutia príslušného orgánu. Inak povedané, v spore o strpenie výkonu určitého konania oprávnenej osoby musí súd skúmať, či dané konanie, ktorému sa má poskytnúť ochrana je oprávnené a či oprávnenému výkonu práva niekto bráni. Pri rozhodovaní o tom, či vlastník pozemku má strpieť výkon vlastníckeho práva susedného pozemku spočívajúceho vo výstavbe/rekonštrukcii rodinného domu je rozhodujúce, či prestavba rodinného domu bola dovolená podľa predpisov upravujúcich uskutočňovanie stavby, prestavby alebo rekonštrukciu. Povolenie na uskutočňovanie stavby vydáva na to príslušný stavebný úrad. Len v prípade, ak žalobcom bolo dané stavebné povolenie, ktoré ich oprávňuje uskutočniť stavbu, prípadne ich stavbu legalizuje, je možné sa domáhať od vlastníka susedného pozemku, aby strpel realizáciu stavby podľa vydaného stavebného povolenia, avšak len pod podmienkou, že mu žalovaný v realizácii stavby podľa stavebného povolenia bráni. V predmetnom prípade však súd mal za preukázané na základe Rozhodnutia Obce P. č. OcÚ-D-To zo dňa 27.05.2020, ktorým bolo stavebné konanie prerušené do doby, kým rozhodne súd, že žalobcovia nedisponujú právoplatným stavebným povolením, resp. dodatočným povolením stavby. Rovnako nemal za preukázané, že by žalovaný inak fakticky aktívne bránil vo výstavbe žalobcom alebo rekonštrukcii rodinného domu žalobcov, ktoré bolo stavebným úradom dodatočne povolené Rozhodnutím č. XX/XXXX/AX-To zo dňa 26.08.2015, okrem využitia jeho zákonného práva podať stavebnému úradu v lehote do 7 dní námietky voči tomuto povoleniu. Z uvedeného dôvodu súd nemohol takto podanej žalobe vyhovieť.

Súd v tomto smere ešte raz poukazuje na nedostatočnú vecnú súvislosť medzi žalobným návrhom a vymedzeným predmetom sporu. Účelom podanej žaloby bolo, aby súd aproboval realizáciu už zrealizovanej rekonštrukcie rodinného domu žalobcov podľa projektovej dokumentácie tak, že vyhodnotí, či sú námietky žalovaného v stavebnom konaní dôvodné alebo nie. Tieto námietky spočívajú v tom, že podľa Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z, stavba nemôže byť na hranici, ale 2 m od hranice. To znamená, že námietka žalovaných nie je občianskoprávneho charakteru, ale otázkou stavebnotechnickou, ktorej vyriešenie prislúcha do právomoci stavebného úradu. Z ustanovenia vyššie uvedenej vyhlášky totiž eklatantne vyplýva (tak, ako to naznačil prokurátor), že stavba má byť 2 metre od hranice. Ak žalovaný v stavebnom konaní poukazuje práve na túto právnu normu, ktorá zakazuje zriadenie stavby na hranici pozemku, nebol daný dôvod, aby správny orgán odkázal žalobcov na súd. Súd by totiž pri rozhodovaní musel zohľadňovať právnu úpravu verejného práva upravujúcu stavebnotechnickú normu, na čo nemá kompetenciu, čím by zasiahol do právomoci stavebného úradu. Ak malo byť účelom vyvolaného súdneho konania (aj správny orgánom) dosiahnutie súhlasu žalovaného s uskutočnením stavby na hranici pozemku v rozpore s uvedeným ustanovením vyhlášky, ktoré by mohlo znamenať kladné rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby, takto žalobcovia svoj žalobný návrh nevzniesli (napr. nahradením prejavu vôle žalovaného). Súd však podotýka, že ak by aj takýto žalobný návrh bol vznesený, je možné predpokladať, že by ho súd zamietol, pretože súd by nemohol nahradiť súhlas žalovaného s uskutočnením stavby na hranici pozemkov, nakoľko tomu bráni uvedené ustanovenie vyhlášky. Podľa čl. 2 ods. 3 Ústavy SR, nemožno totiž žalovaného nútiť konať niečo, čo mu zákon neukladá a rovnako zákon /prípadne zmluva/ takýto nárok žalobcom nepriznáva.

Súd podporne poukazuje aj na to, že hoci už došlo k realizácii stavby (do akej miery, nie je predmetom tohto konania), z konania vyšlo najavo, že vyhláška č. 532/2002 Z.z. v § 6 ods. 3 upravuje otázku budúcich imisií. Teda povinnosť postaviť stavbu / rekonštrukciu/ dva metre od hranice pozemku za účelom zabránenia tienenia susedného pozemku k stavbe. V odbornej literatúre aj judikatúre (Viz. Mareček, J. Marchal, S. Sousedské spory při povolování staveb občanů. Správní právo, 1984, č. 2, s. 112 Bičovský J.) sa uvádza, že o námietke budúcich imisií musí rozhodnúť stavebný úrad sám a nemôže s touto námietkou odkazovať účastníkov konania na súd. Tiež platí, že ochrany proti porušeniu stavebnoprávných predpisov sa nie je možné dovolávať v civilnom konaní (Viz. J. Spáčil, Ochrana vlatnictví a držby v občanském zákoníku, 2002 s. 155). V danej veci je paralela sporu kontraproduktívna aj tým, že žalobcovia, ktorí zjavne porušili svoje povinnosti zo stavebného povolenia, na základe čoho prebieha konanie o dodatočnom povolení stavby (momentálne prerušené do doby, kým rozhodnutie súdu vo veci nadobudne právoplatnosť) sa domáhajú ochrany pred súdom, hoci tomu by malo byť v spore naopak, najmä za predpokladu, že na základe vykonaného dokazovania eklatantne vyplýva, že stavebníci doposiaľ vykonanou rekonštrukciou v rozpore so stavebným povolením jednoznačne zasiahli do pokojného výkonu vlastníckeho práva žalovaného nedodržaním normy uvedenej vo vyhláške.

23. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

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

25. Podľa § 262 ods. 2 CSP, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

26. Z dôvodu, že žalovaný bol v konaní úspešný v plnom rozsahu, súd mu priznal právo na náhradu trov konania od žalobcov spoločne a nerozdielne v rozsahu 100 %. O výške náhrady trov konania súd rozhodne po právoplatnosti vo veci samej samostatným uznesením.

27. Vzhľadom k tomu, že rozhodnutie o trovách konania priznávajúce ich náhradu musí byť vykonateľné, súd tiež vyslovil, že o výške tejto náhrady bude rozhodnuté súdom prvej inštancie samostatným uznesením, nakoľko len takouto formuláciou výroku o náhrade trov konania je splnená požiadavka zákona, aby rozhodnutie súdu o nároku na náhradu trov konania v spojení s rozhodnutím o výške tejto náhrady bolo vykonateľné, hoc est aby bolo spôsobilým exekučným titulom pre prípadné vynútenie ním uloženej povinnosti. (porovnaj uznesenie Najvyššieho súdu SR z 23. marca 2017, sp.zn. 6Cdo 222/2016).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie, ktoré sa podáva v lehote 15 dní odo dňa doručenia písomného vyhotovenia rozsudku, prostredníctvom Okresného súdu Lučenec na Krajský súd Banská Bystrica, a to písomne.

Odvolanie je potrebné predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde, a aby každá strana sporu dostala jeden rovnopis odvolania. Ak strana sporu nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jej trovy.

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

Podľa § 364 Civilného sporového poriadku, rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 ods. 1 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.

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

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

Podľa § 366 Civilného sporového poriadku, prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Podľa § 367 ods. 1 Civilného sporového poriadku, ak podá ten, kto je na to oprávnený, včas odvolanie, nenadobúda rozhodnutie právoplatnosť, dokiaľ o odvolaní právoplatne nerozhodne odvolací súd.

Podľa § 367 ods. 2 Civilného sporového poriadku, ak sa rozhodlo o niekoľkých právach so samostatným skutkovým základom alebo ak sa rozhodnutie týka niekoľkých subjektov a ide o samostatné spoločenstvo podľa § 76 a odvolanie sa výslovne vzťahuje len na niektoré práva alebo na niektoré subjekty, nie je právoplatnosť výroku, ktorý nie je napadnutý, odvolaním dotknutá. To neplatí, ak od rozhodnutia o napadnutom výroku závisí výrok, ktorý odvolaním nebol výslovne dotknutý, alebo ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu.

Podľa § 367 ods. 3 Civilného sporového poriadku, právoplatnosť ostatných výrokov nie je dotknutá ani vtedy, ak odvolanie smeruje len proti výroku o trovách konania, o príslušenstve pohľadávky, o jej splatnosti alebo o predbežnej vykonateľnosti.

Podľa § 368 Civilného sporového poriadku, osoba oprávnená podať odvolanie sa môže odvolania vzdať. Vzdať sa odvolania možno len voči súdu, a to až po vyhlásení rozhodnutia.

Podľa § 369 ods. 1 Civilného sporového poriadku, dokiaľ o odvolaní nebolo rozhodnuté, možno ho vziať späť. Ak odvolateľ vzal odvolanie späť, nemôže ho podať znova.

Podľa § 369 ods. 2 Civilného sporového poriadku, ak odvolateľ vezme odvolanie späť, právoplatnosť napadnutého rozhodnutia nastane, ako keby k podaniu odvolania nedošlo. Lehoty, ktoré majú plynúť od právoplatnosti napadnutého rozhodnutia, plynú v takom prípade od právoplatnosti uznesenia o zastavení odvolacieho konania.

Podľa § 369 ods. 3 Civilného sporového poriadku, ak sa odvolanie, o ktorom nebolo rozhodnuté, vzalo späť, odvolací súd odvolacie konanie zastaví.

Podľa § 369 ods. 4 Civilného sporového poriadku, ak sa odvolanie vzalo späť sčasti, použijú sa ustanovenia predchádzajúcich odsekov primerane.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona ( z.č. 233/1995 Z.z.).

Podľa § 63 ods. 1 Exekučného poriadku ak podkladom na exekúciu je exekučný titul, v ktorom sa ukladá povinnosť zaplatiť peňažnú sumu, exekúciu možno vykonať:

- a) zrážkami zo mzdy a z iných príjmov,
- b) príkázaním pohľadávky,
- c) predajom hnutelných vecí,
- d) predajom cenných papierov,
- e) predajom nehnuteľnosti,
- f) predajom podniku,
- g) príkazom na zadržanie vodičského preukazu.