

Súd: Okresný súd Námestovo  
Spisová značka: 7C/1/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5818200063  
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 02. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Miriam Srogončíková  
ECLI: ECLI:SK:OSNO:2019:5818200063.6

## Rozhodnutie

Okresný súd Námestovo sudkyňou JUDr. Miriam Srogončíkovou v právnej veci žalobcov: 1/ G. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom X. XXX/XX, XXX XX B., 2/ I. Ž., nar. XX.XX.XXXX, bytom B. XXX, XXX XX B., 3/ I. I. V., rod. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXX/XX, XXX XX B., 4/ G. J., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom X. XXX/XX. XXX XX B., žalobcovia 1/ - 4/ zastúpení splnomocneným zástupcom: JUDr. Dušan Serek, advokátska kancelária, s.r.o., IČO: 47 258 781, so sídlom Nová Doba 489/15, 027 43 Nižná, proti žalovanému: Poľnohospodárske družstvo so sídlom v Lokci, IČO: 00 000 647, so sídlom Lokca 507, 029 51 Lokca, zastúpený splnomocneným zástupcom: Mgr. Igor Palider, advokát, Zubrohlava 215, v konaní o vypratanie pozemku a odstránenie stavby,

### rozhodol:

I/ Súd žalobu zamietá.

II/ Žalobcovia 1/ až 4/ sú povinní nahradiť žalovanému trovy konania v rozsahu 100%, ktoré budú vyčíslené v uznesení, vydanom po právoplatnosti rozsudku.

### odôvodnenie:

1. Žalobou doručenou súdu dňa 9. 1. 2018 žalobcovia 1/ až 3/ žiadali, aby súd uložil žalovanému, aby z pozemkov E KN parcela č. XXXX - orná pôda vo výmere 1391 m<sup>2</sup>, ktorý je evidovaný na LV č. XXXX pre obec a k.ú. B., E KN parcela č. XXXX - orná pôda vo výmere 2965 m<sup>2</sup>, ktorý je evidovaný na LV č. XXXX pre obec a k.ú. B. a E KN parcela č. XXXX - orná pôda vo výmere 1324 m<sup>2</sup>, ktorý je evidovaný na LV č. XXXX pre obec a k.ú. B. vypratá objekt železného hangáru - skladu, vrátane betónových panelov, na ktorých je tento objekt položený a aby z týchto pozemkov odstránil betónové oplotenie a to v tej časti tak, ako je znázornená v zameraní ohradového plotu v areáli PD Lokca zo dňa 12. 5. 2017, vyhotovenom W. I. Y. medzi bodmi označenými červenou farbou č. 13 až 15, 18 a 19. Žalobu odôvodnili tým, že žalobcovia 1/ až 3/ sú podielovými spoluvlastníkmi pozemkov, opísaných vyššie. Na týchto pozemkoch má žalovaný vybudovaný objekt hangáru, ktorý využíva ako sklad. Objekt hangáru predstavuje plechom zakrytú železnú konštrukciu, ktorá je položená na dvoch železných obručiach, ktoré sú položené na betónových platniach umiestnených na predmetných pozemkoch. Predmetný objekt nepredstavuje stavbu podľa § 119 ods. 2 Občianskeho zákonníka, pretože nie je so zemou spojený pevným základom. Žalovaný má ďalej na predmetných pozemkoch vybudované oplotenie tvorené betónovými panelmi, ktoré je pevne betónovým základom zapustené do zeme. Zameraním geometrickým plánom, ktorý si dali žalobcovia vyhotoviť bolo zistené, že toto oplotenie je umiestnené na pozemkoch v ich vlastníctve. Žalovaný má na predmetných pozemkoch objekt skladu a betónové oplotenie umiestnené neoprávnene, bez toho, aby mal zmluvný alebo zákonný titul, ktorý by ho oprávňoval pozemky užívať. Keďže žalovaný pozemky užíval a užíva neoprávnene, žalobca 1/ ho vyzval na vrátenie pozemkov, rovnako tak ho vyzvali aj právni predchodcovia žalobcov 2/ a 3/.

2. Uznesením č.k. 7C/1/2018-179 zo dňa 2. 10. 2018 v spojení s opravným uznesením č.k. 7C/1/2018-182 zo dňa 12. 10. 2018 súd pripustil, aby do konania vstúpil žalovaný 4/.

3. Súd vo veci vykonal dokazovanie oboznámením listinných dôkazov, založených v súdnom spise a dospel k záveru, že žaloba je nedôvodná.

4. Podľa § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka 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.

Podľa § 135c Občianskeho zákonníka:

(1) Ak niekto zriadi stavbu na cudzom pozemku, hoci na to nemá právo, môže súd na návrh vlastníka pozemku rozhodnúť, že stavbu treba odstrániť na náklady toho, kto stavbu zriadil (ďalej len "vlastník stavby").

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

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

5. Vykonaným dokazovaním súd zistil, že žalobcovia 1/ až 4/ sa voči žalovanému domáhajú odstránenia stavby betónového oplatenia a vypratania objektu skladu a betónových panelov, ktoré sa nachádzajú na ich pozemkoch, ktoré sú špecifikované v žalobe. Medzi sporovými stranami nebolo sporné, že žalobcovia 1/ až 4/ sú vlastníkami pozemkov, špecifikovaných v žalobe a že na týchto pozemkoch sa nachádza objekt skladu a betónové panely, na ktorých je objekt skladu položený a že na týchto pozemkoch je umiestnené aj betónové oplatenie. Nebolo tiež sporné, že charakter stavby podľa § 119 ods. 2 Občianskeho zákonníka má len betónové oplatenie, pretože je spojené so zemou pevnými základmi, zatiaľ čo betónové panely a objekt skladu sú hnutelné veci. Medzi stranami tiež nebolo sporné, že betónové oplatenie, betónové panely aj objekt skladu na tieto pozemky umiestnil žalovaný v roku 1988. Medzi stranami bolo sporné, či stavba betónového oplatenia je stavbou neoprávnenou a či objekt skladu a betónové panely umiestnil žalovaný na pozemky oprávnené, alebo nie, pretože žalobcovia 1/ až 4/ tvrdili, že tak urobil bez toho, aby mal akýkoľvek právny titul na umiestnenie týchto vecí, no žalovaný tvrdil, že má k pozemkom právo, aby na ne tieto veci umiestnil. Žalovaný proti žalobe argumentoval tým, že na pozemok, na ktorom sa nachádza betónové oplatenie, objekt skladu a betónové panely, sa vzťahuje špeciálna úprava zákona č. 504/2003 Z.z., pretože ide o poľnohospodárske pozemky, ktoré sú od vzniku JRD v obci Lokca v užívaní žalovaného. V roku 1988 došlo k výstavbe betónového oplatenia, umiestneniu betónových panelov a oceľového hangáru. V tom čase vzniklo žalovanému k pozemku právo družstevného užívania, stavba oplatenia je teda podľa žalovaného oprávnená. Ďalej žalovaný uviedol, že stavba oplatenia uzatvára ucelený areál žalovaného a hangárový prístrešok a žalobcovia obišli špeciálnu úpravu zákona č. 504/2003 Z.z., pričom mali postupovať podľa § 12 a 12a tohto zákona, pretože sa jedná o pozemok, ktorý nie je prístupný a nemožno ho racionálne využívať. Podľa žalovaného žalobcovia obišli aj úpravu stavebného zákona ohľadne odstránenia stavieb. Žalovaný ešte argumentoval, že zakladajúci členovia Poľnohospodárskeho družstva Lokca, medzi ktorými boli aj právni predchodcovia žalobcov, súhlasili s výstavbou stavby oplatenia aj s umiestnením hangáru. Podľa žalovaného je podstatné, či bola stavba neoprávnená od začiatku alebo nie.

6. S touto argumentáciou sa stotožnil aj súd. Žalobcovia žiadajú od žalovaného, aby stavbu oplatenia z ich pozemkov odstránil z dôvodu, že k pozemkom nemá žiadny právny vzťah, ktorý by ho na to oprávňoval. Ako už bolo uvedené, stavbu betónového oplatenia realizoval v roku 1988 žalovaný, ktorý je poľnohospodárskym družstvom. Súd dospel k záveru, že v čase, keď žalovaný realizoval stavbu oplatenia, bol oprávnený tak urobiť. Oprávnenosť stavby treba posudzovať podľa právnej úpravy, ktorá platila v čase jej vzniku. Pre posúdenie, či stavba je neoprávnená nie je rozhodujúce, či stavebník mal, alebo nemal stavebné povolenie, a bez ďalšieho nie je rozhodujúce ani vydanie kolaudačného rozhodnutia. ( napr. rozhodnutie NS ČR sp.zn. 22Cdo/2223/2013 ). Ak stavebník zriadil stavbu na cudzom pozemku na základe časovo neobmedzeného práva, ktoré neskôr zaniklo, nie je vlastník pozemku oprávnený domáhať sa jej odstránenia, a to ani od právneho nástupcu stavebníka ( napr. rozhodnutie NS ČR sp.zn. 22 Cdo/746/2007 ).

Podľa § 60 ods. 1 zákona č. 90/1988 Zb. o poľnohospodárskom družstevníctve

1/ K pozemkom združeným na spoločné družstevné hospodárenie, prípadne k pozemkom daným za ne do náhradného užívania pri vykonanej hospodársko-technickej úprave pozemkov (ďalej len "združené pozemky"), má družstvo právo družstevného užívania.

(2) Právo družstevného užívania je bezodplatné a časovo neobmedzené; oprávňuje družstvo na to, aby so starostlivosťou riadneho hospodára užívalo združené pozemky pre plnenie všetkých úloh.

(3) Družstvo môže najmä

a) vykonávať na združených pozemkoch úpravy potrebné na zabezpečenie alebo zvýšenie poľnohospodárskej výroby,

b) meniť podstatu združených pozemkov a čerpať z nej,

c) zriaďovať na združených pozemkoch stavby potrebné pre činnosť družstva včítane obytných domov.

7. Totožné ustanovenie obsahoval § 37 zákona č. 122/1975 Zb. o poľnohospodárskom družstevníctve, ktorý bol účinný do 30. 6. 1988. Žalobcovia 1/ až 4/ nerozporovali tvrdenie žalovaného, že pozemky, vo vzťahu ku ktorým sa domáhajú odstránenia stavby, boli združené na spoločné družstevné hospodárenie. Z uvedeného vyplýva, že v roku 1988 ( keďže nebolo konkrétnejšie špecifikované obdobie realizácie oplozenia ) platila právna úprava, podľa ktorej mal žalovaný k pozemku, na ktorom postavil oplozenie, právo družstevného užívania, ktoré ho oprávňovalo aj zriadiť stavbu. Hoci toto právo zrušením zákona č. 90/1988 Zb. o poľnohospodárskom družstevníctve zaniklo, nič to nemení na tom, že stavba bola realizovaná ako oprávnená a ani zánikom práva družstevného užívania sa nestala neoprávnenou stavbou. Súd preto žalobu v časti, v ktorej sa žalobcovia 1/ až 4/ domáhali odstránenia stavby, zamietol.

8. Čo sa týka hnutelných vecí, ktorých vypratania sa žalobcovia 1/ až 4/ voči žalovanému domáhajú, tieto sa nachádzajú v areáli žalovaného, ktorý je oplotený vyššie spomenutým oplozením. Ako už bolo uvedené, toto oplozenie je oprávnenou stavbou. Účinnosťou zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku vznikol k pozemkom, ku ktorým existovalo právo družstevného užívania, nájomný vzťah, ktorý je možné vypovedať k 1. októbru bežného roka. Žalovaný síce tvrdil, že k pozemkom, na ktorých sa nachádzajú hnutelné veci, má platné nájomné zmluvy, uzatvorené s vlastníkami pozemkov, no žalobcovia 1/ až 4/ listinnými dôkazmi ( výzva na vrátenie a prevzatie pozemkov, vyjadrenie k výpovedi nájomnej zmluvy, výzva na vypratanie objektov ) preukázali, že žalobcovia 1/ až 4/, resp. ich právni predchodcovia nájomné zmluvy so žalovaným vypovedali. Súd však napriek tomu dospel k záveru, že žalobe ani v tejto časti nemožno vyhovieť, pretože pozemky, ktorých vypratania sa žalobcovia 1/ až 4/ domáhajú, sú poľnohospodárskymi pozemkami, nachádzajú sa v areáli žalovaného, ktorý je oplotený betónovým oplozením, ktoré žalovaný nemá povinnosť odstrániť a teda tieto pozemky kvôli existencii oplozenia nie sú prístupné. Súd potom súhlasí s argumentom žalovaného, že v tomto prípade mali žalobcovia 1/ až 4/ postupovať podľa ust. § 12a zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov a teda mali vyzvať žalovaného na uzatvorenie podnájomnej zmluvy. Toto napokon uvádza aj žalobca 1/ vo výzve na vrátenie a prevzatie pozemkov zo dňa 25. 4. 2016, ktorú adresoval žalovanému - v nej uviedol, že v prípade, ak niektoré z uvedených parciel ( užívaných žalovaným ) nie sú prístupné, resp. ich nemožno racionálne využívať, súhlasí, aby mu za takéto parcely vydal náhradnú poľnohospodársku pôdu, zodpovedajúcu ich výmere a to formou podnájomnej zmluvy. Pokiaľ žalobcovia nepostupovali spôsobom, ktorý stanovuje zákon, nemôže to byť na ujmu žalovaného. Aj zo samotného zmyslu a účelu ustanovení § 12 a 12a zákona č. 504/2003 Z.z. je zrejmé, že skončenie platnosti nájomnej zmluvy na pozemky, ktoré nie sú prístupné resp. nemožno ich racionálne využívať, nie je dôvodom pre záver, že žalovaný ich nemôže využívať, ale je pre vlastníka pozemku dôvodom na uplatnenie postupu podľa § 12a cit. zákona.

9. Súd zamietol návrhy sporových strán na vykonanie dokazovania, ktoré predniesli na pojednávaní dňa 14. 1. 2019 ako nadbytočné. Čo sa týka návrhu žalobcov na výsluch žalobcov 1/ a 2/ na otázku, či žalovaný nevyhnutnej potrebuje objekt skladu na svoju činnosť, keď ho v minulosti prenajímal iným osobám a v súčasnosti je prenajatý nájomcovi, zástupca žalovaného na pojednávaní uviedol, že objekt skladu je síce prenajatý, ale len z menšej časti a z väčšej časti ho využíva žalobca na

poľnohospodárske účely. Nie je podstatné, ako ho žalovaný využíval v minulosti, pre súd je rozhodujúci stav v čase vyhlásenia rozsudku. Tiež súd považuje za nadbytočné pripojenie spisu sp.zn. 11C/50/2018, pretože z tohto spisu súd zistil, že v tomto konaní bolo rozhodnuté ( len ) o návrhu žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia. Otázka vlastníctva pozemkov napokon medzi stranami nie je sporná - žalobcovia sú evidovaní ako vlastníci pozemkov, vo vzťahu ku ktorým sa domáhajú vypratania vecí a odstránenia stavby a žalovaný tento zápis nerozporuje. Aj návrhy žalovaného boli neopodstatnené - pre rozhodnutie vo veci nie je podstatné zistenie, či prípadným vyhovením žalobe by žalovanému vznikli vysoké škody a bola ochromená jeho činnosť. Ani návrh na výsluch zamestnankyne žalovaného C. L. nie je dôvodný, pretože žalovaný ho odôvodnil tým, že uvedená zamestnankyňa má prehľad v nájomných zmluvách a v tom, komu boli aké náhradné pozemky pridelené, čo súd považuje za príliš všeobecné odôvodnenie, bez uvedenia konkrétnych súvislostí, pre ktoré by tento dôkaz mohol prispieť k objasneniu veci.

10. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku tak, že ich priznal žalovanému, ktorý bol v konaní úspešný.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia na Okresný súd Námestovo (§ 362 ods. 1C.s.p.). Odvolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom súde Krajskom súde v Žiline.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania stanovených v § 127 C.s.p. 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) (§ 363 C.s.p.).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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.

(§ 365 ods. 1C.s.p.).

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 C.s.p.).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľný rozsudok, môže oprávnený podať návrh na exekúciu podľa zákona č. 233/1995 Z. z. Exekučný poriadok, v znení neskorších predpisov.