

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 21Co/63/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8513201698  
Dátum vydania rozhodnutia: 04. 04. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Martin Baran  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2019:8513201698.1

## Uznesenie

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Martina Barana a členov senátu JUDr. Evy Šofrankovej a JUDr. Antónie Kandravej v spore žalobcov 1. Q. R., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom Y., R. T. XX, 2. D. R., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom Y., R. T. XX, právne zastúpených spoločnosťou Prosman a Pavlovič advokátska kancelária, s.r.o., IČO: 36865281, sídlom Hlavná 31, Trnava, proti žalovanému Y. Q., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom D. XXX, N. V. Y., okres T. B., právne zastúpenému JUDr. Gáborom Szárazom, advokátom so sídlom v Starej Ľubovni, Garbiarska 20, o odstránenie čiernej stavby a náhradu škody, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Stará Ľubovňa č.k. 1C/93/2013 - 345 zo dňa 08.09.2017 takto

### rozhodol:

I. Zrušuje rozsudok vo výroku I., III., IV. a v rozsahu zrušenia vracia vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie uložil žalovanému povinnosť na vlastné náklady odstrániť stavbu, a to oplotenie postavené na parcele, ktorá bola špecifikovaná v geometrickom pláne znalca J. H. č.X/XXXX. Zároveň súd prvej inštancie rozhodol o žalobe o náhradu škody, pričom v tejto časti nebolo podané odvolanie a o trovách konania rozhodol tak, že žiadna zo strán nemá právo na náhradu trov konania s poukazom na čiastočný úspech oboch strán, pokiaľ žalobcovia boli úspešní v žalobe v časti o vypratanie, neboli úspešní v žalobe o náhradu škody. Zaviazal žalovaného na náhradu trov štátu, ktoré v konaní vznikli. Toto rozhodnutie odôvodnil skutočnosťou, že tieto trovy vznikli v súvislosti s nárokom, v ktorom boli žalobcovia plne úspešní.

2. Súd prvej inštancie v časti, ktorá bola napadnutá odvolaním vec právne posúdil v zmysle ustanovení § 100, § 123, § 124, § 126, § 130, § 134, § 135c Občianskeho zákonníka a následne na základe ustanovení § 55 Zákona č. 50/76 Z.d., § 43, § 139b, § 2, § 3 Zákona č. 85/76 Z.d.

3. V časti, ktorá bola napadnutá odvolaním súd prvej inštancie skonštatoval, že z vykonaného dokazovania nepochybne vyplýva záver postavenia oplotenia žalovaným na pozemku vlastnícky patriacim žalobcom, a to v rozsahu XmX, pričom v konaní nebolo preukázané, že by žalovaný vydržal predmetnú nehnuteľnosť, napriek skutočnosti, že túto stavbu ohlásil na príslušnom stavebnom úrade. Zároveň dospel k záveru, že je možné odstránenie tej časti stavby žalovaného, ktorá zasahuje do vlastníctva žalobcov. Jedná sa o múr, ktorý nie je oporným múrom, teda aj po jeho odstránení dom, ktorý sa nachádza na pozemku, nie je stavebne ohrozený, pričom toto odstránenie nie je neúčelné, nakoľko nemožno pod neúčelnosťou rozumieť náročnosť prác na odstraňovaní. Súd prvej inštancie poukázal aj na viaceré spory, ktorý sa viedli medzi stranami sporu, kedy ani jedna ani druhá strana neprejavovala ústretovosť vo svojich susedských právach.

4. Proti citovanému rozsudku bolo podané odvolanie zo strany žalovaného, ktorý odvolaním napadol výrok o povinnosti odstrániť stavbu, ako aj výroky o náhrade trov konania s priznaním náhrady trov štátu.

Poukázal na skutočnosť, že predmetný betónový múr ako drobnú stavbu postavil žalovaný v roku XXXX a splnil aj svoju ohlasovaciu povinnosť na N. úrade. Nehnuteľnosti až k plotu užíva od roku XXXX a až do vyhotovenia znaleckého posudku mal za to, že je vlastníkom nehnuteľnosti až po ním vystavený plot. Žalobca podal žalobný návrh na odstránenie plotu, v ktorom uviedol, že až v roku 2012 zistil, že tento zasahuje do jeho vlastníctva, čím je zrejmé, že žalovaný predmetnú nehnuteľnosť vydržal už v roku 2002, teda uplynutím 10 rokov od výstavby plotu, nakoľko samotný žalobca nadobudol jednu z parciel, do ktorých plot zasahuje až osvedčením o vydržaní z roku 2006. Predmetný múr či plot netvorí len hranicu medzi susedmi, ale tvorí aj oporný múr medzi parcelami strán sporu, pričom bol prednesený návrh na vykonanie ohliadky na mieste samom, ktorý však súd prvej inštancie zamietol. Poukázal na to, že odstránenie stavby je výnimočným a krajným opatrením, ktoré sankcionuje iba najzávažnejšie zásahy, kedy musí byť posúdená účelnosť odstránenia stavby, pričom v danom prípade by takéto konanie bolo v rozpore s dobrými mravmi a aj vzhľadom na historické pozadie celej veci sa jedná o najtvrdší zásah pre žalovaného. V tejto súvislosti odvolateľ poukázal na rozhodnutia vyšších súdnych autorít, ako aj na to, že je dôležité zistiť či vlastník stavby vedel, že stavia na cudzom pozemku. Rovnako namietol to, že súd prvej inštancie nesprávne rozhodol o odstránení celej stavby, nakoľko dôvodné je prípadné rozhodnutie len o odstránení časti stavby, ktorá zasahuje do vlastníckeho práva inej osoby. Súd prvej inštancie teda nesprávne zhodnotil vec a nevyužil iné usporiadanie pomerov ako je uvedené v zmysle § 135c ods. 3 Občianskeho zákonníka. Rovnako namietol nesprávne rozhodnutie súdu prvej inštancie v otázke náhrady trov konania, ako aj s rozhodnutím o zaviazaní žalovaného na náhradu trov štátu, kedy žalobcovia navrhovali znalecké dokazovanie a následne nezložili preddavok na jeho vykonávanie. Z týchto dôvodov navrhol zrušiť napadnutý rozsudok v časti napadnutej odvolaním.

5. Žalobcovia k podanému odvolaniu žalovaného uviedli, že napadnutý rozsudok je vecne správny a zákonný a stotožňujú sa so závermi súdu prvej inštancie. Poukázali na to, že žalovaný v žiadnom prípade sa nestal vlastníkom nehnuteľnosti na základe vydržania, nakoľko nebol oprávneným a dobromyseľným držiteľom, nesplnil základné právny predpismi stanovené podmienky a mieru opatrnosti, aby sa vyhol situácii, ktorá vznikla. Žalovaný musel mať vedomosť o skutočných hraniciach pozemkov a hranica bola nielen znázornená v geometrických plánoch, ale bola aj riadne viditeľná, a preto nemôže byť nesprávne postavené oplotenie dôvodom pre nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním. V tomto smere nemohol byť žalovaný dobromyseľný. Rovnako absentuje tu nadobúdaci titul žalovaného pri vstupe do držby. Rovnako nie je pravdou, že žalovaný dobromyseľne užíval nehnuteľnosť, kedy žalobcovia už v roku 1997 sa domáhali odstránenia betónového múru. Zároveň žalobcovia namietli tvrdenia o tom, že v prípade odstránenia oplotenia dôjde k narušeniu statiky domu s poukazom na argumenty, ktoré uviedol aj súd prvej inštancie, že dom bol postavený pred postavením oporného múru. Čo sa týka účelnosti odstránenia stavby, tú žalovaný nesprávne interpretuje rozsudok súdu, nakoľko v zmysle tohto rozsudku je daná povinnosť odstrániť betónový múr len v rozsahu postavenom na Y. o výmere X<sub>m</sub>X, teda rozsudok je vykonateľný a žalobcovia sa snažili usporiadať spor zmierlivou cestou, navrhovali rôzne spôsoby vyporiadania, na čo však žalovaný vôbec nereagoval. Predmetný pozemok je zo strany žalobcov využitelný, a to vo forme prístupu ku garáži. Z týchto dôvodov nesúhlasili s podaným odvolaním.

6. Žalovaný vo svojom vyjadrení k podanému vyjadreniu žalobcov opätovne zotrval na svojich tvrdeniach o nesprávnosti rozhodnutia súdu prvej inštancie, poukázal na dôvodnosť vznesenej námietky vydržania a poukázal aj na to, že betónový múr vyrovnáva výškový rozdiel medzi pozemkami strán sporu cca X<sub>m</sub>X<sub>m</sub>, pričom po vykonaní ohliadky na mieste samom by boli potvrdené jeho tvrdenia o tom, že došlo by k narušeniu statiky rodinného domu po prípadnom odstránení tejto drobnej stavby.

7. Žalobcovia k vyjadreniu žalovaného uviedli, že súd prvej inštancie vykonal rozsiahle dokazovanie a samotná ohliadka na mieste samom nemohla poslúžiť na ustálenie odbornej otázky či je oplotenie dôležité pre statiku rodinného domu. Jedná sa len o účelové tvrdenia žalovaného, vzhľadom na to, že oplotenie bolo postavené neskôr než dom. Rovnako tvrdili nepreukázateľnosť vydržacej námietky vznesenej žalovaným a rovnako sa nestotožnili so vznesenou otázkou nevykonateľnosti rozsudku súdu prvej inštancie.

8. Krajský súd v Prešove (ďalej len „odvolací súd“) príslušný na rozhodnutie o odvolaní (§ 34 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok, ďalej len „CSP“) v zmysle zásad uvedených v § 470 ods. 1 a 2 CSP, vzhľadom na včas podané odvolanie preskúmal rozsudok v napadnutej časti, ako aj konanie mu predchádzajúce v zmysle zásad vyplývajúcich z ust. § 379 a nasl. CSP, bez nariadenia pojednávania (§ 385 CSP a contrario) s tým, že miesto a čas vyhlásenia rozhodnutia oznámil na úradnej tabuli Krajského

súdu v Prešove a na jeho webovej stránke, najmenej 5 dní vopred a dospel k záveru, že odvolanie je dôvodné.

9. V odvolacom konaní z dispozičnej zásady vyplýva, že odvolací súd vec prejedná v medziach, v ktorých sa odvolateľ domáha prieskumu. Určením rozsahu napadnutia rozhodnutia súdu prvej inštancie odvolateľ nielen vymedzuje to, ohľadne akých výrokov u rozhodnutia súdu prvej inštancie nastal suspenzívny účinok odvolania, ale súčasne stanoví medze, v ktorých je odvolací súd oprávnený a povinný rozhodnutie súdu prvej inštancie preskúmať.

10. Odvolací súd v odvolacom konaní posúdil relevantnosť konkrétnych odvolacích dôvodov v kontexte s namietaným nesprávnym právnym posúdením, to, či súd prvej inštancie na zistený skutkový stav správne, v úplnosti, aplikoval príslušné právne predpisy, či riadne svoje rozhodnutie odôvodnil, to všetko s prihliadnutím na to, že v odôvodnení rozhodnutia nemusí byť daná odpoveď na každú námietku alebo argument v opravnom prostriedku, ale iba na tie, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie o odvolaní (Ústavný súd Slovenskej republiky II.ÚS 78/05).

11. Odvolací súd po oboznámení sa s obsahom spisového materiálu dospel k záveru, že súd prvej inštancie sa pri svojom rozhodovaní neriadil dôsledne ustanovením § 135c ods. 3 Občianskeho zákonníka, na ktoré poukázal vo svojom rozsudku. V zmysle tohto ustanovenia Občianskeho zákonníka existuje možnosť usporiadať pomery medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom stavby aj zriadením vecného bremena za náhradu, pričom odvolaciemu súdu sa vzhľadom na zistený skutkový stav javí, že takýto spôsob, ktorý zákon predpokladá, je najvhodnejším spôsobom usporiadania vzťahov medzi stranami sporu. Zo samotnej fotodokumentácie, ktorá je priložená v spise nepochybne je preukázané to, že odstránenie tejto drobnej stavby sa nejaví byť účelným. V danom prípade nemôže byť rozhodujúcim pre posúdenie tejto okolnosti stav, ktorý je medzi stranami sporu, z ktorého je zrejmé, že medzi nimi dlhodobo sú susedské spory, ktoré sú riešené súdmi. Účelnosť sa musí posudzovať z hľadiska toho, ako je možno usporiadať vzťahy medzi stranami sporu v súčasnosti tak, aby nedošlo k neprimeraným zásahom do práv jednej či druhej strany, pričom je nutné vychádzať z významu pojmu účelnosť, teda všeobecne správny postup, ktorý mal by byť rozumne používaný v súvislosti s hodnotením stavu veci tak, aby tieto prinášali požadovaný efekt. Je nepochybné, že predmetná drobná stavba má efekt v tom, že vymedzuje výškový rozdiel medzi pozemkami strán sporu a zároveň je nepochybné, že jedná sa o pomerne finančne náročnú stavbu. Rovnako je zrejmé, že ani po prípadnom odstránení tejto stavby sa nezlepšia podstatným spôsobom pomery žalobcov respektíve to, že by sa dostali do podstatne výhodnejšieho postavenia. Zo spisu nevyplýva podloženosť ich tvrdení, že bude zabezpečený lepší prístup ku garáži už vzhľadom na šírku plota, takže túto skutočnosť odvolací súd považoval za nedôvodnú. Vzhľadom na túto situáciu, podľa názoru odvolacieho súdu je najúčelnejším spôsobom vyporiadania vzťahu medzi účastníkmi konania to, že bude zriadené vecné bremeno v prospech žalovaného, a to samozrejme za primeranú náhradu. Táto primeraná náhrada by mala zohľadňovať nielen trhovú hodnotu zastavaného pozemku v rozsahu X<sub>m</sub>X., ale určitým spôsobom aj to, že žalovaný protiprávne zasiahol do vlastníckeho práva žalobcov, je na posúdení súdu prvej inštancie ustáliť určité navýšenie tejto hodnoty pozemku, ktorá však musí vychádzať zo správ realitných kancelárií o tom, aká je trhová hodnota nehnuteľností určených na zástavbu v danej lokalite a v danom čase. Až po doplnení dokazovania v tomto smere, bude možné vo veci rozhodnúť, pričom podkladom pre rozhodnutie súdu je už vypracovaný geometrický plán, na základe ktorého môže byť takéto vecné bremeno zapísané v katastri nehnuteľnosti. Nepochybne bude dôvodné zaviazat' žalovaného, ktorý porušil svoju právnu povinnosť, aby niesol trovy konania, ktoré v súvislosti s týmto žalobcom vznikli.

12. Ak súd nerozhodol o odstránení stavby a ani neprikázal stavbu do vlastníctva vlastníkovi pozemku, môže zvoliť iný spôsob vyporiadania. Vzhľadom na nepredvídateľnosť všetkých do úvahy prichádzajúcich situácií, dal zákon súdu možnosť, aby sám našiel a aplikoval spravodlivé usporiadanie vzťahov ( čl. 2 ods. 1CSP). Ustanovenie § 135 c ods. 3 OZ ako príklad takéhoto rozhodnutia uvádza zriadenie vecného bremena za náhradu, ktoré by oprávňovalo vlastníka stavby túto užívať. Jednalo by sa o vecné bremeno in rem, t. j. v prospech vlastníka stavby. Vo výške náhrady za zriadenie vecného bremena by v takomto prípade mala byť okrem trhovej hodnoty (hodnoty, za ktorú by bolo možné v danom čase a mieste uzavrieť podobnú zmluvu) zohľadnená aj skutočnosť, že vlastník stavby konal nedovoleným spôsobom a zasiahol protiprávne do vlastníctva vlastníka pozemku, prípadne aj obmedzil užívanie ďalších priľahlých pozemkov.

13. Pokiaľ sa týka odvolacej námietky vydržania vznesenej žalovaným, túto odvolací súd rovnako ako súd prvej inštancie nepovažuje za dôvodnú, pričom v celom rozsahu odvolací súd poukazuje na obsah odôvodnenia súdu prvej inštancie, ktorý v bode 42 a 43 sa podrobne vyporiadal so vznesenou námietkou vydržania, pričom rovnako ako súd prvej inštancie, odvolací súd má za to, že nie sú splnené základné podmienky pre nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním, nakoľko absentuje akýkoľvek titul, ktorý by mohol zakladať dobromyseľnosť žalovaného pri stavbe plotu. A tým aj nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti zastavanej plotom vydržaním.

14. Preto odvolací súd s poukazom na vyššie uvedené postupom podľa § 389 ods. 1 písm. c/ CSP zrušil napadnutý rozsudok a postupom podľa § 391 CSP vrátil vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

15. Úlohou súdu prvej inštancie tak bude znova vo veci konať, vyporiadať sa s v tomto rozhodnutí vytýkanými nedostatkami postupujúc v intenciách naznačených odvolacím súdom a následne vo veci znova rozhodnúť, svoje rozhodnutie v zmysle zásad uvedených v § 220 ods. 2 CSP aj náležite odôvodniť.

16. V novom rozhodnutí vo veci samej súd prvej inštancie rozhodne aj o náhrade trov konania (§ 396 ods. 3 CSP).

17. Rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Prešove v pomere hlasov 3 : 0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 C.s.p.).

Dovolateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 ods. 2 v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C.s.p.).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 C.s.p.).