

Súd: Okresný súd Nitra
Spisová značka: 12C/21/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4121206307
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 01. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ivana Heinrichová
ECLI: ECLI:SK:OSNR:2022:4121206307.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nitra v spore žalobcu: Obec Machulince, so sídlom obecného úradu Hlavná ulica č. 115/6, 951 93 Topoľčianky, IČO: 00 308 234, zast.: Advokátska kancelária Linden law s.r.o., so sídlom Medená 102/7, 811 02 Bratislava, IČO: 53 185 960, proti žalovanému: D. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q. X, XXX XX Q., o odstránenie neoprávnenej stavby, sudkyňou Mgr. Ivanou Heinrichovou, takto

rozhodol:

I. Žalovaný je povinný odstrániť na vlastné náklady oplotenie nachádzajúce sa na nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností spravovanom Okresným úradom Zlaté Moravce, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva číslo XXX, okres Q. G., obec G., katastrálne územie G., ako pozemok parcela registra "E" katastra nehnuteľností s parcelným číslom XXXX, druh pozemku Trvalý trávnatý porast vo výmere 1 846 m², ktoré ide v línii bodov 1, 2 a 3 podľa Vytyčovacieho plánu č. 448/2021 na vytyčenie vlastníckej hranice KN-E p.č. XXXX a zameranie skutočného priebehu oplotenia vyhotoveného dňa 17. 9. 2021 Ing. F. H. a autorizačne overeného dňa 20. 9. 2021 Ing. F. H., ktorý tvorí súčasť tohto rozsudku a to všetko do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Súd priznáva žalobcovi náhradu trov konania v plnej výške, ktorú je povinný zaplatiť žalovaný s tým, že o výške tejto náhrady bude rozhodnuté súdom prvej inštancie samostatným uznesením.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou doručenou súdu dňa 25.5.2021 domáhal, aby súd určil, že žalovaný je povinný do 3 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku odstrániť na vlastné náklady časť plotu nachádzajúceho sa na nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností spravovanom Okresným úradom Zlaté Moravce, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva číslo XXX, okres Q. G., obec G., katastrálne územie G., ako pozemok parcela registra „E“ katastra nehnuteľností s parcelným číslom XXXX, druh pozemku Trvalý trávnatý porast vo výmere 1 846 m². Žalobu odôvodnil tým, že žalobca je vlastníkom parc.č. XXXX, žalovaný užíva časť pozemku neoprávnene a neoprávnenú stavbu plotu z časti pozemku parc.č. XXXX neodstránil.

2. Uznesením č.k. 12C/21/2021-55 zo dňa 12.10.2021 súd pripustil zmenu žaloby v nasledovnom znení: Žalovaný je povinný do 3 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku odstrániť na vlastné náklady oplotenie nachádzajúce sa na nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností spravovanom Okresným úradom Zlaté Moravce, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva číslo XXX, okres Q. G., obec G., katastrálne územie G., ako pozemok parcela registra "E" katastra nehnuteľností s parcelným číslom XXXX, druh pozemku Trvalý trávnatý porast vo výmere 1 846 m², ktoré ide v línii bodov 1, 2 a 3 podľa Vytyčovacieho plánu č. 448/2021 na vytyčenie vlastníckej hranice KN-E p.č. XXXX a zameranie skutočného priebehu oplotenia vyhotoveného dňa 17. 9. 2021 Ing. F. H. a autorizačne overeného dňa 20. 9. 2021 Ing. F. H., ktorý tvorí súčasť tohto rozsudku a pre prípad (in eventum) nemožnosti priznania takéhoto plnenia je žalovaný povinný do 3 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku vypratať na vlastné

náklady oplatenie nachádzajúce sa na nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností spravovanom Okresným úradom Zlaté Moravce, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva číslo XXX, okres Q. G., obec G., katastrálne územie G., ako pozemok parcela registra "E" katastra nehnuteľností s parcelným číslom XXXX, druh pozemku Trvalý trávnatý porast vo výmere 1 846 m², ktoré ide v línii bodov 1, 2 a 3 podľa Vytýčovacieho plánu č. 448/2021 na vytýčenie vlastníckej hranice KN-E p.č. XXXX a zameranie skutočného priebehu oplatenia vyhotoveného dňa 17. 9. 2021 Ing. F. H. a autorizačne overeného dňa 20. 9. 2021 Ing. F. H., ktorý tvorí súčasť tohto rozsudku.

3. Právny zástupca žalobcu na pojednávaní uviedol, že opis skutkového stavu je uvedený v žalobe. Žalovaný svojvoľne zabral plotom pozemok vo vlastníctve žalobcu, umiestnil oplatenie na pozemok žalobcu. Žalovanému boli doručované dve predsporové výzvy, napriek nim oplatenie neodstránil. Dňa 1.12.2021 sa uskutočnilo zameranie hranice pozemku, záver geodeta žalovaný svojím podpisom odsúhlasil, nemal žiadne námietky. Zamerali sa hranice pozemku. Žalobca žalovanému poskytol lehotu na odstránenie oplatenia do 31.12.2021. Sám žalovaný požiadal o vytýčenie hranice pozemku a uviedol, že je pripravený plot posunúť. Z tejto komunikácie vyplýva, že zjavne vedel, že neoprávnené užíva pozemok žalobcu. Žalobca konal v snahe predísť súdnemu sporu. Na žiadosť žalovaného opätovne vytýčil hranice pozemkov, aby žalovaný mohol posunúť plot na jeho pozemok. Do dnešného dňa plot neposunul, protiprávne užíva pozemok vo vlastníctve žalobcu. Starosta obec je povinný v zmysle zákona chrániť majetok obce. Z § 7 zák. č. 138/1991 o majetku obcí vyplýva povinnosť obce starať sa o svoj majetok. Obec nie je povinná majetok prenajímať. Rokovanie obecného zastupiteľstva je verejné, žalovaný sa ho mohol zúčastniť a predložiť svoj návrh.

4. Zástupca žalobcu na pojednávaní uviedol, že pozemok je vo vlastníctve obce, starostom obce je od r. 1990 a už vtedy bol pozemok vo vlastníctve obce. Oplatenie je mobilné, pozostáva z mobilných vložiek, niektoré sú upevnené v zemi, niektoré v betónových podstavcoch. Obecní poslanci vedia o tejto žalobe.

5. Žalovaný na pojednávaní uviedol, že mobilný plot je na pozemku postavený od r. 2004. Pôvodne túto časť pozemkov užívala spoločnosť AGROK s.r.o.. Pozemok bol zarastený, boli tam skládky odpadu, bol ohradený. Ohradenie pozostávalo z drevených kolov a ostnatého drôtu. Postavil na miesto, kde bol pôvodný plot, mobilné oplatenie. Nebol s tým žiadny problém. Vyčistil pozemok a aj pozemok pred oplatením, problémy nastali v r. 2010-2011. V minulosti sa ani pozemky nedali tak presne zamerať ako je to teraz. Je si vedomý toho, že užíva obecný pozemok. Nemal o tom vedomosť dovtedy, kým mi neprišiel prvý list od starostu na vypratanie pozemku. Starosta nemôže konať bez súhlasu obecného zastupiteľstva, nedal hlasovať o tom, či by mu obec časť pozemku dala do prenájmu. Žiadal o nové vytýčenie pozemku, pretože ani jeho časť nebola zameraná. Odkazoval na list zo dňa 24.9.2020 z ktorého vyplýva, že je to oficiálna žiadosť o prenájom pozemku, o tomto nebolo na obecnom zastupiteľstve rokované.

6. Súd vo veci vykonal dokazovanie výsluchom strán sporu, oboznámením sa s obsahom spisu a zistil tento skutkový a právny stav:

Žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností spravovanom Okresným úradom Zlaté Moravce, katastrálnym odborom, na LV č. XXX, okres Q. G., obec G., katastrálne územie G. ako parcela registra „E“ číslo XXXX, trvalý trávnatý porast vo výmere 1.846 m².

Žalobca vyzýval žalovaného výzvou zo dňa 9. 9. 2020 na odstránenie oplatenia a bezodkladné ukončenie neoprávneného užívania časti pozemku s parcelným číslom XXXX. Rozsah neoprávneného záberu je 803m² a prílohou výzvy bol aj plán skutočného zamerania záberu pozemku s parcelným číslom XXXX. Výzva bola žalovanému doručená dňa 11.9.2020.

Na výzvu žalobcu zo dňa 9. 9. 2020 reagoval žalovaný odpoveďou zo dňa 24.9. 2020, kde uviedol, že v roku 2004 sa dohodol na podnájme týchto pozemkov s majiteľom bývalého JRD Topoľčianky AGROK, pozemky udržiaval na vlastné náklady až do roku 2011, nebol si vedomý, že časť parc.č. XXXX sa nachádza za oplatením, potvrdil, že časť parcely č. XXXX sa skutočne nachádza v jeho pastevnom areáli.

Žalobca prostredníctvom svojho právneho zástupcu výzvou na odstránenie časti plotu zo dňa 27. 4. 2021 opätovne vyzval žalovaného na odstránenie stavby - časti plotu z pozemku parc.č. XXXX do 15 dní od doručenia výzvy. Výzvu si žalovaný neprevzal v odbernej lehote.

Žalobca dal vypracovať geometrický plán č. 188/2021 vyhotovený dňa 16. 4. 2021 F. L. a autorizačne overený dňa 16. 4. 2021 Ing. F. H., s číslom úradného overenia 207/2021, ktorý skutočnosti o neopravnej stavbe plotu na pozemku s parcelným číslom XXXX potvrdzuje.

Žalovaný do dnešného dňa oplotenie z časti pozemku s parcelným číslom XXXX dobrovoľne neodstránil.

Žalobca aj žalovaný v konaní zhodne označili oplotenie ako mobilné oplotenie.

Žalovaný sa vyjadril, že mobilné oplotenie postavil v roku 2004 a to na mieste pôvodného oplotenia, ktoré pozostávalo z drevených kolov a ostnatého drôtu.

Spory medzi žalobcom a žalovaným ohľadne oplotenia nastali v roku 2011.

Žalobca dal vyhotoviť vytyčovací plán na vytyčenie vlastníckej hranice parc.č. XXXX a zameranie skutočného priebehu oplotenia a domáha sa odstránenia oplotenia, ktoré ide v línii bodov 1, 2 a 3 podľa Vytyčovacieho plánu č. 448/2021 na vytyčenie vlastníckej hranice KN-E p.č. XXXX a zameranie skutočného priebehu oplotenia vyhotoveného dňa 17. 9. 2021 Ing. F. H. a autorizačne overeného dňa 20. 9. 2021 Ing. F. H..

Listom zo dňa 2.11.2021 žalovaný žalobcovi oznámil, že žiada o vytyčenie hranice pozemku a je pripravený posunúť plot ako žalobca žiadal v žalobe.

Listom zo dňa 18.11.2021 žalobca žalovanému oznámil, že zabezpečí vytyčenie parc.č. XXXX dňa 1.12.2021, tento list bol žalovanému doručený dňa 7.12.2021, zamerania dňa 1.12.2021 sa však osobne zúčastnil.

Žalobca listom zo dňa 3.12.2021 oznámil žalovanému, že dňa 1.12.2021 bola vytyčená parc.č. XXXX, lomové body boli označené drevenými kolíkmi a žalobca žiadal oplotenie odstrániť do 31.12.2021. List bol žalovanému doručený dňa 22.12.2021.

Žalobca ani žalovaný nemali voči vytyčeniu hranice žiadne námietky, čo obaja potvrdili svojim podpisom na zázname geodeta zo dňa 1.12.2021.

7.Podľa § 123 Občianskeho zákonníka, vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

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.

8. Žalobca sa v predmetnom danom konaní domáhal ochrany svojich práv eventuálnym petitom. O taký petit ide v prípade, ak žalobca žiada zaviazat' žalovaného na jeden druh plnenia a len ak objektívne nebude možné vyhovieť prvému petitu, žiada ho zaviazat' „in eventum“ na iné plnenie. Podstatou eventuálneho petitu je návrh na prisúdenie (iba) jedného nároku. Súd dospel k záveru o existencii okolností opodstatňujúcich petit v jeho prvej eventualite, rozhodol podľa neho a ak súd primárnemu petitu vyhovie, o eventuálnom petite nerozhoduje. Vzájomný vzťah oboch petitov je teda daný tým, že súd sa môže zaoberať a rozhodovať o druhom (eventuálnom) petite až potom, kedy je zistená a preukázaná neodôvodnenosť alebo neopodstatnenosť plnenia v zmysle prvého petitu /rozhodnutie NS SR sp.zn. 3Cdo/347/2009/.

9. V predmetnom konaní sa jednalo o odstránenie oplotenia, z výpovede žalobcu aj žalovaného vyplynulo, že sa jedná o mobilné oplotenie. Je všeobecne známe, že mobilné oplotenie je dočasné oplotenie, že mobilné oplotenie sú pevné, zvárané dielce v pevnom ráme. Dielce sa ukotvujú do PVC alebo betónových podstavcov a na vrchu sa spájajú sponami a že mobilné oplotenie sa ľahko demontuje.

V konaní nebolo sporné, že čo sa týka oplotenia, jedná sa o mobilné oplotenie, zhodne sa v tomto smere vyjadrili žalobca, aj sám žalovaný a uvedené skutočnosti vyplývajú aj z predložených fotografií nachádzajúcich sa v spise. Plot je stavbou v zmysle § 119 ods. 2 OZ, teda nehnuteľnosťou len vtedy, ak je spojený so zemou pevným základom. Hnuteľná vec alebo hnuteľnosť je v občianskom práve každá vec, ktorá nie je nehnuteľnosťou, teda mobilné oplotenie je stavba, ktorá nie je vôbec spojená so zemou (už keď je položená, nie je so zemou spojená) alebo s ňou nie je spojená pevným základom. Uvedený sporný plot teda súd neposúdil ako nehnuteľnosť ale ako hnuteľnú vec, plot nie je spojená so zemou pevným základom, nejedná sa teda o stavbu podľa § 43 zák. č. 50/1976 Zb. a teda je hnuteľná vec.

10. Občiansky zákonník dáva vlastníčkovi v ustanovení § 126 ods. 1 OZ právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje. Vzhľadom na zistený skutkový stav súd mal za to, že žalobe je potrebné vyhovieť a to s poukazom na nasledovné skutočnosti: V konaní nebolo sporné, že žalobca je vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXX, okres Q. G., obec G., katastrálne územie G. ako parcela registra „E“ číslo XXXX, trvalý trávnatý porast vo výmere 1.846 m². Teda vlastnícke právo žalobcu k nehnuteľnosti bolo jednoznačne preukázané a žalobca je aktívne vecne legitimovaný domáhať sa ochrany, ktorá mu ako vlastníčkovi prislúcha. Vlastnícke právo, ako je vyjadrené v § 123 OZ, umožňuje vlastníčkovi veci nakladať s ňou podľa vlastného uváženia, najmä ju držať, užívať, brať z nej plody a scudzíť ju. Zo zisteného skutkového stavu v prejednávanej spore vyplýva, že žalobca ako vlastník síce nehnuteľnosť vlastní, no neužíva ju. Časť tohto pozemku užíva žalovaný, ktorý na pozemku vo vlastníctve žalobcu umiestnil mobilné oplotenie a teda užíva vec bez právneho dôvodu. Takéto konanie je však už konaním protiprávnym, pretože žalovaný porušuje ústavné právo vlastníka nielen podľa čl. 20 ods.1. Ústavy ale aj podľa § 126 ods. 1 OZ, podľa ktorého má vlastník 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. Sám žalovaný si je vedomý tejto situácie, sám žalovaný žalobcu požiadal o vytyčenie hranice pozemku a vyjadril sa tak, že je pripravený posunúť plot ako žalobca žiadal v žalobe, žalovaný nemali voči vytyčeniu hranice žiadne námietky, čo sám potvrdil svojim podpisom, to, čo žalovaný uvádzal na svoju obranu, že mobilný plot na pozemku postavil v roku 2004 na mieste, kde bolo pôvodné oplotenie, že pozemok vyčistil, je právne irelevantné, sám potvrdil, že problémy okolo oplotenia nastali v r. 2010-2011, sám sa na pojednávaní vyjadril, že si je vedomý toho, že užíva obecný pozemok. Keďže žalovaný zasahuje do vlastníckeho práva žalobcu, je v konaní pasívne vecne legitimovaný. Vlastnícke právo žalobcu k pozemku je absolútnym právom, ktoré pôsobí erga omnes, teda proti všetkým, takže každý iný subjekt a teda aj žalovaný je povinný nerušiť vlastníka vo výkone jeho práv k veci. Ak k takémuto porušeniu dôjde, zabezpečuje Občiansky zákonník vlastníčkovi obranu vo forme vlastníckych žalôb s odkazom na ustanovenie §126 OZ. Žalobca má právo na ochranu proti žalovanému, ktorý na pozemku vo vlastníctve žalobcu neoprávnene umiestnil hnuteľnú veci - mobilné oplotenie a užíva časť pozemku. S poukazom na zistený skutkový stav a citované zákonné ustanovenia súd rozhodol tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia a uložil žalovanému povinnosť odstrániť na vlastné náklady oplotenie nachádzajúce sa na nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností spravovanom Okresným úradom Zlaté Moravce, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva číslo XXX, okres Q. G., obec G., katastrálne územie G., ako pozemok parcela registra "E" katastra nehnuteľností s parcelným číslom XXXX, druh pozemku Trvalý trávnatý porast vo výmere 1 846 m², ktoré ide v línii bodov 1, 2 a 3 podľa Vytyčovacieho plánu č. 448/2021 na vytyčenie vlastníckej hranice KN-E p.č. XXXX a zameranie skutočného priebehu oplotenia vyhotoveného dňa 17. 9. 2021 Ing. F. H. a autorizačne overeného dňa 20. 9. 2021 Ing. F. H., ktorý tvorí súčasť tohto rozsudku a to všetko do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

11. O trovách konania súd rozhodol s poukazom na § 255 ods. 1 CSP tak, že žalobcovi súd náhradu trov konania priznal v plnej výške, nakoľko vo veci mal plný úspech, v sporových konaniach sa uplatňuje zásada úspechu, teda strana, ktorá mala v konaní plný úspech, čo je v tomto prípade žalobca, keďže žalobe bolo v celom rozsahu vyhovené, má právo na náhradu trov konania proti neúspešnej strane, ktorou je žalovaný a v konaní neboli zistené výnimočné dôvody hodné osobitného zreteľa ani v okolnostiach danej veci, ani u žalovaného ako to má na mysli ustanovenie § 257 CSP. O výške náhrady trov konania bude rozhodovať súdny úradník s poukazom na ustanovenie § 262 ods. 2 CSP.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Krajský súd v Nitre prostredníctvom Okresného súdu Nitra (§ 355 ods. 1 a § 362 ods. 1 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) (§363 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.

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.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona, ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.

Exekúciu vykoná ten exekútor, ktorého v návrhu na vykonanie exekúcie označí oprávnený (§ 38 zákona č. 233/1995 Z.z. v platnom znení) a ktorého jej vykonaním poverí súd, ak osobitný predpis alebo tento zákon neustanovuje inak (§ 29 zákona č. 233/1995 Z.z. v platnom znení).