

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 12Co/29/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4119203704
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 10. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Denisa Šaligová
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2024:4119203704.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Denisy Šaligovej a sudcov JUDr. Borisa Minksa a JUDr. Renáty Pátrovičovej v spore žalobcov: 1/ A. B. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom B. C. XX, XXX XX D., 2/ E. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom B. C. XX, XXX XX D., zastúpených spoločnosťou Advokátska kancelária Ivan Syrový, s.r.o., so sídlom Kadnárová 83, 831 06 Bratislava, IČO: 47 232 765, proti žalovaným: 1/ F. D., nar. XX.X.XXXX, bytom B. C. XX, XXX XX D., 2/ F. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom B. C. XX, XXX XX D., zastúpeným spoločnosťou Advokátska kancelária Motyčka, s.r.o., so sídlom Štefánikova trieda 52, 949 01 Nitra, IČO: 53 503 007, o odstránenie neoprávnenej stavby, o odvolaní žalovaných proti rozsudku Okresného súdu Nitra č. k. 19C/25/2019-385 zo dňa 19.10.2022 v spojení s doplniacim rozsudkom č. k. 19C/25/2019-477 zo dňa 06.05.2024 takto

rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v spojení s doplniacim rozsudkom m e n í tak, že žalobu z a m i e t a .

Žalovaným 1/ a 2/ voči žalobcom 1/ a 2/ priznáva nárok na náhradu trov prvoinštančného a odvolacieho konania v celom rozsahu.

odôvodnenie:

1. Súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom uložil žalovaným povinnosť odstrániť na vlastné náklady neoprávnenú stavbu prístavbu s terasou postavenú na spoločnom pozemku parc. č. 409/3 a č. 409/4 zapísaného Okresným úradom Nitra katastrálny odbor na LV číslo XXXX, pre katastrálne územie D., a to do 60 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia. Svoje rozhodnutie súd odôvodnil odkazom na ustanovenia § 3 ods. 1, § 119 ods. 2, § 123, § 124, § 126 ods. 1, § 135c ods. 1, 2, 3, § 139 ods. 1, 2, 3 Občianskeho zákonníka a čl. 20 ods. 1, 3 Ústavy SR. V odôvodnení súd uviedol, že žalobcovia sa podanou žalobou domáhali, aby uložil žalovaným 1/ a 2/ povinnosť odstrániť neoprávnenú stavbu prístavby s terasou postavenú na spoločnom pozemku. V žalobe uviedli, že sporové strany sú vlastníkami bytov v bytovom dome s. č. 1051 nachádzajúcom sa v kat. úz. D. zapísanom na LV č. XXXX. Žalobca 1/ je výlučným vlastníkom bytu č. 28, žalobkyňa 2/ je výlučnou vlastníčkou bytu č. 24, žalovaní 1/ a 2/ sú každý v 1-ici podielovými spoluvlastníkmi bytu č. 26. Vlastníkom bytu č. 22 v predmetnom bytovom dome je G. H., nar. XX.XX.XXXX. Žalovaný 1/ dňa 04.07.2016 požiadal o vydanie stavebného povolenia pre stavbu prístavby k bytovému domu. Pred podaním tejto žiadosti žalobcovia dňa 20.04.2016 podpísali vyjadrenie vlastníka spoločných priestorov, v ktorom sa vyjadrili, že nemajú pripomienky k predloženej projektovej dokumentácii vypracovanej Ing. Martinom Hrnčiarom. Prílohou dokumentu bol rukou urobený náčrt vypracovaný žalovaným 1/. Žalobcovia neskôr zistili, že náčrt vyhotovený žalovaným 1/ nezodpovedá projektovej dokumentácii. Mesto Nitra rozhodnutím zo dňa 27.07.2016 vyzvalo stavebníka, aby najneskôr v lehote do 60 dní odo dňa doručenia výzvy a rozhodnutia, svoju žiadosť doplnil o dokladovú časť stavby a konanie prerušil. Dňa 17.05.2017 Mestský úrad v Nitre vydal rozhodnutie o začatí konania o odstránení stavby, ktoré zároveň prerušilo na 30 dní odo

dňa doručenia vyššie uvedeného rozhodnutia číslo: SP 12247/2016-009-Ing.Fa, aby stavebník mohol v určenej lehote doplniť požadované doklady. Žalovaný 1/ vo veci začal konať až 09.08.2017, keď doručil žiadosť o dodatočné povolenie (dokončené) stavby. Mestský úrad v Nitre dňa 13.06.2018 predvolal účastníkov konania na prejednanie podľa § 137 Stavebného zákona „za účelom dosiahnutia dohody účastníkov konania“. Posledným úkonom, ktorý žalobcovia v tejto veci urobili, bolo trestné oznámenie na Okresnú prokuratúru v Nitre dňa 11.02.2019 pre podozrenie z neoprávneného uskutočňovania stavby podľa § 299a Trestného zákona, ktoré vyšetruje Obvodné oddelenie Policajného zboru Nitra-Kalvária (CVS: ORP-322/KA-NR-2019). Žalobcovia poukázali na skutočnosť, že vlastnía väčšinový 52% podiel na spoločných pozemkoch, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve strán sporu a pána G. H., pričom nedošlo k žiadnej dohode o zrušení a vyporiadaní tohto spoluvlastníctva. Žalovaný 1/ vyhotovil stavbu bez právoplatného povolenia stavebného úradu, táto stavba je v rozpore s projektovou dokumentáciou „Prístavba k bytovému domu“, ktorú vypracoval pán Ing. Martin Hrnčiar (apríl 2016). Vybudovaním terasy sa zabránilo k prístupu ku kanalizačnému otvoru spoločnému pre celý bytový dom. Nepovolená prístavba siaha po vonkajšom obvode obytného domu takmer do výšky okien bytu č. 28. Odrážením dažďovej vody od strešnej krytiny vlhne stena a poškodzuje fasádu domu. Žalovaní nielenže vybudovali na spoločnom pozemku neoprávnenú stavbu, ale túto stavbu si aj oplotili, čím zamedzili prístup ostatným podielovým spoluvlastníkom k pozemku, ktorý je v ich podielovom spoluvlastníctve. Strecha prístavby neoprávnené vybudovanej žalovanými siaha až po okná bytu žalobcov, čo ovplyvnilo výhľad žalobcov z okien, na strechu nalietať množstvo holubov, čo znepriemňuje bývanie žalobcov.

2. Žalovaní vo vyjadrení k žalobe žiadali žalobu zamietnuť. O neoprávnenú stavbu ide vtedy, ak niekto zhotoví stavbu na cudzom pozemku, hoci na to nemal oprávnenie, resp. právny titul, teda nebol vlastníkom pozemku. V danom prípade však žalovaní sú podielovými spoluvlastníkmi pozemku, na ktorých je stavba postavená, ide o vzťah medzi spoluvlastníkmi pozemku navzájom. Vzhľadom na skutočnosť, že žalovaní už skôr súhlasili s prístavbou v prospech žalobkyne 2/, po získaní súhlasu zo strany žalobcov zo dňa 20.04.2016 žalovaní ďalej nepredpokladali, že by žalobcovia dodatočne už v priebehu realizácie prístavby svoj súhlas vzali späť. Žalovaní postupovali v dobrej viere a v súlade s dobrými mravmi, riadne si zabezpečili podklady k stavebnému konaniu, a to vrátane súhlasu ostatných spoluvlastníkov pozemkov. Nikdy nebolo ich úmyslom akýmkoľvek spôsobom zavádzať, poškodiť alebo iným spôsobom ukrátiť spoluvlastnícke práva žalobcov. Realizovaná prístavba v celom rozsahu reflektuje dlhoročný (40 a viac ročný) skutočný spôsob užívania „spoločných“ pozemkov. Táto prístavba žiadnym spôsobom nezasahuje do spôsobu, resp. rozsahu užívania nehnuteľností ostatnými spoluvlastníkmi. Žalobcovia sa domáhajú odstránenia stavby napriek tomu, že svoj súhlas žalovaným pred realizáciou udelili, takéto konanie považovali žalovaní za konanie v rozpore s dobrými mravmi a zjavné zneužitie práva. Je zavádzajúce tvrdenie žalobcov o vylúčení ostatných podielových spoluvlastníkov z možnosti spoločný pozemok užívať. V rámci viac ako 40-ročnej zaužívej praxe má každý podielový spoluvlastník vyčlenenú svoju časť pozemku, ktorú nerušene užíva a má ju oplotenú.

3. Súd sa v prvom rade zaoberal otázkou, či rozhodnutie o nároku žalobcov patrí do právomoci súdu alebo do kompetencie stavebného úradu. Mesto Nitra ako príslušný stavebný úrad rozhodnutím č. SP 12247/2016-026-Ing. Tr zo dňa 08.03.2019 žalobcov vo veci ich nesúhlasu s umiestnením prístavby k bytovému domu s. č. XXXX na ulici B. C. odkázalo na súd a konanie o dodatočnom povolení tejto stavby prerušilo. Vzhľadom na povahu prejednávanej veci a tiež vzhľadom na rozhodnutie stavebného úradu, z ktorého je zjavné, že sporný stav v stavebnom konaní odstránený nebol, dospel súd k záveru, že v danom prípade je právomoc súdu daná.

4. Súd žalobu považoval za podanú dôvodne, pretože žalobcom ako vlastníkom bytov nachádzajúcich sa v bytovom dome na ulici B. C. v Nitre, s. č. 1051 (kat. úz. D.) je potrebné poskytnúť ochranu ich vlastníckeho práva. Bolo preukázané, že žalovaní postavili stavbu, ktorá vlastnícke právo žalobcov obmedzuje, pretože im zabraňuje vo výhľade, zhoršuje kvalitu ich bývania a celkom im znemožňuje realizovať výstavbu tzv. francúzskeho okna, o ktoré mali žalobcovia záujem. Realizovať tzv. francúzske okno by bolo možné len za predpokladu, že dôjde k zníženiu sklonu strechy prístavby, čo strany sporu aj zamýšľali vykonať a za týmto účelom dňa 01.10.2021 uzavreli mimosúdnu dohodu. Žalovaní však napriek ich prísľubu vykonať zníženie sklonu strechy prístavby v zmysle znaleckého posudku v lehote do 01.06.2022, ani nezačali realizovať. Žalovaní spornú prístavbu postavili bez stavebného povolenia a bez súhlasu žalobcov. Žalobcovia síce ešte pred začatím realizácie tejto stavby podpísali písomný súhlas, z vykonaného dokazovania však vyplynulo, že žalobcovia v čase podpisu tohto súhlasu projektovú dokumentáciu ani nemali k dispozícii, žalovaný 1/ im ukázal len jednoduchý náčrt a ubezpečil ich o

parametroch prístavby, ktoré napokon pri jej realizácii ani nedodržel a vyhotovená prístavba nebola v súlade ani s projektovou dokumentáciou predloženou stavebnému úradu. Projektovú dokumentáciu predloženú stavebnému úradu dokonca vyhotovila iná osoba ako sa uvádza v predmetnom súhlase (tu je uvedené C. I.). Zo znaleckého posudku Ing. Petra Mesároša vyplynulo, že rozdiely medzi stavbou, ktorá je reálne postavená a stavbou zakreslenou v projektovej dokumentácii, nie sú zanedbateľné (rozdiel medzi výškou prístavby a úrovňou podlahy žalobcov 0,47 m, väčší sklon strechy namiesto 3° je 9°, terasa pri prístavbe v projektovej dokumentácii nie je zakreslená vôbec). Bolo pritom preukázané, že žalobcovia postup výstavby od začiatku namietali, opakovane stavebnému úradu doručovali pripomienky a sťažnosti, žalovaný 1/ bol stavebným úradom vyzývaný na predloženie potrebných dokladov, ktoré stavebnému úradu nedoručil a aj napriek tomu, že stavebné povolenie nemal, stavbu dokončil. Žalovaní v súčasnosti stavbu užívajú aj napriek tomu, že nie je skolaudovaná. Takémuto konaniu žalovaných nie je možné poskytnúť ochranu.

5. Z dokazovania vykonaného v tomto konaní vyplynula aj tá skutočnosť, že žalovaní pred samotnou realizáciou prístavby túto riadne nepererokovali na schôdzi vlastníkov bytov, pričom už z povahy samotnej prístavby je zrejmé, že ide o podstatnú zmenu na bytovom dome. Žalobcovia pred samotným začatím stavby trvali na vysporiadaní podielového spoluvlastníctva k príľahlým pozemkom. K argumentu žalobcov, že nemajú prístup k šachte kanalizačného zberača súd uviedol, že tento argument nepovažoval pri rozhodovaní za podstatný. Súd tiež nemal preukázané, že žalobcovia by boli obmedzení v prístupe na príľahlé pozemky, resp. sporná prístavba by zasiahla do ich spoluvlastníckych práv k nim. Z výpovedí žalovaného 1/ ako aj svedka G. H. však vyplynulo, že medzi jednotlivými podielovými spoluvlastníkmi existujú dohody, na základe ktorých podieloví spoluvlastníci užívajú vyčlenený pás pozemku, pričom prístavba žalovaných sa nachádza práve na pozemku, ktorý by mali na základe takýchto (ústnych) dohôd ako aj dlhodobo zaužívaného stavu užívať.

6. Súd sa zamýšľal aj nad účelnosťou odstraňovania prístavby, ktorá prakticky tvorí súčasť bytu žalovaných a prihliadal aj na skutočnosť, že žalovaným v súvislosti s odstraňovaním prístavby vznikne hospodárska strata spočívajúca v nákladoch, ktoré budú musieť na odstránenie prístavby vynaložiť. Napriek tomu, že presné náklady neboli vyčíslené, už z povahy veci vyplýva, že tieto nie sú zanedbateľné a žalovaným nepochybne v súvislosti s odstraňovaním prístavby významná hospodárska strata vznikne. Ani tieto okolnosti však nemôžu vyvážiť nedostatok dobrej viery žalovaných pri realizácii stavby. Tí si museli byť vedomí toho, že v čase realizácie prístavby nemali právoplatné stavebné povolenie, čo znamená, že neboli oprávnení stavbu uskutočniť, napriek tomu ju však uskutočnili a dokonca vo väčšom rozsahu ako v plánovanej projektovej dokumentácii. V tejto súvislosti je irelevantné, či žalovaní potrebovali súrne riešiť bytovú otázku. K námietke žalovaných ohľadom možného narušenia statiky bytového domu pri odstraňovaní prístavby súd uviedol, že sporná prístavba nebola súčasťou pôvodnej stavby, ale bola k nej pristavaná dodatočne. Pôvodná stavba bola spôsobilá stáť aj bez tejto prístavby.

7. O náhrade trov konania súd rozhodol podľa pomeru úspechu v zmysle § 255 ods. 1, § 262 ods. 2 CSP a úspešným žalobcom priznal voči žalovaným náhradu trov konania v plnom rozsahu.

8. O trovách štátu rozhodol súd prvej inštancie uznesením č. k. 19C/25/2019-415 zo dňa 09.01.2023 tak, že štátu priznal voči žalovaným 1/ a 2/ nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % s odkazom na ustanovenie § 225 ods. 1, 2, § 234 ods. 1, 2 a § 255 ods. 1 CSP. V odôvodnení rozhodnutia uviedol, že v priebehu konania nariadil znalecké dokazovanie. Strany boli uznesením č. k. 19C/25/2019-213 zo dňa 06.10.2020 zaviazaní na úhradu preddavkov na vypracovanie znaleckého posudku, a to každý vo výške 350 eur. Uznesením č. k. 19C/25/2019-292 zo dňa 07.07.2021 bolo znalcovi priznané znalečné vo výške 664 eur, ktoré bolo v časti 350 eur čerpané z preddavku zloženého žalobcami a zvyšok v sume 314 eur bol uhradený z rozpočtových prostriedkov súdu, čím vznikli štátu trovy konania vo výške 314 eur. Žalobcovia boli v konaní úspešní, zatiaľ čo žalovaní žiadny materiálne merateľný úspech nedosiahli, preto súd priznal štátu voči žalovaným náhradu trov konania v plnom rozsahu (100 %) s tým, že trovy štátu budú po právoplatnosti tohto uznesenia uhradené z preddavku zloženého žalovanými vo výške 350 eur, ktorý sa nachádza na účte súdu pod položkou D14 1627/2020. Proti tomuto uzneseniu podali v zákonnej lehote odvolanie žalovaní. Odvolací súd uznesením č. k. 12Co/42/2023-466 zo dňa 27.03.2024 uznesenie súdu prvej inštancie č. k. 19C/25/2019-415 zo dňa 09.01.2023 o trovách štátu zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, a to vydanie dopĺňacieho rozsudku, ktorým súd opätovne rozhodne o trovách štátu. Súd prvej inštancie rozhodol o trovách štátu dopĺňacím rozsudkom č. k. 19C/25/2019-477 zo dňa 06.05.2024 tak, že štátu priznal voči žalovaným 1/

a 2/ nárok na náhradu trov konania vo výške 314 eur tak, že tieto budú uhradené z preddavku zloženého žalovanými evidovaného pod položkou D14 1627/2020 a žalovaným 1/ a 2/ vrátil zvyšok preddavku na trovy dokazovania v sume 36 eur, zaplateného dňa 29.10.2020, vedeného pod položkou registra D14 1627/2020. Dopĺňací rozsudok odôvodnil s odkazom na čl. 4 ods. 1, 2 a ust. § 225 ods. 1, 2, § 258 ods. 1, 2, § 259 CSP. O náhrade trov štátu súd rozhodol tak, že na ich náhradu zaviazal procesne neúspešných žalovaných s tým, že trovy štátu budú po právoplatnosti tohto uznesenia uhradené z preddavku vo výške 350 eur zloženého žalovanými dňa 29.10.2020, ktorý sa nachádza na účte súdu pod položkou D14 1627/2020 a zvyšok im bude vrátený.

9. Proti rozsudku súdu prvej inštancie č. k. 19C/25/2019-385 zo dňa 19.10.2022 podali v zákonnej lehote odvolanie žalovaní navrhujúc napadnutý rozsudok zrušiť a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a rozhodnutie. Podané odvolanie odôvodnili s odkazom na § 365 ods. 1 písm. a), e), f), h) CSP. Mali za to, že súd nesprávne vyhodnotil skutkové a právne špecifiká daného prípadu a súčasne sa v celom rozsahu odklonil od základov práva, ktoré okrem definovania právnych noriem vyplýva a dbá na základy morálky a spravodlivosti. Súd vyčerpávajúcim spôsobom opísal obsah súdneho spisu a predložených listín, avšak samotné skutkové a právne posúdenie veci je nepreskúmateľné bez hlbšieho rácia a logiky vzájomných súvislostí, preto rozhodnutie súdu v znení jeho odôvodnenia nepovažovali za zákonné a preskúmateľné. V rámci súdneho konania bolo celkom nesporne preukázané, že strany sporu sú susedia s hrubo rozvrátenými susedskými vzťahmi. Tento spor nikdy nebol a nebude o samotnej prístavbe, ale výlučne o priekoch. Z obsahu spisu vyplýva, že rovnako aj žalobcovia si so súhlasom ostatných vlastníkov vybudovali prístavbu k svojej bytovej jednotke. Žalobcovia svoj súhlas s prístavbou žalovaným udelili, oboznámili sa s projektovou dokumentáciou, tento súhlas následne až počas výstavby odvolali pod rôznymi podmienkami, a to: pochôdzna strecha prístavby (teda vybudovanie terasy zdarma v prospech žalobcov), rozdelenie pozemku okolo bytového domu napriek tomu, že ide o príľahlý pozemok bytového domu, bez možnosti reálneho rozdelenia, pričom každý spoluvlastník má spoluvlastnícky podiel. Spôsob využitia bol pred viac ako 40-timi rokmi určený vlastníckymi, čo bolo potvrdené v rámci súdneho konania. Následne závesný bezbariérový balkón s rovinou podlahy bytovej jednotky žalobcu. Samotné konanie žalobcov ako podielových spoluvlastníkov je doslova zneužitím práva hraničiacim s vydieraním žalovaných v postavení, do ktorého sa dostali svojou naivnou dôverou voči žalobcom. Neoprávnená prístavba žiadnym reálnym spôsobom nezasahuje do vlastníckych a užívateľských práv žalobcu alebo do jeho užívateľského komfortu, pretože ako bolo výsluchom dlhoročného chovateľa pána H. v konaní preukázané ohľadom holubieho trusu na prístavbe, holuby sa na tomto mieste nikdy nezdržiavali, pretože nemajú na to dôvod, s výnimkou, ak by ich niekto účelovo prikrmoval. Argumentácia zníženej kvality výhľadu z okna je tvrdením ad absurdum, pretože pri výhľade z okna je terasa na „úrovni podlahy“. Zdôraznili, že odstránením prístavby nedôjde žiadnym spôsobom k zlepšeniu právneho či skutkového postavenia žalobcov v kontexte oprávnenia užívať „zastavaný“ pozemok, či stavbu v mieste prístavby. Pri vybudovaní balkóna ide o hypotetickú otázku, pretože jeho realizácia závisí od schválenia „ostatných“ vlastníkov v bytovom dome, a vzhľadom na medzilidské vzťahy k tomu celkom nesporne nedôjde. Preto argumentácia, že realizáciou prístavby prišlo k znemožneniu vybudovania balkóna žalobcom, nie je na mieste a je právne irelevantná. Sami žalobcovia boli zaťažení dôkazným bremenom a boli povinní preukázať, že protiprávnosť ich (žalovaných) konania nadobudla takú intenzitu v rozpore s ustanoveniami zákona a dobrých mravov, že takéto porušenie zákona musí ustúpiť ústavnému princípu zakotvenému v čl. 20. ods. 1 Ústavy SR, že každý má právo vlastníť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Podľa § 126 Občianskeho zákonníka sa môže fyzická alebo právnická osoba domáhať žaloby na vydanie veci, zapieracej žaloby, žaloby na zdržanie sa neoprávnených zásahov do vlastníckeho práva, určovacej žaloby, nie však žaloby na odstránenie stavby. Mali za to, že súd konal v hrubom rozpore s ustanoveniami zákona, pričom sám a nezákonne si priznal právomoci, ktoré zákonodarca delegoval na iný štátny orgán - stavebný úrad. V zmysle príslušných ustanovení zákona je orgánom oprávneným nariadiť odstránenie stavby výlučne stavebný úrad v súlade s § 88 a nasl. Stavebného zákona, nie však prvoinštančný súd. Rovnako uviedli, že rozhodnutie o odstránení stavby v lehote 60 dní je nevykonateľné s ohľadom na nevyhnutný rozsah prác, zimné obdobie a s tým spojenú nemožnosť výkonu potrebných stavebných prác. Súd odmietol vykonať znalecké dokazovanie, či je vôbec takéto odstránenie prístavby staticky možné, resp. aktuálne, vzhľadom na vek stavby, teda či samotný petit rozsudku je alebo nie je vykonateľný. Žalobca neuniesol dôkazné bremeno, keď nekonkretizoval a najmä nepreukázal reálny zásah do svojich vlastníckych práv. Záverom žiadali, aby odvolací súd okrem formalistického výkladu ustanovení zákona uvážil aj nastolenie primeranej miery spravodlivosti medzi stranami v kontexte ochrany a výkonu ich vlastníckych práv. Pokiaľ

by žalobcovia spočiatku nezačali konať vypočítavo a zisťne v rozpore s dobrými mravmi, potom by ich konanie nebolo v rozpore so zákonom a samotný spor o merite veci by nikdy nevznikol.

10. Žalobcovia vo vyjadrení k odvolaniu smerujúcemu proti rozsudku navrhli napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdiť. Mali za to, že odvolateľom vymedzené odvolacie dôvody sú nedôvodné. Právomoc súdu rozhodovať o odstránení stavby je daná, a to aj s poukazom na § 135c Občianskeho zákonníka. Je potrebné rozlišovať medzi neoprávnenou stavbou, ktorú riešia súdy v zmysle svojej právomoci, a nepovolenou stavbou, ktorú riešia stavebné úrady. Zdôraznili, že stranami sporu bola uzatvorená mimosúdna dohoda, ktorá by po znížení sklonu strechy prístavby umožnila realizovať stavbu francúzskeho okna, no žalovaní túto dohodu nerešpektovali. V čase súhlasu s prístavbou nemali k dispozícii projektovú dokumentáciu a odsúhlasili len jednoduchý náčrt, ktorého parametre žalovaní absolútne nedodržali. Rovnako mali byť pred začatím stavby vysporiadané príslušné pozemky. Pokiaľ ide o dobré mravy, tak sú to práve žalovaní, ktorí tieto už opakovane porušili, a to pri nedodržaní náčrtu pri výstavbe a porušení mimosúdnej dohody. Nie je pravdou, že by holubí trus na prístavbe bol výsledkom účelového prikrmovania. Zníženie svetelnosti bolo dokazovaním preukázané, pričom táto skutočnosť vyplýva zo strany 21 znaleckého posudku. Lehota 60 dní je podľa žalobcov primeraná.

11. K vyjadreniu žalobcov sa vyjadrili žalovaní uvádzajúc, že prepätý právny formalizmus, na ktorý apelujú žalobcovia rozhodne nikdy nemal a nemá slúžiť na upieranie ústavného práva žalovaných na súdnu ochranu a nastolenie spravodlivosti s poukazom na prirodzené právo. Zotrvali na všetkých svojich vyjadreniach ako aj odvolacích dôvodoch a mali za to, že odvolanie je podané zo zákonných dôvodov a je nevyhnutné ochrániť ústavné právo na nedotknuteľnosť obydlia a ochranu majetku. Predmetná prístavba bola a je realizovaná výlučne na časti spoločnej nehnuteľnosti, ktorú desiatky rokov užívali výlučne oni (žalovaní), vrátane ich právnych predchodcov. Túto časť nehnuteľnosti žalobcovia nikdy neužívali. Rovnako tak oni neužívajú žalobcami ohradenú, pre iných vlastníkov neprístupnú časť spoločnej nehnuteľnosti. Samotné rozhodnutie o odstránení stavby považujú za rozhodnutie „ultima ratio“. Rozhodnutiu by malo predchádzať dôsledné a najmä spravodlivé posúdenie skutkového a právneho stavu veci. Súd v tomto prípade vyniesol ultimálny rozsudok „smrti“ nad prístavbou, avšak na strane druhej nedošlo a ani nedôjde k zlepšeniu resp. ochrane reálnych práv žalobcov. Samotné rozhodnutie vo veci má jediný výsledok, a to ešte väčší rozklad susedských vzťahov a prehlbovanie subjektívneho marazmu a nedôvery žalovaných v spravodlivosť. Je nesporné, že takýmto rozsudkom nedôjde doslova k žiadnemu zlepšeniu právneho či skutkového postavenia žalobcov. Samotná žaloba je účelovým zneužitím práva, apelovaním na prepätý formalizmus s jediným výsledkom poškodiť žalovaných (majetkovo a nemajetkovo).

12. K vyjadreniu žalovaných sa vyjadrili žalobcovia uvádzajúc, že skutočnosť, že trvajú na dodržiavaní právnych predpisov, či už hmotnoprávných alebo procesnoprávných, nemožno považovať za právny formalizmus. Súd pri rozhodovaní danej veci nepostupoval svojvoľne a v rozpore so všeobecnou spravodlivosťou, ale len v zmysle zákonných možností. Žalovaní výlučne neužívali spoločný pozemok desiatky rokov, pretože až v roku 2014 mesto predalo spoločné pozemky vlastníkom bytov. V konaní bolo preukázané, že sa im zvýši svetelnosť bytu tým, že dôjde k odstráneniu čiernej stavby žalovaných, ktorá zasahuje do ich bývania. V prípade odstránenia stavby budú môcť realizovať stavebné úpravy za účelom vybudovania francúzskeho okna. Nie je pravdou tvrdenie žalovaného, že holuby na strechu nesadajú z dôvodu nekŕmenia ich žalobcami. Tieto nesadajú na strechu z dôvodu obavy pána H., že by sa mohli nakaziť vtáčou chrípkou, preto ich na strechu nepúšťa.

13. K vyjadreniu žalobcov žalovaní uviedli, že žalobcovia sa správajú teritoriálne, prístavbu nepovolili len zo zisťných dôvodov. Mali za to, že prepätým formalizmom a zjavným zneužitím práva žalobcov nemožno zasahovať do ich ústavného práva vlastníť majetok a do ich práva na nedotknuteľnosť obydlia. Prístavba bola postavená výlučne na pozemku, ktorý vždy užívali výlučne oni (žalovaní). Prístavbu zrealizovali pred vydaním rozhodnutia príslušného úradu, mali však k tomu zákonné predpoklady. Pokiaľ by nedošlo k účelovému späťvzatiu súhlasu, prístavba by bola postavená v súlade so zákonom, bez zásahu do iných práv.

14. Krajský súd v Nitre ako súd odvolací (§ 34 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku, ďalej len „CSP“) viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379, § 380 CSP) ako aj skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie (§ 383 CSP), prejednal vec na odvolacom pojednávaní (§ 385 ods.

1 CSP), na ktorom v súlade s § 384 ods. 1 CSP zopakoval dôkazy v potrebnom rozsahu a po prejednaní veci prijal záver, že rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné podľa § 388 CSP zmeniť.

15. Na pojednávaní pred odvolacím súdom žalovaní zotrvali na podanom odvolaní. Namietali aktívnu vecnú legitímáciu žalobcov, ktorí nemohli ako vlastníci podať žalobu bez toho, aby sa uskutočnila schôdza vlastníkov bytov, ktorej predmetom by bolo hlasovanie ohľadom prístavby bytového domu. Pred odvolacím súdom rezonovala najmä potreba výstavby francúzskeho okna žalobcu 1/ a za tým účelom aj zníženie strechy prístavby na úroveň podlahy žalobcov. Žalobcovia uviedli, že znalecký posudok č. 29/2021 nebol žiadnou zo strán namietaný. Z tohto posudku pritom vyplýva, že bez zásahu do prístavby sa dá prístrešok znížiť o 47 cm. Žalovaný 1/ uviedol, že francúzske okno si mohli žalobcovia vybudovať aj v minulosti, no neurobili tak. Nerozumie, prečo začali s požiadavkou francúzskeho okna, až keď videli ich prístavbu. Za aktuálnej situácie by mohlo vzniknúť francúzske okno vo výške 2 m. Žalobcovia na druhej strane tvrdili, že žalovaní vedeli o ich požiadavke na vybudovanie francúzskeho okna. Až v okamihu, keď videli, že prístavba sa vytiahla do vyššej výšky, vedeli, že realizácia francúzskeho okna nebude možná. Napriek tomu, že žalovaní vedeli o potrebe stavebného povolenia, pokračovali v budovaní prístavby.

16. Z dokazovania zopakovaného odvolacím súdom na pojednávaní nariadenom na deň 15.10.2024 mal odvolací súd za preukázané, že žalobcovia sa podanou žalobou domáhali odstránenia neoprávnenej stavby - prístavby s terasou postavenej na spoločnom pozemku parc. č. 409/3 a č. 409/4 zapísanej Okresným úradom Nitra katastrálny odbor na LV číslo XXXX, pre katastrálne územie D., a to do 60 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia. Súd prvej inštancie po vykonaní dokazovania dospel k záveru o dôvodnosti podanej žaloby, preto rozsudkom č. k. 19C/25/2019-385 zo dňa 19.10.2022 žalobe vyhovel v plnom rozsahu a rozhodol o trovách strán sporu. Následne vydal dopĺňacie uznesenie č. k. 19C/25/2019-415 zo dňa 09.01.2023, ktorým priznal štátu voči žalovaným 1/ a 2/ nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. Proti obom súdnym rozhodnutiam podali žalovaní 1/ a 2/ v zákonnej lehote odvolanie. Po predložení veci odvolaciemu súdu bolo uznesením č. k. 12Co/42/2023-466 zo dňa 27.03.2024 dopĺňacie uznesenie súdu prvej inštancie zrušené a vec bola vrátená súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Súd prvej inštancie rozhodol dopĺňacím rozsudkom č. k. 19C/25/2019-477 zo dňa 06.05.2024 tak, že štátu priznal voči žalovaným 1/ a 2/ nárok na náhradu trov konania vo výške 314 eur tak, že tieto budú uhradené z preddavku zloženého žalovanými evidovaného pod položkou D14 1627/2020 a žalovaným 1/ a 2/ vrátil zvyšok preddavku na trovy dokazovania v sume 36 eur, zaplateného dňa 29.10.2020, vedeného pod položkou registra D14 1627/2020. Proti tomuto rozhodnutiu súdu osobitné odvolanie podané nebolo.

17. Podľa § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

18. Podľa § 119 ods. 2 Občianskeho zákonníka nehnuteľnosťami sú pozemky a stavby spojené so zemou pevným základom.

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

20. 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 neprávnom zadržuje.

21. Podľa § 139 ods. 1 Občianskeho zákonníka z právnych úkonov týkajúcich sa spoločnej veci sú oprávnení a povinní všetci spoluvlastníci spoločne a nerozdielne.

22. Podľa § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka o hospodárení so spoločnou vecou rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov. Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa väčšina alebo dohoda nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek spoluvlastníka súd.

23. Vzhľadom na žalovanými namietanú aktívnu vecnú legitímáciu žalobcov sa odvolací súd zaoberal prioritne otázkou danosti aktívnej vecnej legitímácie. Žalovaní namietali aktívnu vecnú legitímáciu

žalobcov z dôvodu, že o prístavbe sa neuskutočnilo hlasovanie na schôdzi vlastníkov bytov. S týmto názorom sa odvolací súd nestotožnil. Ustanovenie § 14a ods. 8 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov umožňuje prehlasovanému vlastníkovi bytu alebo nebytového priestoru v dome obrátiť sa do 30 dní od oznámenia výsledku hlasovania na súd, aby vo veci rozhodol, inak jeho právo zaniká. Uvedené ustanovenie však rieši len situáciu, keď sa uskutočnila schôdza vlastníkov bytov, na ktorej vlastníci prijali rozhodnutie. V prípade, že prehlasovaný vlastník nesúhlasí s rozhodnutím prijatým na schôdzi vlastníkov, môže sa obrátiť na súd. Zákon však nevylučuje žiadnemu z vlastníkov bytov obrátiť sa so žalobou na súd, ak je do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahované, a to bez ohľadu na to, či sa o danom probléme hlasovalo na schôdzi vlastníkov bytov. V danom prípade vlastníci bytov nehlasovali ani pred výstavbou spornej prístavby. Takýto výklad zákona by fakticky znemožnil žalobcom domáhať sa ich práv, keďže sa žiadne hlasovanie neuskutočnilo a neexistovali tak žiadni prehlasovaní vlastníci, ktorým by zákon umožnil obrátiť sa na súd podľa § 14a ods. 8 zákona č. 182/1993 Z. z.

24. Ďalej sa odvolací súd zaoberal námietkou žalovaných ohľadom danosti právomoci civilného súdu rozhodnúť v predmetnom spore. Právomoc sa všeobecne posudzuje ako oprávnenie určitého štátneho orgánu riešiť otázky, ktoré sú zákonom zverené do jeho kompetencie. Civilný sporový poriadok vymedzuje právomoc súdov v ustanovení § 3, kde určuje, že súdy prejednávajú a rozhodujú súkromnoprávne spory a iné súkromnoprávne veci, ak ich podľa zákona neprejednávajú a nerozhodujú iné orgány. Pre vyriešenie otázky, či tá-ktorá vec patrí do právomoci súdu v zmysle uvedených ustanovení, je nevyhnutné predovšetkým zistiť, z ktorého právneho vzťahu žalobca vyvodzuje žalobou uplatnený nárok (predmet súdneho konania), tento vzťah dôsledne analyzovať a následne po právnej stránke správne vyhodnotiť a posúdiť. Žalobcovia sa podanou žalobou domáhali odstránenia stavby – prístavby s terasou, ktorú žalovaní postavili bez súhlasu ostatných spoluvlastníkov na pozemku parc. č. 409/3 a č. 409/4, kat. úz. D., ktorý patrí do podielového spoluvlastníctva žalobcov, žalovaných a pána G. H.. Ako rozhodujúce skutočnosti uviedli, že podanou žalobou sa domáhajú ochrany svojho vlastníckeho práva, do ktorého žalovaní zasiahli vybudovaním nepovolenej stavby tým, že bez povolenia stavebného úradu, napriek ich námietkam a sťažnostiam, postavili uvedenú prístavbu. V žalobe je teda tvrdený vzťah vyplývajúci z hmotného práva medzi žalobcami ako spoluvlastníkmi pozemku, na ktorom je nepovolená stavba postavená, a vlastníkmi bytov č. 28 a č. 24 v dotknutom rodinnom dome, a žalovanými ako stavebníkmi a vlastníkmi nepovolenej stavby – prístavby a súčasne spoluvlastníkmi pozemku, na ktorom je táto stavba postavená. Takto skutkovo vymedzená žaloba nepochybne vyplýva z občianskoprávneho (majetkového) vzťahu medzi fyzickými osobami upraveného Občianskym zákonníkom. Žalobcovia sa nedomáhajú výlučne ochrany proti porušeniu stavebných predpisov, ale ochrany proti trvajúcejmu zásahu do ich vlastníckych práv, a teda ide o súkromnoprávny spor, ktorý v zmysle § 3 CSP prejednávajú a rozhodujú civilné súdy. Odvolací súd nevylučuje, že v zmysle ustanovenia § 88 a nasl. Stavebného zákona je orgánom oprávneným nariadiť odstránenie stavby stavebný úrad, avšak právomoc stavebného úradu nariadiť odstránenie stavby nevylučuje existenciu právomoci civilného súdu rozhodnúť o žalobcami podanej žalobe. Navyše samotný stavebný úrad strany sporu v súlade s ustanovením § 137 stavebného zákona odkázal na podanie žaloby na civilný súd a správne konanie do rozhodnutia tohto súdu prerušil.

25. V súvislosti s otázkou právomoci súdu rozhodovať predmetný spor sa odvolací súd riadil ustálenou rozhodovacou praxou najvyšších slovenských, ale i českých súdnych autorít. V zmysle § 137 Stavebného zákona sa aj v konaniach podľa stavebného zákona môžu vyskytnúť občianskoprávne námietky týkajúce sa vlastníckych a užívacích práv k pozemkom a stavbám. V konaní podľa Stavebného zákona možno uplatniť všetky námietky vychádzajúce z vlastníckych práv k pozemkom a stavbám, teda aj námietky týkajúce sa zásahov do vlastníckych a užívacích práv. O námietkach, ktoré vyplývajú z vlastníckych alebo iných práv k pozemkom a stavbám musí stavebný úrad rozhodnúť sám v prípade, že riešenie je v jeho pôsobnosti (uznesenia NS ČR sp. zn. 22Cdo/1902/2001 z 19.03.2002, sp. zn. 22Cdo/410/2005 z 26.05.2005, sp. zn. 22Cdo/572/2003 z 08.04.2003, sp. zn. 2Cdo/2929/1999 z 22.10.2001, sp. zn. 22Cdo/1902/2001 z 19.03.2002). V prípade námietok uplatnených v stavebnom konaní môže stavebný úrad účastníka odkázať na súd len s takou námietkou, ktorej riešenie presahuje rozsah jeho pôsobnosti, príp. rozsah pôsobnosti spolupôsobiacich orgánov štátnej správy. V každom prípade musí stavebný úrad dôsledne vyhodnotiť charakter námietok účastníkov stavebného/územného konania, teda či ide skutočne o občianskoprávne námietky alebo námietky územno-technického alebo stavebno-technického charakteru.

26. Odvolací súd má za to, že posúdenie vznesených námietok žalobcov presahuje právomoc príslušného stavebného úradu, ktorý rozhoduje o odstránení stavby, pretože nejde o námietky územno-technického alebo stavebno-technického charakteru, ale o námietky existujúcich a trvajúcich zásahov do vlastníckych a užívacích práv žalobcov ako vlastníkov bytov č. 28 a 24 v dotknutom bytovom dome a ako spoluvlastníkov pozemku, na ktorom je nepovolená stavba postavená. V platnej judikatúre je ustálený názor, že pokiaľ ide o zásahy do vlastníckeho práva, ktoré nastali a trvajú, a teda ide o ochranu proti existujúcemu zásahu do práva, rozhodovanie o námietkach vychádzajúcich z vlastníckych práv k pozemkom a stavbám patrí do právomoci súdu. Opačne by tomu bolo v prípade budúcich (očakávaných) zásahov do vlastníckych práv, proti ktorým sa ochrana možno domáhať v konaní podľa Stavebného zákona (pozri rozhodnutie NS ČR sp. zn. 22Cdo/504/2005 zo dňa 18.04.2005, sp. zn. 22Cdo/572/2003 zo dňa 08.04.2003, sp. zn. 30Cdo/2076/2003, rozhodnutie KS TT sp. zn. 25Co/56/218 zo dňa 26.03.2019, sp. zn. 11Co/230/2018 zo dňa 02.09.2019). V prejednávanej veci nesporne ide o tvrdené zásahy do vlastníckych a užívacích práv žalobcov v dôsledku vystavania nepovolenej stavby, pričom tieto zásahy trvajú a existujú aj v súčasnosti. Žalobcovia sa domáhajú ochrany svojho vlastníckeho práva v súlade s ustanovením § 126 Občianskeho zákonníka, a preto je daná právomoc súdu o nich rozhodnúť. Ustanovenie § 135c Občianskeho zákonníka tiež umožňuje domáhať sa odstránenia stavby, avšak len tej, ktorá je postavená na cudzom pozemku bez oprávnenia, čiže neoprávnenej stavby. V prejednávanej veci ide o žalobu na odstránenie stavby, ktorá však nie je postavená na cudzom pozemku, preto nie je stavbou neoprávnenou, ale je postavená na pozemku, ktorého stavebník je podielovým spoluvlastníkom.

27. Po ustálení právomoci súdu rozhodovať predmetný spor sa odvolací súd ďalej zaoberal námietkou právneho posúdenia tohto sporu, keďže žalovaní v odvolaní namietali, že podľa § 126 Občianskeho zákonníka, ktorý na daný spor aplikoval súd prvej inštancie, sa možno domáhať žaloby na vydanie veci, zapieracej žaloby, žaloby na zdržanie sa neoprávnených zásahov do vlastníckeho práva, určovacej žaloby, nie však žaloby na odstránenie stavby. V tejto súvislosti odvolací súd poukazuje na samotné znenie ustanovenia § 126 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého 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. Zo znenia tohto ustanovenia možno vymedziť rozlišovanie dvoch základných druhov vlastníckych žalôb, a to rei vindicatio (žaloba o vydanie veci) a actio negatoria (zapieracia žaloba, resp. žaloba o zdržanie sa zásahov). Z použitia slovného spojenia „najmä“ vyplýva, že výpočet žalôb na ochranu vlastníckeho práva v zmysle § 126 Občianskeho zákonníka nie je ohraničený, ale na ochranu vlastníckeho práva môžu slúžiť aj iné žaloby, ktoré zákon výslovne neuvádza. Z dôvodu, že § 126 Občianskeho zákonníka uvádza len demonštratívny (príkladný) výpočet druhov žalôb na ochranu vlastníckeho práva, zákon pripúšťa aj iný druh žaloby na jeho ochranu, a teda aj podanie žaloby o odstránenie stavby, pokiaľ sa nemožno domáhať odstránenia stavby podľa § 135c Občianskeho zákonníka. V predmetnom spore ustanovenie § 135c Občianskeho zákonníka nie je možné aplikovať, pretože sa vzťahuje na ochranu vlastníckych práv pri neoprávnených stavbách, teda stavbách postavených na cudzom pozemku. Je potrebné rozlišovať medzi označením neoprávnená a nepovolená stavba. V prípade neoprávnenej stavby ide o stavbu postavenú na pozemku, ku ktorému stavebník nemá žiadne vlastnícke, či užívacie práva, a v prípade nepovolenej stavby ide o stavbu, ktorá nie je postavená na cudzom pozemku, ale na ktorú nebolo v stavebnom konaní vydané povolenie podľa stavebnoprávnnych predpisov. V danom prípade prístavby postavené na pozemku, ktorý je v podielovom spoluvlastníctve žalobcov, žalovaných a pána H., ide o nepovolenú stavbu, avšak nie o stavbu neoprávnenú. Žalobcovia sa teda môžu žalobou podľa § 126 Občianskeho zákonníka domáhať odstránenia závadného stavu, ktorý bol neoprávneným zásahom spôsobený, a to aj prostredníctvom žaloby o odstránenie stavby. Námietka žalovaných preto nie je dôvodná.

28. Žalovaní v podanom odvolaní namietali, že súd vo veci rozhodol formalistickým výkladom právnych noriem bez zohľadnenia samotnej spravodlivosti pri rozhodovaní. Uvedená námietka žalovaných bola východisková pri prejednávaní tohto sporu, keď sa odvolací súd pri rozhodovaní pridržal prizmy úlohy súdu v podmienkach materiálneho právneho štátu, ktorou je vždy nájsť zákonné riešenie v súlade so všeobecnou ideou spravodlivosti, resp. v súlade s prirodzeno-právnymi princípmi. Súd musí nielen formálne rešpektovať právo, ale jeho výklad a aplikácia musia smerovať k spravodlivému výsledku. Súdu prislúcha, aby sa zaoberal otázkou, či mechanická a formalistická aplikácia zákona bez ohľadu na zmysel a účel záujmu chráneného právnou normou, nemôže priniesť absurdné následky a v prípade, že tomu tak je, aby takúto interpretáciu zákona odmietol a zvolil výklad v duchu zákona. Vždy je nevyhnutné vychádzať z konkrétnych skutkových zistení v každej súdom prejednávanej veci. Mnohé prípady a ich

špecifické okolnosti môžu byť značne komplikované a netypické; to však nezavaruje súd povinnosti urobiť všetko pre spravodlivé riešenie, akokoľvek sa to môže zdať zložité. Spravodlivosť musí byť v procese, ktorým súd interpretuje a aplikuje právo, vždy prítomná ako hodnotový činiteľ. Spravodlivosť je hodnotovým princípom, ktorý je spoločný všetkým demokratickým právnym poriadkom. Nad každým vytváraním súdneho rozhodnutia sa nesie dvojaký imperatív: rozhodnutie musí byť nielen zákonné, ale predovšetkým spravodlivé. Úlohou súdu je práve rozpoznať cez zákon spravodlivosť. A práve uvedenými úvahami sa správal odvolací súd aj v predmetnom spore, keď podľa jeho názoru súd prvej inštancie v tomto spore síce aplikoval správne zákonné ustanovenia, avšak ich aplikácia nesmerovala k spravodlivému výsledku – rozhodnutiu sporu, pretože súd nezohľadnil dôsledne všetky vyššie uvedené okolnosti a nezaoberal sa dôsledne otázkou, aké konkrétne užívacie práva žalobcov sú nepovolenou prístavbou dotknuté a akým konkrétnym spôsobom, a súčasne neprihliadol dostatočne na následok, ktorý na strane žalovaných nastane v prípade uloženia im povinnosti odstrániť nepovolenú stavbu. Súd teda nezohľadnil proporcionalitu zásahu do práv žalobcov protiprávnym konaním žalovaných a následkom odstránenia stavby, pričom uvedená proporcionalita bola pre rozhodnutie tohto sporu smerodajná.

29. Na jednej strane odvolací súd totožne so súdom prvej inštancie uvádza, že z vykonaného dokazovania bolo preukázané, že žalovaní sa ešte pred začatím realizácie nepovolenej stavby so žalobcami písomne dohodli, keď v listine „Vyjadrenia vlastníka spoločných priestorov“ zo dňa 20.04.2016, žalobcovia s realizáciou prístavby vyjadrili súhlas, avšak v čase podpisu tohto súhlasu žalobcovia projektovú dokumentáciu predloženú stavebnému úradu nemali k dispozícii. Žalovaný 1/ im ukázal len jednoduchý náčrt prístavby a ubezpečil ich o jej parametroch, ktoré následne pri jej realizácii neboli dodržané, a vyhotovená prístavba napokon nebola v súlade ani s projektovou dokumentáciou predloženou stavebnému úradu. Od projektovej dokumentácie sa žalovaní odchyľili, keďže výška strechy prístavby v napojení na fasádu domu je nižšia ako bola vedená v projektovej dokumentácii o 0,15 m. Podľa predloženej projektovej dokumentácie by bol rozdiel medzi úrovňou podlahy žalobcov a žalovaných vo výške 0,623 m, v skutočnosti rozdiel predstavuje 0,47 m. Sklon strechy je 9° namiesto 3°, terasa pri prístavbe v projektovej dokumentácii nebola zakreslená, rozdiel bol taktiež vo svetlej výške miestnosti (plánovaná na úrovni 2,741 m, v skutočnosti je nameraná 2,378 m) a v použítom materiáli strechy – škridle. Odchýlenie sa od projektovej dokumentácie prístavby konštatoval súdny znalec v znaleckom posudku č. 29/2021 (č. l. 253). V súdnom konaní dôvody odchýlenia sa žalovaní žiadnymi relevantnými skutočnosťami nevyvetlili. Žalobcovia namietali výstavbu nepovolenej stavby pred správnym orgánom, avšak žalovaní aj napriek tomu, že stavebné povolenie nemali, stavbu dokončili a užívajú ju aj napriek tomu, že nie je skolaudovaná. Žalovaní tiež pred samotnou realizáciou prístavby túto riadne neprerokovali na schôdzi vlastníkov bytov, pričom už z povahy samotnej prístavby je zrejmé, že ide o podstatnú zmenu vykonanú na spoločnej nehnuteľnosti. Na základe týchto skutočností sa odvolací súd stotožnil so záverom súdu prvej inštancie, že žalovaní postavili predmetnú prístavbu bez stavebného povolenia.

30. Na strane druhej, napriek uvedenému nezákonnému postupu žalovaných, ktorí postavili prístavbu bez stavebného povolenia, bolo potrebné v tomto konaní vychádzať aj z ďalších skutočností dôležitých pri rozhodovaní, a to skutočností, ktoré predchádzali vzniku sporu a taktiež bolo potrebné prihliadnúť na konkrétne dôvody, ktorými žalobcovia odôvodňovali zásah do ich vlastníckych a užívacích práv, a teda potrebu odstránenia nepovolenej stavby. Tu odvolací súd považuje za relevantné uviesť, že dôvody, ktorými žalobcovia zdôvodnili odstránenie nepovolenej stavby, nepovažoval odvolací súd za tak závažné, aby mali za následok jej odstránenie. Odvolací súd nepopiera, že zriadená prístavba určitým spôsobom zasahuje do práv žalobcov oproti stavu, kedy táto prístavba postavená nebola, avšak s prihliadnutím na dôvody, ktoré uvádzali žalobcovia v predmetnom spore, nezasahuje do ich práv v takom rozsahu, aby bolo dôvodné a spravodlivé uložiť žalovaným sankciu spočívajúcu v odstránení stavby.

31. Žalobcovia odôvodnili zásah do ich vlastníckych a užívacích práv zhoršením užívania ich bytu, keďže sa na streche prístavby zhromažďujú a posedávajú holuby, pričom zanechávajú na nej trus. K tejto skutočnosti bol vypočítaný tretí spoluvlastník dotknutých nehnuteľností pán H., chovateľ holubov, ktorý uviedol, že sa mu zdalo, že na strechu prístavby niekto hádzal pšenicu, na ktorú sadali mláďatá. Tie sa na pšenicu dajú nalákať, ale staršie holuby si už na pšenicu nesadajú. Mal teda za to, že niekto pravdepodobne na strechu holubom nasypal pšenicu, aby ich nalákal. Z uvedeného vyjadrenia svedka pána H. vyplynulo, že problém sadania holubov na strechu prístavby nie je relevantný, pretože holuby

na strechu prístavby sadajú len pokiaľ je na streche nasypaná pšenica, aj to len v prípade, ak ide o dospievajúce holuby. Fotografie holubov predložené žalobcami boli s najväčšou pravdepodobnosťou vyhotovené po nalákaní holubov. Uvedené je tiež zrejme zo samotných fotografií, na ktorých niektoré holuby nachádzajúce sa na streche prístavby skutočne pôsobia, ako by sa na streche krmili. Z viacerých fotografií nachádzajúcich sa v spise (č. l. 102, 125, 126) vyhotovených nezávisle od seba, nebola prítomnosť holubov na streche prístavby preukázaná. Rovnako na fotografiách strechy prístavby vyhotovených znalcom, ktorý vypracoval znalecký posudok č. 29/2021, sa žiadne holuby nenachádzajú (č. l. 286, 287). Tieto sa nenachádzajú ani na susedných prístavbách (č. l. 127, 128, 130). Samotní žalobcovia napokon v písomnom vyjadrení v odvolacom konaní uviedli, že holuby na strechu nesadajú z dôvodu obavy pána H. nakazením sa vtáčou chrípkou, ktorý ich preto na strechu nepúšťa. Nepriamo tým potvrdili, že holuby sa na streche nenachádzajú. Pokiaľ teda holuby nebudú na streche prístavby prikrmované, ich výskyt na streche je fakticky vylúčený a daný stav nebude pre žalobcov predstavovať podstatné zhoršenie kvality bývania. O nezaujatosti výpovede pána H. súd nemal pochybnosť, pretože v konaní nebolo preukázané, že by tento svedok mal akýkoľvek negatívny vzťah k stranám sporu a svedčil by s úmyslom niektorej zo strán sporu uškodiť.

32. Žalobcovia zásah do ich vlastníckych a užívacích práv odôvodnili taktiež zhoršeným výhľadom z okna, ktorý sa snažili preukázať fotografiami, podľa ktorých väčšinu zorného uhľa pohľadu z okna tvorí práve strecha prístavby, keďže sa nachádza priamo pod oknom a vo výške 0,47 m nad podlahovou úrovňou bytu žalobcu 1/. Argumentáciu zníženej kvality výhľadu z okna je potrebné tiež brať do úvahy, keďže potencionálne môže ovplyvniť kvalitu užívania bytu žalobcami. V tomto prípade však výhľad z okna žalobcu nie je natoľko zhoršený, aby podstatným spôsobom znížil kvalitu ich bývania s následkom potreby odstránenia spornej prístavby. Nad prístavbou žalovaných sa nachádza okno z kuchyne žalobcu 1/, pred ktorým je umiestnená kuchynská linka. Napriek postavenej prístavbe je z okna vidieť prevažnú časť záhrady a stromov, pričom strecha prístavby sa nenachádza v priamom zornom poli pohľadu do diaľky, je situovaná na úrovni podlahy. Navyše, pred postavením prístavby sa na danom mieste nachádzal krytý prístrešok, ktorý s určitosťou taktiež ovplyvňoval výhľad z okna žalobcu. Prístavba žalovaných neovplyvňuje ani svetelnosť bytu žalobcov. Znalecký posudok sa na strane 22 zaoberal len svetlou výškou miestnosti žalovaných, ktorá bola plánovaná na úrovni 2,741 m, no v skutočnosti bola nameraná 2,378 m.

33. Žalovaní v podanom odvolaní zdôraznili, že odstránením prístavby nedôjde žiadnym spôsobom k zlepšeniu právneho či skutkového postavenia žalobcov v kontexte oprávnenia užívať „zastavaný“ pozemok či stavbu v mieste prístavby. S týmto tvrdením sa odvolací súd stotožnil, pretože medzi spoluvlastníkmi existuje určitá ústna dohoda o užívaní príľahlých pozemkov tak, že každý zo spoluvlastníkov užíva vyčlenenú časť týchto pozemkov. Postavená prístavba sa nachádza práve na časti príľahlých pozemkov, ktorú majú v užívaní výlučne žalovaní, je oplotená a žalobcovia na ňu prístup nemajú, preto z hľadiska oprávnenia žalobcov užívať pozemok v časti jeho zastavenia prístavbou s terasou, postavením prístavby nedošlo k zásahu do užívacieho práva žalobcov k príľahlým pozemkom v tejto časti a ani odstránením tejto prístavby nedôjde k odstráneniu zásahov do užívacích práv žalobcov k príľahlým pozemkom v tejto časti. Prístavba reflektuje dlhoročný skutočný spôsob užívania spoločných príľahlých pozemkov, žiadnym spôsobom nezasahuje do užívania príľahlých pozemkov ostatnými spoluvlastníkmi. Žalobcovia teda nepreukázali, že by postavenie prístavby zasiahlo do ich spoluvlastníckych práv k príľahlým pozemkom. Ani súd prvej inštancie napriek tomu, že žalobe vyhovel, nemal preukázané, že by žalobcovia boli obmedzení v prístupe na príľahlé pozemky, resp., že by sporná prístavba zasiahla do ich spoluvlastníckych práv k nim. V odôvodnení poukázal na výpoveď žalovaného 1/ ako aj svedka G. H., z ktorých vyplynulo, že medzi jednotlivými podielovými spoluvlastníkmi existujú dohody, na základe ktorých podieloví spoluvlastníci užívajú vyčlenený pás pozemku, pričom prístavba žalovaných sa nachádza práve na pozemku, ktorý by mali na základe takýchto (ústnych) dohôd ako aj dlhodobo zaužívaného stavu užívať.

34. Pre odvolací súd pri rozhodovaní tohto sporu bolo tiež smerodajným preskúmať účelnosť odstránenia zriadenej prístavby. Pri posudzovaní účelnosti odstránenia stavby treba skúmať majetkový a ekonomický dopad, resp. stratu, ktorú by to mohlo mať na jej vlastníka. Osobitný prístup si vyžadujú stavby slúžiace ako obydlie (čl. 21 ods. 3 Ústavy SR) najmä pre maloleté deti. Je tiež potrebné prihliadnúť na povahu a rozsah hospodárskej straty, ktorá by odstránením stavby vznikla, k tomu, na aký účel bola stavba zriadená, aký je jej charakter, aký je rozsah zastavaného pozemku, za akých okolností bola stavba zriadená, ako i možnosť využitia pozemku po odstránení stavby. Tiež je nutné prihliadnúť

aj na to, aká ujma v dôsledku nepovolenej stavby vznikla a ako sú obmedzení žalobcovia v užívaní svojich nehnuteľností (obdobný názor pri posudzovaní účelnosti odstránenia stavby zaujal aj Najvyšší súd ČR v rozsudku sp. zn. 22Cdo/432/2002 zo dňa 17.04.2002). Účelnosť odstránenia je potrebné hodnotiť vždy objektívne s prihliadnutím na všetky okolnosti a povahu každého jednotlivého prípadu. Žalobcami požadované odstránenie prístavby však za súčasnej situácie súd posúdil ako také, ktoré nie je účelné a hospodárne. Súd v prípadoch rozhodovania o odstránení stavby má povinnosť prihliadať na účel daného zásahu, na záujem na ďalšom využití pozemku a stavby, ako aj na povahu a rozsah hospodárskej straty, ktorá by odstránením prístavby vznikla. V rámci tejto voľnej úvahy súd zohľadnil, že ide o prístavbu k nehnuteľnosti žalovaných (bytu), kde sa v súčasnosti nachádzajú obytné priestory, ktoré žalovaní spolu s ich maloletými deťmi užívajú a bývajú v nich. Rovnako súd zohľadnil, že predmetná prístavba sa nachádza síce na pozemku v podielovom spoluvlastníctve žalobcov, žalovaných a pána H., avšak na tej časti spoločných nehnuteľností, ktoré na základe dohody o užívaní spoločných pozemkov okolo rodinného domu, užívajú výlučne žalovaní. Čo sa týka majetkového a ekonomického dopadu odstránenia prístavby, odvolaciemu súdu je zrejmé, že odstránenie by vyžadovalo značné finančné prostriedky zo strany žalovaných, pričom nemožno opomenúť ani finančné prostriedky, ktoré žalovaní vynaložili na postavenie prístavby. Rovnako súd zobral do úvahy skutočnosť, že pred postavením prístavby sa na jej mieste nachádzal prístrešok, a teda pozemok pod prístavbou bol rovnako využívaný na zastavanie. S najväčšou pravdepodobnosťou by aj po odstránení nepovolenej stavby bol tento pozemok využitý na rovnaký účel, a to na terasu alebo prístrešok. Taktiež odvolací súd zohľadnil, že aj žalobcovia (resp. žalobkyňa 2/) majú postavenú prístavbu k bytovej jednotke, s ktorej výstavbou žalovaní bez podmienok súhlasili. Pokiaľ žalobcovia poukazovali na dažďovú vodu, od ktorej má vlnúť stena rodinného domu, tu odvolací súd odkazuje na obsah znaleckého posudku, kde znalec uviedol, že z technického hľadiska realizácie prístavby nebol zistený negatívny vplyv na bytový dom. Na základe týchto skutočností odvolací súd dospel k záveru, že ujma, ktorá by žalovaným v dôsledku odstránenia nepovolenej stavby vznikla, by bola zjavne neprimeraná v porovnaní s tým, ako sú obmedzení na svojich právach žalobcovia.

35. Odvolací súd taktiež prihliadol na okolnosti predmetnej veci, ktoré predchádzali vzniku tohto sporu, a to konkrétne na skutočnosť, že žalobcovia pred začatím stavby žalovaným udelili súhlas s postavením prístavby, a teda boli uzročení s myšlienkou, že žalovaní si prístavia k svojmu bytu prístavbu. Nakoniec aj žalobcovia (žalobkyňa 2/) si v minulosti zlepšili komfort svojho bývania vybudovaním prístavby a terasy, preto nemali dôvod, aby žalovaným neumožnili za dohodnutých podmienok taktiež zrealizovať prístavbu. Aj keď žalobcovia tvrdili, že skutočnosť odchýlenia sa od náčrtu prístavby bola dôvodom, prečo upustili od udeleného súhlasu a obrátili sa na správny orgán a neskôr na súd, z obsahu spisu skôr vyplýva, že žalobcovia zmenili svoj názor a súhlas s vybudovaním prístavby z dôvodu, že nesúhlasili so sklonom strechy prístavby, ktorá im neumožňovala vybudovať francúzske okno v kuchyni. Uvedené je zrejmé aj z dohody uzatvorenej medzi stranami sporu dňa 01.10.2021, v ktorej sa žalovaní zaviazali znížiť sklon strechy prístavby, aby následne mohlo dôjsť k vybudovaniu francúzskeho okna žalobcami. Žalobcovia až počas výstavby prístavby začali podmieňovať ich súhlas so stavbou pochôdznou strechou prístavby a vybudovaním francúzskeho okna. Žalovaní však podmienky žalobcov nespĺnili, a žalobcovia tak nemôžu predmetnú prístavbu využiť vo svoj prospech. Žalobcom teda v skutočnosti nejde ani tak o odstránenie celej prístavby, ako o zníženie sklonu strechy, ktorá by im umožnila vybudovať francúzske okno, ktorým by sa vchádzalo na terasu. Aj zo záznamu Orgánu štátneho stavebného dohľadu zo dňa 23.10.2018 vyplýva, že žalobcovia mali záujem o vybudovanie terasy (č. I. 45), čo však začali namietat' v stavebnom konaní až neskôr. Zo znaleckého posudku č. 29/2021 znalca Ing. Petra Mesároša (č. I. 255) je však zrejmé, že realizácia prístavby s možnosťou realizácie francúzskeho okna s pochôdznou terasou so železobetónovou doskou na úrovni výšky podlahy žalobcov, je z technického hľadiska nerealizovateľná z dôvodu technických limitov jestvujúcej stavby – nosnosť nákladov, nutnosť vybudovania stužujúcich vencov, nosnosť obvodového muriva, finálna výška nášľapnej vrstvy terasy, obtiažna technická realizácia. S vybudovaním terasy nesúhlasia ani ostatní spoluvlastníci (žalovaní a pán H.). Žalobcovia v konaní nijako nepreukázali, že súhlas s vybudovaním prístavby podmieňovali vybudovaním francúzskeho okna. Žalovaní naopak tvrdili, že požiadavku francúzskeho okna žalobcovia vzniesli až po začatí realizácie prístavby (č. I. 101 spisu). Ani z vyjadrenia vlastníka spoločných priestorov zo dňa 20.04.2016 a ani z obsahu spisu mesta Nitra nevyplýva, že by žalobcovia svoj súhlas s prístavbou podmienili výstavbou francúzskeho okna a pochôdznou terasou. Súhlas so stavbou začali po započatí výstavby podmieňovať len vysporiadaním pozemkov (čl. 6, 23, 37 spisu). Napokon ani v samotnej žalobe nie je žiadna zmienka o zámere vybudovania francúzskeho okna, ktorým mali žalobcovia podmieňovať súhlas s vybudovaním spornej

prístavby žalovaných. Žalobcom ani v súčasnosti nič (okrem súhlasu ostatných vlastníkov) nebráni, aby si francúzske okno nesiahajúce až po úroveň podlahy vybudovali. Pokiaľ však ich cieľom bolo takéto okno využívať ako vstup na terasu, uvedené by nebolo ani možné, keďže podľa znalca má stavba stavebné limity a stredový murovaný medziokenný pilier nemá nosnú funkciu.

36. Pokiaľ žalobcovia odstránenie stavby odôvodňovali zhoršením výhľadu, množstvom holubov, vlhnutím steny, poškodzovaním fasády domu, zamedzením prístupu ku kanalizačnému otvoru, tak vo vzťahu k týmto námietkam žalobcovia tak, ako už odvolací súd vyššie uviedol, nepreukázali, že by postavenie prístavby zasahovalo do ich práv v takom rozsahu, aby bolo dôvodné a spravodlivé uložiť žalovaným prístavbu odstrániť.

37. Pokiaľ však hlavným dôvodom odstránenia prístavby je nemožnosť vybudovania francúzskeho okna a nemožnosť využívania prístavby ako terasy, tak tu treba uviesť, že žalobcovia ničím nepreukázali, že podmieňovali svoj súhlas s vybudovaním prístavby zo dňa 20.04.2016 pochôdnou terasou a vybudovaním francúzskeho okna. Pokiaľ žalobcovia súhlas s vybudovaním prístavby udelili žalovaným len pod podmienkou, že na prístavbe im bude umožnené mať terasu a zároveň vybudovať francúzske okno, mali to jasne pri podpise súhlasu žalovaným deklarovať a svoje tvrdenie o takomto podmienenom súhlase aj preukázať. Aj z obsahu spisu vyplýva, že žalobcovia svoj súhlas so stavbou začali podmieňovať až po začatí výstavby, a to najskôr vysporiadaním pozemkov (č. I. 6, 23, 37 spisu), a neskôr, keď už bola prístavba postavená, žalobcovia pred orgánom stavebného dohľadu dňa 23.10.2018 uviedli, že „tam chceli mať terasu“. Tiež nie je zrejmé, z akého dôvodu sa žalobcovia domáhajú odstránenia celej prístavby, keď im v skutočnosti ide len o zníženie sklonu strechy nad prístavbou. Ohľadom zníženia sklonu strechy bola medzi stranami sporu uzatvorená aj dohoda (č. I. 331 spisu), avšak k jej zrealizovaniu pre odmietnutie zo strany žalovaných napokon nedošlo. Ako vyplýva zo znaleckého posudku č. 29/2021, nad úroveň podlahy žalobcov presahuje len napojenie strešnej krytiny na vonkajšiu stenu domu, a to 47 cm, presah samotnej prístavby nad úroveň podlahy žalobcov nebol znalcom konštatovaný. Žalobcovia tak podľa názoru odvolacieho súdu nepreukázali dôvodnosť žaloby na odstránenie celej prístavby ani z dôvodu nemožnosti vybudovania francúzskeho okna.

38. Žalovaní namietali, že žalobcovia boli povinní preukázať, že protiprávnosť ich (žalovaných) konania nadobudla takú intenzitu, ktorá bola v rozpore s ustanoveniami zákona a dobrými mravmi, že také porušenie zákona musí ustúpiť ústavnému princípu zakotvenému v čl. 20. ods. 1 Ústavy SR. Odvolací súd v tejto súvislosti uvádza, že žalovaní sa jednoznačne dopustili protiprávneho konania, keď postavili prístavbu bez stavebného povolenia, čoho následkom môže byť v záujme ochrany vlastníckych a užívacích práv žalobcov odstránenie takejto stavby, avšak v danom prípade odvolací súd nezhliadol odstránenie stavby účelným, a to vzhľadom na konkrétne už vyššie uvedené okolnosti tohto sporu, zohľadniac pritom aj princíp spravodlivosti. K argumentu žalobcov, že nemajú prístup k šachte kanalizačného zberača aj súd prvej inštancie uviedol, že tento argument nepovažoval pri rozhodovaní za podstatný. Taktiež nemal preukázané, že by žalobcovia boli obmedzení v prístupe na príľahlé pozemky, resp. že by sporná prístavba zasiahla do ich spoluvlastníckych práv k nim. Z výpovedí žalovaného 1/ ako aj svedka G. H. vyplynulo, že medzi jednotlivými podielovými spoluvlastníkmi existujú dohody, na základe ktorých podieloví spoluvlastníci užívajú vyčlenený pás pozemku, pričom prístavba žalovaných sa nachádza práve na pozemku, ktorý by mali na základe takýchto (ústnych) dohôd ako aj dlhodobu zaužívaného stavu, užívať práve žalovaní. Čo sa týka zníženia hodnoty bytov žalobcov v dôsledku postavennej prístavby, odvolací súd poukazuje na vyjadrenie znalca v znaleckom posudku č. 29/2021, ktorý uviedol, že hlavný vplyv na zníženie hodnoty majú neusporiadané spoluvlastnícke vzťahy ohľadom užívania pozemkov za domom, ako i stavby na nich postavené. Objektívne preukázateľné zníženie hodnoty bytov žalobcov však znalec nevedel určiť. Z tohto vyjadrenia znalca je zrejmé, že hlavným dôvodom, pre ktorý by hodnota bytov žalobcov bola nižšia, sú nevysporiadané spoluvlastnícke vzťahy k príľahlým pozemkom bytového domu, ktoré však nemožno pripisovať za vinu žalovaným, ale všetkým spoluvlastníkom týchto pozemkov. Vyjadrenie realitnej kancelárie predložené žalobcami odvolací súd nezohľadnil, pretože z neho nebolo zrejmé, aké parametre boli posudzované pri prijatí záveru o zníženej hodnote. Navyše žalobcovia počas konania neuvádzali, že by byty, v ktorých dlhodobu žijú, plánovali predať, práve naopak, z ich vyjadrení plynulo, že v nich do budúca zamýšľajú bývať aj naďalej.

39. Odvolací súd dopĺňa, že nie je možné vyhodnotiť konanie žalobcov, ktorí sa domáhajú ochrany svojich vlastníckych práv ako konanie v rozpore s dobrými mravmi, alebo ako zneužitie práva hraničiace s vydieraním žalovaných. Je treba si uvedomiť, že žalovaní postavili prístavbu bez stavebného

povolenia, a teda pri jej výstavbe obišli zákonný postup zakotvený v stavebnom zákone. Nerešpektovali, že na prístavbu nemajú vydané stavebné povolenie, so stavbou pokračovali aj napriek námietkam žalobcov a dostávali ju napriek absencii platného stavebného povolenia. Žalobcovia sa preto domáhali ochrany svojich vlastníckych a užívacích práv, a to všetkými prípustnými prostriedkami, ktoré im na tento účel poskytuje právny poriadok.

40. Čo sa týka námietky nepreskúmateľnosti napadnutého rozsudku, v tejto súvislosti odvolací súd uvádza, že ide o námietku nedôvodnú. Odvolací súd má za to, že odôvodnenie rozhodnutia prvoinštančného súdu spĺňalo všetky náležitosti v zmysle ustanovenia § 220 ods. 2 CSP, keď súd prvej inštancie v rozhodnutí uviedol, čoho sa žalobcovia domáhali, aké skutočnosti tvrdili, aké dôkazy označili, aké prostriedky procesného útoku použili, ako sa vo veci vyjadrili žalovaní a aké prostriedky procesnej obrany použili, následne opísal skutkový stav, uviedol, ktoré z navrhovaných dôkazov boli vykonané a ktoré skutkové tvrdenia strán boli nimi potvrdené alebo vyvrátené, výsledky vykonaného dokazovania súd náležite vyhodnotil a svoje rozhodnutie riadne odôvodnil, vychádzajúc zo základného princípu voľného hodnotenia dôkazov v čl. 15 základných princípov CSP a v § 191 ods. 1 CSP, ktorý je limitovaný požiadavkou nadväznosti medzi skutkovými zisteniami súdu získanými v procese dokazovania, úvahami súdu v procese hodnotenia dôkazov a jeho právnymi závermi. Súd sa náležite vyrovnal s argumentmi sporových strán, ktoré mohli mať vplyv na rozhodnutie. V rozhodnutí nechýbalo ani dôsledné právne posúdenie veci, hoci sa odvolací súd od právneho posúdenia a vyhodnotenia dôkazov odchyľil. Rozhodnutie súdu prvej inštancie však nemožno považovať za nepreskúmateľné.

41. Vzhľadom na vyššie uvedené dôvody odvolací súd napadnutý rozsudok v spojení s dopĺňacím rozsudkom podľa § 388 CSP zmenil tak, že žalobu žalobcov v celom rozsahu zamietol.

42. Vzhľadom na skutočnosť, že odvolací súd napadnutý rozsudok v spojení s dopĺňacím rozsudkom zmenil, keď dospel k záveru o neúčelnosti odstránenia nepovolenej prístavby, nepovažoval za potrebné sa vysporiadať s ďalšími odvolacími námietkami žalovaných. Keďže súd povinnosť odstránenia stavby žalovaným neuložil, odôvodňovanie ostatných odvolacích námietok žalovaných by bolo v tomto spore nadbytočným.

43. O nároku na náhradu trov konania rozhodol odvolací súd podľa § 251, § 255 ods. 1, § 262 ods. 1 a § 396 ods. 1, 2 CSP a úspešným žalovaným priznal voči žalobcom nárok na náhradu trov prvoinštančného a odvolacieho konania v celom rozsahu. 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.

44. Vzhľadom na zrealizovanie dopĺňacieho rozsudku č. k. 19C/25/2019-477 bolo o trovách štátu rozhodnuté, tieto boli pokryté z preddavkov vložených žalovanými v sume 314 eur (36 eur bolo žalovaným vrátené), čím vznikli žalovaným v konaní trovy konania, ktorých nárok na ich náhradu im odvolací súd priznal voči žalobcom v plnom rozsahu.

45. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu možno podať dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419, § 420, § 421 CSP), v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii.

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

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 CSP).