

Súd: Okresný súd Bardejov
Spisová značka: 9C/48/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8219201475
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 05. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Tomáš Dulina
ECLI: ECLI:SK:OSBJ:2025:8219201475.17

Rozhodnutie

Okresný súd Bardejov sudcom JUDr. Tomášom Dulinom v spore žalobcu: A. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C. XX, právne zastúpeného: JUDr. Mgr. Drahoslav Magdziak, advokát, so sídlom Dlhý rad 16, Bardejov, IČO: 42 342 546, proti žalovaným: 1/ D. E. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C. XXX, 2/ E. F. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C. XXX, obidvom žalovaným právne zastúpeným: JUDr. Matúš Hrib, advokát, so sídlom Tehelná 46, Bardejov, IČO: 42 246 237, o odstránenie stavby, takto

rozhodol:

I. Súd z r i a ď u j e vecné bremeno in rem v prospech každodobého vlastníka stavby – plotu postaveného na novovytvorenom pozemku parcele CKN č. 160/6 – záhrada o výmere 9 m², katastrálne územie C., spočívajúce v povinnosti strpieť umiestnenie predmetnej stavby, jej užívanie, údržbu, opravu, úpravu, rekonštrukciu, akékoľvek iné stavebné úpravy a odstránenie stavby, zaťažujúce každodobého vlastníka novovytvoreného pozemku parcely CKN č. 160/6 – záhrada o výmere 9 m², katastrálne územie C., v celom rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne č. 34513396-48/2023 vyhotovenom Jaroslavom Trudičom - GEO T&T dňa 02.01.2025, autorizačne overenom dňa 03.01.2025 D. G. E., autorizovaným geodetom a kartografom, úradne overenom Okresným úradom Bardejov, katastrálnym odborom dňa 27.01.2025 pod č. G1-2/2025, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozsudku.

II. Žalovaní v 1. a 2. rade s ú p o v i n n í spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi jednorazovú náhradu za zriadené vecné bremeno vo výške 1 223,55 eur, a to do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

III. Súd stranám sporu nárok na náhradu trov konania n e p r i z n á v a .

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou doručenou Okresnému súdu Bardejov dňa 23.07.2019 sa žalobca domáhal voči žalovaným, aby im súd spoločne a nerozdielne uložil povinnosť odstrániť stavbu plotu, ktorý žalovaní postavili tak, že zasahuje do parcely CKN 160 – záhrada o výmere 1074 m², evidovanej pre katastrálne územie C. na LV XXX, vlastnícky patriacej žalobcovi, ako aj náhrady trov konania. Následne súd uznesením vyhláseným na pojednávaní dňa 10.04.2025 v prítomnosti zástupcov sporových strán pripustil zmenu žalobného návrhu v tomto znení: Žalovaní v 1. a 2. rade sú povinní odstrániť stavbu oplotenia postavenú na parcele žalobcu CKN č. 160, záhrada o výmere 1074 m², vedenej na LV č. XXX, kat. úz. C., v rozsahu novo vytýčenej parcely CKN 160/6 o výmere 9 m², podľa geometrického plánu 34513396-48/2023, zo dňa 02.01.2025, a to do 60 dní od právoplatnosti rozsudku.

2. Žalobca svoju žalobu odôvodnil tým, že podľa príslušným katastrálnym odborom vedeného LV XXX, pre k.ú. C. je vlastníkom parcely CKN 160 - záhrada o výmere 1074 m² (ďalej tiež aj len „parcely žalobcu“) a žalovaní sú bezpodielovými spoluvlastníkmi bezprostredne s parcelou žalobcu susediacich parciel: CKN 162/3 - záhrada o výmere 127 m²; CKN XXX/X - záhrada o výmere 696 m²; CKN XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 180 m² a CKN XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 253 m², evidovaných príslušným katastrálnym odborom pre k.ú. C. na LV XXX (ďalej tiež aj len „parcely žalovaných“). Žalobca uviedol, že žalovaní postavili medzi jemu patriacou parcelou

a medzi ich bezprostredne susediacimi parcelami plot (ďalej len „sporný plot“), ktorý je postavený z časti aj na parcele žalobcu tak, že tento sporný plot v najexponovanejšej časti, t.j. v časti najväčšej odchýlky od hranice týchto susedných parciel zasahuje do parcely žalobcu až v rozsahu 0,45 m. Žalobca uviedol, že prostredníctvom svojho právneho zástupcu žalovaných vyzval výzvou z 09.05.2019, ktorá bola žalovanému doručená 15.05.2019, aby žalovaní stavbu sporného plota z parcely žalobcu odstránili na svoje náklady, pričom žalovaný sa k tejto výzve vyjadril prostredníctvom svojho právneho zástupcu listom z 31.05.2019, v ktorom žalovaný uviedol, že stavbu sporného plota nemieni odstrániť, pretože ten mal byť postavený po dohode a so súhlasom žalobcu, ktorý však o takejto dohode nemá vedomosť a jej existenciu popiera. Žalobca ďalej poukázal, že z rozhodnutia príslušného stavebného úradu, t.j. obce Hervartov vyplýva, že stavebný úrad potom, ako sa v rámci konania o dodatočnom povolení stavby sporného plota žalobca vyjadril, že nesúhlasí, aby tento sporný plot bol postavený aj na jeho parcele, odkázal žalobcu, aby sa obrátil žalobou na súd, keďže v tomto stavebnom konaní o dodatočnom povolení stavby nedošlo k dohode medzi žalobcom a žalovanými s tým, že v zmysle záverov stavebného úradu bola stavba sporného plota realizovaná bez stavebného povolenia a bez ohlásenia s tým, že bolo tiež zistené, že tento sporný plot zasahuje aj do parcely žalobcu. Žalobca v záujme ochrany svojich vlastníckych práv dal vypracovať vytyčovací náčrt o priebehu hranice medzi svojou parcelou a parcelami žalovaných, ktorý priložil k žalobe. Vzhľadom na uvedené žalobca konštatoval, že v danom prípade, pokiaľ ide o stavbu sporného plota sa jedná o neoprávnenú stavbu, t.j. stavbu postavenú bez stavebného povolenia, bez ohlásenia, takže žalovaní nemajú žiadne právo, na ktorom by mohli zakladať svoje oprávnenie stavby sporného plota aj na parcele žalobcu a preto sa žalobca domáha ochrany svojho vlastníckeho práva v tom smere, že žiada, aby z jeho parcely bola stavba sporného plota žalovanými na ich náklady odstránená s tým, že poukázal, že pre takýto záver postačuje v zmysle judikatúry Najvyššieho súdu ČR (rozhodnutie sp. zn. 22 Cdo 268/2003 zo 06.01.2004) aj to, že neoprávnená stavba je zriadená na cudzom pozemku čo i len sčasti. Žalobca podotkol, že žiada o odstránenie stavby sporného plota v zmysle § 135c Občianskeho zákonníka s tým, že nevidí žiadny dôvod, ktorý by odstráneniu sporného plota z jeho parcely bránil a pre ktorý by jeho odstránenie nebolo možné alebo účelné, keďže sa nejedná o verejnoprospešnú stavbu ani o stavbu slúžiacu na bývanie, nejde o stavbu značnej ekonomickej hodnoty a na tejto stavbe nie je nikto existenčne závislý. Žalobca opakovane apeloval na potrebu ochrany jeho vlastníckeho práva pred neoprávneným zasahovaním do tohto vlastníckeho práva žalovanými, ktorí realizovali stavbu sporného plota na cudzom pozemku, teda na jeho parcele, napriek tomu, že mali vedomosť, že im táto nepatrí a napriek tomu, že mali vedomosť, že nedisponujú ani stavebným povolením. Poukázal, že podľa nálezu Ústavného súdu ČR sp. zn. III. ÚS 455/03 z 25.01.2005, ak neoprávnená stavba obmedzuje vlastníka pozemku hoci aj len minimálne a jej odstránenie by sa javilo ako neehospodárne, nemožno prehliadnuť také okolnosti, keď stavebník stavbu zrealizoval vedome na cudzom pozemku, bez súhlasu vlastníka pozemku, a teda protiprávne, pretože ochrana vlastníckych práv majiteľa pozemku musí byť prioritná. Žalobca v žalobe napokon tiež uviedol cit. „Ak tento princíp rešpektovaný nebude, má to dopady nie len na samotného vlastníka, ale na celú spoločnosť, v ktorej sa tak vytvára povedomie „výhodnosti“ nedodržiavania práv ostatných so všetkými nežiaducimi dôsledkami. Nemožno mať za to, žeby v záujme spoločnosti bola ochrana takéhoto neoprávneného stavebníka. V záujme spoločnosti však je, aby vo vzťahu k stavebníkovi nedochádzalo k nadmerne tvrdým a všeobecne neakceptovateľným riešeniam. O odstránení stavby podľa § 135c ods. 1 Občianskeho zákonníka treba uvažovať vtedy, ak na strane tohto stavebníka neexistujú dôvody hodné osobitného zreteľa.“

3. K žalobe boli pripojené: príslušným katastrálnym odborom pre okres Bardejov, obec C., H.I. C. vedené LV č 955 a LV č. XXX; rozhodnutie Obce Hervartov č. 225/2018/671/Ha155-02 z 20.02.2019; vytyčovací náčrt č. 34513396-45/2019 vypracovaný 15.04.2019 J. K.; výzva právneho zástupcu žalobcu adresovaná žalovaným z 09.05.2019; vyjadrenie právneho zástupcu žalovaných z 31.05.2019 k predžalobnej výzve žalobcu; fotodokumentácia o priebehu sporného plota.

4. Žaloba s prílohami bola za účelom vyjadrenia doručená žalovanému v 1. rade do vlastných rúk dňa 27.09.2019 a žalovanej v 2. rade dňa 08.10.2019, pričom žalovaní sa k žalobe vyjadrili prostredníctvom právneho zástupcu podaním doručeným súdu dňa 09.10.2019, v ktorom uviedli, že neuznávajú nárok žalobcu na odstránenie sporného plota, pretože jeho výstavbu a priebeh žalovaní realizovali po vzájomnej dohode so žalobcom, ktorú dohodu žalobca po 4 rokoch nerešpektuje, pričom tento postoj žalobcu plynie podľa žalovaných z jeho konfliktného povahy, keďže žalobca podľa žalovaných nebol ochotný akceptovať ani len to, aby nezakladal oheň tak, aby nezadymoval vchod do domu žalovaných. Podľa žalovaných postoj žalobcu pramení z naštrbených susedských, ale aj rodinných vzťahov medzi

sporovými stranami. Požiadavku na odstránenie sporného plota považujú žalovaní za šikanóznú a to jednako z dôvodu, že tento sporný plot bol realizovaný po dohode so žalobcom, za účelom preukázania existencie tejto dohody žalovaní navrhli ako svedkov vypočuť rodičov žalovanej. Žalovaní uviedli, že sporný plot bol postavený podľa priebehu starého plota, pričom pripustili, cit. „... pôvodný starý plot medzi susedmi podľa dodatočného zamerania síce zrejme zasahuje do parcely žalobcu, avšak tá miera je vzhľadom na všetky okolnosti bezvýznamná, nakoľko z geometrického plánu predloženého žalobcom plynie, že plot je zriadený len z časti na pozemku žalobcu a presah je vzhľadom na šírkové pomery pozemku žalobcu i plota minimálny, v najväčšom rozsahu 0,45 m, t.j. 45 cm a ako plynie z priloženej fotografie, ide o šírku kvádra“. Žalovaní podotkli, že taktiež si dali vymerať hraničnú čiaru D. K., pričom z nimi predloženého náčrtu (náčrt bol predložený bez jeho autorizácie, čím bola spochybnená jeho hodnovernosť a pravdivosť, ktorú skutočnosť súd vytkol žalovaným na pojednávaní, pozn.), má plynúť, že plot prebiehajúci medzi parcelami žalobcu a žalovaných v spodnej časti presahuje do parciel žalovaných 4 m², t.j. v mieste, kde došlo k posunu plotových dielcov a v hornej časti v rozsahu 5 m², zatiaľ čo zásah do parcely žalobcu je v rozsahu 8 m². Vzhľadom na uvedené žalovaní navrhli žalobcovi výmenu „presahov do parciel“ či ich odkúpenie, avšak žalobca to nebol ochotný akceptovať. Žalovaní podotkli, že parcelu, do ktorej zasahuje sporný plot, žalobca využíva ako záhradu alebo ako ornú pôdu, pričom sporné oplotenie ho nijako neobmedzuje v tejto činnosti, pretože nebráni žiadnemu prístupu. Žalovaní podotkli, že majú za to, že vlastníckemu právu žalobcu nemôže byť poskytnutá právna ochrana, pretože sám žalobca porušil ich dohodu o realizácii stavby sporného plota, čo je v rozpore s dobrými mravmi a taktiež podľa žalovaných je v rozpore s dobrými mravmi, aby žalobca žiadal odstránenie stavby plota, ktorý iba v bezvýznamnej miere zasahuje do jeho parcely, pričom premiestnenie tohto sporného plota by znamenalo pre žalovaných niekoľkotisícový náklad (4 000 - 5 000 Eur, keďže jeho svojpomocná výstavba ich stála viac ako 2 000,- Eur). Žalovaní poukázali na to, že vyporiadanie neoprávnenej stavby sporného plota v zmysle § 135c Občianskeho zákonníka pripúšťa nielen prikázaním na jeho odstránenie, ale aj inými spôsobmi tak, aby bola dosiahnutá spravodlivá úprava pomerov strán. Vzhľadom na to žalovaní žiadajú žalobu zamietnuť pre šikanózný výkon práva a navrhujú, aby súd zriadil vecné bremeno k zabratej časti z parcely žalobcu v prospech žalovaných ako vlastníkov susediacich parciel a keďže podľa žalovaných z parcely žalobcu zabratá časť predstavuje 8 m², tak pri cene 3 - 5,- Eur za 1 m² v danej lokalite, pričom žalovaní sú ochotní zaplatiť až 10,- Eur za 1 m², takže žalovaní navrhujú zriadiť toto vecné bremeno za náhradu 80,- Eur, pričom za účelom určenia presnej výmery zabratej časti z parcely žalobcu, žalovaní navrhli dopytovať geodeta Ing. Trudiča. Prílohou vyjadrenia žalovaných bola iba grafická časť geodetického situačného nákresu polohy susediacich parciel sporových strán so zakreslením priebehu sporného plota medzi nimi s tým, že na hranici parcely žalobcu a parcely žalovaných ČKN 162/4 je sporný plot situovaný nepatrne hlbšie do vnútra parcely žalovaných bez uvedenia výmery tohto posunu s tým, že v nákrese je len zaznačené, že tento posun zodpovedá 4 m² a na hranici parcely žalobcu a parcely žalovaných ČKN 162/6 je sporný plot taktiež situovaný nepatrne hlbšie do vnútra parcely žalovaných bez uvedenia výmery tohto posunu s tým, že v nákrese je len zaznačené, že tento posun zodpovedá 5 m² a súčasne v tomto nákrese je uvedené, že posun sporného plota do spornej parcely žalobcu zodpovedá 8 m² plochy, pričom na uvedenom situačnom nákrese nie je uvedené kto, kedy a za akým účelom uvedený nákres vyhotovil; prílohou vyjadrenia bola fotodokumentácia susediacich parciel sporových strán.

5. K vyjadreniu žalovaných zaujal stanovisko žalobca prostredníctvom svojho právneho zástupcu podaním doručeným súdu 05.12.2019, v ktorom žalobca v prvom rade vyjadril počudovanie nad snahou žalovaných postaviť, resp. „legalizovať“ stavbu sporného plota na cudzom pozemku, za súladnú s dobrými mravmi. Žalobca zdôraznil, že sporný plot, odstránenia ktorého sa domáha, je stavbou, pretože je spojený so zemou pevným základom, pričom ide o stavbu, ktorá bola realizovaná bez stavebného povolenia a navyše na cudzom pozemku vo vlastníctve žalobcu, a to bez jeho súhlasu, ktorého existenciu žalovaní nepreukázali. Podľa žalobcu žiadna dohoda medzi ním a žalovanými neexistuje a túto nie je možné dotvoriť ani výsluchom žalovanými navrhovaných svedkov. Žalobca taktiež považuje za účelové tvrdenia žalovaných o jeho šikanóznom výkone práva, ktoré tvrdenie nemá oporu v zákone, pretože práve zo strany žalovaných podľa žalobcu došlo k porušeniu vzájomných vzťahov a to stavbou sporného plota na parcele žalobcu, bez jeho súhlasu, čím došlo k zásahu do jeho vlastníckeho práva. V danom prípade podľa žalobcu neobstojí ani snaha žalovaných vykresliť žalobcu pred súdom ako osobu konfliktnéj povahy, pretože to mal byť práve žalovaný, ktorý páli veľké množstvo fólií zo svojej stavby. Žalobca podotkol, že na problém s plotom už žalovaní upozorňoval pred podaním žaloby, avšak bezvýsledne, pričom zo strany žalovaného mali na jeho adresu odznieť neadekvátne vyhrážky v tom zmysle, že bude robiť žalobcovi problémy a že by sa žalobca mal dať liečiť. O nekorektnosti vzťahov zo

strany žalovaného má podľa žalobcu svedčiť aj to, že v minulosti žalovaný síce odstránil časť betónových plotových dielcov z parcely žalobcu, avšak betón z tejto presunutej časti plotu mal žalovaný ponechať na parcele žalobcu s posmeškom, že mu to necháva na pamiatku. Napokon žalobca tiež podotkol, že pokiaľ žalovaní tvrdia, že ide iba o nepatrnú časť parcely, ktorú stavbou svojho plotu zabrali z parcely žalobcu, tak ani pre žalovaných by nemalo byť problémom odstrániť sporné oplotenie z tejto nepatrnej časti, ktoré odstránenie ich tak nebude stáť tisícové náklady. Napokon pokiaľ ide o protinávrh žalovaných, žalobca konštatoval, že tento nemá oporu v právnych predpisoch, pretože v podmienkach právneho štátu by nebola zrejme akceptovateľná situácia, keď by každý, kto neoprávnene zaberie časť pozemku iného vlastníka sa snažil toto legalizovať návrhom na zriadenie vecného bremena. Z uvedených dôvodov žalobca navrhol žalobe vyhovieť v celom rozsahu.

6. Žalovaní vo svojom stanovisku doručenom súdu 02.03.2020 zotrvali v celom rozsahu na svojich skorších vyjadreniach, popreli tvrdenie žalobcu o neexistencii dohody týkajúcej sa stavby sporného plotu, ktorej existencia má byť preukázaná nimi navrhovanými svedkami, pričom uviedli, že nerešpektovaním tejto dohody žalobcom je preukázaný žalobcov nepoctivý prístup k danej veci, pričom podotkli, že žalobca sa nevyjadril v podstatnej stránke veci a to že cit. „... plot žalobcu, na ktorého líniu žalovaný nadviazal, betónový plot zasahuje do parcely žalovaných“, ktorý dlhoročný presah žalobca nerieši, v čom vidia žalovaní šikanu, v rámci ktorej ich žalobca núti kvôli pár centimetrom odstrániť sporný plot a postaviť nový plot, čo je dvojnásobná práca a náklady, a to len pre zlomyseľnosť žalobcu a nerešpektovanie dlhodobej línie vlastného plotu.

7. Súd v prejednávanej veci nariadil pojednávanie na deň 10.08.2020, na ktoré boli riadne a včas predvolané obidve sporové strany, pričom napriek riadne a včas vykázanému doručeniu predvolania až v deň konania pojednávania, t.j. podaním doručeným súdu 10.08.2020 žalobca a jeho právny zástupca ospravedlnili svoju neúčasť na tomto pojednávaní z dôvodu čerpania dovolenky právnym zástupcom žalobcu, preto súd podľa § 180 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“) vec na tomto pojednávaní prejednal v ich neprítomnosti, ako aj v neprítomnosti na pojednávaní nezúčastnenej žalovanej v 2. rade.

8. Na pojednávaní žalovaný v 1. rade uviedol, že sporný plot sa skladá z dvoch častí, z betónovej časti a z pletivovej časti. Ako prvá bola postavená betónová časť plotu a to v roku 2014, pričom žalovaní stavebníci túto časť plotu stavali tak, že nadviazali na starý pletivový plot žalobcu, nachádzajúci sa na úrovni garáže žalovaných a pokračuje ďalej za ich garáž. Po vykopaní základov tejto časti plotu prišiel aj žalobca a v prítomnosti rodičov žalovanej priebeh murovanej časti plotu v jeho základoch tak, ako boli vykopané odsúhlasil. Následne v roku 2018 žalovaní dokončili plot, avšak ten už stavali z pletiva, pričom pri výstavbe tejto pletivovej časti plotu žalobca kázal žalovaným, aby sa pri vymedzení jeho priebehu riadili šírkou jeho pozemku a to tak, aby si šnúrkou túto šírku odmerali od posledného stĺpika jeho starého pletivového plotu po pletivový plot, ktorý mal žalobca s ďalším susedom z druhej strany. Žalovaní teda týmto spôsobom určili priebeh pletivovej časti sporného plotu. V roku 2018 však došlo k „incidentu“ medzi žalobcom a žalovanou, ktorá žalobcu iba upozornila, aby prestal s vypaľovaním trávy, pretože im zadymuje dom. Podľa úsudku žalovaného sa žalobca zrejme urazil a od tej doby začal medzi nimi spor ohľadne priebehu sporného plotu, pričom žalobca najprv namietal, že je nesprávne postavená pletivová časť plotu, na čo si žalovaní dali priebeh plotu vymerať geodetom a zistili, že tento sa naozaj nachádza na pozemku žalobcu. Z uvedeného dôvodu žalovaní preložili pletivovú časť plotu cca o 30 cm smerom k svojmu pozemku s tým, že žalobca sa mal vyjadríť, že ak bude preložená pletivová časť plotu, s jeho murovanou časťou nemá problém a s jeho priebehom súhlasí tak ako bol postavený, avšak na ďalší deň žalobca oznámil žalovanému, že to, čo povedal deň predtým, už neplatí a že si žiada, aby bol preložený aj murovaný plot. Na uvedené žalovaní ponúkli žalobcovi, že v záujme urovnania rodinných a susedských vzťahov odkúpia od žalobcu časť o ktorú s murovaným plotom zasahovali do pozemku žalobcu, prípadne alternatívne mu navrhovali kompenzáciu za tú časť ich pozemku, do ktorej zasa žalobca zasahoval svojim starým pletivovým plotom. Na uvedené žalobca reagoval tak, že ani s jednou alternatívou nesúhlasí a chce spravodlivosť. Žalobca vzniesol výhradu proti priebehu sporného plotu hneď v roku 2018 po výstavbe jeho pletivovej časti, v čase keď už bol plot postavený. Žalovaný uviedol, že odstránenie murovanej časti plotu preňho neprichádza do úvahy, pretože by ho to stálo vysoké finančné náklady, keďže plot by bolo treba zbúrať a postaviť nanovo a navyše zo strany plotu žalovaných je vydláždený chodník, ktorý by bolo potrebné rozobrať. Na dopyt súdu, či pred výstavbou rodinného domu si žalovaní dali zamerať pozemok, resp. jeho hranice, keďže v zmysle stavebného zákona rodinný dom môže byť umiestnený v určitých odstupoch od hraničných čiar, žalovaný uviedol,

že vzhľadom na to, že z jednej strany bol jeho susedom svokor a z druhej strany, t.j. zo strany od žalobcu bol jeho dom situovaný od hranice až vo vzdialenosti cca 6 m, nebolo potrebné v tom čase zameriavať presnú hranicu stavebného pozemku, takže v rámci stavebného konania bol vyhotovený iba zákres umiestnenia stavby na stavebnom pozemku. Právny zástupca žalovaných zotrval na svojich skorších písomných vyjadreniach a na dopyt súdu, akým spôsobom žalovaná strana odôvodňuje danosť verejného záujmu a nevyhnutnosť zásahu do vlastníckeho práva žalobcu, keďže Ústava SR umožňuje takýto zásah len v nevyhnutnom rozsahu a len pri danosti verejného záujmu, akým verejným záujmom teda žalovaní odôvodňujú možnosť tohto zásahu, právny zástupca žalovaných uviedol, že jednako k takémuto zásahu je tu daná zákonná možnosť v zmysle § 135c Občianskeho zákonníka a jednak má za to, že nejde o zásah do vlastníckeho práva žalobcu, keďže sa nejedná o neoprávnenú stavbu, pretože stavba plotu bola v danom prípade realizovaná so súhlasom vlastníka pozemku, t.j. so súhlasom žalobcu a napokon na podporu svojej argumentácie poukázal na rozhodnutie súdu v obdobnej veci sp. zn. 8C/12/2017, ktoré bolo potvrdené rozhodnutím odvolacieho súdu sp. zn. 4Co/111/2019.

9. Na pojednávaní dňa 10.08.2020 žalovanými navrhnutý svedok J. C. vo výpovedi uviedol, že je v príbuzenskom vzťahu k oboj stranám, žalobca je jeho švagor a žalovaný jeho zať s tým, že so žalovanými má priateľské vzťahy, avšak so žalobcom sú tieto vzťahy konfliktné avšak skôr zo strany ponímania žalobcu to z dôvodu, že v minulosti mali spoločné podnikanie a toto ukončili nie s najlepšimi vzťahmi cca pred 16 rokmi. Pokiaľ ide o predmet sporu, má vedomosť, že jeho predmetom je sporný plot postavený medzi parcelami sporových strán. Parcely, na ktorých majú postavený dom žalovaní, svedok v minulosti odkúpil a tieto parcely následne darom previedol do vlastníctva žalovaných, pričom v tom čase medzi týmito parcelami, ktoré sú aktuálne vo vlastníctve žalovaných a parcelou žalobcu bol postavený starý pletivový plot avšak iba asi v dĺžke 1/3 ich stretu, pričom podľa mienky svedka, sám žalobca nemal jasno v tom, ako má správne prebiehať hraničná čiara. Žalovaný mal svedkovi oznámiť, že pokiaľ ide o hranicu s pozemkom žalobcu, žalobca mal žalovanému povedať, že pri určení jej priebehu má nadviazať na starý existujúci pletivový plot, t.j. svedok pri tejto inštrukcii žalobcom priamo nebol osobne prítomný a má vedomosť o tom iba od svojho zaťa, t.j. žalovaného. Následne tak ako žalobca inštruoval žalovaných, k čomu malo dôjsť ešte v čase, keď žalovaní začali stavať rodinný dom, aby žalovaní vedeli, ako ho majú situovať v teréne, žalovaní sa tejto inštrukcie žalobcu držali aj pri výstavbe sporného plotu, pričom počas celej doby jeho výstavby, kedy bol plot aj vopred vytýčený kolíkmi, sa žalobca pohyboval v záhrade a mal vedomosť o tom, ako majú žalovaní úmysel plot postaviť, no nijako nezasiahol. Podľa mienky svedka postoj žalobcu pramení iba zo zatrpknutosti voči nemu a jeho dcére (žalovanej v 2. rade). Svedok nemal vedomosť o tom, ako prebiehali rokovania medzi sporovými stranami po tom, čo žalobca vzniesol svoj majetkový nárok, pri týchto rokovaniach prítomný nebol.

10. Na pojednávaní dňa 10.08.2020 žalovanými navrhnutá svedkyňa A. C. vypovedala, že obe sporové strany pozná, žalobca je jej švagrom, ona osobne má k nemu priateľský vzťah, avšak žalobca má k nej neutrálny vzťah. Žalovaný je jej zaťom a so žalovanými má celkovo priateľský vzťah. Uviedla v priamej neprerušovanej reči, že pozemky, na ktorých majú žalovaní postavený rodinný dom, im svedkyňa s manželom darovali, pričom po postavení domu si žalovaní chceli tento pozemok oplotiť a v tej súvislosti jej žalovaní oznámili, že ohľadne priebehu plotu sa boli pýtať u žalobcu s tým, že ten im oznámil, že od starého drôteného pletivového plotu si majú odmerať šírku jeho pozemku, t.j. smerodajná bola šírka pozemku žalobcu tak, aby tento pozemok bol rovnako široký v každej jeho časti a tento plot majú podľa toho postaviť. Osobne pri tejto inštrukcii žalobcu svedkyňa nebola prítomná, má o tom vedomosť iba od žalovaných. Žalovaní tak plot aj postavili, ten bol cca rok aj zamurovaný v základoch, pričom žalobca chodieval okolo po svojej záhrade, videl ako sa plot stavia, avšak žalovaní neupozornil na jeho nesprávnu polohu a v tom čase nemal voči nemu žalobca žiadne výhrady. Svedkyňa nevedela usúdiť, čo mohlo byť dôvodom predmetného sporu medzi sporovými stranami.

11. Podaním doručeným súdu v deň pojednávania dňa 18.05.2021 žalovaní v súvislosti s hodnotením súdu ohľadom nedôveryhodnosti dôkazu „geometrického nákresu“ bez jeho autorizácie, t.j. bez označenia jeho autorom, predložili výkaz výmer týkajúci sa sporom oboch sporových strán dotknutých parcel, avšak opäť bez jeho autorizácie, v ktorej súvislosti právny zástupca žalovaných na pojednávaní dňa 18.05.2021 uviedol, že uvedený výkaz výmer bol vyhotovený D. K., podľa vyjadrenia ktorého nemohol tento výkaz výmer opatřit svojou pečiatkou o autorizácii, iba v prípade, ak by išlo o geometrický plán, ktorý by bol podkladom pre súdne rozhodnutie, s tým, že túto skutočnosť bol ochotný dosvedčiť aj na pojednávaní, avšak nemohol sa dostaviť pre účasť na školení.

12. Na pojednávaní dňa 18.05.2021 právna zástupkyňa žalobcu poukázala na to, že každý vlastník má nielen práva, ale aj povinnosti, pričom vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnakú hodnotu. Podotkla, že na pôvodnom pojednávaní žalovaní nepopreli vlastnícke právo žalobcu k plotom zastavanej parcele, ani to, že plot postavili na jeho parcele a že sa teda jedná o neoprávnenú stavbu, teda o stavbu, ktorá bola postavená stavebníkom na cudzom pozemku bez súhlasu jeho vlastníka. Podotkla, že v danom prípade je to síce irelevantným, ale sporný plot je aj stavbou nepovolenou. Podľa žalobcu nie sú dôvody, ktoré by odôvodňovali nevyhovieť jeho žalobe, resp. kvôli ktorým by nebolo možné stavbu plota odstrániť, pretože sporný plot nie je verejnoprospešnou stavbou, nie je to ani stavba značnej hodnoty a taktiež neslúži na bývanie. Preto podľa žalobcu je dôvodný prvý spôsob vysporiadania vzťahov medzi stavebníkom neoprávnenej stavby a vlastníkom stavebného pozemku tak ako uvádza § 135c Občianskeho zákonníka. Žalovaný mal v rozhovore so žalobcom priznať, že konal svojvoľne pri stavbe sporného plota a teda nebol dobromyseľný pri jeho výstavbe, čo je taktiež dôvod pre záver o nutnosti odstránenia tejto stavby. Pokiaľ ide o druhý spôsob vysporiadania vzťahov medzi stavebníkom neoprávnenej stavby a vlastníkom pozemku, ktorým je prikázanie stavby do vlastníctva vlastníka pozemku, tento podľa žalobcu neprichádza do úvahy, žalobca nemá záujem o túto stavbu, pretože neslúži jeho hospodárskym účelom. Pokiaľ ide o možnosť zriadenia vecného bremena, toto taktiež nie je prípustným, pretože vo svojej podstate sa toto zriaďuje iba za účelom prístupu nevyhnutného k užívaniu neoprávnenej stavby, čo nie je daný prípad. Podotkla, že pri tomto spôsobe usporiadania vzťahov by sa jednalo o definitívne odňatie vlastníckeho práva žalobcovi časti jeho majetku, ktoré by bolo trvalým.

13. Žalobca na pojednávaní dňa 18.05.2021 uviedol, že spôsob, akým žalovaní postavili sporný plot, je podľa neho pomstou za to, že im žalobca nepovolil postaviť garáž v takej vzdialenosti od hranice, ako žalovaní chceli. Prvú časť plota, ktorú žalovaní stavali, stavali bez súhlasu žalobcu, nepýtali sa ho na to s tým, že žalobca upozorňoval žalovaných, aby si hranicu dali zmerať geodetom, ktorý údajne podľa vyjadrenia žalovaného hranicu zameral a žalovaní podľa tohto zamerania plot aj postavili, avšak postavili ho tak, že zasahoval do parcely žalobcu o 45 cm. Keď žalobca upozorňoval žalovaných na nesprávny priebeh plota, tak mu naznačovali, aby sa dal liečiť alebo sa mu vyhrážali tým, že mu narobia problémy. Následne keď žalobca dal zmerať priebeh plota, žalovaní posunuli časť pletivového plota, avšak betón, ktorým boli ukotvené stĺpiky, nechali na pozemku žalobcu s tým, že mu ho nechávajú na pamiatku. Žalobca trvá na odstránení aj prvej časti plota z jeho parcely, pričom tiež uviedol, že po zameraní jeho priebehu geodetom, žalobcu telefonicky kontaktoval žalovaný s tým, že sa chce dohodnúť, pričom na výmenu mu ponúkal časť z parcely žalovaných, o ktorú však žalobca nemal záujem, pretože bola preňho na nevhodnom mieste.

14. Právny zástupca žalovaných na pojednávaní dňa 18.05.2021 uviedol, že aj sám žalobca uviedol, že tento súdny spor je na revanš. Poukázal na to, že v zmysle výkazu výmer aj plot žalobcu zasahuje do parcely žalovaných a to v rozsahu 4 m² s tým, že pri stavbe plota žalovaní odhradili ešte v prospech žalobcu zo svojho 6 m², pričom na druhej strane zásah sporného plota do parcely žalobcu je 8 - 9 m², ktorá výmera je vzhľadom na celkovú výmeru parcely žalobcu, ktorá je 1 605 m², je zanedbateľnou a predstavuje iba 1 promile. Teda výmery z parciel obidvoch sporových strán, ktoré sú prihradené, resp. odhradené k parcelám protistrany, sú porovnateľnými, z ktorého dôvodu sa žalovaní chceli pomeriť so žalobcom a tieto výmery si zameniť, k čomu však žalobca nepristúpil, čo žalovaní považujú za šikanu a zlomyseľnosť. V tej súvislosti poukázal aj na to, že súd by mohol žalobu zamietnuť aj z dôvodu, že neposkytne ochranu šikanóznemu výkonu práva. Konštatoval že súhlasí s tým, že žalobcom predložený vytyčovací plán je vo svojej podstate, až na malé centimetrové odchýlky, ktoré mohli vzniknúť meraním v teréne s použitím rôznych meracích techník a ktoré odchýlky sú teda zanedbateľné, že teda tento vytyčovací náčrt je zhodný s výkazom výmer, predloženým žalovanou stranou, s ktorým konštatovaním o identicite vytyčovacieho plánu a výkazu výmer sa strana žalobcu stotožnila. Ďalej uviedol, že až na malé centimetrové odchýlky, ktoré mohli vzniknúť meraním v teréne s použitím rôznych meracích techník a ktoré odchýlky sú teda zanedbateľné, že teda žalobcom predložený vytyčovací náčrt je zhodný so žalovanými predloženým neautorizovaným výkazom výmer, s ktorým konštatovaním o identicite vytyčovacieho náčrtu a výkazu výmer sa stotožnila aj právna zástupkyňa žalobcu.

15. Žalobca na otázku právneho zástupcu žalovaných, či aj starý pletivový plot žalobcu zasahuje do parcely žalovaných, uviedol, že nezasahuje a tento už 50 rokov starý plot podľa žalobcu bol aj geodeticky zameraný.

16. Žalovaný v 1. rade na otázku svojho právneho zástupcu, aby uviedol, akú sumu dal za výstavbu sporného plotu uviedol, že sumu cca 3 000 Eur. Žalovaný v interakcii na výpoveď žalobcu uviedol, že jeho tvrdenia nie sú pravdivými, určite pokiaľ ide o vyhrážky, tieto žalovaný smerom k žalobcovi nerealizoval, odmieta to, neschýlil by sa k ním už aj z titulu veku, ako aj z titulu príbuzenského vzťahu so žalobcom. Sporný plot je postavený od roku 2014 a 4 roky žalobca s tým nemal problém, až potom, keď mu žalovaná vytkla zadymovanie domu pri vypaľovaní trávy. Žalovaný spresnil, že plot si dal zamerať nie pred jeho výstavbou, ale až po jeho postavení, pričom pri výstavbe tohto plotu nadviazal na starý pletivový plot žalobcu a ním sa riadil. Zo strany žalovaného sa nejedná určite o pomstu, pretože pri parcele akú vlastní, mu 9 m² nestojí za súdny spor. Je pravdou, že so žalobcom sa chcel dohodnúť, čo žalobca aj potvrdil a za plotom zastavanú časť parcely mu chcel ponúknuť časť zo svojej parcely, prípadne ho vyplatiť, avšak žalobca to odmietol. Plot žalovaný nestaval svojvoľne, trvá na tom, že pri jeho výstavbe došlo k dohode so žalobcom.

17. Žalobca napokon možnosť presahu svojho starého pletivového plotu do parcely žalovaných pripustil, avšak uviedol, že žalovaní sa proti tomu neohradili, ani on o tom nemal vedomosť, no nemal by problém toto napraviť. Nie je pravdou, že by sa mstil za to, že žalovaní ho upozornili na vypaľovanie trávy, ktoré im zadymovalo dom, odvtedy s tým prestal. Vzniesol pochybnosť, prečo si žalovaní nedali zamerať geodetom svoju parcelu, keď už išli stavať dom alebo garáž, pretože ak by sa tak stalo, tak by sa neocitli pred súdom. Od roku 2014 sa proti zásahu plotu žalovaný do jeho pozemku neohradil, pretože nemal dôkaz, až kým si plot nedal zamerať geodetom.

18. Právna zástupkyňa žalobcu uviedla, že otázka starého pletivového plotu nie je predmetom tohto sporu, netýka sa vlastníckeho práva žalobcu, ktorého ochrany sa domáha a žalovaní, ak majú pocit, že tento starý plot zasahuje do ich práva, môžu sa domáhať ochrany inými právnymi prostriedkami. Má za to, že snaha žalovaných dohodnúť sa so žalobcom nebola zmierlivým gestom a išlo len o ospravedlnenie žalovaných za ich nezákonné konanie. To, že od roku 2014 sa žalobca nedomáhal skôr ochrany svojho vlastníckeho práva je irelevantným, pretože vlastnícke právo sa nepremičuje, takže sa jeho ochrany môže domáhať kedykoľvek.

19. Na dopyt súdu, v akej cene sa pohybujú ceny parciel - záhrad v k.ú. C. za m², žalobca nevedel uviesť, podľa žalovaného v cene cca 10.- Eur/m², keďže ceny išli hore.

20. Tunajší súd v predmetnej veci rozhodol rozsudkom č.k. 9C/48/2019 – 119 zo dňa 18.05.2021 nasledovne:

I. Žalobu zamietla.

II. Zriaďuje vecné bremeno na časti parcely CKN 160 - záhrada o výmere 1074 m², evidovanej Okresným úradom Bardejov pre okres Bardejov, obec C. a katastrálne územie C. na LV XXX, ktorá je vo vlastníctve žalobcu a to v prospech žalovaných ako vlastníkov plotu postaveného z časti na označenej parcele žalobcu, avšak iba v rozsahu nevyhnutnom na výkon vlastníckeho práva k stavbe tohto plotu, tak ako je tento postavený podľa vytyčovacieho náčrtu č. 34513396-45/2019 vyhotoveného 15.04.2019 J. K., ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

III. Žalovaní sú povinní za zriadenie vecného bremena platiť žalobcovi do budúca sa opakujúcu náhradu v sume 60,- Eur za príslušný kalendárny rok a to prvý krát v lehote do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku a následne do budúca splatnú vždy do 31. januára príslušného kalendárneho roka.

IV. Žiadnej zo strán nepriznáva právo na náhradu trov konania.

21. Krajský súd v Prešove na podklade odvolania žalobcu uznesením č.k. 17Co/37/2021 – 161 zo dňa 28.07.2022 označené rozhodnutie súdu prvej inštancie zrušil a vrátil vec na ďalšie konanie a nové rozhodnutie súdu prvej inštancie. Odvolací súd v odôvodnení tohto rozhodnutia uviedol, že prvoinštančný súd na posúdenie hmotnoprávnej otázky nemal dostatočne zistený skutkový stav, keď žiadne odborné vyjadrenie nedeklaruje charakter predmetu konania, či ide o nehnuteľnosť, alebo o vec hnutelnú. Súd nie je kompetentný posúdiť otázku charakteru veci, keďže nemá v danom prípade nielen dostatok skutkových tvrdení a preukázaných zistení, ale ani dostatočné odborné vedomosti na to, aby len z fotodokumentácie predloženej žalobcom vedel tieto okolnosti posúdiť.

Prvoinštančný súd nesprávne postupoval, keď prvým výrokom napadnutého rozsudku žalobu o odstránenie plotu zamietol. Tento výrok, pokiaľ považoval za dôvodné zriadiť vecné bremeno, mal jednoznačne nahradiť alternatívou, ktorú predpokladá zákon, nie zamietnuť žalobu. Prvoinštančný súd zriadil toto vecné bremeno v prospech žalovaných ako vlastníkov plotu, pričom umožnil im realizovať toto bremeno v rozsahu nevyhnutnom na výkon vlastníckeho práva k stavbe tohto plotu. Zriadenie vecného bremena týmto spôsobom nezodpovedá zákonom predpokladaným náležitostiam, vychádzajúcim z ust. § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka. Vecné bremeno zriadené prvoinštančným súdom v svojej podstate by malo byť vecným bremenom in rem, pričom obsahom tohto vecného bremena by mala byť najmä povinnosť vlastníka pozemku trpieť užívanie časti pozemku vlastníkom stavby. Pri určení výšky náhrady za zriadenie vecného bremena súd musí vychádzať okrem ceny pozemku, ku ktorému sa vecné bremeno zriaďuje a výške nájmu, ktorý by vlastník mohol dostať pri jeho zriadení nájomnou zmluvou, aj k miere obmedzenia vlastníka pozemku a tiež okolnostiam prípadu. Prvoinštančný súd však pri zriaďovaní vecného bremena sa zásadami vyplývajúcimi z ust. § 151n a nasl. neriadil, vecné bremeno zriadil spôsobom, ktorý nie je jednoznačne určený a realizácia vecného bremena je sporná. Nie je sporný výkon vlastníckeho práva k stavbe plotu, avšak je sporná samotná existencia plotu na pozemku žalobcu. Výpočet výšky náhrady za zriadené vecné bremeno je síce prvoinštančným súdom vysvetlený, avšak na uvedené úvahy prvoinštančný súd nevykonal žiadne dôkazy, strany žiadne dôkazy nenavrhli a závery prvoinštančného súdu sú v odvolacom konaní nepreskúmateľné. Na vymedzenie časti nehnuteľnosti, ktorej sa vecné bremeno, pokiaľ iná alternatíva uvedená skôr v ust. § 135c Občianskeho zákonníka neprichádza do úvahy, zriaďuje, je potrebný geometrický plán, ktorý je súčasťou rozsudku, pretože rozhodnutie súdu (§ 151o OZ) je totiž rozhodnutím konštitutívnym a zápis sa vykonáva v katastri vo forme záznamu. Úlohou prvoinštančného súdu bude vyzvať žalobcu na predloženie listín (geometrického plánu), ktorým by bez pochybností bolo preukázané, v akej línii je vedené oplotenie postavené žalovanými medzi parcelami č. 160 a parcelami č. 162/3 a 162/6. Ďalej bude úlohou prvoinštančného súdu zistiť a strany sporu sú povinné tieto okolnosti preukázať, či oplotenie má charakter huteľnej veci alebo nehnuteľnosti. V takom prípade, pokiaľ pôjde o nehnuteľnosť, je úlohou prvoinštančného súdu hmotnoprávne nárok posudzovať podľa § 135c Občianskeho zákonníka, v opačnom prípade podľa všeobecných ustanovení o ochrane vlastníckeho práva, § 123 a § 126 OZ.

22. Po zrušení prvotného rozsudku prejednal vec súd prvej inštancie na pojednávaniach dňa 12.01.2023, 12.09.2024, 10.04.2025, ktoré následne odročil na deň 07.05.2025 za účelom vyhlásenia rozhodnutia vo veci samej. Súd tiež uskutočnil obhliadku na mieste samom dňa 20.02.2023.

23. Súd vykonal dokazovanie písomnými a ústnymi vyjadreniami sporových strán, ako aj sporovými stranami predloženými listinnými dôkazmi a zistil tento skutkový stav:

24. Právny zástupca žalobcu na pojednávaniach po zrušení prvotného rozhodnutia súdu prvej inštancie zotrval na podanej žalobe. Ďalej uviedol, že na veci nič nezmenilo predložené odborné vyjadrenie a dôkazy žalovaných. Plot je technicky odstrániteľný, je demontovateľný, preto nevidí dôvod, aby žalovaní nedali vec do pôvodného stavu. Z odborného vyjadrenia nevyplýva relevantný záver pre iné rozhodnutie súdu, než aké navrhuje žalobca. Vyčíslené investície na výstavbu plotu predstavujú náklady na celý plot a nie na jeho spornú časť. Za nedôvodnú považuje argumentáciu, že predmetný plot je neodstrániteľný. Výmeru zásahu plotu do pozemku žalobcu nepovažuje za relevantnú, pretože sa do vlastníckeho práva žalobcu zasiahlo bez právneho dôvodu. Občiansky zákonník v § 135c uvádza spôsoby riešenia vzniknutej situácie. Navrhuje, aby súd aplikoval odsek 1 predmetného ustanovenia, nakoľko doposiaľ nebolo v konaní preukázané, že takéto riešenie nie je možné. Pokiaľ ide o tvrdenie žalovaných o dobromyseľnosti, nemožno na toto prihliadať, lebo žalobca tam má umiestnený pletivový plot. Pokiaľ by mal žalobca umiestnený pletivový plot inde, nemyslí si, že by žalovaní naňho naviazali. Poukazuje tiež na to, že užívacia hranica nie je totožná s hranicou vlastníckou. Má za to, že sú splnené podmienky na odstránenie stavby oplotenia na náklady žalovaných aj keď je pravdou, že v súvislosti s odstránením oplotenia vzniknú žalovaným značné náklady. Má tiež za to, že pri kolízii práv sporových strán nemožno priznať vlastníckemu právu žalobcu nižšiu úroveň ochrany. V predmetnej veci nejde o bagateľný zásah do vlastníckeho práva žalobcu. Sporný múr nie je postavený naprieč záhradou, ale na hranici pozemku strán. Mohlo by to predstavovať signál pre susediacich vlastníkov, ktorí by mohli porušovať právo. Vlastnícke právo je garantované Ústavou SR a pozbaviť ho je možné len na základe zákona a v súlade s ním. Predmetná stavba oplotenia bola postavená v rozpore so zákonom. Vzťahy strán neboli ideálne. Žalovaní postupovali takto, lebo vec neriešili vopred dohodou. Nesporné je, že ide o nelegálnu stavbu. V konaní nebolo dokázané, že bolo objektívne nevyhnutné, aby žalovaní pri stavbe oplotenia postupovali

tak, ako postupovali. Žalovaní majú priestor na výstavbu nového oplotenia a tiež disponujú príjmom, ktorý im umožňuje znášať s tým spojené investície. V konaní nebolo preukázané, z akých dôvodov, by odstránenie oplotenia bolo neúčelné, alebo neúmerné. Vzniknutá situácia je v zmysle vyjadrenia znalca riešiteľná aj inak, preto zriadenie vecného bremena neprichádza v predmetnej veci do úvahy. Žalobca nesúhlasí so zriadením vecného bremena, pretože má za to, že nie sú na jeho zriadenie splnené podmienky, pričom nad otázkou konkrétnej sumy náhrady sa nezamýšľal, s tým, že pri tejto sume je potrebné zohľadniť nielen cenu parcely za m², ale aj ďalšie okolnosti, ako je napr. nútenosť a trvalosť obmedzenia žalobcu vo výkone jeho vlastníckeho práva.

25. Žalobca na pojednávaní po zrušení prvotného rozhodnutia súdu prvej inštancie uviedol, že keď žalovaní išli stavať plot, mali si pozrieť zákon a žiadať o stavebné povolenie a vymeranie plota. Teraz už len klamú. Keď žalovaného upozornil na neoprávnenosť stavby, ten sa mu začal vyhrážať a následne sa už len vyhováral. O súhlas so stavbou ho nežiadal a ani mu ho nedal. Žalobca svoj pozemok potrebuje, pretože na ňom bude stáť rodinný dom. Stavebný úrad mu do rozhodnutia súdu odmietol vydať stavebné povolenie, pričom plot začali žalovaní stavať v roku 2018. Plot sa žalovaným zvrchu naľahoval. Pokiaľ mu žalovaní vyčítajú, že sa správa šikanózne, žalobca poukazuje na to, že šikanózne sa správajú práve oni. Návrh protistrany na zámenu pozemkov je pre neho neprijateľný z dôvodu, že žalovaný sa správa drzo, žalovaný uviedol na jeho adresu, že sa správa šikanózne, pričom to bol práve žalovaný, ktorý sa správal protizákonne, parcelu si nedal zamerať, nepožiadal o stavebné povolenie ani ohlásenie stavby. Ďalším dôvodom je to, že na jeho parcele v budúcnosti bude stavať dom jeho vnučka a uvedená výmera jej bude chýbať, keďže v prípade zámeny by žalovaní poskytli žalobcovi túto výmeru iba za hospodárskou budovou, čo je pre žalobcu nevyužiteľným. Podotkol, že žalovaní nepreukázali tvrdenie, že by im aj žalobca zasahoval do ich majetku vo výmere 4 m². Predaj sporných plotom zabraných 10 m² pozemku žalovaným je pre žalobcu neprijateľný. Na parcele CKN č. 160 má posadené ovocné stromy, ide o záhradu. Po napadnutí snehu žalovaný sneh odhádzal zo svojej parcely na parcelu žalobcu, takže ju má celú zamokrenú. Zabratie pozemku sporným plotom ho to obmedzuje, pretože na zabranej časti parcely si mohol posadiť okolo plota, napr. jahody. Nesúhlasí s vyporiadaním vzniknutej situácie prikázaním sporného plotu do vlastníctva žalobcu za náhradu. Na tváre miesta prítomný nebol, až následne bol pozvaný na stavebný úrad, kde bol dopytovaný, či udelí súhlas so stavbou plota na jeho parcele. Žalobca taktiež dodal, že nie je pravdou, že by bol pri vykopaní základov plota a pri jeho stavbe, pretože v tom čase bol na operácii a na uvedené nemal dosah, žalobca má za to, že všetko bolo vykonané titulom sily, keďže žalovaný je policajt, ktorý si to zariadil. Keď zistil, že na jeho parcele je postavený sporný plot, upovedomil o tom žalovaného v 1. rade a inicioval konanie na stavebnom úrade.

26. Právny zástupca žalovaných v 1. a 2. rade na pojednávaniach po zrušení prvotného rozhodnutia súdu prvej inštancie poukázal na stranu 2 odborného vyjadrenia, kde z fotografie vyplýva, že betónový plot nadväzuje na starý plot. Žalobca v konaní tvrdí, že žalovaných upozorňoval, že zasahujú do jeho práva. Vykonané dôkazy však svedčia o opaku. Podanú žalobu považuje za šikanóznou. Žalovaní plot stavali v dobrej viere, že výstavbu realizujú na svojom pozemku. Spôsoby riešenia vzniknutej situácie vyplývajú z Občianskeho zákonníka a odstránenie plota nie je jedinou možnosťou. Zotrváva na návrhu na zriadenie vecného bremena, ktoré by spočívalo v osadení plota na pozemku žalobcu s tým, aby žalovaní boli zaviazaní na úhradu jednorazovej náhrady. Pre prípady takéhoto rozhodnutia súdu je potrebné, aby prílohou rozhodnutia bol úradne overený geometrický plán. Pokiaľ ide o možnosť čiastočného odstránenia plota, túto považuje za značne nevhodnú, nakoľko takýmto zásahom dôjde k narušeniu statiky plota. Na mieste je vybetónovaný oporný múr odspodu do hranice dvoch metrov zo strany žalovaných. Je tam návoz, prístup ku garáži a takéto riešenie by si vyžadovalo rozsiahle prerábky. Počas stavebných úprav by došlo k obmedzeniu využívania garáže žalovaných, obmedzený by bol prístup na ich pozemok. Takáto úprava by vyžadovala aj odstránenie zámkovej dlažby, pričom poukazuje na to, že užívanie nehnuteľnosti žalovanými je dimenzované na plot tak ako je postavený v súčasnosti. Výkon práva v rozpore s dobrými mravmi nepožíva právnu ochranu. Žalobca týmto konaním chce spôsobiť žalovaným škodu, a tým sa im pomstiť. Opätovne uvádza, že žalobca sa pri výstavbe plota nachádzal v svojom pozemku. V súčasnosti opätovne poukazuje na zamestnanie žalovaného a svoje právo vykonáva tak, aby žalovaných poškodil. Uviedol, že ide o rodinu a takýto postup je bežný. Žalobca neustále hľadá argument, aby žalovaných poškodil a nástojí na odstránení plota. Žalovaní sa snažia vec ukončiť. Pokiaľ ide o vyjadrenie žalobcu, že na pozemku má stáť dom, k tomu uvádza, že dom na hranici stáť nemôže a tiež na vyjadrenie žalobcu pri obhliadke, že žalobca chce na mieste pestovať jahody. Má za to, že zameranie v geometrickom pláne, predloženom po rozhodnutí odvolacieho súdu žalobcom je nesprávne, pretože odklon sporného plota by mal končiť na hranici parciel CKN 162/3 a CKN XXX/X vo vlastníctve

žalovaných. V súvislosti s odvolacieho súdu na preukázanie, že sporný plot je nehnuteľnosťou poukázal, že v rámci štátneho stavebného dohľadu vykonaného príslušným stavebným úradom bolo konštatované, že plot je stavbou. Uvedený dohľad vykonal D. C., ktorého žalovaní chceli zabezpečiť na pojednávanie, no menovaný sa nedostavil. Taktiež aj žalovaní majú za to, že plot je nehnuteľnosťou, a teda v danom bode sa jedná o zhodné tvrdenie strán sporu. Vo vzťahu k cene uviedol, že primeranou je cena 8 až 10, - Eur/m² s tým, že v skoršom rozsudku určená náhrada za zriadenie vecného bremena sa javila byť žalovaným vysokou, avšak v tomto bode sa nechceli odvolávať, keďže chceli, aby bol spor ukončený s tým, že pri určení tejto náhrady by mala byť zohľadnená aj doba návratnosti hodnoty nehnuteľnosti, ktorá je pri záhradách 20 až 25 rokov, čo vyplýva aj z vyhlášky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, podľa vyhlášky, ktorej je návratnosť investície do nehnuteľnosti určená na rozpätie 15 – 40 rokov s tým, že v danej konkrétnej veci pre určenie konkrétnej doby je už nutné znalecké dokazovanie. Pokiaľ ide o formu zriadeného vecného bremena, má za to, že jeho zriadenie v inej forme ako in rem neprichádza v okolnostiach danej veci do úvahy. V súvislosti so žiadosťou žalobcu, ktorý trvá na odstránení plota, považuje túto za exemplárny prípad zlomyseľnosti zo strany žalobcu. Záber sporným plotom vykonanej výmery predstavuje iba 0,75 % z celkovej výmery parcely žalobcu. Navyše, tento zásah je takého charakteru, že je vo výmere 45 cm, avšak iba v jednom bode najvyššieho zásahu, pričom tento zásah sa zužuje smerom až k hranici medzi stranami sporu. Odstránenie sporného plota by bolo neúčelným vzhľadom na jeho charakter, keďže jeho výstavba stála tisíce eur a jeho zbúranie a následná výstavba pri dnešných cenách materiálu a práce, ktoré sú dvojnásobné, by bola dvojnásobne vyššia, ktorú okolnosť je nutné zohľadniť. Výsluchom znalca boli preukázané závery odborného vyjadrenia a rovnako bolo preukázané, že každá ďalšia navrhovaná možnosť by bola drahšia ako relácia toho, čo žiada žalobca, to znamená odstránenie plota vo vzťahu k hodnote jeho vlastníckeho práva je neúmeraná a neúčelná. Ak súd žalobu nezamietne už z dôvodu, že stavbu nebude považovať za oprávnenú, lebo nebude považovať za preukázané ako to bolo v prvostupňovom rozsudku, že plot bol považovaný za stavbu neoprávnenú a nebol postavený so súhlasom a v súlade s inštrukciami žalobcu, navrhuje, aby súd žiadnej zo strán nepriznal náhradu trov konania z dôvodu, že žalobcovi boli počas celého konania navrhované mnohé možnosti zmierneného riešenia situácie, a to tak zo strany súdu ako aj zo strany žalovaného. Bola mu ponúkaná možnosť odkúpenia dotknutej parcely, zámény dotknutej parcely, trvalej odplaty vecného bremena, dokonca pri obhliadke na mieste samom odmietol aj ospravedlnenie žalovaného. Všetky tieto okolnosti považujeme za okolnosti osobitného zreteľa, z ktorých vyplýva, že žalobca vzniknutú situáciu nechce riešiť rozumne, ale chce v značnej miere poškodiť majetkové práva žalovaného. Navrhuje, aby súd žalobu zamietol a žalovaným priznal náhradu trov konania a to z dôvodu, že tak ako žalobca upravil žalobný petit, ho nie je možné vykonať, nakoľko odstrániť plot v zmysle geometrického plánu, ktorý zadefinoval, nie je možné, keďže tento plán vymeral len pravú líniu plota a nie je zjavná jeho šírková dimenzia presahu do pozemku žalobcu. Nie sú dané rozmery, a preto aj ak by došlo k tej absurdnej situácii, že žalovaný by mal odstrániť plot, resp. jeho časť priečne a ešte aj šikmo, nevedel by tak urobiť na základe daného geometrického plánu, nakoľko v ňom nie je zaznačený plot v teréne. Tento geometrický plán bol robený len za účelom zriadenia vecného bremena, vytvorením parcely, cez ktorú presahuje. Ak súd bude považovať návrh žalobcu za vykonateľný, potom má za to, že žalobu je potrebné zamietnuť z dôvodu, že stavba bola oprávnená, nakoľko z výpovede dvoch svedkov bolo zrejmé, že žalobca im dal súhlas ako aj inštrukcie na vedenie plota. Ak súd nebude toto považovať za preukázané, má za to, že je potrebné postupovať podľa § 135c ods. 3 OZ, keďže v konaní boli preukázané nasledovné veci: Plot je stavbou spojenou pevným základom so zemským povrchom, čo bolo preukázané D. L., obhliadkou na mieste samom, ako aj rozhodnutím o prerušení stavebného konania, v ktorom je deklarované, že plot stavbou je. Následne má za to, že v konaní bolo jednoznačne preukázané, že nie je možné postupovať podľa a odseku 1 § 135c OZ, keďže odstránenie plota je ekonomicky extrémne neúčelné, a to z dôvodu, že stavba nového plota je vyčíslená takmer na 6 000 eur, avšak aj ak by žalovaný nestaval nový plot, len by plot odstránil, len samotné búracie práce podľa vyjadrenia znalca by boli v tisícoch eur. Na druhej strane je vlastnícke právo k záhrade, ktorá nebola v čase stavby plota nijak využívaná a doteraz je len ovocným sadom a časť, na ktorej plot stojí a celé okolie, je iba trávou. Preto považuje neúčelnosť odstránenia plota za preukázanú. Rovnako považuje za preukázanú hodnotu vecného bremena, ktorá bola vyčíslená buď ako jednorazová platba, v sume 112,39 eur alebo ako opakovaná ročná platba 17 eur. Tieto hodnoty boli dané odborným vyjadrením, ktoré je relevantným dôkazom a navyše neboli nikdy zo strany žalobcu spochybnené, preto ich rovnako považuje za také, ktorých je potrebné sa v prípadnom výroku rozhodnutia pridržať. Ak súd využije možnosť zriadenia vecného bremena, navrhuje, aby priznal jednorazovú náhradu, t.j. 112,39 eur.

27. Žalovaný v 1. rade vypovedal, že vyjadrenia žalobcu sa nezakladajú na pravde. Pokiaľ žalobca žiadal, aby mu žalovaní preukázali, že aj on svojim majetkom zasahuje do parciel žalovaných, poukázal na zákres D. K., nachádzajúci sa v spise, ktorý nie je autorizovaný, avšak z neho vyplýva, že starý pletivový plot žalobcu zaberá z parcely žalovaných 4 m² a z druhej strany je pletivový plot žalovaných posunutý o 5m² dovnútra ich parcely, ktoré m² tak môže žalobca užívať. Nie je pravdou tvrdenie žalobcu, že mu na zámenu bolo ponúkaných 10 m² za budovou ako tvrdí, ale tieto mu boli ponúkané v časti, kde má žalobca hospodárske zvieratá, no nesúhlasil s tým. Zdôraznil, že na začiatku stavby plotu existovala medzi stranami sporu ústna dohoda, aj keď to teraz žalobca popiera. Nie je pravdou tvrdenie žalobcu, že by žalovaný pokračoval v stavbe plotu, po prerušení stavebných prác stavebným úradom, pretože striedky, na ktoré poukázal žalobca, boli na plote len položené a nie pripevnené, dôkazom čoho je aj to, že tieto striedky žalobca žalovaným zhadzoval náročky, čoho dôkazom je aj existujúce priestupkové konanie.

28. Žalovaná v 2. rade vypovedala, že medzi stranami sporu bola ústna dohoda pred stavbou plotu, žalobca bol pri vykopávaní jeho základov, ako aj pri samotnej stavbe, ten plot tam stál viac rokov, no žalobca sa začal ohradzovať až v roku 2019 s tým, že žalovaní majú posunúť pletivovú časť plotu, pričom žalovaní sa ho dopytovali, či bude trvať aj na posune betónovej časti plotu, na čo žalobca uviedol, že tento mu nevaďí. Má za to, že k zmene v správaní žalobcu došlo po tom, ako ho upozornila, aby im vypaľovaním trávy nezadymoval dom. Na zhadzovaní striedok z plotu upozornila žalobcu žalovaná. Nie je pravdou, že by po prerušení stavby stavebným úradom na stavbe plotu žalovaní pokračovali. Skôr do neho uvedeným zhadzovaním jeho častí zasahoval žalobca. Presnú sumu nákladov vynaložených na stavbu sporného plotu uviesť nevie, avšak suma balancovala na hranici tisícov eur s tým, že sporný plot nebol postavený zo dňa na deň, jeho stavba trvala dlhšiu dobu a stál tam pár rokov do doby, kým si žalobca začal uplatňovať nárok na jeho odstránenie.

29. Znalec D. E. L. na pojednávaní zotrval na záveroch ním vypracovaného odborného vyjadrenia č. 19/2024. Ďalej uviedol, že nevie uviesť, či celá dĺžka plotu zasahuje do pozemku žalobcu parcely č. 160/6. Celá dĺžka plotu je na parcele č. 160/6. Otáznym je to, v akom rozsahu plot zasahuje do uvedenej parcely. Geodet zameral len vonkajšiu hranu plotu. V prípade odstránenia stavby by sa plot musel búrať v časti v celom rozsahu. Po určitej dĺžke by sa muselo ubrať zo šírky, čo je technicky problémové a ohrozuje to stabilitu plotu. Prinieslo by to ďalej aj náklady vo vzťahu k základom plotu, ktoré by bolo potrebné vybúrať aj v zemi. Menej náročné než zbúrať plot čiastočne je zbúrať celý plot, a to po technickej aj finančnej stránke. Odhad výšky investície na výstavbu nového plotu uvedený v odbornom vyjadrení ráta s tým, že by bol postavený ten istý plot z tých istých materiálov a s takým istým technologickým postupom. Ďalej uviedol, že plot sa staval na zelenej lúke. V súčasnosti je tam postavená cesta a boli vykonané terénne úpravy a aj to by bolo potrebné zohľadniť v nákladoch (prípadné náklady na rozobratie cesty a zámkovej dlažby a podobne) neboli vo výpočtoch znalca započítané. Rovnako nie sú zahrnuté vo výpočte náklady na búranie plotu. Na pozemku žalovaných je možné postaviť plot na hranici pozemkov. Podľa názoru znalca je možné postaviť nový pletivový plot teoreticky aj prakticky, len základová časť musí byť inak riešená kvôli výškovému rozdielu medzi cestou a záhradou. Bude potrebný betónový základ. Existujúci plot je postavený na pätkách a v časti existujúceho betónového plotu by museli byť oceľové stĺpiky umiestnené na betónový základ, resp. na oporný múr. Nedajú sa tam zrealizovať pätky kvôli výškovému rozdielu medzi cestou a záhradou. Nevie si predstaviť iný spôsob úpravy než za použitia oporného múru. Oporný múr by mal kopírovať spodnú časť betónového múru. Musí to presahovať výšku nad prístupovú cestu. Cena prác, ktoré by boli potrebné na odstránenie súčasného plotu v rámci základov v zemi, rozobratie zámkovej dlažby a zhotovenie nového základu bude vyššia ako hodnota uvedená ako investícia v roku 2014. Ide o sumu v tisícoch eur, pretože sa jedná o búracie práce betónových konštrukcií, na pôvodnom plote nebola výplň, teraz by sa dali výplne aj stĺpiky. Búracie práce by boli dosť nákladné. Nový plot by nebol lacnejší, nakoľko by pribudli nákladné búracie práce. Predmetný plot je pevne spojený so zemským povrchom betónovým základovým pásom, teda ide o stavbu.

30. Na obhliadke na mieste samom, ktorá sa uskutočnila dňa 20.02.2023 za účelom, aby na mieste samom došlo k vysporiadaniu sa znalcom – geodetom s námietkami žalovaných ohľadne správnosti ním vykonaného zamerania v geometrickom pláne zo 07.12.2022, vyhotovenom na objednávku žalobcu, keďže na pojednávaní žalovaní spochybnili ustálenie konečného bodu sporného murovaného plotu na úrovni jeho stretu s pletivovým plotom žalobcu, ktorý bod je podľa žalovaných v označenom geometrickom pláne zakreslený v rozpore s faktickým stavom, resp. je zakreslený na inom mieste, než

ako by sa mal v skutočnosti nachádzať, v ktorom dôsledku sa tak javí, že žalobcovi bola z jeho parcely sporným plotom žalovaných zabraná väčšia výmera než ako je tomu v skutočnosti, geodet J. K. uviedol, že každý merný hraničný bod má svoju kvalitu, pri bodoch triedy presnosti 3 je dovolená odchýlka do 24 cm a pri bodoch triedy presnosti 1 je povolená odchýlka do 8 cm, t.j. ak je hraničný bod mernej presnosti 3, tak ak je plot postavený od tohto hraničného bodu v rozpätí do 24 cm na jednu či na druhú stranu je to stále v norme tohto rozpätia, t.j. plot je v poriadku. Pri zameraní hraničného bodu medzi parcelami žalobcu a parcelami žalovaných v mieste kde sa stretáva pletivový plot žalovaných s ich betónovým plotom geodet zistil na katastrálnom úrade, že zrejme pri vyhotovení v minulosti geometrického plánu, ktorým bola rozdelená parcela žalovaných tu bol vytvorený merný bod 274/10, ktorému bola, geodetovi z neznámeho dôvodu, pridelená trieda presnosti 1 a to na otázku sudcu, že kto túto triedu presnosti prideliť, geodet uviedol, že ten kto robil pre žalovaných v minulosti geometrický plán. V katastri tento bod, tá parcela ako je oddelená, má triedu presnosti 1, kde je dovolená odchýlka nejakej 8 cm. Pokiaľ on robil priesečník, tak správne mal nechať triedu presnosti 3, to je do 24 cm, lebo to bola stará hranica. Keď znalec robil zameranie na tomto geometrickom pláne z 12/2022, riadil sa podľa toho, ako to je v katastri, t.j. trieda presnosti 1. Môže vytýčiť bod, kde v skutočnosti končí sporný plot, avšak keďže kataster nechce, aby vznikali nejaké malé parcely do 1 m², preto aj v GP z 12/2022 tento priesečník nepočítal, aby nevznikla nejaká parcela o výmere iba 0,3 m², preto dal ako konečný najbližší bod, lebo kataster eviduje parcely tak, že najmenšia by mala byť 1 m², pokiaľ vyjde parcela na tomto pozemku 0,3 alebo 0,4 m², tak to nie je zapisateľné do katastra. V zameraní môže vyznačiť nový bod, kde reálne odklon murovaného plota končí, ale výmerovo to v podstate neovplyvní odhradenú plochu lebo ten kúsok by spravil možno 0,2 m² a kataster stále zapisuje iba celé metre štvorcové a najmenšia parcela musí byť 1 m². Znalec si načítal údaje, ktoré sú v katastri, lebo čo bolo technicko-hospodárske mapovanie, to sú tie nové čísla, ktoré vznikli, tie nové parcely, asi v rokoch 1988 – 1989 a to staré mapovanie, tam je všetko trieda presnosti 3, kde je tolerancia do tých 24 cm. Tu nastal aj ten problém, že keď vznikala stavebná parcela, keď sa odčleňovala, to je bod 274/10, v katastri je tam trieda presnosti 1. Podľa znalca to nemalo byť, lebo pokiaľ sa to vytváralo na tú pôvodnú parcelu, tak mala tam ostať trieda presnosti 3.

31. Žalobca pri obhliadke na mieste samom uviedol, že tam kde mu zo svojho prihradili žalovaní nepotrebuje nič robiť, že on potrebuje tam, kde je odklon betónového plota miesto pre svoju vnučku výmeru. Odmietol ospravedlnenie žalovaného v 1. rade.

32. Žalovaný v 1. rade pri obhliadke na mieste samom uviedol, že za predposledným murovaním stĺpikom je železný plot a keď žalobca celý čas tvrdí, že tento železný plot má dobre vo svojej parcele, tak logicky tie dva či tri stĺpy sú na pozemku žalovaného.

33. Právny zástupca žalobcu v podaní zo dňa 22.12.2022 navrhol, aby súd vyhlásil nasledovný rozsudok: Žalovaní v 1. a 2. rade sú povinní odstrániť stavbu oplotenia postavenú na parcele žalobcu CKN č. 160, záhrada o výmere 1074 m² vedenej na LV č. XXX, k. ú. C. v rozsahu novo vytýčenej parcely CKN č. 160/5 o výmere 10 m² podľa priloženého geometrického plánu č. 34513396-170/2022 zo dňa 07.12.2022 a to do 60 dní od právoplatnosti rozsudku. Žalobca má za to, že predložený geometrický plán presne identifikuje polohu, rozsah a tvar miesta pozemku žalobcu, na ktorom je postavený plot žalovaných, ktorý bol na tieto účely zakreslený a v tejto časti špecifikovaný ako parcela CKN č. 160/5 o výmere 10 m² uvedeným geometrickým plánom.

34. Z Okresným úradom Bardejov, katastrálnym odborom (ďalej len „katastrálny odbor“) pre okres Bardejov, obec C., k.ú. C. vedeného LV XXX vyplýva, že podľa stavu k 09.05.2019, sú na ňom evidované parcely: CKN 162/3 - záhrada o výmere 127 m²; CKN XXX/X - záhrada o výmere 696 m²; CKN XXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 180 m² a CKN XXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 253 m², pričom podľa v časti „B“ tohto LV sú ako podieloví spoluvlastníci týchto parciel vedení žalovaní a to každý z nich vo veľkosti podielu 1 k celku titulom darovacej zmluvy V 570/2012.

35. Z katastrálnym odborom pre okres Bardejov, obec C., k.ú. C. vedeného LV č. XXX vyplýva, že podľa stavu k 09.05.2019, sú na ňom evidované parcely: CKN 158 - záhrada o výmere 191 m²; CKN 159 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 656 m² a CKN 160 - záhrada o výmere 1074 m², pričom podľa v časti „B“ tohto LV je ako ich výlučný vlastník vedený žalobca, titulom RI 608/71.

36. Z rozhodnutia Obce Hervartov č. 225/2018/671/Ha155-02 zo dňa 20.02.2019 vyplýva, že príslušný stavebný úrad podľa § 137 ods. 1 a 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku

(ďalej len „stavebný zákon“) odkázal žalobcu na súd, aby sa domáhal ochrany svojho vlastníckeho práva k parcele CKN 160 z dôvodu, že v konaní o dodatočnom povolení stavby, t.j. o dodatočnom povolení stavby oplotenia nedošlo k dohode zainteresovaných strán, t.j. žalobcu a žalovaných (stavebníkov) s tým, že do doby právoplatného skončenia konania vo veci pred súdom správny orgán, t.j. stavebný úrad prerušil konanie o dodatočnom povolení stavby sporného plotu medzi parcelami žalobcu a žalovaných. Z odôvodnenia rozhodnutia vyplýva, že stavebné konanie o dodatočnom povolení stavby, konkrétne stavby sporného plotu, začalo na základe návrhu žalovaného 02.11.2018 o dodatočné povolenie stavby sporného oplotenia, podaného na základe výzvy vyplývajúcej zo štátneho stavebného dohľadu vykonaného 31.07.2018, pričom v rámci tohto stavebného konania sa 12.12.2018 vykonalo ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním, na ktorom stavebný úrad konštatoval, že na základe geodetického zamerania bolo zistené, že sporný plot bol zriadený bez stavebného povolenia, resp. bez ohlásenia drobnej stavby a že tento zasahuje do parcely vlastnícky patriacej žalobcovi, teda do parcely CKN 160 a keďže na tomto miestnom zisťovaní žalobca nedal dodatočný súhlas s tým, aby tento sporný plot bol postavený aj na jeho parcele, správny orgán vyzval žalobcu, aby sa ochrany svojho vlastníckeho práva voči stavebníkom (žalovaným) tohto plotu domáhal súdnou cestou.

37. Z vytyčovacieho náčrtu č. 34513396-45/2019 vyplýva, že bol vypracovaný 15.04.2019 J. K., pričom podľa jeho popisnej časti bol vyhotovený na základe objednávky žalobcu s tým, že vytyčenie hranice medzi parcelami žalobcu a žalovaných CKN160 a CKN 162/3, 162/4 a 162/6 v k.ú. C., bolo vykonané 02.05.2018 na podklade katastrálnej mapy, pričom cit. „... lomové body hranice parcely boli prevzaté z vektorovej katastrálnej mapy“ a cit. „... hranica pozemkov bola v prírode označená kovovými rúrkami.“ s poznámkou cit. „Zúčastnené strany nemajú k vytyčenej hranici pozemkov pripomienky“, pričom na vytyčovacom protokole je iba podpis žalobcu a žalovaní boli vyznamenaní „prípísom“. Z grafickej časti vytyčovacieho náčrtu vyplýva, že sporný plot postavený medzi vyššie označenými susednými parcelami zasahuje smerom do parcely žalobcu CKN 160 a to v najvyššom bode odchýlky od hranice do vzdialenosti 0,45 m a v celkovej dĺžke prieniku sporného plotu 23,61 m.

38. Výzvou zo dňa 09.05.2019 adresovanou žalovaným, právny zástupca žalobcu vyzval žalovaných, aby na základe 1/ výzvy stavebného úradu, ktorý prerušil konanie o dodatočnom povolení neoprávnenej stavby, ako aj na základe 2/ predloženého vytyčovacieho náčrtu odstránili stavbu sporného plotu, zasahujúcu do parcely žalobcu a aby taktiež žalobcovi uhradili náklady v sume 170,36 Eur, ktoré žalobcovi vznikli v súvislosti s tým, že bol nútený obrátiť sa o pomoc na advokátsku kanceláriu s tým, že ak tak žalovaní neučinia v lehote 30 dní od doručenia im tejto výzvy, ktorá im bola doručená 15.05.2019, žalobca sa bude domáhať svojich nárokov súdnou cestou.

39. Vo vyjadrení zo dňa 31.05.2019 k predžalobnej výzve žalobcu, právny zástupca žalovaných konštatoval, že žalovaní nemienajú vyhovieť požiadavke žalobcu a odstrániť sporného plotu z parcely žalobcu s tým, že uviedol, že žalovaní realizovali stavbu plotu v dvoch fázach, pričom v prvej fáze ho vystavili v dĺžke 25 m z betónových tvárnic a to podľa prebiehajúceho existujúceho oplotenia na hranici susedných pozemkov so súhlasom žalobcu a cca po 4 rokoch realizovali žalovaní druhú fázu a dostavali oplotenie v dĺžke 75 m zo zabetónovaných stĺpikov a z pevného pletiva, pričom aj druhú fázu oplotenia žalovaní konali cit. „... v dobrej viere s ohľadom na susedské vzťahy i rodinné väzby manželky klienta voči Vášmu klientovi.“. Keďže žalobca neskôr vyjadril nesúhlas s vedením sporného plotu postaveného v tzv. druhej fáze, žalovaní aj keď sa im to nepáčilo, ale v záujme zachovania dobrých susedských a rodinných vzťahov premiestnili oplotenie postavené v II. fáze o 30 cm. Keďže žalobca opätovne žiada aj o prekládku betónovej časti sporného plotu, žalovaní tejto jeho požiadavke už nemienajú vyhovieť, pretože ide o prekládku, ktorá by bola veľmi nákladná, toto oplotenie postavili s pôvodným súhlasom žalobcu a keďže sporný plot zasahuje do parcely žalobcu iba o pár centimetrov, takýto postup žalobcu považujú žalovaní za šikanóznym s tým, že žalovaní sú toho názoru, že takémuto šikanóznemu postupu žalobcu nemôže byť poskytnutá ani súdna ochrana. Napokon žalovaní sa vyjadrili, že ak by žalobca trval na svojom, ponúkajú mu, aby v rozsahu pár m², v ktorom zasahuje ich oplotenie do parcely žalobcu, že za túto výmeru poskytnú žalobcovi na výmenu výmeru zo svojho majetku.

40. Podľa predloženej fotodokumentácie sporný plot postavený medzi parcelami sporových strán je postavený z časti z muriva a z časti zo spevneného pletiva ukotveného na kovových zamurovaných stĺpikoch, pričom tieto dve časti na seba plynulo nenadväzujú a je viditeľný odklon pletivovej časti od priebehu murovanej časti plotu, ktorá zasahuje do parcely žalobcu, ba dokonca sa v určitej časti cca 2 m tieto dve časti plotu prekrývajú a to tak, že pletivová časť plotu je vedená zo strany žalovaných popred

murovanú časť plotu. Parcela žalobcu je z časti ovocným sadom a z časti ju tvorí ornica a na parcelách žalovaných je zo strany sporného plotu postavený chodník z dlažobných kociek.

41. Zo záverov odborného vyjadrenia č. 19/2024 vypracovaného Ing. Miroslavom Lissým, znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, odhad hodnoty stavebných prác vyplýva, že hodnota investície na výstavbu plotu v cenovej úrovni roku 2014 predstavuje sumu 3 517,44 eur s DPH a odhadovaná výška investície na výstavbu plotu, keby bol realizovaný v prvom štvrtroku 2024 predstavuje sumu 5 761,57 eur s DPH. Východisková hodnota, za ktorú by bolo možno hodnotenú stavbu nadobudnúť formou výstavby v čase ohodnotenia na úrovni bez DPH predstavuje 5 398,40 eur. Technická hodnota stavby (hodnota stavby znížená o hodnotu zodpovedajúcu opotrebeniu) predstavuje sumu 4 318,73 eur. Znalec stanovil všeobecnú hodnotu betónového plotu medzi parcelami 162/3 a 160 zaokrúhlene na sumu 2 960 eur. Znalec stanovil všeobecnú hodnotu vecného bremena – práva stavby plotu na parcele CKN č. 160/6 na sumu 112,39 eur. Všeobecnú hodnotu novovytvoreného pozemku – parcely CKN č. 160/6 o výmere 9 m² na ktorom je postavený sporný plot znalec stanovil porovnávacou metódou na sumu 244,71 eur.

42. Právny zástupca žalovaných vo vyjadrení zo dňa 21.05.2024 uviedol, že znalec v závere odborného vyjadrenia Ing. Miroslava Lissého č. 19/2024 predkladá závery týkajúce sa hodnoty plotu, nájmu a vecného bremena. V bode 1. vyjadrenia znalec určil predpokladanú výšku investície na výstavbu plotu a to k roku 2014 v sume 3.517,44 eur a k roku 2024 v sume 5.761,57 eur. V bode 2. určil východiskovú a technickú hodnotu v sume 5.398,40 eur resp. 4.318,73 eur. Následne v bode 3. bola stanovená súčasná všeobecná hodnota plotu pokiaľ by bol ten oceňovaný ako príslušenstvo rodinného domu žalovaných, kde jeho hodnota činí 2.960 eur. Napokon v bode 4. odborného vyjadrenia bola určená hodnota nájmu v sume 17 eur ročne a hodnota vecného bremena v sume 112,39 eur. Z uvedeného možno čerpať podklad pre rozhodnutie súdu a vyhodnotiť všetky okolnosti daného prípadu s ohľadom na požiadavku žalobcu o odstránenie betónového plotu. Pokiaľ by súd nariadil odstránenie plotu, tak máme za to, že žalovaní by utrpeli nespravodlivo veľkú finančnú ujmu, nakoľko v súčasnosti by museli vynaložiť na výstavbu nového plotu sumu prekračujúcu 5.700 eur, v ktorej však nie sú započítané náklady na jeho asanáciu, ktoré sa budú pohybovať taktiež v tisícovej hodnote, nakoľko by bolo potrebné vykonať búracie práce až do základov, uvedené by vyžadovalo taktiež rozobratie veľkej časti zámkovej dlažby, keďže betónový plot zabezpečuje stabilitu násypu, na ktorej je dlažba uložená. Po rozobratí dlažby a zbúraní plotu by bolo potrebné vynaložiť náklady na uskladnenie materiálu, postaviť nový plot a opätovne uložiť dlažbu. Premiestnenie plotu by s asanačnými prácami dosiahlo úroveň cca 8.000 eur. V čase realizácie by boli žalovaní obmedzení navyše aj vo využívaní domu či garáže, nakoľko by garáž nemohli využívať. Oproti tomu stojí nárok žalobcu vyplývajúci z jeho vlastníctva k pozemku v zanedbateľnej hodnote, keďže vecné bremeno znalec ocenil v sume 112,39 eur a pritom vychádzal z pomerne značnej hodnoty za 1m² vo výške 27,19 eur za 1 m². Porovnaním ujmy žalovaných voči žalobcovi by tá vo finančnom vyjadrení prekročila 70 násobok ujmy vo finančnej sfére žalobcu. Žalovaní podotýkajú, že plot stavali s vedomím žalobcu, pričom sa riadili líniou pôvodných plotov ako to navrhol sám žalobca a teda nestavali vedome či úmyselne na pozemku žalobcu. S ohľadom na uvedené je nepochybne preukázané, že požiadavka žalobcu na odstránenie plotu je šikanózna a preto nemôže požívať právnu ochranu. Spravodlivé rozhodnutie súdu môže vychádzať z hodnotenia všetkých významných okolností, správania sa strán, ako aj hodnotenia výšky ujmy na oboch stranách a preto sa ako najsprávnejšie javí zriadenie vecného bremena na pozemku žalovaného v rozsahu, na ktorom je presah betónového plotu žalovaných, pričom za týmto účelom bol vypracovaný aj geometrický plán J. Trudičom. Pokiaľ súd rozhodne v zmysle návrhu žalovaných, tí majú za to, že žalobca bude neúspešný a preto im patrí nárok na náhradu trov konania, v ktorom smere opäť poukazujú na všetky okolnosti danej veci a postoj žalobcu dosiahnuť z pomsty stoj čo stoj zbúranie plotu bez reálneho hospodárskeho významu na strane žalobcu.

43. Právny zástupca žalobcu vo vyjadrení zo dňa 21.06.2024 uviedol, že považuje tvrdenia žalovaných za nepravdivé, pretože žalobca nikdy nedal súhlas žalovaným postaviť si na jeho pozemku plot. Od žalobcu nikto súhlas ani nevyžadoval. Obdobne tomu bolo aj okolo roku 2012, keď sa žalovaný nastahoval, pričom so žalobcom nekomunikoval ani v súvislosti so získaním príslušných povolení k stavbe rodinného domu, pričom žalobca má za to, že ani vtedy sa žalovaný neozval, keď bolo potrebné podpísať listiny súvisiace so získaním stavebného povolenia. Žalobca až dodatočne zistil na stavebnom úrade, kde mu predložili stavebné povolenie, že sa tam nenachádza jeho skutočný podpis. V čase výstavby Plotu žalobca niekoľko krát žalovaného upozorňoval, že stavia plot na jeho pozemku, pričom mu bolo povedané, že geodet takto vymeral a že sa so žalobcom nemá o Čom baviť.

Potom ako zistil, že geodet nevymeral správne, zmenil rétoriku s tým, že žalobca mal dať súhlas so stavbou oplotenia resp. že plot stavia s vedomím žalobcu (zrejme mal dať konkludentný súhlas), s čím argumentuje doteraz. Po upozornení, aby so stavbou nepokračoval, dostal od žalovaného odpoveď, aby s tým žalobca prestal, lebo mu narobí také problémy, že bude plakať. Aj z tohto dôvodu sa žalobca dôvodne domnieva, že bola na neho privolaná polícia asi pred tromi rokmi, kde žalobca mal uskladnený tzv. eternik na likvidáciu pri svojom garáži oproti domu, kde na základe údajného anonymu bol žalobca políciou konfrontovaný s tým, aby im predložil doklady v tejto veci, po predložení ktorých sa nezistilo žiadne porušenie právnych predpisov zo strany žalobcu. Uvedená skutočnosť pôsobila na žalobcu vzhľadom na jeho vek a zdravotné ťažkosti veľmi negatívne a stresujúco. Nakoľko žalovaný postupoval pri realizácii Plota protizákonne, žalobca trvá na podanej žalobe a žiada, aby bol plot z jeho pozemku odstránený. Pre žalobcu má veľký význam práve takéto riešenie danej situácie, nakoľko vnučka žalobcu bude na predmetnej parcele žalobcu realizovať výstavbu rodinného domu, pričom žalovaný si vedome a nezákonne privlastnil tú časť pozemku, ktorá mu nechýbala. Stavba Plota v danej časti nebola nevyhnutná, t. j. dané riešenie nemalo žiadny relevantný význam alebo objektívne opodstatnenie. Žalobca trvá na svojom vlastníckom práve v celosti, pričom neboli preukázané žiadne zákonom predpokladané okolnosti, na základe ktorých by jeho vlastníctvo chránené Ústavou Slovenskej republiky malo ustúpiť svojvôli žalovaných. Žalobca z tohto dôvodu chce mať právne vysporiadaný pozemok, aby tento mohol odovzdať ďalším generáciám na nerušené užívanie v takom rozsahu, ako mu to právom patrí a nie zúžený o takmer pol metra menej, na čo žalovaní nemajú právny nárok. Práva žalovaných tým nebudú žiadnym spôsobom dotknuté, pretože každý v zmysle platných právnych predpisov musí niesť zodpovednosť za svoje protiprávne konanie. Žalobca má za to, že súd by nemal poskytnúť ochranu konaniu, ktoré nie je právom aprobované, je v rozpore s ním, ako aj s dobrými mravmi a susedským spolunažívaním na úkor práva chráneného a garantovaného Ústavou Slovenskej republiky. Žalobca zastáva stanovisko, že v zmysle 135c ods. 1 OZ má ako vlastník pozemku právo navrhnúť odstránenie stavby plota, a preto s poukazom na vyššie uvedené pri rozhodovaní o odstránení neoprávnenej stavby, povahu a rozsah hospodárskej straty, ktorá by odstránením plota mala žalovaným vzniknúť, nemožno súhlasiť a brať zreteľ na údajne nespravodlivo veľkú finančnú ujmu, ktorú by mali žalovaní vynaložiť na výstavbu nového plota. Použitím logického výkladového argumentu a contrario možno dospieť tak k záveru, že nebyť výstavby finančne náročného plota žalovaným resp. ak by výstavba plota bola finančne nenáročná, odstránenie plota žalovaných z pozemku žalobcu by bolo spravodlivé a správne. Teda je jednoznačne preukázané, že žalovaní nesledujú žiaden iný záujem v danom prípade ale len záujem peňažný. Pokiaľ žalovaní postavili plot na svojom pozemku, bude rovnako zabezpečená stabilita násypu, na ktorej je dlažba uložená. Žalobca ale v tejto súvislosti nemôže niesť zodpovednosť za finančne nákladné, svojvoľné a nezákonné rozhodnutie žalovaných. Vo zvyšku žalobca zotrváva na svojich doterajších písomných vyjadreniach a návrhoch v celom rozsahu.

44. Právny zástupca žalovaných vo vyjadrení zo dňa 22.07.2024 uviedol, že žalovaní popierajú tvrdenia uvádzané žalobcom o tom, že ich upozorňoval a že by sa mu mal žalovaný vyhrážať. Ide o lož a o skutkových okolnostiach realizácie plota sa už žalovaní vyjadrili a na tom trvajú. Navrhuje, aby súd žalovaných vypočul na preukázanie ich tvrdení o okolnostiach realizácie plota. Rovnako tvrdenia o stavebnom povolení už boli aj predmetom pojednávania, dokonca v tomto smere sa vyjadrila žalobcovi aj vtedy konajúca sudkyňa. Má za to, že uvedené predkladá žalobca za účelom očiernenia žalovaných pred novoustanoveným sudcom. Čo sa týka veci samej, tak je potrebné vychádzať z predložených dôkazov. Jasne boli preukázané všetky podstatné okolnosti, a to znalcom, obhliadkou, výpoveďami a pod. Je nemysliteľné, aby mal byť odstránený betónový plot, ktorý zaberá min. výmeru a nijakým spôsobom neznehodnocuje pozemok žalobcu. Podotýka, že na mieste samom pri obhliadke geodet jasne hovoril o povolených odchýlkach, je to zaznamenané a s ohľadom na nepatrný zásah je požiadavka odstránenia plota za obrovských nákladov len prejavom snahy žalobcu dokončiť pomstu. Šikanózný výkon práv nepožíva súdnu ochranu. Pokiaľ žalobca tvrdí, že bude stavať jeho vnučka, tak nijako nezodôvodnil, ako by mala byť obmedzená, pričom pri obhliadke sudkyňa tvrdil, že v tom mieste bude sadiť jahody. Všetko uvedené svedčí o snahe pomstiť sa žalovaným a spôsobiť im škodu na majetku a súdne rozhodnutie nemôže takému účelu slúžiť. Napokon súd prvého stupňa už pri svojom prvom rozhodnutí dal jasne najavo, že spravodlivým riešením je zriadenie vecného bremena za náhradu.

45. J. K. - GEO T&T v geometrickom pláne vyhotovenom dňa 02.01.2025, autorizačne overenom dňa 03.01.2025 Ing. Zlaticou Molnárovou, autorizovaným geodetom a kartografom, úradne overenom Okresným úradom Bardejov, katastrálnym odborom dňa 27.01.2025 pod č. G1-2/2025 od parcely CKN

č. 160 k.ú. C. vyčlenil parcelu CKN č. 160/6 – záhrada o výmere 9 m² na účely zriadenia vecného bremena – práva stavby sporného plota.

46. Podľa § 3 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „OZ“) 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.

47. Podľa § 46 ods. 1 OZ písomnú formu musia mať zmluvy o prevodoch nehnuteľností, ako aj iné zmluvy, pre ktoré to vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov.

48. Podľa § 119 ods. 2 OZ nehnuteľnosťami sú pozemky a stavby spojené so zemou pevným základom.

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

50. Podľa § 124 OZ všetci vlastníci majú rovnaké práva a povinnosti a poskytuje sa im rovnaká právna ochrana.

51. Podľa § 126 ods. 1 OZ vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje; najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje.

52. Podľa § 127 ods. 1 OZ vlastník veci sa musí zdržať všetkého, čím by nad mieru primeranú pomerom obťažoval iného alebo čím by vážne ohrozoval výkon jeho práv. Preto najmä nesmie ohroziť susedovu stavbu alebo pozemok úpravami pozemku alebo úpravami stavby na ňom zriadenej bez toho, že by urobil dostatočné opatrenie na upevnenie stavby alebo pozemku, nesmie nad mieru primeranú pomerom obťažovať susedov hlukom, prachom, popolčekom, dymom, plynmi, parami, pachmi, pevnými a tekutými odpadmi, svetlom, tienením a vibráciami, nesmie nechať chované zvieratá vnikať na susediaci pozemok a nešetne, prípadne v nevhodnej ročnej dobe odstraňovať zo svojej pôdy korene stromu alebo odstraňovať vetvy stromu presahujúce na jeho pozemok.

53. Podľa § 135c ods. 1 až 3 OZ ak niekto zriadi stavbu na cudzom pozemku, hoci na to nemá právo, môže súd na návrh vlastníka pozemku rozhodnúť, že stavbu treba odstrániť na náklady toho, kto stavbu zriadil (ďalej len „vlastník stavby“). Pokiaľ by odstránenie stavby nebolo účelné, prikáže ju súd za náhradu do vlastníctva vlastníkovi pozemku, pokiaľ s tým vlastníkom pozemku súhlasí. Súd môže usporiadať pomery medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom stavby aj inak, najmä tiež zriadiť za náhradu vecné bremeno, ktoré je nevyhnutné na výkon vlastníckeho práva k stavbe.

54. V danom prípade sa žalobca ako vlastník parcely (CKN 160 v k.ú. C.) podanou žalobou domáhal voči žalovaným ochrany svojho vlastníckeho práva k tejto parcele, ako aj ochrany atribútov vlastníckeho práva, a to podľa § 135c OZ, ktorý upravuje možnosti resp. spôsoby úpravy vlastníckych vzťahov k nehnuteľným stavbám, medzi vlastníkom stavebného pozemku na jednej strane a stavebníkom neoprávnenej stavby na strane druhej, pričom žalobca sa domáha aplikácie prvej z takto zákonom upravených možnosti úpravy týchto právnych vzťahov, a to podľa cit. § 135c ods. 1 OZ odstránenia stavby sporného plota žalovanými, dôvodiac tým, že žalovaní stavbou sporného plota, ktorý postavili čiastočne aj na žalobcovi patriacej parcele, neoprávnene zasiahli do jeho vlastníckeho práva k tejto parcele, pretože žalovaní tak urobili bez súhlasu žalobcu.

55. Z dikcie § 135c ods. 1 OZ je zrejmé, že osobou, ktorá je oprávnená podanou žalobou domáhať sa vyporiadania neoprávnenej stavby, je vlastník stavebného pozemku a žalovaným je vlastník neoprávnenej stavby, t.j. stavebník. Jedná sa tu totižto o hmotnoprávny vzťah medzi vlastníkom pozemku, na ktorom je neoprávnená stavba zriadená a vlastníkom stavby. Aktívne vecne legitimovanou osobou na podanie žaloby v zmysle cit. § 135c OZ teda nie je ten, kto nie je (spolu)vlastníkom pozemku, na ktorom bola neoprávnená stavba postavená. V danom prípade z vykonaného dokazovania (z predložených LV č. XXX a LV č. XXX) mal súd v prvom rade za preukázané, a medzi stranami sporu sa ani nejednalo o vec spornú, že žalobca je skutočne vlastníkom parcely CKN 160 v k.ú. C. na ktorej je čiastočne postavený sporný plot, a teda žalobcovi z tohto dôvodu svedčí aktívna vecná legitimácia na podanie žaloby o jeho odstránenie a na strane druhej žalovaným, ako stavebníkom sporného plota,

ktorými žalovaní sú tak podľa vyjadrenia oboch sporových strán, ako aj podľa záverov príslušného stavebného úradu, svedčí pasívna vecná legitímácia v spore o jeho odstránenie.

56. Jedným zo zákonných predpokladov na žalobcom sa domáhané odstránenie stavby sporného plotu podľa cit. § 135c OZ je, aby sporný plot bol stavbou neoprávnenou. V konaní nebolo sporné a zároveň bolo preukázané vylúčením znalca Ing. Miroslava Lissého že sporný plot je stavbou v zmysle § 119 ods. 2 OZ, nakoľko je pevne spojený so zemským povrchom, a to základovým betónovým pásom. Pre komplexnosť veci je podľa názoru súdu nevyhnutným na tomto mieste uviesť vecný rozdiel medzi pojmami „neoprávnená stavba“ a „nepovolená stavba“. Z hľadiska občianskeho práva môže zriadiť osoba stavbu predovšetkým na základe práva vlastníckeho k stavebnej parcele. Ak tento predpoklad nie je splnený, ide z občianskoprávneho hľadiska o tzv. „neoprávnenú stavbu“. Vtedy súd rozhoduje podľa cit. § 135c OZ. Od neoprávnenej stavby zriadenej podľa § 135c OZ je potrebné odlišovať „nepovolenú stavbu“, čiže tzv. „čiernu stavbu“, t.j. takú stavbu, ktorá bola postavená v rozpore s príslušnými administratívnymi predpismi a bez potrebných správnych rozhodnutí, t.j. ide o stavby bez stavebného povolenia alebo bez ich ohlásenia alebo o stavby postavené v rozpore so stavebnými predpismi. Inými slovami, od občianskoprávneho oprávnenia zriadiť stavbu je treba rozlišovať, či stavebník je oprávnený zriadiť stavbu i podľa predpisov správneho práva a stavebných predpisov. Takže ak bola stavba postavená bez stavebného povolenia a pod., ide o tzv. „(čiernu) nepovolenú stavbu“, ktorá je sankcionovaná stavebnými predpismi (stavebný zákon), a pokiaľ chýba občianskoprávny titul ku stavbe na stavebnom pozemku z hľadiska občianskoprávnej úpravy vlastníckeho práva, ide o stavbu neoprávnenú, ktorá je sankcionovaná podľa § 135c OZ. Teda neoprávnená a nepovolená stavba sú dva na sebe nezávislé právne inštitúty, ktorých zásadné odlišenie spočíva v tom, že u neoprávnenej stavby absentuje súkromnoprávne oprávnenie k stavebnému pozemku pre realizáciu stavby (t.j. súhlas spolu/vlastníka stavebného pozemku), zatiaľ čo nepovolená stavba je postihnutá absenciou verejnoprávneho oprávnenia. V praxi sa teda môžu vyskytnúť (i) prípady iba nepovolených stavieb, t.j. postavených na vlastnom pozemku stavebníka alebo síce na cudzom pozemku avšak so súhlasom jeho vlastníka, no v oboch prípadoch bez stavebného povolenia (v tom prípade je oprávneným v zmysle cit. ustanovení stavebného zákona zasiahnuť stavebný úrad); alebo (ii) prípady iba neoprávnených stavieb, t.j. stavieb postavených síce na základe stavebného povolenia avšak na cudzom pozemku bez súhlasu jeho vlastníka (čo by mal byť menej obvyklý prípad, keďže v konaní o vydanie stavebného povolenia, stavebný úrad zisťuje aj vlastníctvo k stavebnému pozemku a nemal by vydať stavebné povolenie na výstavbu na cudzom pozemku bez súhlasu jeho vlastníka), prípade na cudzom pozemku v rozpore so stavebným povolaním vydaným prestavbu na inej stavebnej parcele; a napokon (iii) nie je však vylúčené, že u tej istej stavby budú absentovať obidve oprávnenia (tak verejnoprávne, ako aj súkromnoprávne) a stavba tak bude zároveň neoprávnenou i nepovolenou. V prípade, že stavba je neoprávnená nielen z hľadiska cit. § 135c OZ, ale aj z hľadiska jej prevedenia v stavebnom konaní, dochádza ku kumulácii dvoch dôvodov, pre ktoré je možné rozhodnúť o odstránení stavby a jej odstránenie môže nariadiť nielen súd, ale aj stavebný úrad. Administratívna oprávnenosť stavby sa posudzuje podľa právnej úpravy v okamihu vzniku stavby, zatiaľ čo vypořádanie medzi stavebníkom a (spolu)vlastníkom stavebného pozemku prebieha podľa právnej úpravy platnej v dobe rozhodovania súdu o neoprávnenej stavbe pri objektívnom zohľadnení všetkých okolností vzniku neoprávnenej stavby na cudzom pozemku.

57. Vzhľadom na uvedené je tak neoprávnenou stavbou taká stavba, ktorú stavebník postaví na cudzom pozemku bez toho, aby mal k tomu právny titul umožňujúci mu stavbu na cudzom pozemku postaviť, pričom cudzím pozemkom je pre stavebníka každý pozemok, ku ktorému nemá (spolu)vlastnícke právo, právo zodpovedajúce vecnému bremenu, prípadne obligačné (zmluvou založené) právo umožňujúce zriadenie stavby. Pre kvalifikáciu stavby ako neoprávnenej postačuje, ak stojí na cudzom pozemku len sčasti, dokonca to platí aj vtedy, ak do cudzieho pozemku zasahuje stavba iba nadzemnou časťou obvodového plášťa, alebo ak presah do cudzieho pozemku spôsobuje časť konštrukcie strechy, pričom nie je významný ani rozsah tohto presahu a pre posúdenie stavby ako neoprávnenej nie je významné, ani to, či mal stavebník stavebné povolenie a rozhodujúcim nie je ani samotné vedomie vlastníka pozemku, prípadne orgánu obce (štátneho orgánu) o stavbe (napr. Najvyšší súd SR sp. zn. 6MCdo/44/2012 z 23.04.2014).

58. V prejednávanom prípade sa žalovaní v spore proti žalobe žalobcu o odstránenie stavby sporného plotu ako neoprávnenej stavby, argumentačne bránili tvrdením, že sporný plot nie je neoprávnenou stavbou, pretože ho žalovaní postavili po dohode so žalobcom, a teda so súhlasom a s vedomím žalobcu, ktorý je vlastníkom stavebného pozemku, pričom na dosvedčenie existencie predmetnej

dohody, žalovaní navrhli vypočítať v spore svedkov (rodičov žalovanej). V spore vypočítaní, žalovanými navrhovaní svedkovia však uviedli, že o údajnej dohode medzi žalobcom a žalovanými o priebehu sporného plota, majú vedomosť iba z počutia t.j. z druhej ruky, a to tak, ako ich o tom mali informovať samotní žalovaní, avšak priamymi svedkami tejto dohody, tak ako to tvrdili žalovaní, títo svedkovia neboli. Žalovaní iné dôkazy o nimi tvrdenej skutočnosti o existencii dohody medzi nimi a žalobcom o situovaní sporného plota, počas konania neprodukovali. Podľa názoru súdu žalovaní hodnoverne nepreukázali existenciu dohody medzi nimi a žalobcom o tom, ako má prebiehať sporný plot medzi ich susediacimi pozemkami a teda, že môže byť umiestnený aj na parcele vlastnícky patriacej žalobcovi, ktorej dohody sa žalovaní dovolávajú. Navyše vzhľadom k tomu, že takáto dohoda sa mala týkať nehnuteľností, a to priebehu hranice medzi nehnuteľnosťami, ako aj situovania plota, ktorý je taktiež pevne základom spojený so zemou, by podľa súdu pre jej dôveryhodnosť, ako aj pre právnu istotu jej strán, mala mať takáto dohoda písomnú podobu, avšak takúto písomnú dohodu žalovaní nepredložili, preto podľa názoru súdu musia žalovaní znášať nepriaznivé následky spojené s nepreukázaním jej skutočného uzavretia (neunesenie dôkazného bremena).

59. Podporne súd poukazuje napr. na rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 22 Cdo 2261/2001 z 19.05.2003, podľa ktorého cit. „... ten, kto stavěl na cizím pozemku na základě obligačního práva, musel nutně počítat s tím, že toto právo není časově neomezené a vědomě na sebe vzal rizika z toho plynoucí; tím spíš to platí pro toho, kdo stavěl jen na základě ústního přivolení vlastníka pozemku.“

60. Okrem toho, výpoveď žalovanými navrhovaných svedkov vzhľadom, jednako na nepriamosť tohto dôkazu (svedectvo iba z počutia) a jednako aj vzhľadom na blízky príbuzenský vzťah medzi svedkami a žalovanou v 2. rade (ich dcéra) je pre súd málo objektívnou, presvedčivou a uveriteľnou. Súd tak nemohol uveriť tvrdeniam žalovaných bez ďalších dôkazov, keďže žalobca tvrdí, že dohoda neexistuje a žalovaní tvrdia, že dohoda existuje, avšak túto dohodu žiadnym, objektívne pre kohokoľvek nezainteresovaného, uveriteľným spôsobom nepreukázali, ani ju nepredložili a navyše ak by predmetná dohoda existovala, bol by ju akceptoval už aj stavebný úrad v konaní o dodatočnom povolení stavby plota, avšak práve z toho dôvodu, že takáto dohoda ani v tomto správnom konaní preukázaná nebola, taktiež aj správny orgán (stavebný úrad) nepovolil dodatočne stavbu sporného plota a toto konanie o dodatočnom povolení stavby plota prerušil a sporové strany, resp. žalobcu ohľadne ochrany jeho vlastníckeho práva odkázal na súd. V tomto ohľade pri posúdení či sporný plot je alebo nie je neoprávnenou stavbou, podľa súdu, v zmysle vyššie uvedeného judikátu Najvyššieho súdu SR (sp. zn. 6MCdo/44/2012 z 23.04.2014) neobstojí ani argumentácia žalovaných, že sporný plot stavali s vedomím žalobcu, ktorý proti jeho stavbe nezakročil, ako ani to, že sporný plot nie je celý postavený na pozemku žalobcu, ale zasahuje do neho len čiastočne (viď judikát vyššie).

61. Okrem toho, na margo žalovanými tvrdenej dlhodobejšej vedomosti žalobcu o výstavbe sporného plota na jeho pozemku žalovanými bez jeho súhlasu, súd podotýka, že táto okolnosť nemá vplyv na jeho oprávnenie domáhať sa žalobou jeho odstránenia ako neoprávnenej stavby zo svojho pozemku, pretože touto žalobou sa žalobca domáha ochrany svojho vlastníckeho práva k pozemku, ktorej ochrany sa môže domáhať kedykoľvek, keďže vlastnícke právo sa nepremičuje (§ 100 ods. 2 OZ), avšak na strane druhej skutočnosť, kedy a či vôbec žalobca ako vlastník stavebného pozemku zakročil proti neoprávnenej stavbe na svojom pozemku o ktorej mal vedomosť, môže byť zohľadnená pri hodnotení účelnosti aplikácie tej-ktorej zákonnej možnosti úpravy vlastníckych vzťahov medzi stavebníkom neoprávnenej stavby a vlastníkom stavebného pozemku podľa cit. § 135c OZ.

62. Podporne súd poukazuje na rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 22 Cdo 432/2002 zo dňa 17.04.2002, podľa ktorého: „Skutečnost, že vlastník pozemku delší dobu stavbu trpěl a došlo tak k určité stabilizaci poměrů, by měla být zohledněna při rozhodování o osudu neoprávněné stavby.“

63. Napokon podľa názoru súdu neobstojí ani argumentácia žalovaných, že pri stavbe sporného plota sa riadili inštrukciami žalobcu, aby si špagátom odmerali šírku jeho pozemku, a tak vytýčili hranicu susedných pozemkov na ktorej sporný plot postavili, pretože podľa názoru súdu žalovaní takýmto ľahkovážnym a dôverčivým postupom zanedbali nie len svoju zákonnú povinnosť stavbu plota ohlásiť príslušnému stavebnému úradu, v súvislosti so splnením ktorej by si zrejme museli dať zamerať hranice svojho pozemku, ale zanedbali aj svoju elementárnu zákonnú prevenčnú povinnosť predchádzať škodám na svojom majetku, ako aj na majetku iných vlastníkov a v prípade ich nevedomosti o skutočnom priebehu hranice medzi susednými pozemkami, si pred zamýšľanou stavbou sporného plota túto hranicu

nedali zamerať zodpovednou a veci znalou osobou (geodetom), keď tak už podľa vyjadrenia žalovaného neučinili pred stavbou rodinného domu, preto aj v tomto prípade, podľa názoru súdu musia žalovaní znášať dôsledky tohto svojho neuváženeho konania.

64. Vzhľadom na uvedené závery tak súd uzavrel, že v danom prípade je žalovanými postavený sporný plot, podľa záverov staveného úradu nie len nepovolenou (čiernou) stavbou, ale podľa vykonaného dokazovania je nepochybne v časti aj stavbou neoprávnenou, t.j. v tej časti, ktorou stojí na cudzom pozemku bez súhlasu jeho vlastníka (žalobcu), a teda z tohto dôvodu je namieste, aby súd rozhodol o úprave vlastníckych vzťahov medzi jeho stavebníkmi (žalovanými) na jednej strane a vlastníkom stavebného pozemku (žalobcom) na strane druhej, a to podľa zákonných možností upravených, resp. predvídaných v cit. § 135c OZ, postupným preskúmaním ich prípustnosti pri zachovaní ich zákonom stanoveného poradia (napr. NS SR sp. zn. 6 MCdo/44/2012 z 23.04.2014).

65. Zákonné možnosti regulácie vlastníckych vzťahov medzi vlastníkom neoprávnenej stavby na jednej strane a vlastníkom stavebného pozemku na strane druhej, tak ako ich pozná § 135c OZ sú vzhľadom na ich právne dôsledky založené na rôznom princípe tejto úpravy. Pri aplikácii prvej z možností podľa cit. § 135c ods. 1 OZ, podľa ktorej súd môže tieto vzťahy usporiadať tak, že uloží vlastníkovi stavby, aby na svoje náklady neoprávnenú stavbu z cudzieho pozemku odstránil, tak v konečnom dôsledku dochádza k navráteniu veci do pôvodného stavu, t.j. do stavu, ktorý tu bol pred zriadením neoprávnenej stavby, a teda už nedochádza k nútenému obmedzovaniu vlastníka stavebného pozemku s tým, že v spojení s cit. § 135c ods. 2 OZ, podľa ktorého cit. „Pokiaľ by odstránenie stavby nebolo účelné ...“, musí súd pred tým, než by pristúpil k aplikácii tejto prvej možnosti skúmať, či takýto postup smerujúci k obnoveniu pôvodného stavu vlastníckych vzťahov odstránením neoprávnenej stavby je vzhľadom na všetky okolnosti danej konkrétnej veci postupom účelným. Inými slovami povedané, zo slovnej konštrukcie cit. § 135c ods. 1 a 2 OZ je zrejmé, že ak súd zistí, že stavebníkom zrealizovaná stavba je stavbou neoprávnenou, t.j. postavenou na cudzom pozemku, automaticky to ešte bez ďalšieho neznamena, že súd musí dať takúto neoprávnenú stavbu aj odstrániť, pretože súd tak iba môže urobiť (§ 135c ods. 1 OZ), a to za predpokladu, že odstránenie tejto neoprávnenej stavby je vzhľadom na okolnosti veci účelným (§ 135c ods. 2 OZ).

66. Účelom odstránenia neoprávnenej stavby je poskytnúť ochranu vlastníkovi stavebného pozemku, ktorého stavebník neoprávnenej stavby obmedzil vo výkone jeho vlastníckeho práva k tomuto pozemku, a to bez jeho súhlasu, avšak na strane druhej je nutné zohľadniť, že je tu aj vlastnícke právo stavebníka k stavbe, ktoré vlastnícke práva samozrejme nie sú kvalitatívne rovnocennými, pretože ten kto staval na cudzom pozemku si musí byť vedomý následkov a rizík takéhoto konania (napr. Najvyšší súd ČR sp. zn. 22 Cdo 2261/2001 z 19.05.2003), avšak pri skúmaní účelnosti odstránenia neoprávnenej stavby sa súdna prax vyvinula do štádia, že v rámci jej posúdenia, je potrebné prihliadať k všetkým objektívnym okolnostiam, ktoré sprevádzali vznik neoprávnenej stavby na cudzom pozemku, ako aj následky jej zriadenia a to tak na strane stavebníka, ako aj na strane vlastníka pozemku, t.j. či vlastník stavby vedel, že stavia na cudzom pozemku alebo bol v dobrej viere, že mu tento patrí; či je neoprávnená stavba obývaná alebo nie; či vlastník pozemku vedel o neoprávnenej stavbe a ak o nej vedel, či a prípadne prečo riadne nezakročil proti neoprávnenej stavbe na svojom pozemku v dobe jej realizácie a tiež aká doba uplynula od zriadenia neoprávnenej stavby; v akom rozsahu je stavebný pozemok zastavaný neoprávnenou stavbou a do akej miery neoprávnená stavba obmedzuje vlastníka pozemku, t.j. či je stavebný pozemok neoprávnenou stavbou znehodnoteným a nepoužiteľným pre jeho účel; k rozsahu straty, ktorá by odstránením neoprávnenej stavby vznikla, t.j. musí porovnať hospodársku a inú stratu, ktorá by odstránením neoprávnenej stavby vznikla so zreteľom na jej ďalšie využitie.

67. Podporne v tomto smere súd poukazuje na rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 22Cdo 432/2002 zo dňa 17.04.2002, ktoré je aplikovateľné kvôli v čase jeho vyhlásenia identickému Občianskemu zákonníku a podľa ktorého cit. „Z § 135c ObčZ vyplýva, že nelze naříditi odstranění stavby tam, kde to není účelné. Účelnost odstranění neoprávněně zřízené stavby je třeba vždy hodnotiti objektivně, t.j. s přihlédnutím ke všem okolnostem a povaze každého jednotlivého případu. V rámci této volné úvahy soud musí přihlížeti také k tomu, zda by odstranění stavby nebylo v rozporu s dobrými mravy (§ 3 odst. 1 ObčZ). Přihlíží se zejména k povaze a rozsahu hospodářské ztráty, která by odstraněním stavby vznikla, k tomu, zda vlastník stavby a jeho rodina ve stavbě bydlí či nikoliv, jaký je rozsah zastavěného pozemku, zda vlastník stavby věděl, že staví na cizím pozemku či naopak, zda stavěl v dobré víře, že mu pozemek patří a teprve dodatečně podle geodetického zaměření a podle provedené

opravy zjistil opak. Soud musí v těchto případech porovnat hospodářskou a jinou ztrátu, která by odstraněním stavby vznikla, se zájmem na dalším využití stavby. Je třeba přihlídnout i k důvodům, pro které vlastník pozemku řádně nezakročil proti neoprávněné stavbě v době její realizace a pokud vlastník pozemku o neoprávněné stavbě věděl též k době, která od zřízení stavby uplynula. Nelze předvídat všechny okolnosti, které bude nutno při rozhodování o neoprávněné stavbě vzít v úvahu. Soud musí pečlivě přihlídnout ke všemu, co vyšlo v řízení najevo, a vzniklou situaci komplexně zhodnotit. V případě, že vlastník pozemku od počátku o neoprávněné stavbě věděl a bez vážného důvodu se u stavebního úřadu nebo u soudu nedomáhal zastavení stavebních prací a brání se až po dokončení stavby, je třeba zvážit, zda jeho jednání není šikanou a zda by rozhodnutí o odstranění stavby nebylo v rozporu s dobrými mravy. V této souvislosti bylo též nutno zvážit, jaká újma objektivně žalobkyni v důsledku neoprávněné stavby vznikla a jak je omezena v užívání zbývající části pozemku. Bylo třeba přihlídnout i k dalším kritériím rozhodování o neoprávněné stavbě, uvedeným shora. Pokud se soudy v nalézacím řízení těmito hledisky nezabývaly, je jejich úvaha o tom, že na místě je jen rozhodnutí o odstranění stavby, předčasná...“ . Inými slovy povedané, okolnosti ako sú, či stavebník neoprávnenej stavby vedel alebo nie, že stavia na cudzom; alebo či vlastník stavebného pozemku vedel o neoprávnenej stavbe a pod., ktoré nemajú žiadny vplyv na kvalifikovanie stavby ako neoprávnenej (viď vyššie), však už majú vplyv pri posúdení ďalšieho osudu neoprávnenej stavby, t.j. či je túto stavbu účelné alebo nie odstrániť, a to s ohľadom k objektívnym skutočnostiam, ktoré mali alebo mohli mať vplyv na vznik závažného právneho stavu, kedy na cudzom pozemku vznikne neoprávnená stavba. V súvislosti s touto prvou, zákonnou možnosťou úpravy vlastníckych vzťahov medzi stavebníkom neoprávnenej stavby na jednej strane a vlastníkom stavebného pozemku na strane druhej je cit. § 135c OZ, súd ešte podotýka, že súd v tomto konaní nie je viazaný návrhom žalobcu, a teda môže rozhodnúť aj o odstránení len časti neoprávnenej stavby, ak zistí, že len jej časť je zriadená na cudzom pozemku a ak je jej odstránenie technicky možné (napr. Najvyšší súd SR sp. zn. 6 MCdo 44/2012 zo dňa 23.04.2014).

68. V súvislosti s v poradí druhým zákonným spôsobom úpravy vlastníckych vzťahov medzi stavebníkom neoprávnenej stavby a vlastníkom stavebného pozemku podľa cit. § 135c ods. 2 OZ je nutné poznamenať, že tak, ako to už bolo uvedené vyššie a ako je to zrejmé už aj z jeho znenia, podľa ktorého cit: „Pokiaľ by odstránenie stavby nebolo účelné, prikáže ju súd za náhradu do vlastníctva vlastníkovi pozemku, pokiaľ s tým vlastníkom súhlasí.“, je jeho aplikácia podmienená (evokuje slovo „pokiaľ“) tým, že do úvahy nebude prichádzať prvý už vyššie zmienený spôsob usporiadania týchto vzťahov. Pri tomto druhom spôsobe, na rozdiel od prvého, nedochádza o navráteniu vecí do pôvodného stavu, ale dochádza k zmene vlastníctva k neoprávnenej stavbe zo stavebníka na vlastníka pozemku, avšak keďže nikoho nemožno donútiť, aby niečo vlastnil, t.j. nikomu nemožno vlastníctvo nanútiť, tak k tejto zmene vlastníctva môže dôjsť len so súhlasom vlastníka pozemku a za primeranú náhradu za toto odňaté vlastníctvo voči stavebníkovi. Žalobca na pojednávaní dňa 12.01.2023 výslovne odmietol prikázanie sporného plota do jeho výlučného vlastníctva za náhradu, čím bola vylúčená prípadná aplikácia ust. § 135c ods. 2 OZ. Zároveň súd k možnostiam usporiadania vzťahov medzi stranami v súvislosti so stavbou plota konštatuje, že žalobca nesúhlasil ani s alternatívnym riešením situácie formou predaja sporným plotom zastavaného pozemku žalovaným.

69. Napokon podľa, v cit. § 135c ods. 3 OZ uvedeného tretieho spôsobu úpravy vlastníckych vzťahov medzi stavebníkom neoprávnenej stavby a vlastníkom stavebného pozemku, ak nedôjde k ich úprave podľa predchádzajúcich dvoch spôsobov, cit. „Súd môže usporiadať pomery medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom stavby aj inak ...“, t.j. môže aplikovať aj iný ako v predchádzajúcich dvoch prípadoch uvedený postup, pričom zákonodarca príkladom hneď uvádza, že takýmto iným spôsobom by bolo napr. aj cit. „...zriadiť za náhradu vecné bremeno, ktoré je nevyhnutné na výkon vlastníckeho práva k stavbe.“. V uvedenej súvislosti súd zhodne s rozhodnutím Najvyššieho súdu SR sp. zn. 6MCdo/44/2012 z 23.04.2014 podotýka, že cit. „Pokiaľ súd dospeje k záveru, že žalobcom navrhnuté vyporiadanie nie je prijateľné, musí preto upraviť vzťah medzi účastníkmi iným spôsobom vyplývajúcim z § 135c OZ.“. Pri tomto treťom zákonodarcom ponúkanom spôsobe vyporiadania však nedochádza k odstráneniu núteného obmedzenia vlastníctva voči vlastníkovi stavebného pozemku, tak ako je tomu v predchádzajúcich dvoch prípadoch, ale toto je ďalej vlastníkom stavebného pozemku trpené, avšak len za splnenia ústavných a zákonných predpokladov, ktorým jedným z nich je akási „náhrada“ za toto strpenie obmedzenia vlastníckeho práva.

70. V danom prípade, tak ako už súd konštatoval vyššie, žalovaní stavebníci zriadili na pozemku žalobcu neoprávnenú stavbu (sporný plot), ktorý svojou časťou zasahuje do pozemku vo výlučnom vlastníctve

žalobcu, a to v najvyššom bode zásahu o 45 cm a ktorý plot je súčasne, tak ako to zistil stavebný úrad aj stavbou nepovolenou. Súd najprv aj v tomto prípade v snahe zistiť, či je na daný prípad aplikovateľný prvý zo zákonom uvádzaných spôsobov vyporiadania vlastníckych vzťahov medzi žalobcom a žalovanými, a to nariadenie žalovaným stavebníkom sporný plot na svoje náklady odstrániť, ktorého spôsobu sa domáha žalobca, skúmal či takýto spôsob vyporiadania je prijateľným jednako z hľadiska objektívnych okolností zriadenia tejto neoprávnenej stavby a jednako jej následkov.

71. Vykonaným dokazovaním (výpovede sporových strán a svedkov, fotodokumentácia, vytyčovací náčrt č. 34513396-45/2019 z 15.04.2019, geometrický plán č. 34513396-48/2023 z 02.01.2025) mal súd preukázané, že pozemok žalobcu na ktorom bola zriadená neoprávnená stavba, t.j. sporný plot, je pozemok, ktorý sa situačne nachádza za rodinným domom žalobcu, v ktorom žalobca býva, takže má dennodenne možnosť „kontroly“ a vstupu na tento svoj pozemok, ktorý slúži z časti ako záhrada s ovocnými stromami a z časti ako ornica a žalovaní bezprostredne bývajúci v susedstve žalobcu, taktiež na im vlastnícky patriacich parcelách, ktoré chceli oddeliť sporným plotom od pozemku žalobcu, majú na úrovni sporným plotom dotknutej časti parcely žalobcu, postavený rodinný dom s príslušenstvom v ktorom bývajú s tým, že sporný plot žalovaných je postavený na uvedenej parcele žalobcu iba čiastočne, a to v časti zodpovedajúcej výrezu pravouhlého trojuholníkového tvaru tak, že v najvyššom bode zásahu sporný plot žalovaných zasahuje do tejto parcely žalobcu o 0,45 m a postupne sa od tohto najvyššieho bodu zásahu zvažujúcou sa, resp. s klesajúcou preponou v dĺžke 23,35 m, ktorá postupne klesá až na úroveň riadne geodetom zameranej hraničnej čiary medzi susednými parcelami žalobcu a žalovaných (geometrický plán č. 34513396-48/2023 zo dňa 02.01.2025) s tým, že podľa žalovanými predloženého geometrického plánu, tento trojuholníkový presah sporného plota žalovaných do parcely žalobcu má výmeru 9 m².

72. Podľa sporovými stranami predloženej fotodokumentácie, ako aj z výpovede žalovaného v 1. rade je zrejmé, že sporný plot materiálovo pozostáva z dvoch na seba nie plynulo nadväzujúcich častí, a to tak, že jedna jeho časť je postavená z pletiva uchyteného na kovových stĺpkoch ukotvených v betónovom múriku a na túto časť nie plynulo nadväzujúca jeho druhá časť, je postavená zo širokých betónových pilierov so striškami z betónových tvárnic, pričom piliere rôznej výšky (kvôli svahovitosti terénu) ústia z betónového múrika a bol medzi nimi ponechaný priestor pravdepodobne za účelom jeho výplne iným materiálom (nedokončený). Z fotodokumentácie (čl. 16) je badateľné, že uvedené dve materiálovo rozdielne časti z ktorých pozostáva sporný plot, na seba nenadväzujú plynulo ale v mieste ich stretu sa v dĺžke cca 2 m prekrývajú (viditeľný odskok), a to tak, že pletivová časť plota prebieha popred murovanú časť sporného plota, t.j. na cca uvedenej dĺžke sú za sebou obe tieto časti sporného plota, pričom z výpovede sporových strán, ako aj z fotodokumentácie, predloženého geometrického plánu a z vytyčovacieho náčrtu je zrejmé, že miesto presahu sporného plota žalovaných do parcely žalobcu je na úrovni jeho murovanej časti, ktorá časť je zo strany žalobcu na úrovni záhrady a zo strany žalovaných na úrovni rodinného domu (rodinný dom žalovaných je teritoriálne situovaný na úrovni záhrady žalobcu, ktorý ma svoj rodinný dom postavený viac vpredu svojho pozemku a na úrovni nezastaveného pozemku žalovaných, kde majú prístupovú cestu z dlažbových kociek). Z ústnych i písomných vyjadrení sporových strán je zrejmé, že ani jedna zo sporových strán v čase vytyčovania priebehu sporného plota a jeho následnej výstavby nemali reálnu predstavu o tom, ako medzi ich parcelami de iure prebieha hraničná čiara (tá bola oboma stranami zameraná až ex post, t.j. po výstavbe sporného plota), žalovaný uviedol, že túto hranicu si žalovaní nedali zamerať ani v čase pred výstavbou rodinného domu a ani v čase výstavby sporného plota, ktorého prvú murovanú časť postavili v roku 2014 a následne pletivovú časť dostavali v roku 2018 a žalobca si taktiež hraničnú čiaru, tak ako to uviedol už aj v žalobe, dal geodetom zamerať až po výstavbe sporného plota, výsledkom ktorého zamerania je ním predložený vytyčovací náčrt č. 34513396-45/2019 z 15.04.2019. Teda do tej doby sa tak obe sporové strany pri vymedzení hraničnej čiary riadili iba informáciami od na dotknutom mieste dlhšiu dobu bývajúceho žalobcu, ktorý však ako už bolo tiež uvedené, tiež nemal predstavu o reálnom priebehu hranice a spoliehal sa iba na jemu známe historické zvyklosti pri užívaní susedných parciel, ktoré spájaj aj s kúskom starého pletivového plota za garážou žalovaných a žalovaní sa zasa ľahkomyselne spoliehali na tieto informácie od žalobcu odvodzujúc svoju dôveru od, v dobe realizácie sporného plota, ešte spormi nenarušeného príbuzenského vzťahu so žalobcom, k narušeniu ktorého malo podľa vyjadrenia žalovaného v 1. rade dôjsť v roku 2018.

73. Súd pri zisťovaní objektívnych okolností pri realizácii sporného plota, ktoré mali vplyv na vznik neoprávnenej stavby a s ňou súvisiacou spornou situáciou medzi žalobcom a žalovanými teda zistil, že

na vzniku neoprávnenej stavby majú objektívny podiel obe sporové strany, ktoré obe zanedbali svoju prevenčnú zákonnú povinnosť predchádzania škodám na svojom, ako aj na cudzom majetku jednako tým, že pred realizáciou sporného plotu, ktorý mal kopírovať priebeh de iure vytyčenej hraničnej čiary, si túto nedali riadne zmerať geodetom a jednako tým, že tak v prípade pochybností neučinili ani v priebehu jeho výstavby, hoci po celý čas jeho výstavby mal „kontrolu“ nad jeho realizáciou, ktorá sa uskutočnila v roku 2014, tak žalobca ako aj žalovaní. Žalobca sa teda podanou žalobou domáha ochrany svojho vlastníckeho práva k sporným plotom zastavanej časti svojho pozemku, až po 5 rokoch (2014 - 2019) od jeho postavenia, čo samozrejme vzhľadom k tomu, že vlastnícke právo sa nepremlčuje nijako vlastnícke právo žalobcu neoslabuje a žalobca mal na podanie žaloby právo, avšak vzhľadom k objektívnym okolnostiam veci, skutočnosť, že žalobcovi po dobu cca 5 rokov (až v roku 2019 si dal geodetom zmerať hranicu) alebo cca 4 rokov, keďže už v roku 2018 žalobca mal osloviť žalovaných, aby sporný plot aj v jeho murovanej časti odstránili, neprekázalo, že sporný plot žalovaných svojou betónovou časťou zasahuje do jeho pozemku, dáva tušiť, že dôvodom na podanie žaloby mohli byť v skutočnosti až zhoršené vzťahy medzi sporovými stranami, čo na druhej strane zasa nijako neoslabuje zodpovednosť žalovaných za zrealizovanie neoprávnenej stavby a ani toto ich správanie to nijako neospravedlňuje, pretože stále zostáva faktom, že tým kto porušil právo iného boli žalovaní a nie žalobca.

74. Na uvedenom nič nemení ani skutočnosť, že tak žalobca, súc poučenejší z vytyčovacieho náčrtu č. 34513396-45/2019 z 15.04.2019, ako aj v tom dôsledku žalovaní, následne majú vedomosť o de iure priebehu hraničnej čiary, ktorej takto určený priebeh žiadna zo sporových strán už teraz (neskoro) nespochybňuje. Pre ustálenie záveru, či by v danom prípade bolo účelným nariadiť žalovaným na svoje náklady odstránenie betónovej časti sporného plotu, sa súd musel zaoberať nie len objektívnymi okolnosťami vzniku neoprávnenej stavby, ale aj objektívnym účelom jej využitia, technickou možnosťou jej odstránenia a rozsahom v akom obmedzuje a v čom vôbec obmedzuje žalobcu vo využívaní jeho pozemku. Podľa názoru súdu, odstránenie betónovej časti sporného plotu, v časti, ktorou zasahuje do parcely žalobcu by bolo síce technicky možné, avšak s nákladmi úmerne nekorešpondujúcimi užívatel' i finančnej hodnote sporným plotom zabratej časti z parcely žalobcu o výmere 9 m², čo samozrejme opäť nemôže byť ospravedlnením konania žalovaných a ani dôvodom pre odobrenie nimi hoc aj z nevedomosti a ľahkovážnosti spôsobeného protiprávneho stavu.

75. Avšak s prihliadnutím na to, že (i) čiastočné zbúranie plotu v rozsahu zásahu do pozemku žalobcu je technicky problematické a ohrozujúce statiku stavby, ktoré by si zároveň podľa vyjadrenia znalca vyžiadalo značné investície, (ii) na odstránenie sporného plotu, ktorého odstránenie, následný posun spojený s potrebou rozobratia aj časti chodníka a jeho opätovná výstavba resp. dostavba tak, aby novo postavený plot korešpondoval so sporným plotom (vo všeobecnej hodnote 2 960 eur) by stála niekoľko tisíc eur (len náklady na postavenie nového plotu predstavujú sumu 5 761,57 eur, pričom táto suma nezahŕňa nákladné búracie práce vo vzťahu k spornému plotu), (iii) jednako s prihliadnutím na to, že sporný plot svojou časťou zasahuje do parcely žalobcu v tak „nepatrnom“ rozsahu jeho výmery, že to nijako podstatne alebo neúnosne žalobcu neobmedzuje, aby svoju parcelu naďalej užíval na ním určený účel, t.j. ako ovocnú záhradu a plochu na pestovanie, (iv) jednako s prihliadnutím aj na to, že uvedený zásah do parcely žalobcu je na mieste, kde opäť žiadnym spôsobom žalobcu neobmedzuje v pohybe po svojej parcele, a to či už pešo alebo pri otáčaní sa napr. poľnohospodárskych strojov, keďže dotknutý zásah je v zatravnenej časti pozemku na ktorom sa nič nenachádza a najbližší ovocný strom sa nachádza cca vo vzdialenosti 9 m a (v) jednako aj s prihliadnutím na využitie sporného plotu žalovaných oboma sporovými stranami, pretože tak ako bude tento plot oddeľovať a aj chrániť (napr. pred prenikaním iných osôb alebo zverstva) pozemky žalovaných, bude na ten istý účel slúžiť aj žalobcovi, mal napokon súd pri komplexnom zohľadnení všetkých uvedených skutočností za to, že v danom prípade by nariadenie odstránenia sporného neoprávneného plotu, resp. jeho časti, bolo neúčelným a v rozpore s dobrými mravmi, preto súd považoval usporiadanie vzťahov strán žalobcom navrhovaným nariadením odstránenia sporného plotu za neúčelné.

76. V danom prípade na úpravu vzťahov medzi vlastníkmi neoprávnenej stavby (žalovanými) a vlastníkom stavebného pozemku (žalobcom), nebolo možné aplikovať ani cit. § 135c ods. 2 OZ, pretože prikázanie sporného plotu za náhradu do vlastníctva žalobcu by si jednako vyžadovalo jeho súhlas, ktorý súhlas však žalobca nedal a navyše neoprávnenou stavbou, t.j. stavbou postavenou na cudzom pozemku, bez súhlasu jeho vlastníka, je len časť sporného plotu, a to len kus z jeho betónovej časti, hodnota ktorého by bola určiteľná s nie malými ťažkosťami, takže aj v prípade súhlasu žalobcu by sa sporové strany museli dohodnúť buď na odpredaji celého sporného plotu, aby tento nebol po kusoch

vo vlastníctve rôznych vlastníkov, ako aj na predaji pozemku pod ním, patriaceho žalovaným, pretože inak by prikázanim do vlastníctva žalobcu len celého sporného plota nastala zasa opačná situácia, a to že plot žalobcu by bol v jeho časti postavený zasa na parcelách žalovaných, t.j. nastala by situácia obdobná danej, avšak so zámenou sporových strán.

77. Keďže už aj vzhľadom na vyššie citované rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 6MCdo/44/2012 z 23.04.2014, podľa ktorého cit. „Pokiaľ súd dospeje k záveru, že žalobcom navrhnuté vyporiadanie nie je prijateľné, musí preto upraviť vzťah medzi účastníkmi iným spôsobom vyplývajúcim z § 135c OZ pri zachovaní zákonom stanoveného poradia.“, súd po zamietnutí prvých dvoch spôsobov vyporiadania vlastníckych vzťahov medzi sporovými stranami, pri zachovaní poradia ich prípustnosti, musel rozhodnúť o úprave týchto vzťahov medzi sporovými stranami, a to aj bez prípadného osobitného návrhu na uplatnenie tretieho zo zákonných spôsobov upravených v cit. § 135c OZ, ktorý návrh resp. „protinávrh“ podali žalovaní a ktorý sa tak z tohto pohľadu, vzhľadom na deklarovанú povinnosť súdu rozhodnúť, javí byť nadbytočným, súd preskúmal aj tento tretí zákonný spôsob vyporiadania.

78. Súd pritom dospel k záveru, že už aj vzhľadom na vyššie uvedené objektívne dôvody vzniku v tomto spore riešenej protiprávnej situácie, ktorej vznik síce započali žalovaní, avšak s tichým rešpektom a včasným nezasahovaním žalobcu a ktorá situácia tak vznikla viac menej z nevedomosti oboch sporových strán o de iure priebehu hraničnej čiary, na ktorej mal byť sporný plot postavený, ktorý je z hľadiska jeho účelu v konečnom dôsledku využiteľný pre obe sporové strany a ktorý v pomere k celkovej výmere parcely žalobcu (1 074 m²) z nej odhradzuje v prospech žalovaných 9 m², a to v mieste, ktorý žiadnym podstatným spôsobom žalobcu neobmedzuje vo využívaní jeho parcely na ním určený pestovateľský účel (žalobcom tvrdená plánovaná stavba domu nebola v konaní preukázaná), tak vzhľadom na kumuláciu všetkých uvedených dôvodov, v danom prípade dôvodnosť zriadenia vecného bremena, v dôsledku ktorého bude žalobca v rozsahu zmienených 9 m² nútene obmedzený vo výkone svojho vlastníckeho práva k svojej parcele, je splnená nie len podmienka, že sa tak bude diať cit. „... na základe zákona ...“, ktorým zákonným podkladom pre takéto nútené obmedzenie vlastníckeho práva žalobcu je práve cit. § 135c OZ a vo verejnom záujme, čo najmenej zasahovať do súkromného vlastníctva osôb a ak, tak len v rozsahu nevyhnutnom na umiestnenie sporného plota resp. jeho neoprávnenej časti, tak ako je tento aktuálne postavený a ako je označený jeho priebeh podľa Geometrického plánu č. 34513396-48/2023 vyhotoveného J. K. - GEO T&T dňa 02.01.2025, autorizačne overeného dňa 03.01.2025 Ing. Zlaticou Molnárovou, autorizovaným geodetom a kartografom, úradne overeného Okresným úradom Bardejov, katastrálnym odborom dňa 27.01.2025 pod č. G1-2/2025, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia, a to z dôvodu právnej istoty oboch sporových strán, ako aj ich právnych nástupcov, na ktorých by eventuálne v budúcnosti došlo k prevodu či prechodu práva k parcelám žalobcu a žalovaných (t.j. aby mali aj pre budúcnosť vedomosť, iba v akom nevyhnutnom rozsahu môže byť časť sporného plota žalovaných postavená na parcele žalobcu), a to za primeranú náhradu. Súd tak výrokom I. tohto rozsudku usporiadal vzťahy sporových strán v zmysle § 135c ods. 3 OZ tak, že zriadil vecné bremeno in rem v prospech každodobého vlastníka stavby – plota postaveného na novovytvorenom pozemku parcely CKN č. 160/6 – záhrada o výmere 9 m², katastrálne územie C., spočívajúce v povinnosti strpieť umiestnenie predmetnej stavby, jej užívanie, údržbu, opravu, úpravu, rekonštrukciu, akékoľvek iné stavebné úpravy a odstránenie stavby, zaťažujúce každodobého vlastníka novovytvoreného pozemku parcely CKN č. 160/6 – záhrada o výmere 9 m², katastrálne územie C., v rozsahu vyznačenom v predložennom geometrickom pláne. Súd má za to, že zriadenie vecného bremena v uvedenom rozsahu predstavuje rozumné a účelné usporiadanie vzťahov medzi stranami v kontexte vyššie uvedených úvah súdu.

79. Súd sa nestotožnil s návrhom žalovaných na zamietnutie žaloby z dôvodu nevykonateľnosti žalobného návrhu. Tento návrh podľa názoru súdu predstavuje opodstatnený návrh, ktorého cieľom je dosiahnutie usporiadania vzťahov sporových strán v súvislosti s neoprávnenou stavbou žalovaných v súlade s § 135c ods. 1 OZ. Súd mal v konaní za preukázané, že žalovaní postavili na pozemku žalobcu neoprávnenú stavbu, čo bol dostatočný podklad pre vecné rozhodnutie o podanej žalobe, a to bez viazanosti súdu návrhmi strán. Bolo úlohou súdu zvoliť najvhodnejšie a najúčelnejšie riešenie situácie vzniknutej v súvislosti s neoprávnenou stavbou žalovaných na pozemku žalobcu, ktorú súd vyriešil aplikáciou ust. § 135c ods. 3 OZ, teda odlišne od návrhu žalobcu.

80. Na záver súd nad rámec uvedeného podotýka, že vzhľadom k predmetu konania považoval za irelevantnú obrannú argumentáciu žalovaných, že časť sporného plota, ktorý postavili z časti na parcele

žalobcu, zasa v inej jeho časti zasahuje hlbšie do ich vlastných parciel, takže podľa nich má žalobca takto na oplátku k dispozícii časť z ich majetku, čo však žalobca podľa žalovaných nerieši. Podľa názoru súdu, v týchto okolnostiach veci žalobca ani nemá čo „riešiť“, pretože stavebníkmi sporného plota boli samotní žalovaní, a teda oni sami tento plot postavili tak, že ho v určitej jeho časti posunuli hlbšie do svojich pozemkov, pričom žalovaní si na svojom môžu robiť „čo chcú“, teda bola to ich vlastná vôľa, nie vôľa žalobcu, postaviť plot tak, že si sami odhradili časť zo svojich parciel tak, že táto časť ostala za plotom, resp. tak že tento plot prebieha skrz ich parcely mimo hranice, čo však ešte neznamená, že túto časť ich parciel nachádzajúcu sa za plotom, žalobca aj užíva. Pokiaľ ide o ďalšiu časť parciel žalovaných (na úrovni ich garáže), ktorá by mala byť v prospech žalobcu odhradená starým pletivovým plotom, tak aj v tomto prípade je nutné podotknúť, že tu nie je opäť na mieste aktivita žalobcu, tak ako to tvrdia žalovaní, ale je tu namieste aktivita žalovaných, ktorí ak sa domnievajú, že im bolo protiprávne zabraté z ich vlastníctva, majú na ochranu svojho vlastníckeho práva k dispozícii tie isté zákonom im priznané prostriedky ochrany, aké má každý vlastník.

81. Vo vzťahu k náhrade za zriadenie vecného bremena súd na ozrejenie právnej stránky veci uvádza, že právny inštitút vecného bremena je upravený v § 151n až 151p OZ. Podľa § 151n ods. 1 OZ vecné bremená obmedzujú vlastníka nehnuteľnej veci v prospech niekoho iného tak, že je povinný niečo trpieť, niečoho sa zdržať alebo niečo konať. Práva zodpovedajúce vecným bremenám sú spojené buď s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti, alebo patria určitej osobe. Vecné bremená je možné zriadiť len k nehnuteľným veciam. Podstatou a špecifickou odlišnosťou inštitútu vecného bremena od ostatných inštitútov nie je samotné obmedzenie vlastníka nehnuteľnej veci v prospech niekoho iného tak, že je povinný niečo trpieť, niečoho sa zdržať, niečo konať, pretože takéto obmedzenie je možné upraviť/dohodnúť i v rovine záväzkovej, t.j. v rovine obligačného práva. Podstata inštitútu vecného bremena spočíva v právach a povinnostiach, ktoré sú spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti a prechádzajú s vlastníctvom nehnuteľnej veci na nadobúdateľa. Podstatou vecného bremena je aj skutočnosť, že právo, ktoré zodpovedá vecnému bremenu, musí mať nepretržitý trvajúci charakter, alebo jeho výkon spočíva v opakovaných úkonoch oprávneného. Vecné bremeno môže byť zriadené „in rem“ (v prospech určitej nehnuteľnosti) alebo „in personam“ (v prospech určitej osoby). Osoba oprávneného z vecného bremena záleží od samotnej povahy vecného bremena: ak vecné bremeno pôsobí „in rem“, oprávneným z vecného bremena bude vlastník nehnuteľnosti, v prospech ktorej je vecné bremeno zriadené; ak vecné bremeno pôsobí „in personam“, oprávneným z vecného bremena je určitá osoba (fyzická osoba alebo právnická osoba). Právo oprávneného z vecného bremena „in personam“ je neprevoditeľné a časovo obmedzené, zaniká najneskôr smrťou fyzickej osoby.

82. Náhrada za obmedzenie vlastníckeho práva v súvislosti so vznikom vecných bremien je v súlade s ustálenou judikatúrou Najvyššieho súdu SR koncipovaná ako náhrada jednorazová (napr. rozhodnutie Najvyššieho súdu SR zo dňa 14.4.2016, sp. zn. 3 Cdo 49/2014, zverejnené v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov SR pod č. 73/2016, rozhodnutie Najvyššieho súdu SR zo dňa 24.3.2015 sp. zn. 7 Cdo 26/2014) a neexistuje ustanovenie všeobecne záväzného právneho predpisu, ktoré by bránilo tomuto záveru. Najvyšší súd vo svojich rozhodnutiach tiež uviedol, že podstatu tohto názoru považoval za „ústavne udržateľný“ aj ústavný súd v rozhodnutí sp. zn. IV. ÚS 227/2012 a ani ďalšie rozhodnutia ústavného súdu vydané vo veciach, v ktorých posudzoval ústavnosť rozhodnutí založených na obdobných záveroch (sp. zn. I. ÚS 474/2013, IV. ÚS 227/2012, I. ÚS 1/2012, II. ÚS 506/2011), na tom nič nezmenili. Súd k uvedenému súčasne poznamenáva, že koncepcia vecných bremien ako jednorazovej náhrady vychádza z predpokladu, že právo na zaplatenie náhrady vzniká tomu, kto je vlastníkom nehnuteľnosti (pozemku) v čase zriadenia (vzniku) vecného bremena, voči tomu, v prospech koho sa vecné bremeno zriadilo (tu vlastníkom stavby). Právny vzťah vyrovnania teda vzniká medzi vlastníkom pozemku v čase obmedzenia a tým subjektom, ktorý výkonom svojich vlastných práv obmedzil práva vlastníka pozemku. Vecné bremeno zriadené súdom podľa § 135c OZ má vždy povahu vecného bremena „in rem“, t.j. práva a povinnosti vyplývajúce z obsahu vecného bremena sú spojené s vlastníctvom nehnuteľností a prechádzajú na nových vlastníkoch. V prípade vecných bremien zriadených „in rem“, ktoré sú spojené s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti, má obmedzenie vlastníka právne dôsledky nielen pre toho, kto bol vlastníkom nehnuteľnosti v čase zriadenia vecného bremena, ale tiež pre jej každého ďalšieho vlastníka; ani zmena osoby vlastníka nehnuteľnosti, v prospech ktorej bolo vecné bremeno zriadené, nemení nič na obsahu zriadeného vecného bremena. Vznik vecného bremena a povinnosť finančného vyporiadania tak nemožno posudzovať u každého ďalšieho vlastníka zaťaženého pozemku samostatne; finančná náhrada za vznik vecného bremena je preto nepochybne jednorazová, a nemá charakter opakovaného plnenia (renty); nový vlastník zaťaženého pozemku

nemá nový nárok na finančnú náhradu za už vzniknuté vecné bremeno, pretože vlastník zaťaženej nehnuteľnosti túto nadobúda už s obmedzeniami vyplývajúci zo zriadeného vecného bremena.

83. Pokiaľ ide o náhradu za zriadené vecné bremeno, OZ v tomto smere bližšie neupravuje postup súdu pri určovaní výšky náhrady za zriadené vecné bremeno. Rozhodovacou praxou súdov však bolo ustálené, že pri určení výšky náhrady za zriadenie vecného bremena je rozhodná kompenzácia ujmy vlastníka pozemku, keďže tento bol vo svojom vlastníckom práve obmedzený proti svojej vôli a ide o trvalé obmedzenie jeho vlastníckeho práva, s prihliadnutím na mieru zavinenia stavebníka vo vzťahu k vzniku neoprávnenej stavby. Ak je zavinenie dané, s prihliadnutím na to, že ide o protiprávne konanie, je potom potrebné určiť náhradu čiastkou prevyšujúcou obvyklú cenu takejto náhrady v obdobných vzťahoch vzniknutých na zmluvnom základe. Nie je však dôvod, aby sa prihliadalo k výhode, ktorú zriadením vecného bremena získava stavebník, t.j. spravidla k tomu, aké náklady by mal, keby musel svoju potrebu užívania stavby riešiť iným spôsobom. V danom prípade súd mieru zavinenia žalovaných ako stavebníkov na vzniku neoprávnenej stavby videl v tom, že nepostupovali podľa stavebného zákona, upravujúceho postup stavebníka v stavebnom konaní, t.j., že pred začatím realizácie stavby nepožiadali o vydanie stavebného povolenia, nemali vypracovanú projektovú dokumentáciu osobou na to oprávnenou a kvalifikovanou, nepožiadali o geodetické zameranie stavby, ktoré by pri dodržaní zákonného postupu mohlo výrazne eliminovať zásah do cudzieho pozemku. Pri stanovení výšky náhrady za zriadenie vecného bremena súd vychádzal z odborného vyjadrenia č. 19/2024 vypracovaného Ing. Miroslavom Lissým, znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, odhad hodnoty stavebných prác, ktorý obsahoval aj doložku o tom, že znalec si je vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku. Z odborného vyjadrenia mal súd preukázané, že znalec použil ako vhodnú metódu na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov porovnávaciu metódu, vychádzal z vyhlášky MS SR č. 254/2010. Vo výpočte znalec uvažoval s časovo neobmedzeným vecným bremenom, ktoré sa prepočítava na dobu trvania 20 rokov, s nákladmi spojenými s dosiahnutím hrubého príjmu vo výške 0,12 eur ročne. Jedná sa o vecné bremeno na pás pozemku o výmere 9 m². Výpočet všeobecnej hodnoty pozemku par. č. 160/6 o výmere 9 m², záhrady, nachádzajúcej sa v k. ú. C. bol stanovený v zmysle platnej vyhlášky na sumu 244,71 eur (porovnávaciu metódu) a na sumu 149,94 eur (metóda polohovej diferenciacie). Všeobecná hodnota jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena – práva stavby predstavovala podľa odborného vyjadrenia sumu 112,39 eur. Z predloženého odborného vyjadrenia teda vyplynulo, že objektívna všeobecná hodnotu pozemku, ktorý zaťažuje súdom zriadené vecné bremeno predstavuje sumu 244,71 eur. Podľa názoru súdu má určená všeobecná hodnota zaťaženého pozemku relevanciu v tom smere, že hodnota pozemku zastavaného neoprávnenou stavbou určená týmto znaleckým posudkom môže slúžiť ako východiskový základ pre postup súdu pri určovaní výšky náhrady za zriadené vecné bremeno, ktorá je nakoniec stanovená úvahou súdu. S poukazom na konštatované zavinenie žalovaných ako vlastníkov stavby na vzniku neoprávnenej stavby (svojevoľné realizovanie stavby bez dodržania základných administratívno-právnych predpisov, o ktorých stavebníci museli mať vedomosť), ktoré zavinenie súd považoval za zásadné pri svojej úvahe o výške samotnej náhrady za zriadené vecné bremeno, za súčasného zohľadnenia zisteného správania žalovaného v čase výstavby plotu a období bezprostredne nadväzujúcom, súd stanovil výšku náhrady za zriadené vecné bremeno vo výške päťnásobku všeobecnej hodnoty pozemku zastavaného neoprávnenou stavbou (244,71 eur), čo predstavuje sumu 1 223,55 eur, ktorú hodnotu súd považoval z hľadiska kompenzácie ujmy žalobcu za primeranú povahu a rozsahu zriadeného vecného bremena a na zistené okolnosti prípadu s prihliadnutím na tú skutočnosť, že žalobca je zriadeným vecným bremenom prakticky vylúčený z užívania sporným plotom zastavanej časti pozemku. Na úhradu náhrady za zriadenie vecného bremena zaviazal súd žalovaných spoločne a nerozdielne ako vlastníkov neoprávnenej stavby v lehote troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku. Súd pri stanovení výšky odplaty nevychádzal z hodnoty vecného bremena určenej znalcom vo výške 112,39 eur, a to z dôvodov okolností prejednávanej veci. Znalcom stanovená hodnota bremena nezohľadňovala tú skutočnosť, že žalobcovia protiprávne, bez dohody so žalobcom, avšak „len“ z nebanlivosti postavili na pozemku vo výlučnom vlastníctve žalobcu stavbu. Znalcom stanovená hodnota vecného bremena by bola podľa názoru súdu aplikovateľná v prípade zriaďovania vecného bremena v prípade jeho zmluvného dojednaní medzi stranami, prípadne v rámci zriaďovania vecného bremena ktorého zriadenie by nebolo „vynútené“ protiprávnym konaním strany (zriadenie vecného bremena v prejednávanej veci žalovaní dosiahli postavením plotu na cudzom pozemku, ktorého odstránenie súd považoval za neúčelné).

84. Všeobecný súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené účastníkom, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam (rozhodnutia Ústavného súdu Slovenskej republiky vo veciach sp. zn. IV.

ÚS 115/03 či sp. zn. III. ÚS 60/04). Túto požiadavku zvyrazňuje vo svojej judikatúre aj Európsky súd pre ľudské práva (napr. Georgídiás v. Grécko z 29. mája 1997, Recueil III/1997). Európsky súd pre ľudské práva pripomína, že právo na spravodlivý súdny proces nevyžaduje, aby súd v rozsudku reagoval na každý argument prednesený v súdnom konaní, rozsah povinnosti odôvodniť súdne rozhodnutie sa môže meniť podľa povahy rozhodnutia a musí byť analyzovaný s ohľadom na okolnosti každého prípadu. Stačí teda, aby reagoval súd na ten argument (argumenty), ktorý je z hľadiska výsledku súdneho rozhodnutia považovaný za rozhodujúci (napr. rozsudok vo veci Ruiz Torija c. Španielsko a Hiro Balani/Španielsko, oba z 9. decembra 1994, Annuaire, séria A č. 303 A a č. 303 B). Súd má za to, že v odôvodnení tohto rozhodnutia sa vysporiadal so všetkou podstatnou argumentáciou sporových strán prednesenou v konaní.

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

86. Podľa § 257 CSP výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

87. Podľa § 262 ods. 1 a 2 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

88. O náhrade trov konania súd rozhodol v súlade s ustanovením § 257 CSP tak, že žiadna zo strán nemá nárok na náhradu trov konania, nakoľko s ohľadom na špecifickosť tohto konania nemožno konštatovať úspešnosť ani jednej zo strán sporu, pretože súd nevyhovел návrhu žalobcu, aby uložil žalovaným povinnosť odstrániť stavbu, ale upravil pomery strán sporu zriadením vecného bremena. Úspešní neboli ani žalovaní, keď v danom spore i keď navrhovali i takýto spôsob usporiadania pomerov, bez ohľadu na ich návrh v prípade takýchto sporov vyplýva určitý spôsob vyporiadania vzťahov medzi stranami z právneho predpisu. Súd je teda viazaný návrhom na vyporiadanie, nie však aj navrhovaným spôsobom vyporiadania. Súd o zriadení vecného bremena v danom prípade rozhodol zákonom predvídaným spôsobom z dôvodu nemožnosti usporiadania pomerov žalobcom navrhovaným spôsobom, ktorý je zákonom stanovený v poradí pred súdom aplikovaným spôsobom vyporiadania.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní od dňa jeho doručenia na Okresný súd Bardejov.

V odvolaní sa má uviesť ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, spisová značka konania, ďalej sa má uviesť 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). Odvolanie musí byť podpísané.

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

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

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.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

a) sa týkajú procesných podmienok,

b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,

c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo

d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov.