

Súd: Okresný súd Spišská Nová Ves
Spisová značka: 9C/67/2010
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7610205452
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 06. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Stanislava Semanová
ECLI: ECLI:SK:OSSN:2021:7610205452.42

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Spišská Nová Ves, sudkyňa JUDr. Stanislava Semanová, v spore žalobcov: 1/ Q. Č., N.. XX.XX.XXXX a 2/ P. Č., N.. XX.X.XXXX, obaja bytom B. N. M., F. XX, obaja právne zastúpení JUDr. Marcelom Kohútom, advokátom so sídlom v Námestie sv. Egídia 95, Poprad proti žalovaným: 1/ P. T., N.. X.X.XXXX, bytom B. N. M., S. X/XX, právne zastúpená JUDr. Romanom Škerlíkom, advokátom so sídlom v R. XX, B. N. M. a 2/ S. Q., N.. X.X.XXXX, bytom B. N. M., K. X/XX, právne zastúpená Mgr. Jurajom Berčom, advokátom so sídlom v Zimná 59, Spišskej Novej Vsi, o odstránenie neoprávnenej stavby takto

rozhodol:

I. Zriaďuje vecné bremeno in rem v prospech každého vlastníka alebo spoluvlastníka hospodárskej stavby bez prideleného súpisného čísla, postavenej čiastočne na parcele CKN č. XXXX/X orná pôda o výmere 140 m² zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX katastrálne územie B. N. M. a čiastočne na novovzniknutej parcele CKN č. XXXX/XXX zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m², ktorá stavba je toho času v podielovom spoluvlastníctve žalovaných v 1. a 2. rade každej o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/2 k celku, ktoré spočíva v práve užívať novovzniknutú parcelu CKN č. XXXX/XXX zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m² vytvorenú Geometrickým plánom č. XX/XXXX vyhotoveným Q. E. dňa 23.3.2010, ktorý autorizačne overil dňa 24.3.2010 J.. R. C. a úradne overil Okresný úrad Spišská Nová Ves, katastrálny odbor pod č. XXX/XX a ktorá bola oddelená z pôvodnej parcely CKN č. XXXX/XX zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX katastrálne územie Spišská Nová Ves.

II. Geometrický plán č. XX/XXXX vyhotovený Q. E. dňa 23.3.2010, ktorý autorizačne overil dňa 24.3.2010 J.. R. C. a úradne overil Okresný úrad Spišská Nová Ves, katastrálny odbor pod č. XXX/XX je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozsudku.

III. Žalované v 1. a 2. rade sú povinné spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcom v 1. a 2. rade jednorazovú náhradu za zriadené vecné bremeno vo výške 335,- Eur, v lehote do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

IV. Žiadna zo strán sporu nemá nárok na náhradu trov konania.

V. Štát má voči žalobcom v 1. a 2. rade nárok na náhradu trov konania v rozsahu 50 %, o výške ktorých bude rozhodnuté samostatným rozhodnutím po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozsudku.

VI. Štát má voči žalovaným v 1. a 2. rade nárok na náhradu trov konania v rozsahu 50 %, o výške ktorých bude rozhodnuté samostatným rozhodnutím po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozsudku.

odôvodnenie:

1. Žalobou podanou na tunajšom súde dňa 11.4.2010 sa žalobcovia domáhali, aby súd uložil žalovanej v 1. rade P. W. odstrániť unimobunku s pivnicou zasahujúcu na parcelu KN č. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoría v katastrálnom území Spišská Nová Ves a žalovaným v 2. a 3. rade P. T. a S. Q. odstrániť drobnú stavbu - hospodársku budovu zasahujúcu na parcelu KN č. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoría v katastrálnom území Spišská Nová Ves. V návrhu uviedli, že sú bezpodielovými spoluvlastníkmi parciel č. XXXX/XX a č. XXXX/XX zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX katastrálne územie Spišská Nová Ves. Vo svojich vlastníckych právach sú obmedzovaní. Svoj pozemok si chcú oplotiť, čo nie je možné kvôli stavbám žalovaných, pričom už 10.4.2003 ohlásili drobnú stavbu - oplotenie ich pozemku Mestskému úradu v Spišskej Novej Vsi. Stavby, ktoré zriadili žalované zasahujú do pozemkov, ktoré sú v ich vlastníctve, čo bolo konštatované aj stavebným úradom.

2. Vo veci tunajší súd rozhodol rozsudkom sp. zn. 9C/67/2010-137 zo dňa 23.11.2010 tak, že žalobu v celom rozsahu zamietol. Uznesením Krajského súdu v Košiciach č. 1Co/59/2011-137 zo dňa 14.3.2012 bol uvedený rozsudok zrušený z dôvodu nesprávneho právneho posúdenia veci a vec bola vrátená tunajšiemu súdu na ďalšie konanie.

3. Následne po doplnení dokazovania rozhodol tunajší súd rozsudkom sp. zn. 9C/67/2010-250 zo dňa 3.4.2013 tak, že žalobe vyhovel t.j. žalovanej v 1. rade uložil povinnosť odstrániť neoprávnený zásah do vlastníckeho práva žalobcov odstránením stavby - unimobunky na parcele C KN č. XXXX/XX zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie Spišská Nová Ves v rozsahu 6 m² označenom bodmi E, F, G, H podľa znaleckého posudku vypracovaného znalcom J.. C. pod číslom XX/XXXX, do 15 dní od právoplatnosti rozsudku a žalovaným v 2. a 3. rade povinnosť odstrániť neoprávnený zásah do vlastníckeho práva žalobcov odstránením stavby - hospodárskej budovy s pivnicou, zasahujúcej do parcely C KN č. XXXX/XX, zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie Spišská Nová Ves v rozsahu 3 m² označenom bodmi A, B, C, D podľa znaleckého posudku znalca J.. C. pod číslom 13/2012, do 60 dní od právoplatnosti rozsudku. Zároveň žalované boli zaviazané nahradiť žalobcom trovy konania, ako aj trovy štátu. Rozsudkom sp. zn. 1Co/261/2013-298 zo dňa 19.2.2014 Krajský súd v Košiciach potvrdil vyššie uvedený rozsudok vo vzťahu k pôvodne žalovanej v 1. rade P. W.. Vo vzťahu k žalovaným v 2. a 3. rade P. T. a S. Q. bol uvedený rozsudok odvolacím súdom zrušený a vec vrátená na ďalšie konanie. Súd následne doplnil dokazovanie výsluchom sporových strán, ako aj znaleckým dokazovaním v zmysle odôvodnenia rozhodnutia odvolacieho súdu za účelom vyčíslenia hospodárskej straty, ktorá by odstránením stavby vznikla na strane žalovaných.

4. Rozsudkom sp. zn. 9C/67/2010-425 zo dňa 11.10.2016 tunajší súd vo vzťahu k pôvodne žalovaným v 2. a 3. rade P. T. P. S. Q.Y. rozhodol tak, že týmto uložil povinnosť odstrániť neoprávnený zásah do vlastníckeho práva žalobcov odstránením stavby - hospodárskej budovy s pivnicou, zasahujúcej do parcely C KN č. XXXX/XX, zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie Spišská Nová Ves v rozsahu 3 m² označenom bodmi A, B, C, D podľa znaleckého posudku znalca J.. C. pod číslom XX/XXXX, do 60 dní od právoplatnosti rozsudku. Aj tento rozsudok tunajšieho súdu bol zrušený rozhodnutím Krajského súdu v Košiciach a to uznesením sp. zn. 1Co/79/2017-472 zo dňa 21.2.2018. V odôvodnení svojho rozhodnutia odvolací súd uložil tunajšiemu súdu vykonať dokazovanie za účelom zistenia, či odstránenie časti stavby zasahujúcej do pozemku žalobcov je resp. nie je technicky možné a podľa výsledku tohto zistenia rozhodnúť, či žalovaným uloží povinnosť odstrániť presahujúcu časť stavby alebo usporiada vzťahy zriadením vecného bremena.

5. Žalobcovia na pojednávaniach vo veci zhodne uviedli, že od roku 1981 bývajú v rodinnom dome postavenom na parcelách č. XXXX/X P. Č.. XXXX/X, katastrálne územie Spišská Nová Ves. Dlhšiu dobu mali záujem odkúpiť pozemky, ktoré bezprostredne nadväzujú na tieto parcely a ktoré sú v súčasnej dobe zapísané v katastri nehnuteľnosti ako parcely č. XXXX/XX P. Č.. XXXX/XX. Spočiatku ich žiadosti nebolo vyhovené. Neskôr zistili vlastníkov uvedených parciel a v roku 2002 boli uzatvorené kúpne zmluvy, ktorými predmetné parcely odkúpili. Predtým než sa stali vlastníkmi pozemkov mali vedomosť o tom, že nehnuteľnosti sú v náhradnom užívaní žalovaných. Potom, čo sa stali vlastníkmi pozemkov uvedené oznámili žalovaným. Poukázali na skutočnosť, že pozemky predtým než ich kúpili boli v náhradnom užívaní a teda stavby nemali byť spojené pevným základom so zemou. Stavba žalovaných má pritom pevné základy spojené so zemou, ide o stavbu trvalú. Žalované vyzvali na vypratanie pozemkov z dôvodu realizácie drobnej stavby - oplotenia, ktoré mali začať stavať 30.8.2003. V súvislosti s využitím predmetných pozemkov uviedli, že pôvodne chceli rozšíriť svoj pozemok, ktorý už vlastnili a na nadobudnutých pozemkoch postaviť dve garáže. Keďže žalované pozemky nevypratali, museli garáž

postaviť na pôvodne svojom pozemku za domom. Ďalej uviedli, že do budúca je možné, aby ich syn na pozemkoch postavil dom, pričom zásahom zo strany žalovaných by v tom bol obmedzený. Tiež je možné, že parcely budú využívať ako záhrady. V tomto prípade by si tam postavili altánok resp. chatku a taktiež by boli obmedzení vo svojich právach. Po zrušení rozhodnutia tunajšieho súdu žalobcovia uviedli, že na parcele č. XXXX/XX pestujú zemiaky a zeleninu, pričom zásah zo strany žalovaných mu neumožňuje prechod z parcely č. XXXX/X, na ktorej má postavenú garáž priamo na parcelu č. XXXX/XX. Na hranici parciel č. XXXX/X P. XXXX/XX žalované postavili oplotenie. Ich parcelu č. XXXX/X žiadnym spôsobom nevyužívajú.

6. Žalovaná P. T. uviedla, že jej matka je vlastníčkou parcely č. XXXX/X katastrálne územie Spišská Nová Ves, predtým parcely č. XXXX. Potom, čo jej matke bola pridelená do náhradného užívania parcela susediaca s už uvedenou parcelou, bolo nimi posunutú oplotenie podľa vytyčovacieho plánu. Následne a to asi v roku 1995 bola postavená na týchto parcelách hospodárska budova, ktorá pozostáva z jednej miestnosti. Je spojená pevným základom so zemou, postavená je z betónových kvádrov. Postavená bola ako kôlna na náradie. Stavebníkom hospodárskej budovy je ona so žalovanou. Odstránenie časti hospodárskej budovy, ktorá teraz zasahuje do vlastníctva žalobcov nie je možné bez narušenia celej budovy. Žalobcom je ochotná zaplatiť cenu pozemku, na ktorom budova stojí, prípadne sa s nimi dohodnúť na zriadení vecného bremena za náhradu. K využitiu pozemkov žalobcami uviedla, že títo majú postavenú garáž za ich domom už od roku 1991. Písomné výzvy od žalobcov na vypratanie pozemkov nedostala. O tom, že sú vlastníkami predmetných parciel sa dozvedela až od stavebného úradu v roku 2004. Hospodársku budovu, ktorá je čiastočne postavená na pozemkoch žalobcov využíva na uskladnenie náradia a potravín. Poukázala na to, že žije v byte, kde nie je priestor na uskladňovanie potravín a preto stratu tejto budovy by pociťovala ako veľkú ujmu. Časť stavby postavená na pozemkoch žalobcov sa nedá odstrániť bez toho, aby bola odstránená celá stavba. Následne uviedla, že od roku 2013 je na ich parcele č. XXXX/X umiestnené drevo, ktoré vypratali z pozemku žalobcov. Napriek tomu minulý rok na parcele pestovala cibuľu, mrkvu a reďkvičku a žalovaná v 2. rade si tam posadila kvety. Na uskladnenie potravín využívajú najmä pivnicu.

7. Žalovaná S. Q. uviedla, že predmetné nehnuteľnosti užíva hlavne Z. T. - jej matka, ktorej parcela bola daná do náhradného užívania a ktorá z väčšej časti aj financovala postavenie predmetnej stavby. Časť parcely č. XXXX/X, na ktorej stojí prevažne uvedená stavba je už v katastri nehnuteľnosti zapísaná ako zastavaná plocha.

8. Svedkyňa Z. T. uviedla, že na základe jej žiadosti jej bol v roku 1993 pridelený do náhradného užívania pozemok susediaci s jej záhradou. V roku 1995 bola na záhrade postavená stavba, ktorá doposiaľ slúži na uskladnenie pracovného náradia. Stavbu financovala ona, stavali ju jej zaťovia a od začiatku bolo jej rozhodnutím, aby táto stavba patrila jej dcéram - žalovaným. Stavba bola postavená bez stavebného povolenia, keďže na stavebnom úrade im bolo povedané, že na takúto stavbu stavebné povolenie nie je potrebné.

9. Súd vykonal dokazovanie, vypočul sporové strany, svedkyňu Z. T., vykonal ohliadku na mieste samom, oboznámil sa s listinnými dôkazmi a to výpismi z listov vlastníctva, katastrálnou mapou, oznámením o drobnej stavbe, rozhodnutiami a stanoviskami stavebného úradu, pozemkového úradu, pôdorysom drobnej stavby, vytyčovacím návrhom, geometrickým plánom, znaleckými posudkami, výzvami na vypratanie pozemku, všeobecne záväzným nariadením, spismi katastrálneho odboru, fotografiami a zistil tento skutkový stav:

10. Žalobcovia sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX katastrálne územie Spišská Nová Ves, okrem iných aj parciel CKN č. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 801 m² a č. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 105 m². Z predloženého listu vlastníctva je zrejme, že tieto parcely nadobudli kúpnyimi zmluvami M. XXXX/XXXX P. M. XXX/XXXX. Prvá zo zmlúv bola uzavretá dňa 27.8.2001 a jej vklad do katastra nehnuteľnosti bol povolený dňa 7.11.2001. Druhá kúpna zmluva bola uzavretá dňa 7.5.2002 a vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti bol povolený dňa 21.5.2002.

11. Dokazovaním bolo preukázané, že na parcele č. XXXX/XX stojí časť stavby žalovaných. Stavba patriaca žalovaným bola postavená v roku 1995, teda pred nadobudnutím vlastníckeho práva k parcelám č. XXXX/XX P. Č.. XXXX/XX žalobcami. Stavba bola postavená svojpomocne. Skutočnosť, že stavba v

čase nadobudnutia parcely č. XXXX/XX žalobcami už bola postavená potvrdili aj žalobcovia, ktorí v čase kúpy pozemkov mali vedomosť o tom, že do pozemkov, ktoré nadobúdajú uvedená stavba zasahuje. V kúpnych zmluvách, ktorými žalobcovia nadobudli svoje vlastnícke práva však táto skutočnosť nebola uvedená. Žalobcovia potvrdili, že potom, čo nadobudli vlastnícke práva k pozemkom predmetné stavby žalovaných neboli rozširované. Listom zo dňa 28.4.2003 bolo žalobcom oznámené, že stavebný úrad nemá námietky k drobnej stavbe - oploteniu parciel č. XXXX/XX a č. XXXX/XX.

12. Žalované sú podielovými spoluvlastníkmi parcely CKN č. XXXX/X - orná pôda o výmere 140 m² zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX katastrálne územie Spišská Nová Ves, každá v podiele 1/2. Z listu vlastníctva č. XXXX je zrejme, že uvedenú parcelu nadobudli kúpou v roku 2002 t.j. v čase, kedy už stavba - hospodárska budova bola postavená. Parcela č. XXXX/X bezprostredne susedí s parcelou č. XXXX/XX patriacou žalobcom. Časť stavby - hospodárska budova stojí na parcele č. XXXX/X a časť na parcele č. XXXX/XX. Podľa geometrického plánu č. XX/XXXX zo dňa 23.3.2010 stavba žalovaných zasahuje do parcely žalobcov č. XXXX/XX vo výmere 3 m², čo vyplýva aj zo znaleckého posudku č. XX/XXXX vypracovaným súdom ustanoveným znalcom v odbore Geodézia a kartografia J.. P. C..

13. Znaleckým posudkom č. XX/XXXX Ing. Š. D. - znalca z odboru Stavebníctva bola vyčíslená hospodárska strata na strane žalovaných, ktorá by vznikla odstránením hospodárskej budovy s pivnicou postavenej na parcelách KN-C č. XXXX/XX a č. XXXX/X. Znalec určil všeobecnú hodnotu predmetnej hospodárskej budovy s pivnicou vo výške 2 080,- Eur. Náklady na odstránenie tejto hospodárskej budovy znalec stanovil pre neplatcu DPH v sume 1 656,57 Eur.

14. Podľa Všeobecne záväzného nariadenia č. X/XXXX o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady na území mesta Spišská Nová Ves, hodnota pozemkov - zastavané plochy a nádvoria, ostatné plochy predstavuje 4,64 Eur/m² a stavebných pozemkov 46,47 Eur/m².

15. Mestom Spišská Nová Ves, oddelením územného plánovania a stavebného poriadku Spišská Nová Ves je vedené konanie o odstránení nepovolenej stavby resp. dodatočnom povolení Hospodárskej budovy umiestnenej na pozemkoch parcelách CKN č. XXXX/X P. Č.. XXXX/XX v katastrálnom území Spišská Nová Ves, stavebníkov P. T. P. S. Q.. Toto konanie, podľa oznámenia stavebného úradu doposiaľ ukončené nebolo, je prerušené do právoplatného rozhodnutia súdu v predmetnej veci.

16. Dokazovaním bolo tiež preukázané, že v čase zriadenia stavieb t.j. v roku 1995 parcelám č. XXXX/XX P. Č.. XXXX/XX zodpovedala parcela č. XXXX. Rozhodnutím Pozemkového úradu Spišská Nová Ves č. XXX/XX-X-M. zo dňa 14.12.1993 bola Z. T. - matke žalovaných v 2. a 3. rade, daná do náhradného bezplatného užívania parcela č. XXXX - orná pôda o výmere 0,0357 ha. Rozhodnutím Pozemkového úradu z toho istého dňa č. XXX/XX-X-V1 bola daná parcela č. XXXX o výmere 0,0357 do náhradného bezplatného užívania aj žalovanej v 1. rade. Oznámením pozemkového úradu mal súd za preukázané, že v uvedených rozhodnutiach došlo k zrejmej nesprávosti pri označení parcely, ktorá mala byť správne označená ako parcela č. XXXX.

17. Rozhodnutím zo dňa 26.7.1999 Okresného úradu Spišská Nová Ves, odbor pozemkový, poľnohospodárstva a lesného hospodárstva bol udelený súhlas k použitiu poľnohospodárskej pôdy - ornej pôdy, parcely č. KN XXXX/X o výmere 1,9010 ha v katastrálnom území Spišská Nová Ves na výstavbu garážových boxov. Podľa odpovede uvedeného úradu zo dňa 11.1.2010 súčasťou natrvalo odňatej poľnohospodárskej pôdy, podľa geometrického plánu vyhotoveného Q. E. dňa 20.9.1996, je aj pozemok, ktorý bol daný do náhradného dočasného užívania.

18. Žalobcovia predložili súdu žiadosť adresovanú žalovaným v 2. a 3. rade a manželovi žalovanej v 1. rade zo dňa 22.4.2002, ktorými ich vyzvali, aby sa dňa 24.4.2002 dostavili na vymeriavanie pozemku vo vlastníctve žalobcov. Uvedeným boli adresované aj výzvy žalobcov na vypratanie pozemkov - parciel CKN č. XXXX/X P. Č.. XXXX/XX do 14 dní od 18.8.2003 a výzva zo dňa 21.2.2006 na vypratanie a vydanie týchto parciel.

19. Po poslednom rozhodnutí odvolacieho súdu žalobcovia predložili Statický posudok k možnosti stavebnej úpravy objektu vypracovaný J.. P. K.R.. Statik po vykonaní stavebnotechnickej a statickej ohliadky objektu konštatoval, že dopad na statiku objektu bude mať vybúranie celej východnej obvodovej

steny a častí príľahlých obvodových stien na pozemku objednávateľa posudku. Úprava bude možná za podmienky, že strecha bude pred vybúraním stien podchytená murovanou alebo drevenou konštrukciou budúcej obvodovej steny. Z posudku je zrejmé, že statik vykonal ohliadku stavby len z vonkajšej strany z pozemku objednávateľa (žalobcov).

20. Znalec z odboru Stavebníctva, odvetvie Statika stavieb J. R. R., PhD. v znaleckom posudku č. X/XXXX zo dňa 27.11.2019 uviedol, že odstrániť časť hospodárskej budovy nachádzajúcej sa na parcele CKN č. XXXX/XX bez zásahu v časti hospodárskej budovy nachádzajúcej sa na parcele CKN č. XXXX/X nie je technicky možné. Po splnení podmienok uvedených v znaleckom posudku časť hospodárskej budovy nachádzajúcej sa na parcele CKN č. XXXX/XX so zásahom v časti hospodárskej budovy nachádzajúcej sa na parcele CKN č. XXXX/X je technicky možné. Náklady na odstránenie predmetnej časti hospodárskej budovy boli stanovené na 5 474,40 Eur.

21. Znaleckým posudkom č. XXX/XXXX vypracovaným znalcom z odboru Stavebníctva odvetvie Odhad hodnoty stavby J. B. Č. bola stanovená hodnota vecného bremena na parcele CKN č. XXXX/XX zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX katastrálne územie Spišská Nová Ves v rozsahu 3 m² a to vo výške 335,- Eur.

22. Podľa § 135c ods. 1 Občianskeho zákonníka, 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).

23. Podľa § 135c ods. 2 Občianskeho zákonníka, pokiaľ by odstránenie stavby nebolo účelné, prikáže ju súd za náhradu do vlastníctva vlastníkovi pozemku, pokiaľ s tým, vlastník pozemku súhlasí.

24. Podľa § 135c ods. 3 Občianskeho zákonníka, 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.

25. Podľa § 151n ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, 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 spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti prechádzajú s vlastníctvom veci na nadobúdateľa.

26. Podľa § 15 ods. 2 zákona č. 330/1991 Z.z. v znení účinnom do 31.12.2007, na návrh vlastníkov alebo oprávnených osôb, ktorým boli vydané pozemky podľa osobitných predpisov, a ktorí požiadali o vyčlenenie svojich pozemkov užívaných poľnohospodárskym a lesným podnikom alebo hospodárskym subjektom podľa osobitných predpisov, obvodný pozemkový úrad nariadi urýchlené usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov na čas do schválenia projektu pozemkových úprav alebo do zániku podniku, ktorý hospodári na pôde bez právneho nástupcu, alebo do rozhodnutia o odňatí pozemku z poľnohospodárskeho pôdneho fondu, ak ide o neprístupné pozemky alebo ak je to potrebné z iných dôvodov. Návrh na urýchlené usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov môže podať aj Slovenský pozemkový fond (§ 34 až 36) ohľadne pozemkov, ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá. O urýchlenom usporiadaní vlastníckych a užívacích pomerov sa vyhotoví zjednodušený rozdeľovací plán spolu s plánom opatrení potrebných na umožnenie hospodárenia v novom usporiadaní pozemkov. Ak nie je možné z hospodárskych dôvodov vyčleniť vlastníkovi pozemky, ktoré sú v jeho vlastníctve, pridelia sa mu iné poľnohospodárske pozemky do bezplatného náhradného užívania. Lesné pozemky sa vyčleňujú a odovzdávajú do užívania predovšetkým v ucelených lesných častiach (§ 3 ods. 2). Tieto pozemky nie sú vyňaté z pozemkových úprav podľa predchádzajúcich ustanovení. Rozhodnutie podľa tohto odseku sa oznamuje verejnou vyhláškou a odvolanie proti nemu nemá odkladný účinok. Ustanovenia ostatných oddielov sa použijú primerane.

27. Podľa § 15 ods. 4 zákona 330/1991 Z.z. v znení účinnom do 31.12.2007, na pozemkoch vyčlenených do bezplatného náhradného užívania podľa odseku 2 môžu ich užívatelia v súlade s osobitnými predpismi vysádzať trvalé porasty a zriaďovať dočasné stavby slúžiace poľnohospodárskej výrobe.

28. Žalobcovia sa podanou žalobou domáhali odstránenia neoprávnenej stavby žalovaných v časti, v ktorej zasahuje do pozemkov, ktoré patria do ich bezpodielového spoluvlastníctva. Dokazovaním mal súd preukázané, že žalobcovia sú bezpodielovými spoluvlastníkmi pozemkov - parcel CKN č. XXXX/XX P. Č.. XXXX/XX zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX katastrálne územie Spišská Nová Ves a že tieto nadobudli kúpou v roku 2001 a 2002. Dokazovaním tiež bolo preukázané, že žalované v 1. a 2. rade sú podielovými spoluvlastníkmi stavby - hospodárskej budovy. Stavba bola zriadená v rokoch 1994 a 1995 svojpomocne žalovanými. Stavba - hospodárska budova bola postavená na pozemku, ktorý v čase výstavby tejto hospodárskej budovy bol v náhradnom dočasnom užívaní matky žalovaných. Stavebníkmi hospodárskej budovy boli žalované a teda táto stavba im aj vlastnícky patrí. Stavba bola postavená v čase, keď žalobcovia ešte neboli bezpodielovými spoluvlastníkmi parcel CKN č. XXXX/XX P. Č.. XXXX/XX.

29. V konaní nebolo sporné, že stavba - hospodárska budova žalovaných postavená v roku 1995 je čiastočne postavená na pozemku č. XXXX/X, ktorého podielovými spoluvlastníkmi sú od roku 2002 žalované a čiastočne aj na pozemku parcele č. XXXX/XX, ktorý v súčasnej dobe a to od roku 2002 vlastnícky patrí žalobcom. Spornou bola miera tohto zásahu a preto v konaní bolo vykonané znalecké dokazovanie znalcom z odboru geodézie a kartografie, ktorým bolo určené, že hospodárska stavba vo vlastníctve žalovaných zasahuje do pozemku - parcely CKN č. XXXX/XX vo vlastníctve žalobcov vo výmere 3 m², pričom celková výmera hospodárskej stavby je 12 m².

30. Neoprávnenou stavbou je stavba zriadená na cudzom pozemku bez toho, aby stavebník mal právny titul zriadiť takúto stavbu. Pre stavebníka je cudzím pozemkom každý pozemok, ku ktorému nemá vlastnícke právo, právo zodpovedajúce vecnému bremenu resp. obligačné právo umožňujúce zriadenie trvalej stavby. Stavba žalovaných bola postavená v čase, keď pozemky v súčasnej dobe vlastnícky patriace žalobcom boli v dočasnom náhradnom užívaní matky žalovaných. Na takomto vyčlenenom pozemku mohol stavebník podľa § 15 ods. 4 zákona 330/1991 Z.z. platnom v čase postavenia hospodárskej budovy, zriaďovať stavby, avšak iba stavby dočasné za predpokladu, že slúžia poľnohospodárskej výrobe. Stavba žalovaných pozostáva z jednej miestnosti a je podpivničená. Podľa vyjadrenia žalovaných slúži na uskladňovanie poľnohospodárskych plodín a náradia. V čase ohliadky vykonanej súdom sa v stavbe síce žiadne plodiny nenachádzali, avšak stavba vzhľadom na jej vnútorné zariadenie je určená na uvedený účel. Pozostáva z jednej miestnosti a pivnice a aj ohliadkou tejto stavby bolo zistené, že okrem skladovania náradia a poľnohospodárskych plodín nie je spôsobilá na iné využitie napr. na bývanie. Hospodárska budova je celá podpivničená a je spojená so zemou pevnými základmi. Na základe toho súd konštatuje, že hospodárska budova patriaca žalovaným je trvalou stavbou určenou na uskladnenie potravín a náradia.

31. Dokazovaním tak mal súd preukázané, že stavba vo vlastníctve žalovaných je stavbou pevne spojenou so zemou v zmysle § 119 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Jedná sa tak o stavbu trvalú a teda táto stavba - hospodárska budova bola zriadená v rozpore s ustanovením § 15 zákona č. 330/1991 Z.z., keďže sa nejedná o stavbu dočasnú a preto treba mať za to, že sa jedná o stavbu neoprávnenú, postavenú v rozpore s uvedeným zákonom. Uvedené konštatoval aj odvolací súd v odôvodnení svojho rozhodnutia s tým, že pre kvalifikáciu stavby ako neoprávnenej postačuje, ak je na cudzom pozemku zriadená aj len sčasti, čo v konaní bolo preukázané znaleckým dokazovaním.

32. Vyporiadanie vzťahov medzi vlastníkom pozemku a neoprávneným stavebníkom upravuje citované ustanovenie § 135c Občianskeho zákonníka, z ktorého vyplýva určitý spôsob vyporiadania vzťahov. Uvedené ustanovenie upravuje spôsoby vyrovnania vzťahov medzi vlastníkom stavby a vlastníkom pozemku a to:

- odstránením stavby na náklady jej vlastníka
- prikázanie stavby za náhradu do vlastníctva vlastníka pozemku, ak by odstránenie stavby nebolo účelné a vlastník pozemku s tým súhlasí
- inak, najmä zriadením vecného bremena v prospech vlastníka stavby za náhradu.

Všetky uvedené spôsoby vyrovnania vzťahov medzi vlastníkom stavby a vlastníkom pozemku sú viazané na návrh vlastníka pozemku. Vlastníkovi stavby nepatrí aktívna legitímácia pokiaľ sa týka určenia spôsobu vyporiadania ich vzájomných vzťahov. Súd v konaní postupuje postupne posudzujúc všetky spôsoby uvedené v ustanovení § 135c Občianskeho zákonníka podľa poradia ako ich určuje zákon. Súd preto najprv skúma, či je možné odstránenie stavby, následne prikázanie stavby do vlastníctva vlastníka pozemku a nakoniec iné možnosti vyporiadania. Vyporiadanie vzťahov medzi

vlastníkom pozemku a vlastníkom stavby zriadením vecného bremena za náhradu prichádza do úvahy len vtedy, ak nie sú splnené predpoklady na prikázanie stavby vlastníkovi pozemku alebo na jej odstránenie.

33. V prvom rade preto súd posudzoval možnosť odstránenia neoprávnenej stavby na náklady jej vlastníkov. Odstránenie stavby možno nariadiť len tam, kde je to účelné. Účelnosť odstránenia stavby je potrebné posudzovať objektívne s prihliadnutím k všetkým okolnostiam a povahe daného prípadu. V rámci posudzovania účelnosti odstránenia stavby súd prihliadal k povahe a rozsahu hospodárskej straty, ktorá by odstránením neoprávnenej stavby vznikla. Hospodárskou stratou sa rozumie nie len náklady na odstránenie stavby, ale aj cena stavby. Hospodárska budova žalovaných pozostáva len z jednej miestnosti. Ide o murovanú stavbu, ktorá je celá podpivničená. Výška hospodárskej straty, ktorá by odstránením stavby vznikla na strane žalovaných bola vyčíslená znaleckým posudkom v sume 3 736,57 Eur (všeobecná hodnota stavby 2 080,- Eur plus náklady na jej odstránenie vrátane DPH 1 656,57 Eur).

34. Pri posudzovaní ďalšieho využitia hospodárskej stavby súd vychádzal z toho, že účelom tejto stavby je uskladnenie potravín a náradia. Stavba neslúži na bývanie žalovaných a nie je ani spôsobilá slúžiť inému účelu, než je uvedený. Žalobcovia tvrdili, že hospodárska stavba zo strany žalovaných nie je využívaná a za týmto účelom navrhli vykonanie opätovnej ohliadky na mieste samom. Súd tento návrh na doplnenie dokazovania zamietol z dôvodu, že uvedené t.j. využitie stavby už bolo predmetom dokazovania, na základe ktorého bolo konštatované, že v konaní nebolo preukázané, aby pozemok v okolí stavby žalované využívali na pestovanie poľnohospodárskych plodín. Naopak z fotografií predložených žalobcami bolo zistené, že na svojej parcele žalované žiadne plodiny nepestujú, pozemok slúži na uskladnenie dreva a iných vecí. Na základe toho súd už konštatoval, že predmetná stavba neslúži v súčasnej dobe žiadnemu konkrétnemu účelu. Stavba nikdy nebola určená a ani nie je spôsobilá na bývanie, a ani na rekreačné účely.

35. Pri posudzovaní možnosti odstránenia neoprávnenej stavby súd vzal v úvahu tú skutočnosť, že stavba zasahuje do pozemku žalobcov len v rozsahu 3 m². Parcela CKN č. XXXX/XX má podľa listu vlastníctva č. XXXX výmeru 105 m². Zásah teda predstavuje len 2,85 % z celkovej výmery tejto parcely. S parcelou CKN č. XXXX/XX bezprostredne susedí parcela CKN č. XXXX/XX, ktorá je taktiež vo vlastníctve žalobcov. Uvedené parcely žalobcovia v prírode využívajú ako celok. Parcela CKN č. XXXX/XX má podľa listu vlastníctva č. XXXX výmeru 801 m², spolu s parcelou CKN č. XXXX/XX je to 906 m² a v tomto prípade zásah predstavuje len 0,33 %. Na základe uvedeného súd konštatuje, že hospodárska stavba v spoluvlastníctve žalovaných zasahuje do pozemku vo vlastníctve žalobcov skutočne len minimálne. Okrem toho uvedený zásah je v časti pozemkov žalobcov, ktoré sa nenachádzajú v bezprostrednej blízkosti ich rodinného domu, ktorý je postavený na parcele CKN č- XXXX/X, ale až v časti za domom, ktorú využívajú ako záhradu.

36. Poukazujúc na uvedené súd opätovným prehodnotením veci, porovnávajúc povahu a rozsah hospodárskej straty, ktorá by odstránením hospodárskej stavby žalovaným vznikla vyčíslenej znalcom aj so záujmom na ďalšom využití stavby a s prihliadnutím na pomer zásahu k celkovej výmere pozemku, musí konštatovať, že odstránenie stavby nie je účelné. Aj keď stavba nikdy nebola určená a ani nie je spôsobilá na bývanie žalovaných, ide o menšiu stavbu pozostávajúcu z jednej miestnosti, ktorá zasahuje do pozemkov vo vlastníctve žalobcov len o výmere 3 m² a to v mieste, ktoré nebráni využívať pozemok žalobcov tak ako doposiaľ. Okrem toho súd musel prihliadnúť aj na skutočnosť, že žalobcovia v čase kúpy pozemku, na ktorom je zásah o tomto zásahu vedeli, kupovali teda pozemok s tým, že stavba bude zasahovať do ich vlastníctva. Vzhľadom na to, hospodárska strata žalovaných, ktorá by im vznikla odstránením hospodárskej stavby je väčšia ako hospodárska strata vlastníkov pozemkov.

37. V zmysle rozhodnutia odvolacieho súdu bolo v konaní potrebné posúdiť, či je technicky možné odstránenie časti stavby zasahujúcej do pozemku žalobcov. Žalobcovia na preukázanie toho, že je možné odstrániť časť stavby zasahujúcej do ich pozemku predložili Statický posudok. Uvedený posudok bol však vypracovaný bez toho, aby bola vykonaná ohliadka hospodárskej stavby, hlavne jej vnútorných priestorov. Statik v tomto posudku konštatoval, že vybúranie celej východnej obvodovej steny a častí príľahlých obvodových stien na pozemku žalobcov bude mať dopad na statiku objektu a preto úprava bude možná za podmienky, že strecha bude pred vybúraním stien podchytená murovanou alebo drevenou konštrukciou budúcej obvodovej steny. K podobným záverom dospel aj znalec ustanovený súdom J.. R. R., W., ktorý konštatoval, že odstrániť časť hospodárskej budovy nachádzajúcej sa na

parcele CKN č. XXXX/XX bez zásahu v časti hospodárskej budovy nachádzajúcej sa na parcele CKN č. XXXX/X nie je technicky možné. Túto časť je možné technicky odstrániť len so zásahom do časti budovy postavenej na parcele CKN č. XXXX/X a to s nákladmi vo výške 5 474,40 Eur.

38. Poukazujúc na uvedené súd konštatuje, že odstránenie časti hospodárskej stavby v rozsahu zásahu do pozemku vo vlastníctve žalobcov nie je technicky možné a nie je ani účelné vzhľadom na výšku nákladov na takéto odstránenie.

39. Hospodárska budova vo vlastníctve žalovaných je postavená na pozemku žalobcov parcele CKN č. XXXX/XX len sčasti. Z tohto dôvodu neprichádza do úvahy prikázanie stavby do vlastníctva žalobcov t.j. vlastníkov pozemku, na ktorom čiastočne stojí. Okrem toho žalobcovia s prikázaním stavby do ich vlastníctva ani nesúhlasili.

40. Žalované navrhovali v konaní zriadenie vecného bremena v ich prospech. Takéto riešenie vzťahov vlastníka stavby a vlastníka pozemku prichádza do úvahy vo výnimočných prípadoch, čo vyplýva aj z usporiadania § 135c Občianskeho zákonníka. V danom prípade však nie je možné a účelné odstránenie stavby, neprichádza do úvahy prikázanie neoprávnenej stavby do vlastníctva vlastníkov pozemku a preto súd rozhodol o usporiadaní vzťahov medzi stranami sporu zriadením vecného bremena. Vecné bremeno spočíva v užívaní časti pozemku vo vlastníctve žalobcov a to parcely CKN č. XXXX/XXX o výmere 3 m², ktorá bola odčlenená od parcely CKN č. XXXX/XX zapísanej v liste vlastníctva č. XXXX katastrálne územie Spišská Nová Ves Geometrickým plánom č. XX/XXXX, vlastníkmi resp. spoluvlastníkmi hospodárskej stavby popísanej vo výrokovej časti tohto rozsudku. Žalobcovia namietali nevykonateľnosť rozhodnutia v prípade zriadenia vecného bremena a to z dôvodu, že hospodárska budova nie je stavbou zapísanou v katastri nehnuteľnosti, ide o stavbu bez súpisného čísla, nepovolenú stavbu. K tomu súd uvádza, že vecné bremeno sa vzťahuje na novovzniknutú parcelu CKN č. XXXX/XXX vytvorenú geometrickým plánom, ktorý je súčasťou tohto rozsudku a je preto je možné uvedenú parcelu a vecné bremeno k nej sa viažuce zapísať v katastri nehnuteľnosti. Je pravdou, že hospodárska stavba je aj stavbou nepovolenou. V tomto smere však súd, ktorý rozhoduje o stavbe neoprávnenej nemá dôvod konanie prerušovať a čakať zo rozhodnutím príslušného stavebného úradu. Naopak v danom prípade konanie na stavebnom úrade týkajúce sa predmetnej stavby je prerušené do skončenia tohto súdneho konania. To, že stavba je stavbou nepovolenou nespôsobuje nevykonateľnosť rozhodnutia o zriadení vecného bremena aj z dôvodu, že stavba ako taká reálne existuje, môže byť predmetom občianskoprávných vzťahov, keďže ide o vec v zmysle § 118, § 119 Občianskeho zákonníka.

41. Podľa § 135c ods. 3 Občianskeho zákonníka vecné bremeno možno v danom prípade zriadiť len za náhradu. Výška náhrady bola určená znaleckým posudkom Ing. B. Č. v sume 335,- Eur. Súd zamietol návrh žalobcov na vypočítanie znalca z dôvodu, že znalec v znaleckom posudku jasne a zrozumiteľne uvádza akým spôsobom vypočítal sumu jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena v danom prípade s tým, že sa jedná o výpočet s využitím metodických postupov uvedených v prílohe č. 3 vyhlášky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Pri stanovení výšky náhrady za zriadenie vecného bremena súdom musí súd prihliadnuť na cenu pozemku, ku ktorému sa zriaďuje vecné bremeno, na výšku nájomného, ktoré by bolo možné v danej dobe a na danom mieste dosiahnuť za prenájom tohto pozemku a na mieru obmedzenia vlastníka pozemku (rozsudok Najvyššieho súdu ČR z 25. 11. 1998, sp. zn. 2 Cdo 265/96). K výške náhrady súd ďalej uvádza, že vo výške náhrady za zriadenie vecného bremena by okrem trhovej hodnoty mala byť zohľadnená aj skutočnosť, že vlastníka stavby konal nedovoleným spôsobom. To znamená, že náhrada je vyššia ako trhová hodnota pozemku, na ktoré sa vecné bremeno vzťahuje. Ďalej je potrebné uviesť, že rozhodnutie súdu o zriadení vecného bremena má konštitutívny charakter a až právoplatnosťou tohto rozhodnutia dochádza k vzniku vecného bremena. Preto pri rozhodovaní nie je možné zohľadňovať dobu, po ktorú neoprávnený zásah do rozhodnutia súdu trvá.

42. Vzhľadom na uvedené skutočnosti súd vo veci rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku.

43. Podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

44. Podľa § 255 ods. 2 Civilného sporového poriadku, ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

45. Podľa § 262 ods. 1 Civilného sporového poriadku, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

46. O náhrade trov konania súd rozhodol v zmysle ustanovenia § 255 ods. 2 Civilného sporového poriadku, tak, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo. Vo veci nie je možné konštatovať úspešnosť ani jednej zo strán sporu. Súd nevyhovел návrhu žalobcov tým, že aby uložil žalovaným povinnosť odstrániť stavbu, ale upravil pomery strán sporu zriadením vecného bremena. Napriek tomu nie je možné konštatovať ani úspech žalovaných, hoci navrhovali takýto spôsob usporiadania pomerov. Špecifikom predmetného konania totiž je, že súd nebol viazaný petitom žalobcov v tom zmysle, že mohol žalobe len vyhovieť alebo ju zamietnuť, a to z dôvodu, že v prípade takýchto sporov vyplýva spôsob vyporiadania vzťahov priamo z právneho predpisu. Súd je teda viazaný návrhom na vyporiadanie, nie však jeho spôsobom. Súd o zriadení vecného bremena rozhodol ako v zákonom stanovenom ďalšom poradí spôsobu usporiadania pomerov a to z dôvodu nemožnosti usporiadania pomerov spôsobom, ktorý je v zákone stanovený v poradí pred ním.

47. Podľa § 259 Civilného sporového poriadku, ak pri dokazovaní vznikne povinnosť, ktorá je spojená s výdavkami inej osoby, má táto osoba tie isté práva a povinnosti pri ich uplatňovaní ako svedok.

48. Podľa citovaného ustanovenia súd rozhodol o náhrade trov štátu. Trovy štátu pozostávajú zo znalečného vyplateného zo štátnych prostriedkov znalcom ustanoveným v tomto konaní. V konaní nie je možné konštatovať úspech ani jednej zo strán sporu a preto súd obe strany zaviazal nahradiť tieto trovy v rozsahu 50 %. O výške trov bude v zmysle § 262 ods. 2 Civilného sporového poriadku rozhodnuté samostatným uznesením po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozsudku.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Spišská Nová Ves písomne v troch vyhotoveniach. (§ 362 ods. 1 Civilného sporového poriadku).

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. (§ 359 Civilného sporového poriadku)

V odvolaní sa uvedie ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, uvedie sa spisová značka konania, 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. (§ 127 a § 363 Civilného sporového poriadku)

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
 - b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
 - c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
 - d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
 - e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
 - f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
 - g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
 - h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.
- (§ 365 ods. 1 Civilného sporového poriadku)

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu vyššie uvedenú, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej. (§ 365 ods. 2 Civilného sporového poriadku).

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. (§ 365 ods. 3 Civilného sporového poriadku).

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona; ak ide o rozhodnutie, ktorým bola upravená starostlivosť o maloletého, styk s maloletým alebo iná ako peňažná povinnosť vo vzťahu k maloletému, oprávnený môže podať návrh na súdny výkon rozhodnutia.