

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 2Co/34/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8119209054  
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 03. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mariana Muránska  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2021:8119209054.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Mariany Muránskej a sudcov JUDr. Evy Šofrankovej a JUDr. Martina Barana, v právnej veci žalobcu Q. Z., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q. XXX, proti žalovaným 1./ Š.I. Z., nar. XX.XX.XXXX, 2./ Q.. W. Z., nar. XX.XX.XXXX, obaja bytom Q.Š. XXX, zastúpení JUDr. Danielou Strakovou, advokátkou so sídlom v Prešove, Konštantínova 6, o odstránenie stavieb s príslušenstvom, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Prešov zo dňa 15.01.2020, č. k. 11C/20/2019 - 86 v spojení s opravným uznesením z 08.06.2020, č. k. 11C/20/2019 - 104 jednohlasne takto

### rozhodol:

Potvrďuje rozsudok v spojení s opravným uznesením.

Priznáva žalovaným v 1. a 2. rade vo vzťahu k žalobcovi náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom v spojení s opravným uznesením súd prvej inštancie žalobu zamietol a žalovaným v 1. a 2. rade priznal nárok na náhradu trov konania vo vzťahu k žalobcovi v rozsahu 100 %.

2. V dôvodoch rozhodnutia prvoinstančný súd poukázal na to, že náležitosťou žaloby nie je právna kvalifikácia uplatneného nároku, súd právne posúdi uplatnený nárok sám na základe tvrdených a zistených skutkových okolností. Je zrejmé, že žalobca nevnímal v konaní rozdiel medzi neoprávnenou a nepovolenou stavbou, keďže poukazoval na to, že pri niektorých žalovaných stavbách nebolo vydané stavebné povolenie alebo že stavba bola postavená v rozpore s ním. Ide však o argumenty vedúce k záveru o nepovolenej stavbe (teda v rozpore so stavebnými predpismi), ktorú má však v právomoci riešiť len stavebný úrad v rámci správneho konania, prípadne krajský súd v rámci správneho súdnictva. Preto aj argumenty o nevydaní stavebného povolenia, neohlásení drobnej stavby stavebnému úradu, alebo stavbe postavenej v rozpore s projektovou dokumentáciou boli pre tento spor nepodstatné. Súd prvej inštancie zdôraznil, že žalobca žiadal odstrániť garáž s tvrdením, že čiastočne jeden jej roh zasahuje do jeho pozemku v šírke 19cm a domáhal sa odstránenia oporného múru stojaceho na jeho pozemku s tým, že tieto stavby boli postavené bez jeho súhlasu. V takom prípade by išlo o tzv. neoprávnenú stavbu, o ktorej súd rozhoduje podľa § 135c Občianskeho zákonníka, pričom však nie je viazaný žalobným petitom, čo vyplýva z § 216 ods. 2 CSP. Súd prvej inštancie pripomenul, že podľa aktuálneho sporového poriadku je dôkazná iniciatíva vo forme, či už predkladania alebo označovania dôkazov, výlučne na stranách sporu, okrem prípadov uvedených v § 185 ods. 2, 3 CSP, ktoré však nie sú dané v tomto spore. Žalobca má preto dôkaznú povinnosť preukázať, že sporné stavby stoja na jeho pozemku a konkretizovať v akej časti. Pokiaľ ide o žiadané odstránenie oporného múru, je potrebné jeho grafické znázornenie, aby žalobný petit bol vykonateľný. Vo vzťahu ku garáži navyše ani nie je jednoznačne preukázané, že by čo len časť tejto garáže bola postavená na pozemku žalobcu, pretože

okrem súkromného náčrtu, ktorý vypracoval H. P., iné dôkazy vrátane znaleckého posudku H. X., (z konania OS Prešov sp. zn. 19C/33/2014) to nepreukazujú. Zo spomínaného znaleckého posudku totiž vyplýva, že garáž zasahuje do celkom inej parcely, ktorá vlastnicky patrí obci Q.. Žalobca preto ohľadom nároku na odstránenie garáže neunesol dôkazné bremeno, pretože nepreukázal základný predpoklad úspešnosti daného nároku a to, že by išlo o stavbu, ktorá zasahuje do jeho pozemku. Nároky na odstránenie garáže, oporného múru alebo aj pivnice, o ktorej žalobca síce v žalobe tvrdil, že je postavená na pozemku žalovaných, následne, že stojí na hranici pozemkov, ak by aj bola pravda, že pivnica zasahuje do pozemku žalobcu, bolo potrebné vychádzať z ust. § 135c Občianskeho zákonníka, ktorý rieši pomery medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom neoprávnenej stavby. Znamená to, že sporovými stranami musia byť v takom prípade všetci vlastníci pozemku a všetci vlastníci neoprávnenej stavby. Je to logické, keďže súd v takomto prípade nie je viazaný žalobným petitom a môže tieto vzťahy usporiadať aj inak, napr. zriadením vecného bremena, ktoré by zaťažovalo všetkých vlastníkov pozemku. Preto vlastníci pozemku v takomto prípade tvoria nerozlučné procesné spoločenstvo. Prvoinštančný súd zistil, že vlastníkom parcely CKN XX/X, na časti ktorej podľa žalobcu stoja spomínané stavby žalovaných, nie je len žalobca, ale aj jeho manželka, ktorá však nie je stranou v tomto spore. Pre nedostatok vecnej legitímácie preto súd žalobu v tejto časti musel zamietnuť. Žalobca sa domáhal aj odstránenia komína, pričom je preukázané, že komín nepredstavuje samostatnú vec, ale je súčasťou rodinnému domu žalovaných. Keďže žalobca v súvislosti s týmto komínom poukázal na neprimeraný zásah do jeho práv zakázanými imisiami, popolom, či dymom, súd sa zaoberal aj posúdením tohto nároku podľa § 127 Občianskeho zákonníka. S poukazom na toto zákonné ustanovenie, ak by aj žalobca preukázal porušenie jeho susedského práva zakázanými imisiami zo strany žalovaných, žalobca pripúšťa na jeho ochranu len negatívnu žalobu, teda takú, ktorá môže znieť len na zdržanie sa určitého konania, teda presne vymedzeného rušenia. Po vyhovujúcom súdnom rozhodnutí žalovaný rušiteľ má právo sám si zvoliť postup na odstránenie závadného stavu, spočívajúceho vo vzniku a šírení imisií. Podľa § 127 ods. 1 Občianskeho zákonníka teda nie je možné úspešne sa domáhať toho, aby niečo konkrétne konal, tak ako žadoval žalobca. Súd prvej inštancie odôvodnil zamietnutie ďalšieho dokazovania, pokiaľ išlo o návrh žalobcu vypočuť zástupcu stavebného úradu v J., bez označenia konkrétnej osoby, či výsluch starostu obce Q., keďže so zreteľom na uvádzané, tieto dôkazy považoval za irelevantné a nepotrebné vzhľadom na vyššie spomínané právne závery o nesprávnosti žaloby a takýto postup by bol aj v rozpore so sudcovskou koncentráciou konania upravenou v § 153 CSP.

3. O trovách konania strán sporu rozhodol podľa § 262 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP.

4. Proti tomuto rozsudku podal včas odvolanie žalobca, ktorý navrhol rozsudok zrušiť a vrátiť vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. Nesúhlasí s rozhodnutím súdu, nakoľko neboli vykonané navrhnuté dôkazy potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností a podľa jeho názoru vydané rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Súd nezobral do úvahy dôkazy uvedené v žalobe a žalobca trvá na tom, že predmetná stavba garáže, súp. č. XXX, ktorá je zapísaná na LV č. XXX, kat. úz. Q., bola realizovaná v rozpore s projektovou dokumentáciou.

5. Žalovaní v 1. a 2. rade navrhli rozsudok súdu prvej inštancie potvrdiť ako vecne správny a uplatnili si náhradu trov odvolacieho konania voči žalobcovi. Poukazujú na to, že žalobca v odvolaní neuvádza, ktoré dôkazy súd nevykonal na zistenie akých rozhodujúcich skutočností a nie je zjavné, v čom rozhodnutie súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Žalovaní poukázali na dokazovanie vykonané v predchádzajúcom konaní OS Prešov, sp. zn. 19C/33/2014, z tohto konania súd prvej inštancie oboznámil potrebné dôkazy, a to pokiaľ ide o vytyčovací náčrt H. P., či geometrický plán č. XX/XXXX, so znázornením garáže žalovaných, z ktorých však nevyplýva, aby garáž sa nachádzala na pozemku žalobcu D. XX/X. Z náčrtu vyplýva, že do tohto pozemku zasahuje len jeden bod rohu garáže cca 19 cm. Pokiaľ ide o oporný múr, znázornené odchýlky vo vytyčovacom náčrte sú v rôznom rozsahu od 19 do 46 cm, nie je však z tohto náčrtu konkretizovaný záber parcely D. XX/X, pričom žalobca sa domáhal odstránenia oporného múru s tým, že ide o stavbu postavenú bez jeho súhlasu. Rovnako sa to týka aj komína, ktorý je súčasťou domu žalovaných a pivnica bola zriadená výlučne na pozemku žalovaných. Súd podľa ich názoru správne poukázal na to, že žalobca mal dôkaznú povinnosť preukázať, že sporné stavby stoja na jeho pozemku, konkretizovať v akej časti a túto povinnosť si nesplnil.

6. Odvolací súd preskúmal napadnutý rozsudok v spojení s opravným uznesením v zmysle zásad vyjadrených v § 379 a nasl. zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej len CSP),

spolu s konaním, ktoré jeho vydaniu predchádzalo, vec prejednal bez nariadenia pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP) a dospel k záveru, že odvolanie žalobcu opodstatnené nie je.

7. Je potrebné konštatovať, že súd prvej inštancie v predmetnom spore vykonal potrebné dokazovanie, na základe ktorého dospel k správnym skutkovým zisteniam a z týchto vyvodil aj správny právny záver. Odvolací súd v celom rozsahu poukazuje na výstižné a vyčerpávajúce odôvodnenie napadnutého rozsudku a vo vzťahu k odvolacím námietkam uvádza nasledovné.

8. Ako je zrejmé z obsahu spisu, súd prvej inštancie konal a rozhodoval o žalobe žalobcu smerujúcej proti žalovaným, na základe ktorej sa domáhal odstránenia stavieb, ktoré realizovali žalovaní, a to garáže, súp. č. XXX s argumentáciou, že zasahuje do jeho parcely CKN XX/X, kat. úz. Q., oporného múru, ktorý sa má nachádzať opätovne na jeho pozemku a žiadal odstrániť komín a pivnicu s tým, že ide o stavby neohlásené príslušnému stavebnému úradu, ktoré ho obmedzujú v riadnom užívaní jeho nehnuteľností.

9. Súdnou ochranu vlastníckeho práva k huteľným veciam i k nehnuteľnostiam poskytuje zákon v ust. § 126 Občianskeho zákonníka vlastníkom proti tomu, kto neoprávnene zasahuje do ich vlastníckeho práva.

10. Podľa § 135c 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).

Pokiaľ by odstránenie stavby nebolo účelné, prikáže ju súd za náhradu do vlastníctva vlastníkovi pozemku, pokiaľ s tým vlastník pozemku súhlasí.

11. 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.

12. Cudzím pozemkom pre zriaďovateľa stavby alebo staviteľa v zmysle predpokladov § 135c OZ je každý pozemok, ku ktorému nemá vlastnícke alebo spoluvlastnícke právo, prípadne iné právo umožňujúce výstavbu. Ak stavebník zriadi stavbu na takomto pozemku, ide o neoprávnenú stavbu.

13. Od neoprávnenej stavby treba odlišovať nepovolenú stavbu, ktorou je stavba vybudovaná bez príslušného stavebného povolenia alebo s nedodrzaním ustanovení stavebných predpisov, keď sankcionovanie týchto priestupkov rieši Zákon o územnom plánovaní a stavebnom poriadku - stavebný zákon (do pozornosti R 2/1981).

14. Súd prvej inštancie správne poukázal na to, že nebolo v konaní preukázané, aby sporná garáž, súp. č. XXX, ktorá je vlastníctvom žalovaných, sa nachádzala na parcele CKN XX/X, kat. úz. Q. a zasahovala tak do vlastníctva žalobcu k tejto nehnuteľnosti. Aj odvolací súd poukazuje na listinné dôkazy predložené v konaní Okresného súdu Prešov, sp. zn. 19C/33/2014, ktoré sa týkalo totožných strán a v ktorom sa terajší žalovaní domáhali určenia práva z vecného bremena. Skutočnosť, že by stavba garáže žalovaných, ktorá je postavená na parcele CKN XX/X, kat. úz. Q., zasahovala do pozemku žalobcu CKN XX/X, kat. úz. Q., nevyplývala z geometrického plánu č. XX/XXXX, z vytyčovacieho náčrtu H.. V. P., ktorý sa týkal vytyčenia hraníc medzi pozemkami strán konania CKN XX/X a CKN XX/X, kat. úz. Q. a napokon ani zo znaleckého posudku č. X/XXXX, v ktorom znalec z odboru geodézie H.. Q. X., V., graficky znázornil rozsah vecného bremena, ktorého sa v spomínanom konaní žalovaní domáhali. Podľa tohto znalca garáž žalovaných je chybné zameraná a evidovaná v katastri nehnuteľností, avšak s tým, že posun o cca 0,73 m nastal do inej parcely, a to pozemku D. XX/X, ktorej vlastníkom je R. Q.. V znaleckom posudku č. X/XXXX v jeho grafickej časti je konštatovaný rozdiel medzi vlastníckou a užívateľskou hranicou parciel CKN XX/X a CKN XX/X, kat. úz. Q. a pokiaľ ide o požadované odstránenie oporného múru žalovaných, žalobcom nebolo predložené jeho grafické znázornenie tak, aby bolo nepochybne zrejmé, v akej časti má zasahovať do parcely CKN XX/X tak, aby žalobný petit, ako to zdôrazňuje prvoinštančný súd, bol konkrétny a vykonateľný. V súvislosti so žiadaným odstránením daných stavieb súd prvej inštancie tiež správne akcentoval nedostatočnú aktívnu legitímáciu žalobcu v spore, keďže podľa ustálenej súdnej praxe platí, že v prípade, ak je neoprávnená stavba alebo pozemok, na ktorom bola zriadená v spoluvlastníctve viacerých osôb, musia byť všetky tieto osoby účastníkmi tohto konania (do pozor. uznesenie NS ČR sp. zn. 22Cdo/4896/2014).

15. Vo vzťahu k nároku žalobcu o odstránenie komína bolo súdom prvej inštancie správne konštatované, že tento nepredstavuje samostatnú vec v právnom slova zmysle, ale je súčasťou rodinného domu žalovaných a žaloba žalobcu v tejto časti nezodpovedá kritériám § 127 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Podľa tohto zákonného ustanovenia, pokiaľ vlastník veci nerešpektuje v ňom uvádzané obmedzenia jeho vlastníckeho práva, ten kto je ohrozený jeho neoprávnenými zásahmi, sa môže domáhať súdnej ochrany, a to tak, aby sa zdržal presne opísaného a vymedzeného rušenia, ktorým žalovaný obťažuje svojho suseda alebo ktorým vážne ohrozuje výkon jeho práv. Výrok navrhovaného súdneho rozhodnutia tak musí obsahovať presný opis toho, čoho sa má vlastník zdržať, aby tento výrok bol materiálne vykonateľný výkonom rozhodnutia alebo v exekučnom konaní a zo znenia tohto ustanovenia súčasne vyplýva, že je vylúčené, opierajúc sa o tento právny dôvod žaloby, požadovať, aby sa vlastníkovi uložila povinnosť niečo konkrétne konať.

16. Súd prvej inštancie dostatočne vysvetlil, z akých dôvodov podanú žalobu zamietol a odôvodnenie jeho rozhodnutia zodpovedá kritériám odôvodnenia, ktoré sú upravené v § 220 ods. 2 CSP. Nemožno konštatovať, že by rozhodovacím procesom súdu prvej inštancie došlo k odňatiu možnosti stranám konať pred súdom a k porušeniu ich práv na spravodlivý súdny proces. Za odňatie možnosti konať pred súdom a za porušenie práva na spravodlivý súdny proces nemožno považovať to, ak súd prvej inštancie neodôvodní svoje rozhodnutie podľa predstáv odvolateľa. Súd prvej inštancie tiež zdôvodnil, prečo vo veci nevykonal ďalšie dôkazy, ktoré s ohľadom na zvolenú koncepciu žalobného návrhu a chýbajúcu dostatočnú aktívnu legitimáciu na strane žalobcu, by nemohli mať za následok iné rozhodnutie v prejednávanej veci.

17. Za situácie, že správne je aj rozhodnutie o trovách konania strán sporu, odvolací súd so zreteľom na všetky vyššie uvádzané dôvody rozsudok v spojení s opravným uznesením potvrdil postupom podľa § 387 CSP prihliadajúc aj na to, že v odôvodnení rozhodnutia nemusí byť daná odpoveď na každú námietku alebo argument v opravnom prostriedku, ale iba na tie, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie o odvolaní (do pozor. Ústavný súd SR sp. zn. II. ÚS 78/05).

18. O trovách tohto odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP. S ohľadom na výsledok odvolacieho konania patrí žalovaným vo vzťahu k žalobcovi nárok na náhradu vzniknutých trov, o výške ktorých rozhodne súd prvej inštancie postupom podľa § 262 ods. 2 CSP.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

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

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

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