

Súd: Okresný súd Žiar nad Hronom  
Spisová značka: 23C/6/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6419201354  
Dátum vydania rozhodnutia: 06. 05. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Adriana Mazúchová  
ECLI: ECLI:SK:OSZH:2020:6419201354.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žiar nad Hronom v konaní pred sudkyňou JUDr. Adrianou Mazúchovou, v právnej veci žalobcu X/ F. F. Š., J. XX.XX.XXXX, G. H. XXX, XXX XX Z. X., Š. Q. N., Ž. X/ I. Š.Á., J. XX.XX.XXXX, G. H. XXX, XXX XX Z. X., Š. Q. N., Ž.M. X/ F. I. F., J. XX.XX.XXXX, G. H. XXX, XXX XX Z. X., štátny občan SR, všetci spoločne zastúpení právnym zástupcom Mgr. Iankom Troiakom, advokátom so sídlom Dukelských hrdinov č.34, 960 01 Zvolen, proti žalovanému LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, so sídlom Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica, IČO: 36 038 351 zastúpenému právnym zástupcom JUDr. Luciou Fabriciusovou, advokátkou so sídlom ul. J.A. Komenského 18B, 974 01 Banská Bystrica, v konaní o odstránenie neoprávnenej stavby, takto

### rozhodol:

I. Súd žalobu zamietá.

II. Žalobcovia 1/, 2/, 3/ sú povinní zaplatiť žalovanému spoločne a nerozdielne náhradu trov konania v rozsahu 100 % do 3 dní od právoplatnosti uznesenia súdu o výške náhrady trov konania.

### odôvodnenie:

1. Žalobou doručenou súdu dňa 11.04.2019 sa žalobcovia domáhali voči žalovanému odstránenia neoprávnenej stavby - septiku, kanalizačnej prípojky a revíznej šachty splaškovej kanalizácie, umiestnených na pozemkoch žalobcov. Podanú žalobu žalobcovia 1/ a 2/ odôvodnili tým, že na základe Kúpnej zmluvy č.X/XXXX/EO zo dňa 26.03.2012 nadobudli do bezpodielového spoluvlastníctva manželov pozemok registra U.-H. K.. Č.. XX/X, Q. K. Q. I. XXX S. M. K. V. U.-H. K.. Č.. XX/X, L. K. M. J. Q. I. XXX S., L. J. X. Č.. XXXX K. H. Ú. H.. V čl. V bod 2 kúpnej zmluvy predávajúci prehlásil, že nehnuteľnosti nie sú zaťažené ťarchami, bremenami ani inými právami tretích osôb. Obec H. vydala v spojenom územnom a stavebnom konaní dňa 15.10.2012 pre žalobcov 1/ a 2/ stavebné povolenie, ktorým im povolila výstavbu rodinného domu. Účastníkom spojeného územného a stavebného konania bol aj žalovaný, ako vtedajší vlastník bytovky umiestnenej na pozemku registra U.-H. K.. Č.. XX M. K. K. V. U.-H. K.. Č.. XX/X. K umiestneniu stavby nemal žalovaný žiadne pripomienky, a to aj na základe jeho tvrdenia, že k predmetným pozemkom neeviduje žiadne svoje práva alebo povinnosti. Nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcov 1/ a 2/ sú evidované na X. Č.. XXXX K. H..Ú.. H.. Žalobca 3/ uviedol, že je výlučným vlastníkom pozemku registra U.-H. K.. Č.. XX/XX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX S.2, ktorý je evidovaný na X. Č.. XXXX K. H..Ú.. H., pričom tento pozemok je susedným pozemkom k pozemkom vo vlastníctve žalobcov 1/ a 2/. Po začatí realizácie stavby rodinného domu žalobcami 1/ a 2/ bolo zistené, že sa na ich pozemkoch nachádzajú kanalizačné potrubia dažďovej a splaškovej kanalizácie a na pozemku U.-H. K.. Č.. XX/X aj septik. Zároveň žalobca 3/ zistil, že tieto kanalizačné potrubia prechádzajú aj cez jeho pozemok U.-H. K.. Č.. XX/XX, na ktorom je umiestnená aj revízna šachta splaškovej kanalizácie. Pri zisťovaní ako sa kanalizačné potrubia a septik dostali na pozemky žalobcov, žalobcovia zistili, že neexistuje žiadna dokumentácia alebo projekt, ktoré by potvrdzovali alebo naznačovali oprávnené a zákonné umiestnenie kanalizácií a septiku na pozemkoch

vo vlastníctve žalobcov. Zároveň zistili, že v zmysle územného rozhodnutia č. I..XXXX/XX/St zo dňa 15.11.1977 mala byť stavba 2 b.j. lesná správa H. s príslušenstvom umiestnená na pozemku parc. č. XXX/X K. H..Ú.. H.. Takáto parcela však v skutočnosti nikdy neexistovala (nebola do evidencií nehnuteľnosti nikdy zapísaná) a teda pozemky vo vlastníctve žalobcov, na ktorých sa septik a kanalizácia nachádzajú nemohli vzniknúť oddelením od tejto parcely. Žalobcovia ďalej uviedli, že žalovaný Kúpnu zmluvou Č..XXXX/XXXX/LSR zo dňa 11.04.2013 ako správca štátneho majetku predal S. M. S.V. H. obytnú budovu so súp. Č.. XX, postavenú na pozemku parcely registra U.-H. K.. Č.. XX a príslušenstvo na pozemku parcela registra U.-H. K.. Č.. XX/X. Na základe tejto zmluvy odkúpili manželia H. od žalovaného aj prípojky a septik nachádzajúce sa na pozemku U.-H. K.. Č. XX/X, čo bolo uvedené aj v znaleckom posudku vyhotovenom pri uzatváraní kúpnej zmluvy. Žalovaný odpredal bytový objekt so súp. č. XX manželom H. bez toho, že by bol tento objekt v minulosti riadne skolaudovaný. Z dokladov, ktorými žalobcovia disponujú je zrejmé, že začaté kolaudačné konanie bolo rozhodnutím zo dňa 14.09.1982 zastavené, na základe čoho je objekt užívaný neoprávnene. Umiestnenie kanalizácií a septika je v rozpore s územným rozhodnutím a stavebným povolením, ktorými bola povolená stavba bytového objektu so súp. č. XX. Rovnako je ich umiestnenie v rozpore so stavom deklarovaným v žiadosti žalovaného o súhlas s uzavretím kúpnej zmluvy, so stavom deklarovaným v udelenom súhlase ako aj stavom deklarovaným v samotnej kúpnej zmluve Č..XXXX/XXXX/LSR zo dňa 11.04.2013. Zápis bytového objektu so súp. č. XX do katastra nehnuteľností bol povolený na základe podvodne vydaného rozhodnutia o pridelení súpisného čísla Č..XXX/XXXX zo dňa 08.12.2004, ktoré podpísala vtedajšia starostka obce H. F. S. I.Á.. Podľa oznámenia štátneho archívu zo dňa 11.06.2014 pod číslom kolaudačného rozhodnutia XXXX/XXX/X-X zo dňa 13.01.1981 je vedený záznam, ktorý sa netýka predmetnej veci a udaného k.ú. H.. O podvodne vydanom rozhodnutí svedčí aj skutočnosť, že Protokol z miestneho zisťovania a ústneho rokovania, v ktorom sa uvádza, že objekt nie je spôsobilý skolaudovania je zo dňa 28.04.1981, t.j. 3 mesiace po údajnom kolaudačnom rozhodnutí Č..XXXX/XXX/X-X zo dňa 13.01.1981. Žalobcovia ďalej uviedli, že podľa ich názoru žiadny stavebný úrad v súčasnosti nemôže povoliť, a ani nepovolí stavbu septika, a to ani dodatočne, nakoľko ako čistiace stupne odpadových vôd sa povoľujú len žumpy a ČOV alebo pripojenie na verejnú kanalizáciu, keďže aktuálny zákon o vodách stavbu septika, ktorá bola v minulosti vodnou stavbou nepozná a takúto stavbu nie je možné povoliť, resp. zlegalizovať ani podľa žiadneho iného zákona. Právny zástupca žalobcov vyzval žalovaného, aby vyššie uvedený septik a kanalizačné prípojky z pozemkov vo vlastníctve žalobcov odstránil. Žalovaný listom zo dňa 05.10.2017 uviedol, že nemá vedomosť o žiadnych stavbách v k.ú. H. vo vlastníctve SR, v jeho správe, ktoré by sa nachádzali na pozemkoch vo vlastníctve žalobcov. Septik a kanalizácia (dažďová a splašková) svojvoľne, bez akéhokoľvek súhlasu a povolenia, t.j. protiprávne umiestnená na pozemkoch žalobcov ich obmedzuje v riadnom užívaní ich nehnuteľností, ako aj pri plánovaných stavebných úpravách dotknutých pozemkov. Na základe ďalších dodatočne zistených skutočností, aj prostredníctvom kancelárie prezidenta SR, bolo jednoznačne preukázané, že zo strany žalovaného došlo k protiprávnemu konaniu (umiestneniu stavby v rozpore s územným rozhodnutím, nezákonný spôsob zápisu stavby do evidencie nehnuteľností, nesplnené zákonné podmienky pri obchodnej súťaži na predaj majetku) a pravdepodobne aj k spáchaniu trestného činu bývalou starostkou obce H.. Pri stretnutí zástupcu žalovaného s povereným zamestnancom kancelárie prezidenta bol zo strany žalovaného predstretý návrh na mimosúdne doriešenie celej záležitosti tým spôsobom, že by žalovaný vrátil manželom H. časť kúpnej ceny, aby si títo vybudovali náhradné riešenie na odvádzanie odpadových vôd a splaškov a súčasne by bol septik ako čierna stavba žalovaným odstránený. Na základe týchto skutočností právny zástupca žalobcov požiadal žalovaného listom zo dňa 13.11.2017 o zorganizovanie stretnutia všetkých dotknutých strán a ukončenia veci mimosúdnou dohodou, k čomu sa žalovaný nevyjadril. Vzhľadom na uvedené, z dôvodu, že žalovaný odmieta dobrovoľne odstrániť neoprávnené stavby, ktoré má v správe, navrhli žalobcovia, aby súd rozsudkom zaviazal žalovaného odstrániť na vlastné náklady septik, kanalizačné prípojky a revíziu šachtu splaškovej kanalizácie, umiestnené na pozemkoch vo vlastníctve žalobcov a priznal žalobcom nárok na náhradu trov konania.

2. Súd doručil žalovanému žalobu s prílohami a uznesením podľa § 167 ods. 2 zákona č.160/2015 Z.z. z 21.mája 2015 Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), ktorým súd žalovaného vyzval, aby sa k doručenej žalobe písomne vyjadril. Súd žalovaného zároveň poučil o jeho procesných právach a povinnostiach uviesť rozhodujúce skutočnosti na svoju obranu a označiť dôkazy na preukázanie svojich tvrdení.

3. Žalovaný vo vyjadrení k žalobe, doručenom súdu dňa 06.06.2019, namietol, že nie je v spore pasívne legitimovaný, nakoľko kúpnu zmluvou č. L. XXX/XXXX zo dňa 11.04.2013, ktorá bola zverejnená v

CRZ pod číslom XXXX/XXXX/LSR dňa 15.04.2013, zavkladovanou pod I. XXX/XXXX odplatne previedol stavbu súp. č. XX a pozemky registra U.-H. K.. Č.. XX, zastavané plochy a nádvoría o výmere XXX m<sup>2</sup> a parc. č. XX/X, zastavané plochy a nádvoría o výmere XXX m<sup>2</sup>, na kupujúcich S. H.V. a jeho manželku S.V. H., a to vrátane príslušenstva k stavbe neevidovaného na LV, ktorým je septik a kanalizačná prípojka, ktorej súčasťou sú šachty. Predmetom kúpnej zmluvy tak bol aj septik vybudovaný na parcele U.-H. K.. Č.. XX/X a kanalizačná prípojka spolu so šachtami na parcele U.-H. K.. Č.. XX/X, XX,X M. XX,XX ako príslušenstvo k hlavnej veci - obytnej budovy súp. Č.. XX, postavenej na parcele U.-H. K.. Č.. XX, ktoré bolo vybudované žalovaným na pozemku, ktorý bol pôvodne jednou parcelou (K.. Č..XXX/X), v tom čase vo vlastníctve žalovaného. Predmetný septik, kanalizačnú prípojku spolu so šachtami tak zriadil v tom čase na vlastnom pozemku. Pozemok, na ktorom je umiestnený septik, neskôr odčlenením prešiel protokolom na obec H. z dôvodu, že „na pozemku je situovaná miestna komunikácia“. Umiestnenie septika bolo síce v kúpnej zmluve nesprávne označené na parcele U.-H. K..Č.. XX/X, K. N. S. G. XX/X, avšak táto chyba v písaní nemá za následok neplatnosť právneho úkonu (§ 37 ods. 3 Občianskeho zákonníka), keďže jeho význam je nepochybný, s poukazom na skutočnosť, že v blízkosti obytnej budovy sa iný septik nenachádzal, septik a šachty ako príslušenstvo obytnej budovy súp. č. XX postavenej na parcele U.-H. K.. Č.. XX na zemskom povrchu boli viditeľné a súčasne umiestnenie septiku spresnil aj znalec Ing. Ján Vlíazka v doplnení znaleckého posudku Č.. XXX/XXXX zo dňa 28.10.2012 ako dodatku č. 2 k znaleckému posudku č. XX/XXXX zo dňa 11.04.2012. Žalovaný na svoju obranu uviedol, že nie je vlastníkom, a ani užívateľom septiku, kanalizačnej prípojky a šachty, preto mu nemožno ani uložiť povinnosť tieto odstrániť, keďže takýmto konaním by žalovaný neoprávnene zasiahol do vlastníckych práv tretej osoby, ktorá nie je stranou sporu. Žalovaný poukázal na to, že žalobcovia 1/ a 2/ v zmluve zo dňa 26.03.2012, na základe ktorej nadobudli vlastnícke právo k pozemku, v čl. V ods. 3 vyhlásili, že poznajú stav pozemku a kupujú ho v stave v akom sa nachádza ku dňu podpísania kúpnej zmluvy. Septik bol voľne viditeľný, no aj v prípade neskoršieho zistenia umiestnenia septika, kanalizačných prípojok a šacht v čase realizácie stavby rodinného domu, mali žalobcovia iné možnosti ochrany, s poukazom na ust. 597 Občianskeho zákonníka umožňujúceho odstúpiť od zmluvy pre vady, na ktoré neboli zo strany predávajúceho upozornení. Na záver žalovaný poukázal na konania vedené na tunajšom súde pod sp.zn. 5C/4/2018, ktoré bolo zastavené a konanie vedené pod sp. zn. 4C/72/2016, v ktorom sa vlastníci septika a kanalizačnej prípojky so šachtami domáhajú zriadenia vecného bremena ich užívania, údržby a prístupu k nim, o výsledku ktorého žalovaný nemá vedomosť. Žalovaný preto navrhol pripojiť uvedené súdne spisy. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti žalovaný žiadal žalobu zamietnuť a priznať nárok na náhradu trov konania.

4. Súd doručil žalobcom vyjadrenie žalovaného k žalobe a uznesením podľa § 167 ods. 3 CSP im umožnil, aby sa k doručenému vyjadreniu žalovaného písomne vyjadrili. Súd žalobcov zároveň poučil o ich procesných právach a povinnostiach uviesť ďalšie skutočnosti na preukázanie uplatneného nároku a svojich tvrdení a označiť dôkazy na ich preukázanie a uplatniť prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany včas.

5. Žalobcovia vo vyjadrení (replike) k vyjadreniu žalovaného, doručenom súdu dňa 09.07.2019, uviedli, že podľa ich názoru žalovaný nijakým relevantným spôsobom nepreukázal, že nie je vlastníkom neoprávnenej stavby, a to na základe dôkazov a dokladov pripojených k žalobe. K vyjadreniu žalovaného, že príslušenstvo neevidované na LV vybuvoval na pozemku, ktorý bol pôvodne jednou parcelou Č.. XXX/X, v tom čase vo vlastníctve žalovaného, žalobcovia uviedli, že takáto parcela v skutočnosti nikdy neexistovala (nebola v evidencii nehnuteľností nikdy zapísaná), čo uviedli už v podanej žalobe. Žalobcovia zároveň zotrvávali na tvrdení, že kúpnu zmluvou nedošlo k prevodu príslušenstva na ich pozemkoch, nakoľko zmluva obsahuje odkaz na príslušenstvo na pozemku parcely U.-H. K.. Č.. XX/X, teda ani v žiadosti, ani v povolení ministerstva, ani v zmluve sa príslušenstvo nachádzajúce sa na pozemkoch vo vlastníctve žalobcov neuvádza, a teda nemohlo byť platne prevedené ani vlastnícke právo k nim. Z uvedeného vyplýva, že vlastníkom kanalizačného potrubia, dažďovej kanalizácie a septiku nachádzajúcich sa na pozemkoch vo vlastníctve žalobcov je naďalej ten, kto ich vybuvoval, t.j. žalovaný. Žalobcovia ďalej poukázali na to, že uzatvoreniu kúpnej zmluvy L. XXX/XXXX predchádzalo porušenie smernice č.3680/2008-250 Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR, nakoľko žiadosť o vydanie predchádzajúceho súhlasu musí okrem iného obsahovať pri nehnuteľnom majetku, t.j. pri stavbách a závlahových potrubíach s príslušenstvom vymedzenie príslušenstva, ktoré nie je zapísané na LV, a to vymedzenie majetku navrhnutého na prevod, katastrálne územie a parcelné čísla pozemkov, ktorými potrubie prechádza. Predložená žiadosť, ani udelený súhlas, neobsahovali ustanovenia o kanalizačnom potrubí, dažďovej kanalizácii a septiku nachádzajúceho sa na parcelách

žalobcov, a ani označenie ostatných parciel, cez ktoré táto kanalizácia prechádza. Poukázali tiež na to, že kupujúci S. H. bol v období uzatvárania kúpnej zmluvy evidovaný ako dlžník vo Všeobecnej zdravotnej poisťovni a Sociálnej poisťovni. Vzhľadom na vyššie uvedené uviedli, že súd musí ako predbežnú otázku skúmať a posúdiť platnosť kúpnej zmluvy L. XXX/XXXX. Žalobcovia zároveň popreli tvrdenie žalovaného, že septik bol voľne viditeľný a navrhli vypočítať viacerých svedkov, ktorí by potvrdili, že o septiku a kanalizácii nemal nikto vedomosť, a ani ho nebolo vidieť, čo vyplýva aj z predloženej fotodokumentácie. Poukázali tiež na to, že pokiaľ by bolo septik vidieť, nevyjadril by sa žalovaný k stavebnému konaniu žalobcov 1/ a 2/ v roku 2012 v tom zmysle, že k predmetným pozemkom neevidujú žiadne svoje práva a povinnosti.

6. Súd doručil žalovanému vyjadrenie žalobcov (repliku) a uznesením podľa § 167 ods. 4 CSP umožnil žalovanému, aby sa k doručenému vyjadreniu žalobcov (replike) písomne vyjadril. Súd žalovaného zároveň poučil o jeho procesných právach a povinnostiach uviesť rozhodujúce skutočnosti na svoju obranu a označiť dôkazy na preukázanie svojich tvrdení včas.

7. Žalovaný vo vyjadrení (duplike) k vyjadreniu žalobcov, doručenom súdu dňa 12.08.2019, zotrval na svojej obrane a prednesených tvrdeniach. Poukázal na to, že podľa § 47f zákona č.92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby je oprávnený podať návrh na určenie neplatnosti prevodu alebo prechodu vlastníctva štát, nie žalobcovia. Zároveň vyjadril názor, že súd nie je oprávnený riešiť otázku platnosti kúpnej zmluvy ani len ako predbežnú otázku. Žalovaný zotrval na tvrdení, že septik bol voľne viditeľný, ako aj na tvrdení, že sa žalobcovia nemôžu s úspechom domáhať odstránenia stavby podľa § 135c Občianskeho zákonníka, pretože predmetné príslušenstvo k hlavnej veci - stavbe, ktorého odstránenia sa žalobcovia domáhajú, nebolo zriadené na cudzom pozemku, ale oprávnené na parcele XXX/X, zapísanej toho času v pozemnoknižnej vložke v katastrálnom území H.. Spolu s vyjadrením predložil žalovaný územné rozhodnutie Q. zo dňa 15.11.1977 o umiestnení stavby spolu s geometrickým plánom na oddelenie parcely Č..XXX/X.

8. Na prejednanie žaloby súd nariadil pojednávanie na deň 06.05.2020, na ktoré sa žalobcovia 2/ a 3/ nedostavili, ktorých neúčast' ospravedlnil prítomný právny zástupca, ktorý súhlasil s pojednávaním v ich neprítomnosti. Za žalovaného sa dostavil právny zástupca. Keďže dôvody na odročenie pojednávania podľa § 183 CSP splnené neboli, súd podanú žalobu prejednal za osobnej účasti žalobcu 1/ a prítomných právnych zástupcov strán sporu.

9. Podľa § 151 ods. 1 CSP skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, sa považujú za nesporné.

10. Podľa § 215 CSP súd rozhodne na základe zisteného skutkového stavu.

11. Podľa § 217 ods. 1 CSP pre rozsudok je rozhodujúci stav v čase jeho vyhlásenia. Ustanovenia o sudcovskej koncentrácii konania tým nie sú dotknuté.

12. Súd vykonal dokazovanie oboznámením so žalobou, vyjadreniami strán sporu a ostatnými predloženými listinnými dôkazmi, vylúčením prítomných a ich právnych zástupcov, oboznámil sa s pripojenými spismi tunajšieho súdu sp.zn. 4C/72/2016, sp.zn. 5C/4/2018, sp.zn. 7C/10/2019 a zistil nasledovný skutkový a právny stav.

13. Z predloženej Kúpnej zmluvy č. X/XXXX/EO zo dňa 26.03.2012 súd zistil, že žalobcovia 1/ a 2/ na základe tejto zmluvy nadobudli od predávajúceho do svojho vlastníctva pozemok parcely registra U.-H. K.. Č.. XX/X, ostatné plochy o výmere XXX m<sup>2</sup> a pozemok parcelu U.-H. K.. Č.. XX/X, zastavané plochy a nádvoria o výmere o výmere XXX m<sup>2</sup>, ktoré boli vedené na X. Č..XXXX K. H..Ú.. H.. V článku V, bod 2 predávajúci Slovenská republika, zastúpený Obvodným úradom Banská Bystrica vyhlásil, že prevádzaná nehnuteľnosť nie je zaťažená tarchami, bremenami ani inými právami tretích osôb. Podľa článku V, bod 3, kupujúci zároveň vyhlásili, že poznajú stav pozemku a kupujú ho v stave v akom sa nachádza ku dňu podpísania kúpnej zmluvy. Vklad kúpnej zmluvy bol povolený pod číslom I. XXXX/XX, čo mal súd preukázané L. X. Č..XXXX K. H..Ú.. H. na č.l. 14 spisu, ako aj z odpovede Okresného úradu G. G. zo dňa 29.04.2016 na č.l. 10 spisu.

14. Na základe stavebného povolenia z č.l. 11 spisu, vydaného obcou H. dňa 15.10.2012, súd zistil, že obec H. ako stavebný úrad povolil žalobcom 1/ a 2/ stavbu rodinného domu na pozemkoch v ich vlastníctve.

15. Z listu vlastníctva č. XXXX K. H.Ú. H. na č.l. 16 spisu súd zistil, že žalobca 3/ je výlučným vlastníkom pozemku parcely registra U.-H. K.. Č.. XX/XX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere o výmere XXX m<sup>2</sup>, ktorú nadobudol na základe kúpnej zmluvy zo dňa 22.05.2013, ktorej vklad bol povolený pod číslom I. XXXX/XX.

16. Z predloženej Kúpnej zmluvy L. XXX/XXXX, U. Č.. XXXX/XXXX/LSR zo dňa 11.04.2013 na č.l. 17 spisu súd zistil, že žalovaný ako predávajúci previedol vlastnícke právo k obytnej budove so súp. Č. XX, postavenej v roku 1980 na pozemku parcely registra U.-H. K.. Č.. XX, K. V. U.-H. K.. Č.. XX, zastavané plochy a nádvorie o výmere o výmere XXX S., K. K. U.-H. K.. Č.. XX/X, L. K. M. J.Á. Q. I. XXX S. a príslušenstvo nadobudnuté výstavbou v roku 1980 neevidované na LV: spevnené plochy na parc. č. XX/ X M. XX/X; K. I. J. K.. Č.. XX/X, K. H. O. J. K.. Č.. XX/X, K. H. O. J. K.. Č.. XX/X, N. J. K.. Č.. XX/X M. D. K. J. K.. Č.. XX/X, I. I. H.Ú. H. J. S. H. Z. S. S. H..

17. Zo žiadosti žalovaného na č.l. 19 spisu, adresovanej dňa 07.02.2013 Ministerstvu pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR, a súhlasu ministerstva zo dňa 21.03.2013 na č.l. 23 spisu, súd zistil, že žalovaný ako predávajúci požiadal pred uzavretím kúpnej zmluvy uvedenej v predchádzajúcom bode rozsudku o udelenie súhlasu s uzavretím kúpnej zmluvy, pričom ministerstvo súhlas na uzavretie kúpnej zmluvy udelilo dňa 21.03.2013. Predmet kúpnej zmluvy je uvedený tak, ako bol uvedený v žiadosti o udelenie súhlasu, a ako je uvedený v udelenom súhlase ministerstva k uzavretiu kúpnej zmluvy.

18. Z územného rozhodnutia číslo XXXX/XX/St na č.l. 25 spisu, vydaného Okresným národným výborom v Ž. J. E. dňa 15.11.1977, súd zistil, že Okresný národný výbor v Ž. J. E. rozhodol o umiestnení stavby 2 b.j. pre podnik Lesnej správy H., ktorá mala byť umiestnená na parc. č. XXX/X I. H.Ú. H.J., pričom vymedzená plocha predstavuje rozlohu X XXX S.. Jednalo sa o objekt s maximálne 2 podlažiami a podpivničením administratívnej časti a dvomi garážami s napojením na vodu vlastnou prípojkou na miestny vodovod a odkanalizovaním vlastnou kanalizáciou do blízkeho potoka.

19. Zo stavebného povolenia č. Ú. XXXX/XX-Q. na č.l. 27 spisu, vydaného Okresným národným výborom v Ž. J. E. dňa 28.06.1978, súd zistil, že Okresný národný výbor v Ž. J. E. vydal pre Stredoslovenské štátne lesy, lesný závod Ž. J. E. na základe územného rozhodnutia uvedeného v predchádzajúcom bode rozsudku stavebné povolenie. Stavba mala byť realizovaná v období od Z. XXXX O. N. XXXX. Prílohou boli okrem územného rozhodnutia aj rozhodnutie o odňatí z pôdneho fondu, vyjadrenia N., N., Q., Q. a doklad o vlastníctve pozemku.

20. Z protokolu z miestneho zisťovania zo dňa 28.04.1981 na č.l. 30 spisu súd zistil, že v rámci kolaudačného konania boli na stavbe zistené viaceré nedorobky a závady, uvedené v protokole.

21. Z rozhodnutia o zastavení kolaudačného konania zo dňa 14.09.1982 na č.l. 32 spisu, súd zistil, že kolaudačné konanie stavby Lesnej správy 2 b.j. H. bolo zastavené.

22. Z rozhodnutia o určení súpisného a orientačného čísla zo dňa 08.12.2004 na č.l. 34 spisu súd zistil, že obec H.J. určila obytnej budove postavenej na parc. č. XX I. H.Ú. H. N. Č. XX.

23. Z oznámenia Štátneho archívu v G. G. zo dňa 11.06.2014 na č.l. 35 spisu súd zistil, že pod číslom kolaudačného rozhodnutia uvedeného v rozhodnutí obce H. o určení súpisného a orientačného čísla sa v registratúrnom denníku uvádza záznam, ktorý sa netýka predmetnej veci a udaného k.ú. H..

24. Zo situačného náčrtu na č.l. 36 spisu súd zistil priebeh a uloženie dažďovej a splaškovej kanalizácie od obytnej budovy so súp. č. XX postavenej na pozemku registra C-H. K.. Č.. XX, I. H.Ú. H. cez dotknuté pozemky, ako aj umiestnenie septiku na pozemku parc.č. XX/X vo vlastníctve žalobcov 1/ a 2/.

25. Zo žiadosti právneho zástupcu žalobcov 1/ a 2/ zo dňa 19.04.2016 na č.l. 37 spisu súd zistil, že žalobcovia 1/ a 2/ požiadali žalovaného o odstránenie neoprávnených a nepovolených stavieb. Ďalej súd zo žiadosti zistil, že S. H. s manželkou, ako vlastníci obytnej budovy so súp. č. XX postavenej na

pozemku registra C-KN parc. č. XX I. H..Ú.. H., podali na súd žalobu, ktorou sa voči žalobcom 1/ a 2/ domáhali zriadenia vecného bremena spočívajúceho v práve užívania, údržby a prístupu k septiku a kanalizačnej prípojke umiestnenej na pozemku parc. č. XX/X.

26. Zo stanoviska žalovaného zo dňa 05.10.2017 na č.l. 39 súd zistil, že žalovaný právnomu zástupcovi žalobcov 1/ a 2/ v odpovedi uviedol, že obytnú budovu so súp. č. XX postavenú na pozemku registra U.-H. K.. Č.. XX I. H..Ú.. H., pozemky parc. č. XX M. K.. Č.. XX/X spolu s príslušenstvom (spevnené plochy, prípojka vody, prípojka kanalizácie dažďovej, septik a prípojka elektrickej energie) previedol kúpnu zmluvou L. Č..XXX/XXXX, U. Č..XXXX/XXXX/LSR J. S. H. s manželkou. Vzhľadom na uvedené žalovaný oznámil, že nemá vedomosť o žiadnych stavbách v k.ú. H. vo vlastníctve SR, v správe LESY SR š.p., ktoré by sa nachádzali na pozemkoch vo vlastníctve iných subjektov.

27. Zo žiadosti právneho zástupcu žalobcov 1/ a 2/ zo dňa 13.11.2017 na č.l. 40 spisu súd zistil, že žalobcovia 1/ a 2/ požiadali o oznámenie termínu možného stretnutia, na ktorom by došlo k doriešeniu vzniknutej situácie dohodou, keďže po stretnutí zamestnanca žalovaného s povereným zamestnancom kancelárie prezidenta bol predostretý návrh na mimosúdne doriešenie celej záležitosti.

28. Zo znaleckého posudku č. XX/XXXX zo dňa 11.04.2012 a jeho dodatkov č. 1 zo dňa 02.10.2012 a dodatku č. 2 zo dňa 28.10.2012 na č.l. 62 až 96 spisu súd zistil, že predmetom stanovenia všeobecnej hodnoty obytnej budovy so súp. č. XX J. K.. Č.. XX s príslušenstvom a pozemkov parc. č. XX M. K.. Č.. XX/X I. H..Ú.. H. pre účely prevodu nehnuteľností bolo aj príslušenstvo, a to septik na parc. č. XX/X, prípojka kanalizácie k septiku na parc. č. XX/X, XX/X M. XX/XX a šachty na prípojke kanalizácie k septiku na parc. č. XX/X, XX/X M. XX/XX.

29. Z pripojeného spisu tunajšieho súdu sp.zn. 4C/72/2016 súd zistil, že S. H. s manželkou, ako vlastníci obytnej budovy so súp. č. XX postavenej na pozemku registra U.-H. K.. Č.. XX I. H..Ú.. H., podali na súd žalobu, ktorou sa voči žalobcom 1/ a 2/ domáhali zriadenia vecného bremena spočívajúceho v práve užívania, údržby a prístupu k septiku a kanalizačnej prípojke umiestnenej na pozemku parc. č. XX/X. Rozsudkom č.k. 4C/72/2016-94 zo dňa 07.12.2016 súd podanú žalobu zamietol. Na základe podaného odvolania žalobcov Krajský súd v Banskej Bystrici uznesením č.k. 14Co/93/2017-125 zo dňa 15.05.2018 zamietavý rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Potom ako súd uznesením č.k. 4C/72/2016-251 zo dňa 07.01.2019 zamietol návrh žalobcov na pripustenie vstupu ďalších subjektov do konania, vzali žalobcovia žalobu v celom rozsahu späť a súdne konanie bolo uznesením č.k. 4C/72/2016-272 zo dňa 18.01.2019 právoplatne zastavené. Z predmetného spisu súd ďalej zistil, že k odovzdaniu obytnej budovy došlo zápisnicou o odovzdaní a prevzatí dokončených stavieb alebo ich ucelených častí číslo 20/1980 zo dňa 09.01.1981 na č.l. 191 spisu.

30. Z pripojeného spisu tunajšieho súdu sp.zn. 5C/4/2018 súd zistil, že žalobcovia 1/ a 2/, ako vlastníci pozemkov V. U.-H. K.. Č.. XX/X M. K.. Č.. XX/X, podali na tunajší súd žalobu, ktorou sa voči žalovanému domáhali odstránenia neoprávnenej stavby na základe identických skutkových tvrdení ako je tomu v tomto prebiehajúcom konaní (sp.zn. 23C/6/2019). Súdne konanie sp.zn. 5C/4/2018 bolo dňa 07.11.2018 právoplatne zastavené potom, čo žalobcovia zobrali žalobu po predbežnom prejednaní sporu späť v celom rozsahu.

31. Z pripojeného spisu tunajšieho súdu sp.zn. 7C/10/2019 súd zistil, že S. H. s manželkou, ako spoluvlastníci obytnej budovy so súp. č. XX postavenej na pozemku registra U.-H. K.. Č.. XX I. H..Ú.. H., podali spolu so spoluvlastníkom bytu č. X v bytovom dome súp. č.XX na súd žalobu, ktorou sa voči žalobcom domáhajú zriadenia vecného bremena spočívajúceho v práve užívania, údržby a prístupu k septiku a kanalizačnej prípojke umiestnenej na pozemku parc. č. XX/X M. K.. Č.. XX/XX. Súdne konanie nie je do dnešného dňa právoplatne ukončené.

32. Pri právnom posúdení veci súd aplikoval najmä nasledovné zákonné ustanovenia právnych predpisov:

Podľa § 37 ods. 3 Občianskeho zákonníka, právny úkon nie je neplatný pre chyby v písaní a počítaní, ak je jeho význam nepochybný.

Podľa § 119 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka, veci sú hnutelné alebo nehnuteľné. Nehnuteľnosťami sú pozemky a stavby spojené so zemou pevným základom.

Podľa § 120 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka, súčasťou veci je všetko, čo k nej podľa povahy patrí a nemôže byť oddelené bez toho, že by sa tým vec znehodnotila. Stavby, vodné toky a podzemné vody nie sú súčasťou pozemku.

Podľa § 121 ods. 1 Občianskeho zákonníka, príslušenstvom veci sú veci, ktoré patria vlastníkovi hlavnej veci a sú ním určené na to, aby sa s hlavnou vecou trvale užívali.

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“).

33. Medzi stranami sporu nebolo sporné, že žalobcovia sú vlastníkmi pozemkov v k.ú. H.J., cez ktoré je vedená dažďová a splašková kanalizácia smerujúca od obytnej budovy so súp. č. XX postavenej na parc. č. XX do septiku na parc. č. XX/X, ktorá je vo vlastníctve žalobcov 1/ a 2/, odkiaľ vedie kanalizácia ďalej do neďalekého potoka. Sporné nebolo ani to, že obytná budova so súp. č. XX bola postavená právnym predchodcom žalovaného, pričom k jej odovzdaniu došlo začiatkom roka 1981, to znamená ešte predtým, ako žalobcovia nadobudli do vlastníctva svoje pozemky. Sporné nebolo ani to, že k prideleniu súp. č. XX obytnej budove došlo až rozhodnutím z 08.12.2004, a sporne nebolo ani to, že medzi žalovaným a manželmi H. došlo k uzavretiu kúpnej zmluvy L., U. Č..XXXX/XXXX/LSR, na základe ktorej S. H. s manželkou nadobudli pozemok parc. č.XX/X M. K.. Č..XX, a na ňom postavenú obytnú budovu so súp. č.XX. Sporné však medzi stranami zostalo, či predmetná kúpna zmluva bola uzatvorená platne, a či na jej základe prešlo zo žalovaného aj vlastnícke právo k septiku postavenému na parc. č.XX/X, ako aj vlastnícke právo k dažďovej a splaškovej kanalizačnej prípojke. Sporné bolo aj to, či obytná budova so súp. č. XX bola riadne skolaudovaná a postavená na základe platného stavebného povolenia. Medzi stranami však sporné zostalo predovšetkým to, či bola stavba obytnej budovy so súp. Č..XX a kanalizačná prípojka, vrátane septiku, vybudovaná stavebníkom na pozemku oprávnené, resp. komu predmetný pozemok, cez ktorý bola vybudovaná kanalizačná prípojka, v čase jej vybudovania patril.

34. Z obsahu podanej žaloby a tvrdení prednesených žalobcami vyplýva, že žalobcovia sa podanou žalobou domáhali odstránenia tzv. neoprávnenej stavby podľa § 135c Občianskeho zákonníka. Podstata neoprávnenej stavby spočíva v tom, že niekto postaví stavbu na cudzom pozemku bez tohto, aby mu svedčil občiansko-právny titul umožňujúci postaviť stavbu na cudzom pozemku. Podľa rozsudku Najvyššieho súdu SR sp.zn.6MCdo/44/2012 za neoprávnenú stavbu v zmysle § 135c Občianskeho zákonníka sa považuje taká stavba, ktorú stavebník zriadi na cudzom pozemku bez toho, aby k tomu mal právny titul umožňujúci mu zriadiť stavbu na cudzom pozemku; pre posúdenie, či ide o stavbu neoprávnenú, nie je podstatné, či stavebník mal stavebné povolenie, a ani vedomie (súhlas) orgánu obce o stavbe. Pre klasifikáciu stavby ako neoprávnenej nie je rozhodujúce, či bola postavená na základe stavebného povolenia (uznesenie NS ČR zo dňa 27.04.2004 sp. zn. 22Cdo/2612/2003) ani, či bolo vydané kolaudačné rozhodnutie (uznesenie NS ČR zo dňa 29.04.2010 sp. zn. 22Cdo/3953/2008). Pojem neoprávnená stavba vyjadruje, že stavebník nemal súkromnoprávne oprávnenie na stavbu na pozemku iného.

35. Od neoprávnenej stavby (t.j. stavby zriadenej bez oprávnenia na cudzom pozemku) je potrebné odlišovať nepovolenú stavbu, čiže tzv. čiernu stavbu, ktorá bola postavená v rozpore s príslušnými administratívnymi (najmä stavebnými) predpismi, a bez potrebných administratívnych rozhodnutí. Väčšinou ide o stavby bez stavebného povolenia alebo o stavby postavené v rozpore so stavebnými predpismi. Vo všeobecnosti možno uviesť, že pojem nepovolená stavba znamená, že stavebník nemal na stavbu oprávnenie podľa verejnoprávnych predpisov. O odstránení nepovolenej stavby nerozhoduje súd, ale príslušný stavebný úrad podľa stavebného zákona č. 50/1976 Zb. Súd nemá právomoc nariadiť odstránenie nepovolenej stavby, pokiaľ takáto stavba nie je zároveň aj stavbou neoprávnenou. Je preto nutné dôsledne rozlišovať medzi pojmom neoprávnená stavba a pojmom nepovolená stavba.

36. Z vyššie uvedeného vyplýva, že neoprávnená a nepovolená stavba sú na sebe nezávislé právne inštitúty, ktorých zásadné odlišenie spočíva v tom, že u neoprávnenej stavby absentuje súkromnoprávne oprávnenie pre realizáciu stavby, zatiaľ čo nepovolená stavba je postihnutá absenciou verejno-

právneho oprávnenia. Nie je však vylúčené, že u tej istej stavby budú absentovať obidve oprávnenia (tak verejno-právne, ako aj súkromno-právne) a bude teda zároveň neoprávnenou i nepovolenou (rozsudok NS ČR z 19. 05. 2003 sp. zn. 22Cdo/2261/2001).

37. Občiansko-právnym prostriedkom ochrany proti neoprávnenej stavbe je žaloba na odstránenie stavby podľa § 135c Občianskeho zákonníka. Oprávnenosť stavby sa vždy posudzuje podľa právnej úpravy okamihu vzniku stavby alebo veci v právnom zmysle, zatiaľ čo vyporiadanie medzi vlastníkom neoprávnenej stavby a vlastníkom pozemku prebieha podľa právnej úpravy platnej v dobe rozhodovania súdu o neoprávnenej stavbe (účelnosť odstránenia neoprávnene zriadenej stavby je treba vždy hodnotiť objektívne, t. j. s prihliadnutím ku všetkým okolnostiam a povahe každého prípadu). V tomto smere je potrebné poukázať na ustálenú rozhodovaciu prax súdnych autorít, a to uznesenie Najvyššieho súdu ČR, sp. zn. 22Cdo/620/2013 zo dňa 14.11.2013, uznesenie NS ČR, sp. zn. 22Cdo/4681/2009 zo dňa 21.06.2012 a uznesenie NS ČR, sp. zn. 22Cdo/746/2007 zo dňa 19.03.2007, v ktorých súd jasne a jednotne konštatoval, že ak je stavba zriadená vlastníkom pozemku, tak aj v prípade, že sa právny osud stavby a pozemku neskôr rozdelí, ide o stavbu postavenú na základe časovo neobmedzeného práva, ktoré neskôr zaniklo. V takomto prípade nebol zásah do vlastníctva majiteľa pozemku neoprávnený.

38. Žalovaný na svoju obranu uviedol, že v čase zriadenia stavby, obytnej budovy so súp. č. XX, ako aj jej príslušenstva, bol aj vlastníkom pozemku, na ktorom bola stavba vybudovaná, vrátane pozemku, na ktorom bol postavený septik, a cez ktorý bola vedená dažďová a splašková kanalizačná prípojka, preto z tohto dôvodu neprichádza do úvahy aplikácia ustanovenia § 135c Občianskeho zákonníka, nakoľko v čase zriadenia stavby bol žalovaný aj vlastníkom dotknutého pozemku. Žalovaný namietal, že sa nemohlo preto jednať o neoprávnenú stavbu postavenú na cudzom pozemku. Medzi stranami sporu tak zostalo sporné, či sa v prípade septiku a splaškovej a dažďovej kanalizačnej prípojky jedná o tzv. neoprávnenú stavbu.

39. Pre úspešnosť žaloby podľa § 135c Občianskeho zákonníka je nevyhnutné, aby žalobcovia v konaní jednoznačne preukázali, že stavba, ktorej odstránenia sa domáhajú je stavbou neoprávnenou, t. j. bola v čase jej zriadenia postavená na cudzom pozemku bez oprávnenia. Dôkazné bremeno ohľadne tejto skutočnosti (že sa jedná o neoprávnenú stavbu) zaťažuje žalobcov, ktorí sa podanou žalobou domáhajú odstránenia stavby. Súd zdôrazňuje, že podľa § 135c Občianskeho zákonníka, sa o neoprávnenú stavbu jedná len v prípade, že stavba bola v čase jej zriadenia postavená na cudzom pozemku bez oprávnenia. Pokiaľ by bola stavba zriadená na pozemku vo vlastníctve zriaďovateľa stavby, prípadne zriaďovateľ stavby by mal na zriadenie stavby od vlastníka oprávnenie, ani prípadné neskoršie zmeny vlastníka pozemku nemajú za následok kvalifikovanie stavby ako neoprávnenej. Ak stavba ako vec bola na pozemku zriadená z hľadiska občianskeho práva oprávnene, nešlo by o neoprávnenú stavbu ani vtedy, ak by dôvody oprávnenosti dodatočne odpadli. Z občianskoprávneho hľadiska nie je pre kvalifikáciu stavby ako neoprávnenej významné, či stavebník mal platné stavebné povolenie, rovnako tak nie je rozhodujúce, či na stavbu bolo vydané platné kolaudačné rozhodnutie, príp. či k jeho vydaniu došlo v súlade so zákonom ako to v konaní namietali žalobcovia. Tieto tvrdenia žalobcov môžu mať vplyv len na kvalifikovanie stavby ako nepovolennej, nie však ako neoprávnenej, a preto boli pre rozhodnutie súdu o odstránení neoprávnenej stavby bez právneho významu. Pre kvalifikovanie stavby ako neoprávnenej je tiež bez právneho významu, či k udeleniu súpisného čísla pre obytnú budovu postavenú na parc. C-KN parc. č. XX došlo v súlade s právnymi predpismi alebo nie, resp. či pri jeho udelení došlo k spáchaniu trestného činu, ako to tvrdili žalobcovia.

40. Podľa § 123 Občianskeho zákonníka, vlastníkom je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním. Oprávnený držiteľ veci má rovnaké práva ako vlastníkom (§130 ods. 2 Občianskeho zákonníka). To platí i pre oprávneného držiteľa iného ako vlastníckeho práva, ktorý má rovnaké práva ako má subjekt držaného práva. Ak teda zriadi oprávnený držiteľ pozemku na pozemku stavbu, nepôjde o stavbu neoprávnenú. To platí i pre prípad držby iného práva oprávňujúceho na realizáciu stavby.

41. Predpokladom pre vydanie rozhodnutia o odstránení stavby podľa § 135c ods. 1 Občianskeho zákonníka je teda neoprávnenosť stavby na cudzom pozemku, t. j. absencia občianskoprávneho titulu k stavbe, nie jej nepovolenosť, t. j. skutočnosť, že stavba bola postavená v rozpore so stavebnými predpismi. Pri posudzovaní otázky, či ide o neoprávnenú stavbu v zmysle Občianskeho zákonníka, je

potrebné vychádzať z právnej úpravy platnej v čase vzniku stavby ako veci v právnom zmysle (napr. rozsudok NS ČR sp. zn. 2Cdo/1031/97 zo dňa 25.02.1999).

42. Podľa § 149 CSP prostriedkami procesného útoku a prostriedkami procesnej obrany sú najmä skutkové tvrdenia, popretie skutkových tvrdení protistrany, návrhy na vykonanie dôkazov, námietky k návrhom protistrany na vykonanie dôkazov a hmotnoprávne námietky.

43. Subjektívne dôkazné bremeno určuje, ktorá procesná strana si má aktívne počínať pri preukázaní určitej skutočnosti (znaku skutkovej podstaty normy práva), t. j. kto má navrhnuť dôkaz na jej preukázanie. Preto je toto bremeno označované i ako bremeno vedenia dôkazu. Rozdelenie bremena vedenia dôkazu medzi sporové strany zásadne vyplýva z pravidiel delenia objektívneho dôkazného bremena. Je totiž zrejmé, že navrhovať dôkazy má ten, kto je ohrozený stratou sporu v prípade, že rozhodujúca skutočnosť nebude preukázaná. Subjektívne bremeno tvrdenia vyjadruje, aké skutkové tvrdenie musí jedna alebo druhá sporová strana uviesť, aby v spore uspela. Ktorá strana má určité skutočnosti tvrdiť, aby odvrátila nepriaznivý následok, vyplýva z objektívneho dôkazného bremena. Subjektívne bremeno tvrdenia nesie strana, ktorá je zaťažená objektívnym dôkazným bremenom. Aké konkrétne skutkové prednesy má jedna alebo druhá strana urobiť, vyplýva z pravidiel o delení objektívneho dôkazného bremena. Určité skutočnosti nie sú pre tú ktorú stranu priaznivé len preto, že ich strana tvrdí, ale preto, že s nimi spája priaznivý následok norma práva (v prejednávanej spore je táto norma obsiahnutá v § 135c ods. 1 Občianskeho zákonníka). Z toho je nepochybné, že rozdelenie dôkazného bremena nie je určené tvrdením strán, ale naopak z toho, ako je medzi strany rozdelené objektívne dôkazné bremeno, možno zároveň identifikovať, aký skutkový prednes má strana sporu urobiť. Vychádzajúc z vyššie uvedeného je žalobca povinný v priebehu konania tvrdiť skutočnosti zodpovedajúce všetkým znakom skutkovej podstaty normy práva zakladajúcej ním uplatnené právo (napr. NS ČR 22Cdo/3108/2010, 21Cdo/2682/2013, 21Cdo/3989/2011, obdobne II. ÚS ČR 385/2015). Uvedený procesný postup je tak plne v súlade s princípom materiálneho vedenia sporového konania. Tvrdenie žalobcov, že žalovaný nepreukázal svoje tvrdenie o zrealizovaní stavby na vlastnom pozemku, preto nemôže viesť k úspechu žalobcov.

44. Na tomto mieste súd poukazuje na jednu zo základných všeobecných zásad civilného sporového konania, že ten, kto si uplatňuje nárok, ktorého vznik odvodzuje od určitej právnej skutočnosti, nesie bremeno tvrdenia a dôkazné bremeno, t. j. nielen, že musí tvrdiť, že daná právna skutočnosť nastala a nárok vznikol, ale musí tieto svoje tvrdenia aj preukázať. Ak teda právna norma § 135c Občianskeho zákonníka stanovuje, že ak niekto zriadi stavbu na cudzom pozemku, hoci na to nemá právo, môže súd na návrh vlastníka pozemku rozhodnúť, že stavbu treba odstrániť, je potom vlastníkom pozemku uplatňujúci svoj nárok povinný preukázať, že v prípade stavby, ktorej odstránenia sa domáha, sa jedná o stavbu neoprávnenú. Pre priznanie nároku predsa nemôže postačovať len tvrdenie toho, kto si nárok uplatňuje, že mu aj skutočne patrí. Svoj nárok, ktorý uplatnil, musí aj jednoznačne preukázať. Tvrdenie žalovaného, že sa nejednalo o neoprávnenú stavbu, nakoľko stavba bola zriadená na pozemku vo vlastníctve zriaďovateľa stavby, teda oprávnene, žalovaný uviedol ako svoju obranu proti uplatnenému nároku vzhľadom na absenciu tvrdení a dôkazov o tom, že sa jedná o neoprávnenú stavbu. Súd tu poukazuje na to, že tvrdenia žalobcov a predložené dôkazy sponujú len to, či sa jedná o stavbu realizovanú v súlade s predpismi upravujúcimi stavebné konanie, t. j. či sa jedná o nepovolenú stavbu, čo je z hľadiska posúdenia rozhodujúcich skutočností vo vzťahu k žalobcami uplatnenému nároku vyplývajúcejmu z § 135c Občianskeho zákonníka bez právneho významu, práve pre vyššie uvedený rozdiel medzi stavbou nepovolenou a neoprávnenou. Pokiaľ žalobcovia, ani po vyslovení predbežného právneho posúdenia veci súdom v zmysle § 181 ods. 2 CSP nepreukázali, že sa jedná o stavbu neoprávnenú, nepreukázali rozhodujúcu skutočnosť pre priznanie uplatneného nároku, pričom uplatnený nárok nemožno priznať len preto, že žalovaný nepreukázal skutočnosť, že sa jedná o stavbu oprávnenú, t. j. skutočnosť, ktorá nárok vylučuje. Dôkazné bremeno totiž podľa § 135c Občianskeho zákonníka spočíva na tom, kto nárok uplatňuje, preto je ten, kto nárok uplatňuje povinný nielen predniesť tvrdenia vyplývajúce z hypotézy právnej normy umožňujúcej uplatnenie nároku, ale aj označiť, resp. predložiť všetky dôkazy, ktorými by sa preukázali ním tvrdené skutočnosti osvedčujúce uplatnený nárok. Ak svoju dôkaznú povinnosť plní iba tak, že jeho tvrdenia sa napokon nepreukážu, resp. že ani netvrdí, a ani nepreukazuje rozhodujúcu skutočnosť pre priznanie nároku (že sa jedná o neoprávnenú stavbu), znamená to, že dôkazné bremeno neunesol. Dôsledkom neunesenia dôkazného bremena je nepriaznivý výsledok, ktorý postihuje tú stranu, na ktorej dôkazné bremeno spočívalo, a ktorá sa tak dostala do dôkaznej núdze, pretože neponúkla alebo nevedela ponúknuť také dôkazné prostriedky, ktorými by sa preukázali

skutočnosti rozhodujúce pre priznanie uplatneného nároku. Dôkazné bremeno tak predstavuje súhrn pravidiel umožňujúcich súdu rozhodnúť vo veci, ak nastane stav tzv. objektívnej neistoty nazývaný „non liquet“ („nie je jasné“), ktorý nedovoľuje súdu rozhodnúť v súlade s hmotnoprávnym stavom, pretože výsledky vykonaného dokazovania nedávajú súdu podklad pre prijatie záveru či už o pravdivosti alebo nepravdivosti tvrdení strany sporu, prípadne je tento stav dôsledkom nepredloženia dôkazov alebo situáciou, kedy sa strana sporu dostáva do dôkaznej núdze. Ide v podstate o procesnú zodpovednosť strany sporu za to, že v konaní neboli preukázané jej tvrdenia a rozhodujúce skutočnosti pre priznanie uplatneného nároku vyplývajúce z právnej normy, a že z tohto dôvodu muselo byť rozhodnuté o veci samej v jej neprospech. Pokiaľ ten, kto uplatňuje nárok nepreukáže pravdivosť, ale ani nepravdivosť skutočností svedčiacich o existencii jeho hmotnoprávneho nároku, súd nemôže rozhodnúť na základe ľubovôle, ale len cestou aplikácie princípov dôkazného bremena, t. j. nárok neprizná (žalobu zamietne) pre neunesenie dôkazného bremena tým, kto si nárok uplatnil. Nie je povinnosťou žalovaného ako druhej strany tvrdiť ani dokazovať skutočnosti, z ktorých žalobcovia svoje právo odvodzujú, t. j. žalovaného nezaťažuje v tomto smere dôkazné bremeno ohľadne preukázania skutočnosti, že sa jednalo o stavbu neoprávnenú, ale naopak, dôkazné bremeno ohľadne jeho (žalovaného) tvrdenia, že sa jednalo o stavbu oprávnenú. Rozhodujúcou pre priznanie nároku je však skutočnosť, že sa jedná o stavbu neoprávnenú, a jej preukázanie zaťažuje v prejednávanej spore žalobcov, čo vyplýva z hypotézy právnej normy obsiahnutej v § 135c Občianskeho zákonníka. Preto žalovanému neunesenie dôkazného bremena tým, kto si nárok uplatnil nemôže byť na ujmu. Dôsledky neunesenia dôkazného bremena vyplývajú zo samotného rozdelenia dôkazného bremena medzi stranami, ktoré vychádzajú z teórie preukazovania skutočností právo zakladajúcich. Každá strana tvrdí a dokazuje tie skutkové okolnosti, z ktorých jej právo vyplýva a protistrana naopak tvrdí a dokazuje skutočnosti, ktoré toto právo vylučujú alebo zabraňujú jeho uplatniteľnosti. Dôsledky neunesenia dôkazného bremena sa potom riadia jednoduchým pravidlom neúspechu stíhajúcim stranu, ktorá si uplatnila nárok, a ktorá bola zodpovedná za preukázanie práva v jej prospech. Pokiaľ teda žalobcovia uplatnili žalobou nárok na odstránenie neoprávnenej stavby podľa § 135c Občianskeho zákonníka, bolo povinnosťou žalobcov jednoznačne preukázať, že v prípade stavby septiku a stavby splaškovej a kanalizačnej prípojky sa jedná o stavby neoprávnené. K úspešnosti žaloby nepostačuje tvrdenie žalobcov, ktorým poukazujú na skutočnosť, že žalovaný nepreukázal svoje tvrdenie, že sa jednalo o stavbu postavenú na vlastnom pozemku, t. j. stavbu oprávnenú.

45. Medzi sporovými stranami nebola spornou skutočnosť, že na pozemkoch (tohto času vo vlastníctve žalobcov) sa nachádza zriadená stavba septiku a splašková a kanalizačná prípojka, ktorú vybuďoval žalovaný, resp. jeho právny predchodca. Spornou bola otázka, či zriaďovateľ stavby, t. j. žalovaný postupoval pri zriadení uvedených stavieb neoprávnené, t. j. zriadil tieto stavby bez oprávnenia na cudzom pozemku. Vykonaným dokazovaním táto skutočnosť nebola preukázaná a zostala neobjasnená (tzv. stav „non liquet“). V danom prípade tak ostal neobjasnený základný znak skutkovej podstaty normy hmotného práva obsiahnutej v § 135c Občianskeho zákonníka spočívajúci v neoprávnenosti postupu žalovaného od počiatku procesu zriaďovania stavby na pozemkoch iného. Ak ostane neobjasnený znak skutkovej podstaty (hypotézy) normy práva zakladajúcej právo (nárok), môže súd rozhodnúť len tak, ako by tento znak nebol naplnený. Nepreukázanie tejto skutočnosti, resp. dôkazná núdza, preto negatívne postihuje žalobcov uplatňujúcich nárok. Keďže v konaní nebolo preukázané, že v prípade stavieb, ktorých odstránenie sa žalobcovia domáhali sa jednalo o stavby neoprávnené, súd žalobu pre neunesenie dôkazného bremena zamietol, hoci žaloba bola podaná aktívne legitimovanými subjektmi. Aktívne legitimovanou osobou, ktorá je oprávnená podať žalobu na odstránenie neoprávnenej stavby podľa § 135c Občianskeho zákonníka, je totiž vlastník pozemku, pričom žalovaným (pasívne legitimovaným) je vlastník neoprávnenej stavby, keďže ide o hmotnoprávny vzťah medzi vlastníkom pozemku, na ktorom je neoprávnená stavba zriadená a vlastníkom stavby. Vykonaným dokazovaním mal súd preukázanú aktívnu legitimáciu žalobcov, ktorí sú vlastníkami dotknutých pozemkov.

46. Pre úplnosť súd dodáva, že pokiaľ by žalobcovia uniesli dôkazné bremeno ohľadne neoprávnenosti stavby septiku a splaškovej a dažďovej kanalizačnej prípojky, pre posúdenie pasívnej vecnej legitimácie žalovaného by bolo rozhodujúce posúdenie platnosti uzavretej zmluvy L. XXX/XXXX, U. Č.. XXXX/XXXX/LSR zo dňa 11.04.2013, ktorou žalovaný odpredal pozemok parc. č. XX a na nej postavenú obytnú budovu so súpisným Č. XX a pozemok parcelu č. XX/X spolu s príslušenstvom neevidovaným na liste vlastníctva kupujúcim S. H. a jeho manželke S.. Vykonaným dokazovaním súd dospel k záveru, že predmetná zmluva je platným právnym úkonom, pričom súd žalobcami namietané dôvody majúce za následok absolútnu neplatnosť uzavretej zmluvy nezistil. Z uzavretej zmluvy vyplýva, že predmetom jej prevodu bolo aj príslušenstvo obytnej budovy so súp. č. XX nezapísané na LV, a to septik

nachádzajúci sa na parc. XX/X, a hoci je v zmluve nesprávne uvedené parc. č. XX/X, rovnako ako je nesprávne uvedené parcelné číslo aj pri prípojke dažďovej kanalizácie, keď parc. č. XX/X je uvedená pri kanalizačnej prípojke dvakrát, súd dospel s poukazom na § 37 ods. 3 Občianskeho zákonníka k záveru, že pri identifikácii parcely, na ktorom sa nachádza septik a prípojka kanalizácie sa jedná len o chybu v písaní, ktorá podľa § 37 ods. 3 Občianskeho zákonníka neplatnosť zmluvy nespôsobilá. Z výpovedí strán súd zistil, že v prípade septiku sa jedná o murovanú stavbu, pričom žiaden iný septik sa v blízkosti obytnej budovy nenachádza, na základe čoho súd dospel k záveru, že v prípade septiku sa jedná vzhľadom na jeho charakter o samostatnú nehnuteľnú vec, ktorá bola kúpnu zmluvou ako príslušenstvo obytnej budovy so súp. č. XX dostatočne a určito špecifikovaná a prevedená na kupujúcich manželov H.. Vôľa zmluvných strán previesť kúpnu zmluvu aj jej príslušenstvo - septik, ktorý sa v zmysle súdnej praxe považuje za vedľajšiu stavbu, ktorú treba považovať podľa § 121 Občianskeho zákonníka za príslušenstvo veci - hlavnej stavby - obytnej budovy so súp. č. 99 (obdobný záver vyslovený v Uznesení Najvyššieho súdu SR zo dňa 30.08.2012, sp.zn. 6Cdo/18/2011) vyplýva z obsahu uzavretej zmluvy, ako aj predloženého znaleckého posudku vrátane dodatkov, ktorým boli ocenené aj tieto vedľajšie stavby. Veci tvoriace príslušenstvo inej hlavnej veci majú totiž, na rozdiel od súčasti veci, povahu samostatnej veci v právnom zmysle, a teda môžu byť aj samostatným predmetom právnych vzťahov. V prípade, ak príslušenstvom hlavnej veci je nehnuteľnosť (vedľajšia stavba), je základným predpokladom, aby príslušenstvo prešlo spolu s hlavnou vecou na inú osobu, vyjadrenie vôle účastníkov právneho vzťahu, vykonať prevod aj tohto príslušenstva, a to v písomnej forme podľa § 46 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Ak takýto prejav vôle chýba, príslušenstvo na nadobúdateľa hlavnej veci neprechádza. V danom prípade však vôľa previesť príslušenstvo bola vyjadrená v písomne uzavretej zmluve, preto súd dospel k záveru, že predmetnou zmluvou došlo aj k platnému prevodu septika na manželov H.Ý. a žalovanému v spore nesvedčí pasívna legitímácia. Rovnaký záver o nedostatku pasívnej legitímácie súd zaujal aj ku splaškovej a dažďovej kanalizačnej prípojke vybudovanej z kameninových hrdlových rúr zabudovaných v pozemku, ktorú súdna prax považuje za súčasť pozemku (napr. rozhodnutie Ústavného súdu ČR, sp.zn. I. ÚS 16/93, rovnako odborný článok Princíp akcesority a vlastnícke právo k pozemku, Z. F. P., U.; výnimkou sú však verejné kanalizačné prípojky zriadené po 01.11.2002 v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, ktoré už nie sú súčasťou pozemku, ale sú samostatnou vecou a zákon určuje kto je ich vlastníkom a upravuje prechod ich vlastníctva pri zmene vlastníctva k nehnuteľnosti), rovnako ako aj niektoré vonkajšie úpravy umiestnené na pozemku, ako napríklad oporné múry, záhradné vodovody, spevnené a odstavné plochy, vodovodné a kanalizačné prípojky a melioračné zariadenia umiestnené pod povrchom pozemku, ktoré nie je možné od pozemku fyzicky oddeliť bez toho, aby došlo k ich funkčnému znehodnoteniu. Súčasťou pozemku sú aj trvalé porasty. Súčasťou veci podľa § 120 Občianskeho zákonníka je všetko, čo k nej podľa povahy patrí a nemôže byť oddelené bez toho, aby sa tým vec znehodnotila (znehodnotením veci treba rozumieť stav, keď hlavná vec v porovnaní so stavom pred oddelením jej súčasti, slúži síce pôvodnému účelu, ale menej kvalitne alebo mu už nemôže slúžiť vôbec). Súčasť veci nie je, na rozdiel od príslušenstva, samostatnou vecou v právnom zmysle a zdieľa právny režim veci, ku ktorej patrí. Ak patrí k pozemku, musí byť na ňom alebo v ňom umiestnená. Súčasť veci preto nemôže byť samostatným spôsobilým predmetom občianskoprávných vzťahov, pokiaľ nie je zákonom stanovené inak. To okrem iného znamená, že súčasť veci prechádza na nového nadobúdateľa aj vtedy, ak v zmluve o prevode takéto veci nie je súčasť veci vôbec uvedená. Skutočnosť, že žalovaný nie je vlastníkom stavieb, ktorých odstránenia sa žalobcovia domáhajú (septika a splaškovej a dažďovej kanalizačnej prípojky) potvrdzuje aj predložená odpoveď žalovaného zo dňa 05.10.2017, v ktorej uviedol, že nemá vedomosť o žiadnych stavbách v k.ú. H.J. v jeho vlastníctve, ako aj inventúrna karta hmotného a nehmotného majetku, ktorá bola súčasťou dodatku k znaleckému posudku vypracovanému pri predaji majetku manželom H.. Vzhľadom na uvedené súd dospel zároveň k záveru, že žalovaný nie je vlastníkom vedľajších stavieb, ktorých odstránenia sa žalobcovia domáhajú, a preto mu ani nesvedčí pasívna vecná legitímácia. Na záver súd zároveň poukazuje na to, že obdobné závery vyslovil súd už v konaní sp.zn. 5C/4/2018, ktoré bolo právoplatne zastavené po tom, čo žalobcovia 1/ a 2/ vzali žalobu po jej predbežnom prejednaní späť.

47. Ani ďalšie žalobcami namietané skutočnosti, a to porušenie smernice ministerstva, ani to, že kupujúci S. H. bol v období uzatvárania kúpnej zmluvy evidovaný ako dlžník v Sociálnej poisťovni, ako aj vo Všeobecnej zdravotnej poisťovni, neplatnosť uzavretej kúpnej zmluvy nespôsobili, keďže tieto skutočnosti neplatnosť zmluvy nezakladajú. Zároveň súd poukazuje na zásadu „actus interpretandus est potius, ut valeat quam, ut pereat“- úkon treba vykladať skôr tak, aby platil, než aby neplatil, ako jednou zo základných zásad súkromného práva (napr. rozsudok Najvyššieho súdu SR z 30.01.2013, sp.zn. 6MCdo/21/2011). Jedným zo základných princípov výkladu zmlúv je prioritá výkladu, ktorý nezakladá

neplatnosť zmluvy, pred takým výkladom, ktorý neplatnosť zmluvy zakladá, ak sú možné obidva výklady. Neplatnosť zmluvy má byť výnimkou, a nie zásadou. Nie je teda ústavné konformné a v rozpore s princípmi právneho štátu vyplývajúcim z čl. 1 ústavy je taká prax, keď všeobecné súdy preferujú celkom opačnú tézu uprednostňujúcu výklad vedúci k neplatnosti zmluvy pred výkladom nezakladajúcim neplatnosť zmluvy (nález Ústavného súdu SR z 03.07.2008, sp.zn. I. ÚS 242/07).

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

49. Podľa § 255 ods. 1 a 2 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

50. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa § 262 ods. 1 v spojení s § 255 CSP, podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Keďže súd žalobu zamietol, žalovaný bol v konaní úspešný v celom rozsahu, preto mu súd priznal voči neúspešným žalobcom nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu. Súd z dôvodu vykonateľnosti rozhodnutia o trovách konania formuloval výrok v súlade s rozhodovacou praxou (napr. uznesenie Najvyššieho súdu SR sp.zn. 6Cdo/222/2016 zo dňa 23.03.2017, sp.zn. 6Cdo/57/2017 zo dňa 30.05.2017, sp.zn. 6Cdo/196/2016 zo dňa 22.06.2017 a sp.zn. 7Cdo/123/2016 zo dňa 04.04.2017) do povinnosti ich náhrady, pričom na jej splnenie zaviazal žalobcov spoločne a nerozdielne, keďže úspešnému žalovanému patrí náhrada trov, ktorú si môže uplatniť u ktoréhokoľvek z neúspešných žalobcov.

51. Podľa § 262 ods. 2 CSP, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Žiar nad Hronom, písomne v dvoch vyhotoveniach (§ 362 ods. 1 CSP).

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP). Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné (§ 358 CSP).

Podľa § 363 CSP sa v odvolaní popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). Ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sa ním sleduje a musí byť podpísané. Náležitosťou odvolania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania (§ 127 CSP). Podanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis s prílohami zostal na súde a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil (§ 125 ods. 3 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 364 CSP).

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, 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.

Odvolaie 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.

Odvolaie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 CSP).

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 (§ 366 CSP).

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