

Súd: Okresný súd Stará Ľubovňa
Spisová značka: 4C/66/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8517204343
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 03. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Emília Mišenková
ECLI: ECLI:SK:OSSL:2020:8517204343.10

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Stará Ľubovňa sudkyňou JUDr. Emíliou Mišenkovou v sporovej veci žalobcu: 1. B. Y., nar. X.X.XXXX, XXX XX B. XXX, 2. Z. Y., nar. X.X.XXXX, XXX XX B. XXX, obaja právne zastúpení: JUDr. Stanislav Lampart, advokát, Námestie sv. Mikuláša 29, 064 01 Stará Ľubovňa, proti žalovanému: Y. Y., nar. X.XX.XXXX, XXX XX B. XXX, právne zastúpený: Advokátska kancelária JUDr. Maroš Zima, s.r.o., Okružná 107, 064 01 Stará Ľubovňa, v konaní o ochranu vlastníckeho práva a o vzájomnom návrhu žalovaného, takto

rozhodol:

I. Súd u k l a d á žalovanému odstrániť časť plota pozostávajúceho z betónových tvárnic na betónovom základe, postaveného medzi parcelami KN-C 108/1, o výmere 704 m², zastavaná plocha a nádvorie a KN-C 108/7 o výmere 105 m², zastavaná plocha a nádvorie, zapísanými na liste vlastníctva č. XXXX pre kat. úz. B. a parcelami KN - C 109/1 o výmere 395 m², zastavaná plocha a nádvorie, 109/2 o výmere 203 m², záhrada, zapísanými na liste vlastníctva č. XXXX pre kat. úz. B. v kat. úz. Obce B., a to v časti, v ktorej zasahuje do parciel žalobcov 1., 2. KN-C 108/1 a KN-C 108/7.

II. Vzájomný návrh žalovaného na zriadenie vecného bremena z a m i e t a .

III. Žalobcom 1. a 2. p r i z n á v a nárok na náhradu trov konania voči žalovanému v rozsahu 100 % s tým, že o výške tejto náhrady bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

odôvodnenie:

1. Žalobcovia 1., 2. sa podanou žalobou a jej spresnením domáhali ochrany svojho vlastníckeho práva, a to konkrétne uloženia povinnosti žalovanému odstrániť plot z betónových tvárnic na betónovom základe, postaveného medzi parcelami KN-C č. 108/1 a KN-C 108/7, zapísanými na liste vlastníctva č. XXXX a medzi parcelami KN - C 109/1 a KN-C 109/2 zapísanými na liste vlastníctva č. XXXX pre kat. úz. B. v kat. úz. Obce B., a to v časti, v ktorej zasahuje do parciel žalobcov č. KN-C 108/1 a 108/7.

2. Svoju žalobu odôvodnili tým, že žalobcovia sú podielovými spoluvlastníkmi parcely registra KN-C č. 108/1 o výmere 704 m² a žalovaný je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, parcely registra KN-C č. 109/1 o výmere 395 m². Medzi pozemkami strán sporu je z tvárnic postavený murovaný plot, ktorý postavil žalovaný v roku 2015. Ohľadne parcely č. 109/1 bol v minulosti vedený súdny spor, pričom tento bol ukončený právoplatným rozsudkom Okresného súdu v Starej Ľubovni sp. zn. 2C/1/2012 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Prešove sp. zn. 16Co/19/2013. Spor prebiehal po dlhšiu dobu a vtedajším účastníkom boli zrejme okolnosti, ako aj hranice pozemku, určené rozsudkami. Vtedajší žalobcovia darovacou zmluvou zapísanou pod V 2076/2016 zo dňa 23.12.2016 darovali predmetný pozemok žalovanému. Žalovaný po celý čas vedel presne, kde sa nachádza hranica jeho pozemku. V roku 2015 začal so stavbou plota, ktorý aj dokončil. Nakoľko plotom, jeho základmi, ako aj celým

plotom zasahoval do ich vlastníctva, už počas výstavby žalovaného viackrát upozornili, že plot stavia na ich pozemku a nech od tohto konania upustí. Žalovaný však po celý čas ignoroval ich požiadavky a ich vlastnícke právo a plot na ich pozemku bez ich súhlasu dokončil. Nakoľko chceli celú vec doriešiť prostredníctvom ich právneho zástupcu, zaslali žalovanému výzvu, na ktorú však žalovaný nijako nereagoval. Nakoľko žalovaný absolútne ignoruje ich vlastnícke právo, dali si vypracovať zameranie skutočného stavu. Vypracovaním tohto zamerania v prírode zo dňa 18.12.2015 geodetom Miroslavom Gladišom bolo konštatované, že žalovaný nepostavil plot na svojom pozemku, ale celý plot je postavený na ich pozemku, pričom je postavený po celej dĺžke ich pozemku a zasahuje doň v rozpätí 0,09 až 0,51 m. Za najpodstatnejšie pre riešenie tohto sporu považujú skutočnosť, že žalovaný po celý čas vedel, že stavia na cudzom pozemku, nijako nerešpektoval rozsudky súdu, ich vlastnícke právo, upozornenia a navyše sa im aj posmieval.

3. Žalovaný v písomnom vyjadrení k žalobe uviedol, že s podanou žalobou v celom rozsahu nesúhlasí. Poukázal na to, že nehnuteľnosti nadobudol na základe darovacej zmluvy zo dňa 23.12.2016 od svojich rodičov. Právny predchodca uvedených nehnuteľností tieto dlhodobu užíval cca od roku 1974 a pozemok parc. KN-C č. 108/1 (v spoluvlastníctve žalobcov) boli nepretržite oddelené dreveným plotom postaveným na ich hranici a to až do roku 2015, kedy na základe ohlásenia drobnej stavby bol namiesto dreveného plotu postavený svojpomocne betónový plot, ktorý bol osadený do hranice pôvodného plotu smerom do pozemku žalovaného. Nie je pravdou, aby žalovaný mal po celý čas stavebných prác vedomosť o tom, že zasahuje do vlastníckeho práva žalobcov. Práve naopak, v dobrej viere, aby nebolo narušené ich vzájomné spolužitie, si nechal geodetom a to Štefanom W. zmerať presnú hranicu pozemkov, ktorá bola následne ohraničená drevenými kolíkmi. Od vyznačenej hranice smerom dovnútra (k jeho rodinnému domu) vykopal základy, tieto zalial betónom a následne z debniacich tvárnic postavil oporný múr o šírke 25 cm a výške od 1,40 do 2,00 m. Po celú dobu realizácie diela nebol zo strany žalobcov žiadnym spôsobom upozornený alebo vyzvaný na zasahovanie do ich vlastníckeho práva. V prípade, že by mal vedomosť o takomto zásahu, nič mu nebránilo posunúť plot o niekoľko cm do vnútra. Prvykrát bol vyzvaný o tom, že zasahuje do vlastníckeho práva žalobcov až výzvou zo dňa 21.12.2015. Písomným podaním zo dňa 29.2.2016, prostredníctvom právneho zástupcu, ponúkol žalobcom písomný návrh na mimosúdnu dohodu, ktorý však žalobcovia neakceptovali. Zároveň uviedol, že má pochybnosť o správnosti zamerania hranice vyhotovenej Miroslavom Gladišom. V závere vyjadrenia uviedol, že s poukazom na uvedené skutočnosti navrhuje nasledovný postup: zabezpečí na vlastné náklady na tvári miesta prítomnosť geodeta, ktorý geometrickým zameraním určí - 1. presnú hranicu susedných pozemkov, 2. presnú hranicu, v akej stavby (oporný múr) zasahuje do vlastníckeho práva žalobcov, 3. v prípade, že oporný múr zasahuje do vlastníckeho práva žalobcov, tak sa určí presná výmera v akom rozsahu je zásah do vlastníckeho práva žalobcov, 4. pripraví sa dohoda medzi účastníkmi konania o odkúpení takto vymedzenej časti pozemku do vlastníckeho práva žalovaného alebo pripraví sa dohoda o zriadení vecného bremena za odplatu.

4. Žalobcovia 1., 2. v písomnom vyjadrení popreli tvrdenia žalovaného. Opätovne poukázali na to, že medzi stranami sporu prebiehal spor vedený na Okresnom súde v Starej Ľubovni pod sp. zn. 2C/1/2012, ktorý bol právoplatne ukončený rozsudkom Krajského súdu v Prešove sp. zn. 16Co/19/2013. Súčasťou sporu bol aj súdom akceptovaný geometrický plán, ktorý jednoznačne určil hranice pozemkov strán konania. Nakoľko sa vyskytovali spory, žalobcovia dali svoj pozemok vytýčiť geodetom Miroslavom Gladišom. Po tom, čo pozemok bol vyznačený kolíkmi, ktoré určovali hranicu pozemkov, žalovaný ich odstránil. Plot začal stavať čiastočne aj na ich pozemku, čo mu obaja žalobcovia ako susedia hneď oznámili a žiadali ho, aby plot staval na svojom pozemku.

5. Žalovaný vo vyjadrení zo dňa 20.2.2018 uviedol, že nakoľko medzi sporovými stranami je spornou hranica susedných pozemkov, po konzultácii právnych zástupcov došli k dohode, že požiadajú o vyhotovenie geometrického plánu, na základe ktorého geodet určí 1. presnú hranicu susedných pozemkov, 2. presnú hranicu, v akej stavby (oporný múr) zasahuje do vlastníckeho práva žalobcov, 3. v prípade, že oporný múr zasahuje do vlastníckeho práva žalobcov, tak sa určí presná výmera v akom rozsahu je zásah do vlastníckeho práva žalobcov. V prípade zisteného zásahu do vlastníckeho práva žalobcov prebehne rokovanie medzi účastníkmi konania a ich právnymi zástupcami o odkúpení takto vymedzenej časti pozemku do vlastníckeho práva žalovaného, príp. o zriadení vecného bremena za odplatu.

6. Dňa 6.8.2018 žalovaný doručil súdu podanie označené ako „Zaujatie aktuálneho procesného stanoviska k žalobe žalobcov v rade 1. a 2.“, v ktorom uviedol, že na základe predchádzajúcich písomných podaní za účasti účastníkov konania a ich právnych zástupcov zabezpečili na tvári miesta t.j. v obci B. geodetické zameranie spornej hranice za prítomnosti geodeta. Výsledkom zamerania bolo potvrdenie skutočnosti, že časť oplotenia, ktoré zhotovil žalovaný, zasahuje do vlastníckeho práva žalobcov v rade 1. a 2., a to nasledovným spôsobom: - v bode 1. zamerania skutočného stavu zo dňa 18.12.2015 vyhotoveného Miroslavom Gladišom v dĺžke 9 cm, v bode 2. to predstavuje 34 cm, v bode 3. to predstavuje 51 cm a v bode 4. to predstavuje 38 cm. Vzhľadom na závery geometrického zamerania bolo zistené, že časť oplotenia zasahuje do vlastníckeho práva žalobcov 1. a 2., pričom z hľadiska výmery to predstavuje 9 m². Žalovaný ďalej uviedol, že ponúkol žalobcom 1., 2. cenový návrh na odkúpenie tejto časti pozemku za primeranú náhradu, príp. zriadenie vecného bremena za odplatu, obe tieto ponuky však žalobcovia 1., 2. odmietli, pričom nenavrhli inú možnosť dohody.

7. Následne, dňa 17.9.2019, podal žalovaný vzájomnú žalobu o zriadenie vecného bremena za náhradu. V dôvodoch podanej vzájomnej žaloby uviedol skutočnosti v podstate zhodné s jeho predchádzajúcimi vyjadreniami, ďalej predstrel výklad ustanovenia § 135c Občianskeho zákonníka, najmä spôsoby usporiadania vzťahov medzi stavebníkom a vlastníkom pozemku a ich poradie. V tejto súvislosti citoval časti rozhodnutí súdov a to: rozsudku Krajského súdu v Prešove z 11.4.2006 sp. zn. 3Co/441/2005, rozsudku Najvyššieho súdu ČR z 5.10.2004 sp. zn. 22Cdo 1342/2004 a uznesenia Ústavného súdu SR z 13.1.2016 sp. zn. I. ÚS 12/2016. V závere vzájomnej žaloby žalovaný tvrdí, že po celú dobu konal v dobrej viere, že stavbu realizuje na svojom pozemku, ak by mal vedomosť o tom, že zasahuje do vlastníctva žalobcov, nič mu nebránilo sa sčasti posunúť do svojho dvora. Poukázal na to, že počas realizácie stavby nebol žiadnym spôsobom vyzoomený žalobcami v 1. a 2. rade, že stavbu realizuje na ich pozemku. Preto navrhované odstránenie časti stavby považuje za neprimerane prísne. Vzhľadom na uvedené skutočnosti navrhol, aby súd vydal rozsudok, ktorým zriadi vecné bremeno na priznanie práva užívania pozemku na parcelách CKN č. 108/1 a 108/7 vo vyznačenom rozsahu podľa geometrického plánu č. 72/2019 vyhotoveného Ing. Oľgou Mlynarčíkovou dňa 19.6.2019 a to v dieloch 1. - 6 m² a diel 2. - 3 m² v prospech vlastníka parcely č. CKN 109/1 a 109/2 za primeranú náhradu, a aby priznal žalovanému náhradu trov konania a náhradu trov právneho zastúpenia v rozsahu 100 %.

8. Žalobcovia vo vyjadrení k vzájomnej žalobe uviedli, že s touto nesúhlasia a navrhujú, aby ju súd v celom rozsahu zamietol. Majú za to, že rozhodujúcou skutočnosťou v konaní je to, za akých okolností bol plot postavený. Tvrdia, že žalovaný po celý čas vedel, že plot stavia na ich pozemku, upozornili ho na túto skutočnosť, avšak on ich vlastnícke právo nerešpektoval. Za tohto stavu majú za to, že zo strany žalovaného nemožno ani len uvažovať o akejsi dobromyseľnosti. Podľa ich názoru hospodárske odôvodnenie žalovaným za tohto stavu nemôže byť prekážkou na uplatnenie ochrany ich vlastníctva a na legalizáciu jeho protiprávneho konania.

9. Žalobcovia 1., 2. a ich právny zástupca na pojednávaní zotrvali na svojej žalobe na odstránenie časti oplotenia žalovaného, zasahujúceho do ich pozemku, ako aj na vyjadreniach podaných v uvedenej veci a nesúhlasili so vzájomnou žalobou žalovaného. Právny zástupca žalobcov v záverečnej reči poukázal najmä na to, že zo strany žalovaného nikdy nebola daná dobromyseľnosť, pretože žalobcovia po celý čas namietali výstavbu plotu a vyzývali žalovaného, aby nepokračoval v tejto činnosti. Žalovaný to však ignoroval a robil si po svojom. Aby súd mohol zvažovať o návrhu žalovaného na zriadenie vecného bremena, musel by dospieť k jednoznačnému záveru, že k zásahu do vlastníctva žalobcov došlo ospravedliteľným omylom. Tu sa však jedná o úmyselné konanie a schválnosť zo strany žalovaného. Na základe uvedeného má za to, že sa jedná o neprimeraný zásah žalovaného do majetkových práv žalobcov, je v rozpore s Občianskym zákonníkom, ako aj Ústavou SR. Navrhol, aby súd žalobe v celom rozsahu vyhovel a vzájomný návrh v celom rozsahu zamietol.

10. Žalovaný a jeho právny zástupca na pojednávaní zotrvali na doterajších vyjadreniach, ako aj na dôvodoch podanej vzájomnej žaloby. Právny zástupca žalovaného v záverečnej reči uviedol, že je nesporné, že časť betónového oplotenia, ktoré postavil žalovaný, zasahuje sčasti do pozemku žalobcov, avšak je sporné, v akom rozsahu došlo k zásahu do ich vlastníckeho práva. Poukázal na to, že vyhláška Úradu geodézie a kartografie katastra nehnuteľnosti č. 461/2009 zo dňa 28.10.2009 v § 56 ods. 6 hovorí o polohovej odchýlke 24 cm v rámci povolenej tolerancie. Pri zohľadnení tejto tolerancie tak do vlastníctva žalobcov 1., 2. nezasahuje celá časť oplotenia, ale iba jeho časť. Ďalej poukázal na to, že žalovaný viackrát vyvíjal aktivitu na vyriešenie sporu najzmiernejším spôsobom, avšak k žiadnej dohode

nedošlo a preto podali vzájomnú žalobu o zriadenie vecného bremena za primeranú náhradu. Rozsah, v ktorom plot žalovaného zasahuje do vlastníckeho práva žalobcom, je na základe geometrického plánu 9 m² a ak žalobcovia kupovali 1 m² za 4,- eurá tak sa jedná o 36,- eur, pokiaľ ide o hodnotu sporného pozemku, avšak hodnota plota, ktorý zhotovil žalovaný, je niekoľkonásobne vyššia. S poukazom na uvedené je potrebné zvážiť účelnosť odstránenia stavby, zhodnotiť objektívne a s prihliadnutím na všetky okolnosti, zásah do hospodárskej straty žalobcov a taktiež zvážiť aká by vznikla hospodárska strata, ak by malo dôjsť k odstráneniu plota. Preto má za to, že najlepším možným riešením ako vyriešiť tento spor, by bolo vyhovieť ich vzájomnej žalobe, kde by súd zriadil právo vecného bremena na priznanie práva žalovanému na užívanie pozemku na parcelách č. KNC 108/1 a 108/7 vo vyznačenom rozsahu podľa GP č. 72/2019, a to za primeranú náhradu, ktorú považujú za primeranú, vzhľadom na kúpnu cenu, vo výške 1,- eur za meter štvorcový ročne.

11. Svedok Z. M. na pojednávaní uviedol, že keď žalovaný začal kopať základy na plot, žalobcovia, najprv B. a potom Z., upozorňovali žalovaného, aby nekopal, ale on neprestal. Má vedomosť o jednom takomto upozornení, o ktorom si je istý, ďalšie nevie potvrdiť, pretože chodieval do práce, takže to už nevie povedať a tam sa viackrát betonovalo a robilo. V čase, keď žalobcovia mali upozorňovať žalovaného, aby nerealizoval výkopové práce, stál pri plote žalobcov.

12. Súd vykonal dokazovanie výsluchom žalobcov 1., 2., žalovaného, svedka Z.a M.a, oboznámením sa s obsahom predložených listinných dôkazov, najmä listami vlastníctva (ďalej len LV) č. XXXX a XXXX kat. úz. B., zameraním skutočného stavu zo dňa 18.12.2015, výzvou zo dňa 21.12.2015, geometrickým plánom č. 72/2019 Geodézie O.M. zo dňa 19.6.2019, vyjadreniami sporových strán. Pokiaľ právny zástupca žalobcov 1., 2. na pojednávaní dňa 9.3.2020 v rámci záverečnej reči predložil súdu listinné dôkazy, na tieto súd, aplikujúc ustanovenia § 153 ods. 1, 2, 3 neprihliadal. Koncentrácia konania predstavuje efektívny nástroj racionálneho a odôvodneného zrýchlenia sporového konania, tvorí funkčnú a teologickú jednotu s jedným z nosných princípov novej právnej úpravy sporového konania, a to s princípom arbitrárneho poriadku (č.l. 10 CSP). Strany sú povinné uplatniť prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany včas. Prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany nie sú uplatnené včas, ak ich strana mohla predložiť už skôr, ak by konala starostlivo a so zreteľom na rýchlosť a hospodárnosť konania. Ak strana nepredložila prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany včas, súd nemusí na ne prihliadnuť, pričom Civilný sporový poriadok demonštratívny výpočtom uvádza, že môže ísť napríklad o situáciu, ak by pri prihliadnutí na tieto prostriedky vyžadovalo nariadenie ďalšieho pojednávania alebo vykonanie ďalších úkonov súdu. Žalobcovia ako dominus litis mohli navrhnúť vykonanie týchto dôkazov už pri podaní žaloby, následne aj v ďalších vyjadreniach a podaniach vo veci, pritom uznesením sp. zn. 4C/66/2017-27 zo dňa 5.2.2018 boli poučení o následkoch sudcovskej koncentrácie konania. Keďže žalobcovia nenavrhli vykonanie týchto dôkazov včas, so zreteľom na rýchlosť a hospodárnosť konania, a doplnenie dokazovania vykonaním tohto dôkazu by si vyžadovalo nariadenie ďalšieho pojednávania (v zmysle zásady kontradiktórnosti konania by bolo potrebné umožniť žalovanej strane oboznámiť sa so žalobcami predloženými dôkazmi), súd na listinné dôkazy, predložené právnym zástupcom žalobcov 1., 2. neprihliadal.

Na základe vykonaného dokazovania súd ustálil a zistil tento skutkový stav:

13. Žalobcovia 1. a 2. sú podielovými spoluvlastníkmi parcel KN-C č. 108/1, o výmere 704 m², zastavaná plocha a nádvorie a KN-C č. 108/7 o výmere 105 m², zastavaná plocha a nádvorie, zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX, kat. úz. B.. Žalovaný je výlučným vlastníkom parcel KN-C č. 109/1 o výmere 395 m², zastavaná plocha a nádvorie, KN-C č. 109/2 o výmere 203 m², záhrada, zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX, kat. úz. B..

14. V konaní nebolo sporné, že žalovaný pri výstavbe plota zasiahol do vlastníctva žalobcov, a to parcel KN-C č. 108/1 a KN-C č. 108/7. Rozsah zásahu do vlastníckeho práva žalobcov vyplýva zo zamerania skutočného stavu zo dňa 18.12.2015 vyhotoveného geodetom Miroslavom Gladišom. Uvedené skutočnosti v podstate potvrdil aj žalovaný, a to vo vyjadrení zo dňa 6.8.2018 (č.l. 38), v ktorom uviedol, že na tvári miesta bolo, za účasti sporových strán, ich právnych zástupcov a za prítomnosti geodeta, zabezpečené geodetické zameranie spornej hranice a zhotovenej stavby - oporného múra, výsledkom ktorého zamerania bolo potvrdenie skutočnosti, že časť oplotenia, ktoré zhotovil žalovaný, zasahuje do vlastníckeho práva žalobcov v rade 1. a 2. a to: v bode 1. v rozsahu 9 cm, v bode 2. v rozsahu 34 cm, v bode 3. v rozsahu 51 cm a v bode 4. v rozsahu 38 cm, pričom z hľadiska výmery

to predstavuje 9 m². Rovnaký záver vyplýva aj z geometrického plánu č. 72/2019 vyhotoveného Ing. Oľgou Mlynarčíkovou dňa 19.6.2019.

15. Žalovaný oslovil žalobcov 1., 2. s návrhom návrh na odkúpenie tejto časti pozemku za primeranú náhradu, resp. navrhol im zriadenie vecného bremena za odplatu, avšak obe ponuky žalobcovia 1., 2. odmietli, inú možnosť dohody nenavrholi.

16. Následne žalovaný podal vzájomnú žalobu na zriadenie vecného bremena za náhradu.

Na základe takto ustáleného skutkového stavu súd právne uzatvára:

17. Podľa § 123 Občianskeho zákonníka (ďalej len „Obč. zák.“) vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

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

19. Podľa § 119 ods. 2 Obč. zák. nehnuteľnosťami sú pozemky a stavby spojené so zemou pevným základom.

20. Podľa § 120 ods. 2 Obč. zák. stavby, vodné toky a podzemné vody nie sú súčasťou pozemku.

21. Podľa § 135c ods. 1 Obč. zák. 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“).

22. Podľa § 135c ods. 2 Obč. zák. pokiaľ by odstránenie stavby nebolo účelné, prikáže ju súd za náhradu do vlastníctva vlastníkovi pozemku, pokiaľ s tým vlastníkom pozemku súhlasí.

23. Podľa § 135c ods. 3 Obč. zák. 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.

24. Podľa § 151n ods. 1 Obč. zák. vecné bremená obmedzujú vlastníka nehnuteľnosti v prospech niekoho iného tak, že je povinný niečo trpieť, niečo sa zdržať alebo niečo konať. Práva zodpovedajúce vecným bremenám sú spojené buď s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti, alebo patria určitej osobe.

25. Podľa § 151m ods. 2 Obč. zák. vecné bremená spojené s vlastníctvom nehnuteľností prechádzajú s vlastníctvom veci na nadobúdateľa.

Právne posúdenie vecí:

26. Predmetom konania je žaloba žalobcov 1., 2., ktorou sa domáhajú, aby súd uložil žalovanému povinnosť odstrániť neoprávnený stavebný zásah do ich pozemkov a vzájomný návrh žalovaného, ktorý v tomto rozsahu žiada obmedziť žalobcov 1., 2. v ich vlastníckom práve zriadením vecného bremena v ich prospech.

27. Vlastnícke právo je najvýznamnejším vecným právom, definíciu ktorého obsahuje priamo zákon (§ 123 Občianskeho zákonníka). Vlastníctvom alebo vlastníckym právom treba rozumieť právo ovládať vec, najmä ju držať, užívať, požívať a nakladať s ňou vlastnou mocou, ktorá nie je závislá od žiadnej inej moci kohokoľvek k tej istej veci. Definovanie práv vlastníka platí pre každého vlastníka, pretože ústavné právo ani zákon nerozlišuje medzi druhmi a formami vlastníctva. Vlastnícke právo má u každého vlastníka rovnaký zákonný obsah a požíva rovnakú ochranu. Vlastnícke právo pôsobí voči všetkým, teda každý je všeobecne zaviazaný nerobiť nič, čo by oprávnený subjekt rušilo pri výkone jeho vlastníckeho práva.

28. Otázkou, ktorú ako prvú musel súd vyriešiť je otázka, či „stavebný zásah“, teda murovaný plot je stavbou v zmysle občianskeho práva. Vykonaným dokazovaním bolo preukázané, že predmetný plot, odstránenia časti ktorého sa žalobcovia 1., 2. domáhajú, je stavbou v zmysle § 119 ods. 2 Občianskeho

zákonníka a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), pretože je spojený so zemou pevným základom a príslušný stavebný úrad, na základe ohlásenia drobnej stavby zo dňa 3.8.2015 žalovaným, tomuto povolil realizáciu drobnej stavby - výmeny oplotenia dvora pri rodinnom dome 162. S poukazom na uvedené súd má za to, že ide o stavbu.

29. Keďže súd je toho názoru, že „stavebný zásah“ - murovaný plot je stavbou, na daný právny vzťah, ďalej aplikoval ustanovenie § 135c Občianskeho zákonníka.

30. Ustanovenie § 135c Obč. zák. upravuje osobitné prípady vlastníckych žalôb, ktorými sa rieši situácia, ak niekto - kto na to nie je oprávnený - postaví na cudzom pozemku stavbu. V takomto prípade môže súd na návrh vlastníka pozemku rozhodnúť, že stavbu treba odstrániť na náklady toho, kto stavbu zriadil (ďalej len „vlastník stavby“). Pokiaľ by odstránenie stavby nebolo účelné, prikáže ju súd za náhradu do vlastníctva vlastníkovi pozemku, pokiaľ s tým vlastníkom pozemku súhlasí (§ 135c ods. 2 OZ). 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 (§ 135c ods. 3 OZ).

31. Zo zamerania skutočného stavu vyhotoveného geodetom Miroslavom Gladišom zo dňa 18.12.2015, predloženého žalobcami 1., 2., ako aj z geometrického plánu č. 72/2019 vyhotoveného Ing. Oľgou Mlynarčíkovou dňa 19.6.2019. predloženého žalovaným, bolo preukázané, že žalovaný postavil plot sčasti aj na parcelách KN C č. 108/1 a 108/7, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve žalobcov 1., 2, a to v bode 1. v rozsahu 9 cm, v bode 2. v rozsahu 34 cm, v bode 3. v rozsahu 51 cm a v bode 4. v rozsahu 38 cm. Jedná sa síce o malý záber do pozemku žalobcov, ktorého veľkosť geodeti vypočítali na 9 m², no napriek tomu stavbou plota na pozemku žalobcov 1., 2. bolo zasiahnuté do ich vlastníckeho práva.

32. Nemožno, podľa názoru súdu, brať do úvahy povolené maximálne odchýlky meraní v zmysle Vyhlášky č. 461/2009 Z.z. Úradu geodézie, kartografie a katastra SR, ako to žiada žalovaný, a to z dôvodu, že priebeh vlastníckej hranice medzi pozemkami žalobcov 1., 2. a žalovaného už bol predmetom súdneho konania a rozsudkom Okresného súdu v Starej Ľubovni sp. zn. 2C/1/2012 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Prešove sp. zn. 16Co/19/2013 hranica medzi spornými pozemkami bola týmito súdnymi rozhodnutiami presne určená. Povolené odchýlky v meraní v zmysle vyhlášky č. 461/2009 Z.z. by mali význam pri posudzovaní oprávnenosti stavby plota len v prípade, pokiaľ by stavebníkovi nebolo celkom jasné, kadiaľ v teréne vedie hranica medzi pozemkami sporových strán zakreslená v katastrálnej mape. V danom prípade však hranica medzi spornými pozemkami bola presne určená vyššie uvedenými súdnymi rozhodnutiami, ktorú skutočnosť žalovaný v konaní nenamietal.

33. Keďže žalovaný nadobudol nehnuteľnosť od svojich rodičov, zrejme mal vedomosť o tom, že o priebehu hranice sa viedol medzi žalobcami 1. a 2. a jeho právnymi predchodcami súdny spor. V takejto situácii, bolo potrebné, aby žalovaný z hľadiska primeranej opatrnosti, ale aj v záujme predídenia ďalších prípadných sporov, pred začatím prác konzultoval so žalobcami 1., 2. výstavbu nového plota. Žalovaný tak neučinil, začal s výstavbou plota a v tomto konaní pokračoval aj po upozornení žalobcov 1., 2., že výstavbou plota zasahuje do ich pozemkov. Uvedená skutočnosť vyplynula z výpovedí žalobcov 1., 2, z výpovede svedka M.a, ako aj z výzvy žalobcov 1., 2. zo dňa 21.12.2015 adresovanej žalovanému. Žalovaný síce tvrdil, že zo strany žalobcov po dobu realizácie plota nebol žiadnym spôsobom upozornený alebo vyzvaný na zasahovanie do ich vlastníckeho práva, avšak toto tvrdenie žiadnym spôsobom nepreukázal.

34. S poukazom na uvedené skutočnosti musel súd konanie žalovaného vyhodnotiť ako konanie protiprávne, keďže žalovaný postavil plot aj na pozemkoch žalobcov 1., 2., napriek tomu, že ich súhlas so stavbou plota na ich pozemku nemal. Je potom nutné konštatovať, že v prípade realizácie predmetného plota ide o neoprávnenú stavbu. V zmysle konštantnej judikatúry pre posúdenie stavby ako neoprávnenej nie je rozhodujúce, či na stavbu bolo vydané stavebné povolenie. Je preto bez významu, že príslušným stavebným úradom bol vydaný súhlas s k ohláseniu drobnej stavby. Žalovanému chýba občianskoprávny dôvod (titul), z ktorého by mu vyplývalo právo mať na cudzom pozemku stavbu plota. V tejto súvislosti súd poukazuje na to, že pre kvalifikáciu stavby ako neoprávnenej nie je potrebné, aby bola zriadená celkom na cudzom pozemku; stačí, keď je na tomto pozemku zriadená sčasti (rozsudok Najvyššieho súdu ČR zo dňa 6. 1. 2004, sp. zn. 22Cdo/268/2003).

35. V danom prípade teda nebolo sporné, že k zásahu do vlastníckeho práva žalobcov 1., 2. zo strany žalovaného došlo, nebolo pochybnosti o tom, že ide o neoprávnený zásah a ani o rozsahu neoprávneného zásahu.

36. Vzhľadom na situáciu, keď stavba plotu bola zriadená na cudzom pozemku, v § 135c Občianskeho zákonníka sú stanovené spôsoby vyrovnaní právnych vzťahov medzi stavebníkom a vlastníkom pozemku. Vlastník pozemku sa môže na súde domáhať, že stavbu treba odstrániť na náklady toho, kto stavbu zriadil. V zmysle ustálenej judikatúry (napr. rozsudok Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 22Cdo/432/2002, rozsudok Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 22Cdo 880/2003 zo dňa 19.06.2003, uznesenie Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 22Cdo/178/2005 zo dňa 11.07.2005) účelnosť odstránenia neoprávnene zriadenej stavby je treba vždy hodnotiť s prihliadnutím na všetky okolnosti a povahu každého jednotlivého prípadu. V rámci tejto voľnej úvahy musí súd prihliadať aj na to, či by odstránenie stavby nebolo v rozpore s dobrými mravmi. Prihliada sa najmä na povahu a rozsah hospodárskej straty, ktorá by odstránením stavby vznikla, k akému účelu bola stavba zriadená, aký je jej charakter, na čo slúži, či vlastník stavby a jeho rodina v stavbe býva, aký je rozsah zastavaného pozemku, k tomu, za akých okolností bola stavba zriadená, či vlastník stavby vedel, že stavia na cudzom pozemku, či naopak staval v dobrej viere, že mu pozemok patrí, či vlastník pozemku proti stavbe zakročil. Súd musí v týchto prípadoch porovnať hospodársku a inú stratu, ktorá by vznikla odstránením stavby, so záujmom na ďalšom využití stavby. Súd po zohľadnení okolností daného prípadu nezistil žiadny dôvod, pre ktorý by nebolo odstránenie betónového plotu účelné. Odstránenie plotu by sa mohlo na prvý pohľad zdať ako neehospodárne a bez praktického významu, avšak v danom prípade je nutné vziať zreteľ na v konaní preukázanú podstatnú skutočnosť, a sice, že žalovaný realizoval stavbu plotu sčasti na cudzom pozemku, napriek tomu, že mu v tom čase bolo, resp. malo byť známe, že právoplatnými súdnymi rozhodnutiami bola určená vlastnícka hranica medzi pozemkami žalobcov 1., a 2. a jeho pozemkami a od svojho konania neupustil ani po výzve žalobcov.

37. Ústavný súd ČR v náleze sp. zn. III ÚS 455/03 zo dňa 25.1.2005 konštatoval, že aj v prípade, ak neoprávnená stavba obmedzuje vlastníka pozemku len minimálne a jej odstránenie by sa javilo ako neehospodárne, nemožno prehliadnúť také okolnosti, keď stavebník stavbu zriaďoval vedome na cudzom pozemku bez súhlasu vlastníka pozemku, teda protiprávne. Pri posudzovaní prípadov neoprávnenej stavby, ku zriadeniu ktorej došlo úmyselným protiprávnym konaním stavebníka musí byť ochrana vlastníckych práv majiteľa pozemku prioritná. Ak tento princíp rešpektovaný nebude, má to dopady nie len na samotného vlastníka, ale na celú spoločnosť, v ktorej sa tak vytvára povedomie o „výhodnosti“ nedodržavania práv ostatných so všetkými nežiaducimi dôsledkami. Nemožno mať za to, že by v záujme spoločnosti bola ochrana takéhoto neoprávneného stavebníka. V záujme spoločnosti však je, aby vo vzťahu k stavebníkovi nedochádzalo k nadmerne tvrdým a všeobecne neakceptovateľným riešeniam. O odstránení stavby podľa § 135c ods. 1 Občianskeho zákonníka treba uvažovať vtedy, ak na strane tohto stavebníka neexistujú dôvody hodné osobitného zreteľa. V danom prípade, ako už bolo konštatované vyššie, súd žiadne takéto dôvody nezistil, pretože predmetná stavba plotu neslúži verejnoprospešným účelom, nikto na nej nie je existenčne závislý, neslúži ani na bývanie stavebníka, prípadne iných osôb, a nejde ani o stavbu značnej ekonomickej hodnoty.

38. S poukazom na uvedené dôvody súd po vykonanom dokazovaní dospel k záveru, že v prejednávanej veci je spravodlivé, v záujme ochrany vlastníckeho práva žalobcov 1. 2., uložiť žalovanému povinnosť odstrániť betónový plot z pozemku žalobcov, v zmysle ustanovenia § 135c ods. 1 Občianskeho zákonníka a preto žalobe v celom rozsahu vyhovel.

Vzájomná žaloba

39. V ďalšej časti, pri posudzovaní oprávnenosti vzájomného návrhu žalovaného na zriadenie vecného bremena a priznanie práva užívania pozemku na parcelách CKN č. 108/1 a 108/7, súd vychádzal zo zásady, že zriadiť na pozemku vecné bremeno v prospech vlastníka, t.j. usporiadať pomery medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom neoprávnenej stavby iným spôsobom, než aký je uvedený v § 135c ods. 1 a 2 OZ, je možné len vo výnimočných prípadoch. V prejednávanej veci žalovaný zrejme mal vedomosť o tom, že medzi žalobcami 1., 2. a jeho právnymi predchodcami (rodičmi) v minulosti prebiehal (a už aj bol právoplatne skončený) súdny spor o určenie hranice medzi spornými pozemkami. Žalovaný teda realizoval stavbu plotu už za situácie, keď mu bola, resp. mala byť známa hranica medzi pozemkami žalobcov 1., 2. a jeho pozemkom. V prípade pochybností mohol dotazom na susedov

zistiť, či súhlasia s realizáciou plota tak, ako ho uskutočňuje. Napriek uvedeným skutočnostiam žalovaný pred realizáciou výstavby plota nekonzultoval priebeh hranice medzi uvedenými pozemkami so žalobcami 1., 2., aby tak predišiel možnému neoprávnenému zásahu do ich pozemkov a navyše po tom, čo bol nimi upozornený, že zasahuje do ich vlastníckeho práva, od svojho konania neupustil a v stavbe plota ďalej pokračoval. Nemožno preto prisvedčiť tvrdeniu žalovaného, že pri stavbe plota konal v dobrej viere, že ho stavia na svojom pozemku. Bolo totiž jeho povinnosťou byť pri tomto konaní primerane obozretný a plot stavať tak, aby nezasiahol do vlastníckeho práva žalobcov. Pri posudzovaní prípadu neoprávnenej stavby, ku zriadeniu ktorej došlo úmyselným protiprávnym konaním stavebníka, musí byť prioritne braný zreteľ na ochranu vlastníckych práv majiteľa pozemku.

40. Súd v predmetnej veci nezistil dôvody hodné osobitného zreteľa, ktoré by bránili odstráneniu stavby a svedčili by v prospech zriadenia vecného tak, ako to navrhoval žalovaný, pričom mal za to, že hospodársky dopad na žalovaného, ktorý daný nezákonný stav svojim správaním vyvolal, nemôže byť jediným dôvodom pre ktorý by nemalo dôjsť k odstráneniu neoprávnenej stavby. Zriadenie vecného bremena, ktorého sa žalovaný domáha podľa § 135c ods. 3 Občianskeho zákonníka predstavuje dispozíciu, ktorá sa použije vtedy, keď nie sú splnené zákonné predpoklady na odstránenie stavby, ani na jej prikázanie vlastníkovi pozemkov, čo sa však v danom prípade nebolo preukázané (keďže boli splnené zákonné podmienky na uloženie povinnosti odstrániť stavbu).

41. Vzhľadom na všetky uvedené skutočnosti a citované zákonné ustanovenia súd návrh žalovaného na zriadenie vecného bremena zamietol.

Trovy konania

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

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

44. V konaní boli žalobcovia 1., 2., úspešní v celom rozsahu (vyhovenie žalobe, zamietnutie vzájomnej žaloby), preto súd rozhodol o trovách konania v zmysle § 255 ods. 1 CSP a 262 ods. 1 CSP tak, že úspešným žalobcom priznal voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o ktorej výške bude rozhodnuté samostatným uznesením o právoplatnosti tohto rozsudku.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na tunajší súd v dvoch písomných vyhotoveniach.

Podľa § 359 CSP odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech rozhodnutie bolo vydané.

Podľa § 363 CSP sa v odvolaní popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 ods. 1 a ods. 2 CSP) 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).

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

Podľa § 365 ods. 1 CSP 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.

Podľa § 365 ods. 2 CSP odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Podľa § 365 ods. 3 CSP odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 366 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.

Ak žalovaný nesplní povinnosť uloženú týmto rozsudkom, môže žalobca podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku.