

Súd: Okresný súd Námestovo
Spisová značka: 7C/1/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5818200063
Dátum vydania rozhodnutia: 05. 03. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Miriam Srogončíková
ECLI: ECLI:SK:OSNO:2020:5818200063.9

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Námestovo sudkyňou JUDr. Miriam Srogončíkovou v právnej veci žalobcov: 1/ G. J., L.. XX.XX.XXXX, bytom X. XXX/XX, XXX XX B., 2/ I. Ž., L.. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX B. XXX, 3/ I.. I. V., L.. XX.XX.XXXX, bytom C. XXX/XX, XXX XX B. a 4/ G. J., L.. XX.XX.XXXX, bytom X.Y. XXX/XX, XXX XX B., žalobcovia 1/ až 4/ zastúpení splnomocneným zástupcom: JUDr. Dušan Serek, advokátska kancelária, s.r.o., so sídlom Nová Doba 489/15, 027 43 Nižná, pracovisko Hattalova 373/3, 029 01 Námestovo, proti žalovanému: Poľnohospodárske družstvo so sídlom v Lokci, IČO: 00 000 647 so sídlom 029 51 Lokca 507, zastúpený splnomocneným zástupcom: Mgr. Igor Palider, advokát so sídlom Zubrohlava, Klinec II č. 215, o vypratanie pozemku a odstránenie stavby, takto

rozhodol:

I/ Žalovaný je p o v i n n ý z pozemkov E KN parcela č. XXXX - orná pôda vo výmere 1391 m², ktorý je evidovaný na LV č. XXXX pre obec a k.ú. B., E KN parcela č. XXXX - orná pôda vo výmere 2965 m², ktorý je evidovaný na LV č. XXXX pre obec a k.ú. B. a E KN parcela č. XXXX - orná pôda vo výmere 1324 m², ktorý je evidovaný na LV č. XXXX pre obec a k.ú. B. vypratať objekt železného hangáru - skladu, vrátane betónových panelov, na ktorých je tento objekt položený a z týchto pozemkov odstrániť betónové oplatenie a to v tej časti, ako je znázornená v zameraní ohradového plotu v areáli G. B. zo dňa 12. 5. 2017, vyhotovenom W.. I. Y. medzi bodmi označenými červenou farbou č. 13 až 15, 18 a 19, do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

Zameranie ohradového plotu v areáli G. B. zo dňa 12. 5. 2017, vyhotovené W.. I. Y., je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozsudku.

II/ Žalovaný je p o v i n n ý nahradiť žalobcom 1/ až 4/ trovy konania v rozsahu 100%, ktoré budú vyčíslené v uznesení, vydanom po právoplatnosti rozsudku.

odôvodnenie:

1. Žalobou doručenou súdu dňa 9. 1. 2018 žalobcovia 1/ až 3/ žiadali, aby súd uložil žalovanému, aby z pozemkov E KN parcela č. XXXX - orná pôda vo výmere 1391 m², ktorý je evidovaný na LV č. XXXX pre obec a k.ú. B., E KN parcela č. XXXX - orná pôda vo výmere 2965 m², ktorý je evidovaný na LV č. XXXX pre obec a k.ú. Lokca a E KN parcela č. XXXX - orná pôda vo výmere 1324 m², ktorý je evidovaný na LV č. XXXX pre obec a k.ú. B. vypratal objekt železného hangáru - skladu, vrátane betónových panelov, na ktorých je tento objekt položený a aby z týchto pozemkov odstránil betónové oplatenie a to v tej časti tak, ako je znázornená v zameraní ohradového plotu v areáli G. B. zo dňa 12. 5. 2017, vyhotovenom W.. I. Y. medzi bodmi označenými červenou farbou č. 13 až 15, 18 a 19. Žalobu odôvodnili tým, že žalobcovia 1/ až 3/ sú podielovými spoluvlastníkmi pozemkov, opísaných vyššie. Na týchto pozemkoch má žalovaný vybudovaný objekt hangáru, ktorý využíva ako sklad. Objekt hangáru predstavuje plechom zakrytú železnú konštrukciu, ktorá je položená na dvoch železných obručiach, ktoré sú položené na betónových platniach umiestnených na predmetných pozemkoch. Predmetný objekt nepredstavuje stavbu podľa §

119 ods. 2 Občianskeho zákonníka, pretože nie je so zemou spojený pevným základom. Žalovaný má ďalej na predmetných pozemkoch vybudované oplotenie tvorené betónovými panelmi, ktoré je pevne betónovým základom zapustené do zeme. Zameraním geometrickým plánom, ktorý si dali žalobcovia vyhotoviť bolo zistené, že toto oplotenie je umiestnené na pozemkoch v ich vlastníctve. Žalovaný má na predmetných pozemkoch objekt skladu a betónové oplotenie umiestnené neoprávnené, bez toho, aby mal zmluvný alebo zákonný titul, ktorý by ho oprávňoval pozemky užívať. Keďže žalovaný pozemky užíval a užíva neoprávnené, žalobca 1/ ho vyzval na vrátenie pozemkov, rovnako tak ho vyzvali aj právni predchodcovia žalobcov 2/ a 3/.

2. Uznesením č.k. 7C/1/2018-179 zo dňa 2. 10. 2018 v spojení s opravným uznesením č.k. 7C/1/2018-182 zo dňa 12. 10. 2018 súd pripustil, aby do konania vstúpil žalovaný 4/.

3. Rozsudkom č.k. 7C/1/2018-217 zo dňa 13. 2. 2019 súd žalobu zamietol a žalobcom 1/ až 4/ uložil nahradiť žalovanému trovy konania v rozsahu 100%.

4. Na odvolanie žalobcov 1/ až 4/ Krajský súd v Žiline uznesením č.k. 7Co/157/2019-265 zo dňa 13. 11. 2019 uvedený rozsudkom zrušil a vec vrátil okresnému súdu na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

5. Po tom, čo sa vec vrátila z krajského súdu na nové konanie, súd doplnil dokazovanie výsluchom žalobcov 1/ až 4/ a dospel k záveru, že žaloba je dôvodná.

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

Podľa § 135c Občianskeho zákonníka:

(1) 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").

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

(3) 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.

7. Aj po doplnení dokazovania po vrátení veci z krajského súdu súd konštatuje, že žalobcovia 1/ až 4/ sa voči žalovanému domáhajú odstránenia stavby betónového oplotenia a vypratania objektu skladu a betónových panelov, ktoré sa nachádzajú na ich pozemkoch, ktoré sú špecifikované v žalobe. Medzi sporovými stranami nebolo sporné, že žalobcovia 1/ až 4/ sú vlastníkami pozemkov, špecifikovaných v žalobe a že na týchto pozemkoch sa nachádza objekt skladu a betónové panely, na ktorých je objekt skladu položený a že na týchto pozemkoch je umiestnené aj betónové oplotenie. Nebolo tiež sporné, že charakter stavby podľa § 119 ods. 2 Občianskeho zákonníka má len betónové oplotenie, pretože je spojené so zemou pevnými základmi, zatiaľ čo betónové panely a objekt skladu sú hnutelné veci. Medzi stranami tiež nebolo sporné, že betónové oplotenie, betónové panely aj objekt skladu na tieto pozemky umiestnil žalovaný v roku 1988. Medzi stranami bolo sporné, či stavba betónového oplotenia je stavbou neoprávnenou a či objekt skladu a betónové panely umiestnil žalovaný na pozemky oprávnené, alebo nie, pretože žalobcovia 1/ až 4/ tvrdili, že tak urobil bez toho, aby mal akýkoľvek právny titul na umiestnenie týchto vecí, no žalovaný tvrdil, že má k pozemkom právo, aby na ne tieto veci umiestnil. Aj po zrušení v poradí prvého rozsudku žalovaný proti žalobe argumentoval tým, že na pozemok, na ktorom sa nachádza betónové oplotenie, objekt skladu a betónové panely, sa vzťahuje špeciálna úprava zákona č. 504/2003 Z.z., pretože ide o poľnohospodárske pozemky, ktoré sú od vzniku JRD v obci B. v užívaní žalovaného. V roku 1988 došlo k výstavbe betónového oplotenia, umiestneniu betónových panelov a oceľového hangáru. V tom čase vzniklo žalovanému k pozemku právo družstevného užívania, stavba oplotenia je teda podľa žalovaného oprávnená. Ďalej žalovaný uviedol, že stavba oplotenia uzatvára ucelený areál žalovaného a hangárový prístrešok a žalobcovia obišli špeciálnu úpravu zákona č. 504/2003 Z.z., pričom mali postupovať podľa § 12 a 12a tohto zákona, pretože sa jedná o pozemok,

ktorý nie je prístupný a nemožno ho racionálne využívať. Podľa žalovaného žalobcovia obišli aj úpravu stavebného zákona ohľadne odstránenia stavieb. Žalovaný ešte argumentoval, že zakladajúci členovia Poľnohospodárskeho družstva Lokca, medzi ktorými boli aj právni predchodcovia žalobcov, súhlasili s výstavbou stavby oplotenia aj s umiestnením hangáru. Podľa žalovaného je podstatné, či bola stavba neoprávnená od začiatku alebo nie.

8. Súd, postupujúc v rámci intencií krajského súdu, vyjadrených v zrušujúcom uznesení, dospel k záveru, že obrana žalovaného proti žalobe nie je dôvodná. Ako uviedol krajský súd vo svojom zrušujúcom uznesení, v konaní nebolo sporné a žalovaný ani nepreukázal, že by medzi stranami sporu existoval zmluvný nájom pozemkov, ktoré žalovaný užíva a drží. Pokiaľ žalovaný tvrdil, že k pozemkom, vo vzťahu ku ktorým sa žalobcovia domáhajú odstránenia stavby oplotenia a vypratania vecí, mu vzniklo zákonné nájomné právo, súd dospel k záveru, že toto právo mu nevzniklo. Súd v tejto súvislosti zisťoval, či pozemky, o ktoré ide, sú neprístupné alebo ich nemožno racionálne využívať, v zmysle ust. § 12 ods. 5 zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesov v znení neskorších predpisov. Ako uviedol krajský súd vo svojom zrušujúcom uznesení, podľa metodického pokynu Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky č. 1551/2010-430 z 22. 4. 2010 neprístupným pozemkom je pozemok, ktorý nesusedí s parcelou evidovanou v C KN so spôsobom využitia 22 podľa vyhlášky č. 461/2009 Z.z. (pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasťi) . Žalobcovia 1/ až 4/ ani netvrdili (v nadväznosti na to ani nepreukázali), že by ich pozemky, vo vzťahu ku ktorým sa domáhajú odstránenia stavby a vypratania vecí, neboli neprístupnými v zmysle uvedeného metodického pokynu, ako vyplýva zo záverečného vyjadrenia ich zástupcu, ktoré predniesol na pojednávaní dňa 3. 2. 2020. Tvrdili však, že ich pozemky, ktoré užíva žalovaný, možno racionálne využívať. Pozemky, o ktoré ide, sú v katastri nehnuteľností evidované ako orná pôda, teda poľnohospodárske pozemky. Z výsluchov žalobcov 1/ až 4/ vyplynulo, že pozemky plánujú v budúcnosti využívať v súlade s ich účelom využitia, teda na poľnohospodárske účely. Takáto možnosť využitia pozemkov napĺňa charakteristiku racionálneho užívania pozemkov, preto súd konštatuje, že pozemky, vo vzťahu ku ktorým sa žalobcovia domáhajú vypratania vecí a odstránenia stavby, možno racionálne užívať ako poľnohospodárske (zvlášť za predpokladu, že žalobcovia majú v blízkosti týchto pozemkov svoje rodinné domy a majú možnosť pozemky využívať aj ako prídomevé záhrady). Hoci v zmysle metodického pokynu Ministerstva pôdohospodárstva SR č. 1551/2010-430 z 22. 4. 2010 sú tieto pozemky neprístupné, z výsluchov žalobcov súd zistil, že sa na ne možno dostať cez pozemok E KN parcela č. XXXX, ktorý síce má v prenájme žalovaný, no bežne je využívaný ako prístupová cesta obyvateľmi obce B., ktorí tam majú svoje rodinné domy a žalovaný voči tomu nikdy nenamietal. Súd potom dospel k záveru, že žalovanému k predmetným pozemkom nevzniklo zákonné právo nájmu a iný dôvod užívania pozemkov netvrdil ani nepreukázal. Súd potom vyhovel žalobe o vypratanie objektu železného hangáru - skladu, vrátane betónových panelov, na ktorých je tento objekt položený a o odstránenie betónového oplotenia z týchto pozemkov. Vo vzťahu k predmetu žaloby sú bez právneho významu tvrdenia žalovaného o ekonomickej nákladnosti vypratania objektu hangáru z pozemku žalobcov, resp. o naliehavej potrebe žalovaného využívať objekt hangáru na pozemku žalobcov. Tieto tvrdenia žalovaného sa navyše ukázali ako nepravdivé, keď samotný žalovaný pripustil, že v minulosti objekt hangáru opakovane prenajal iným osobám (hoci tvrdil, že nie v celosti, ale len čiastočne).

9. Čo sa týka betónového oplotenia, súd, rešpektujúc právny názor, vyslovený krajským súdom v jeho zrušujúcom uznesení, dospel k záveru, že toto oplotenie je neoprávnenou stavbou. Ako uviedol krajský súd, je podstatné, či existuje (v súčasnosti) právny dôvod, ktorý svedčí žalovanému v držbe a užívaní pozemkov, pretože pokiaľ žalovaný drží a užíva pozemky žalobcov bez právneho dôvodu, teda bez existencie zmluvného a prípadne zákonného nájmu, je pre právne posúdenie veci irelevantné, či stavbu oplotenia zradil podľa v tom čase platných predpisov a teda dovolene. Žalovaný svoje tvrdenie o oprávnenosti tejto stavby odvodzoval len z toho, že v čase, keď bolo zriadené, v roku 1988, mal k pozemku právo družstevného užívania pozemku, ktoré zahŕňalo aj právo stavby. Právo družstevného užívania pozemku však zaniklo ku dňu 15. 5. 1990, kedy stratil účinnosť zákon č. 90/1988 Zb. o poľnohospodárskom družstevníctve. V súčasnosti teda žalovanému nesvedčí žiadny právny titul, na základe ktorého by mohol mať na pozemku žalobcov umiestnenú stavbu. V prípade neoprávnenej stavby zákon ustanovuje spôsoby, ako vysporiadať vzťahy medzi vlastníkom stavby a vlastníkom pozemku , v ust. § 135c Občianskeho zákonníka. Súd sa priklonil k prvej možnosti, teda k možnosti odstránenia stavby na náklady toho, kto ju zriadil. Druhá možnosť usporiadania vzťahov medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom stavby, t.j. prikázanie stavby do vlastníctva vlastníka pozemku, prichádza do úvahy len

vtedy, ak by odstránenie stavby nebolo účelné a vlastník pozemku by s prikázaním stavby do svojho vlastníctva súhlasil. Takáto možnosť v prejednávacom prípade neprichádza do úvahy, pretože žiadny zo žalobcov neprejavil záujem o prikázanie oplotenia do svojho vlastníctva - naopak, žalobcovia navrhli oplotenie odstrániť - rozobrať. Ani tretia možnosť usporiadania vzťahov medzi vlastníkom stavby a vlastníkmi pozemku, ktorú ustanovuje zákon (§ 135c ods. 3 Občianskeho zákonníka) , nie je v prejednávacom prípade vhodná, pretože žalovaný netvrdil ani nepreukázal žiadne dôvody, pre ktoré by bolo nevyhnutné zachovať stavbu betónového oplotenia na pozemku vo vlastníctve žalobcov a ani súd takéto dôvody nezistil. Pokiaľ žalovaný chce mať svoje pozemky oplotené, nič mu nebráni, aby neoprávnené oplotenie rozobral a premiestnil na pozemok vo svojom vlastníctve, resp. na pozemok, ku ktorému má iné právo, ktoré zahŕňa právo stavby. Súd preto zaujal stanovisko, že v danom prípade je vhodným spôsobom usporiadania vzťahov medzi žalobcami ako vlastníkmi pozemku a žalovaným ako vlastníkom neoprávnenej stavby jej odstránenie.

10. Súd zamietol návrhy sporových strán na vykonanie dokazovania, ktoré predniesli na pojednávaní dňa 3. 2. 2020 ako nadbytočné. Žalobcovia 1/ až 4/ navrhli obhliadku na mieste samom sa účelom zistenia, že pozemok, o ktorý v konaní ide, je rovinný, má dostatočné rozmery, nachádza sa v blízkosti zastavanej časti obce aj miestnej komunikácie. Žalovaný na to uviedol, že tieto tvrdenia žalobcov nerozporuje. Súd preto nepovažuje vykonanie obhliadky na mieste samom za potrebné, pretože jeho tvrdenie o charaktere pozemku žalovaný nespochybnil a teda je nesporné. Vykonanie obhliadky neodôvodnil ani žalovaný, ktorý ju rovnako navrhol - uviedol, že obhliadku navrhuje za účelom preukázania, že oceľový prístrešok (hangár) žalovaný účelne využíva a jeho rozobratie a premiestnenie na inú plochu by pre žalovaného bolo neúmerne finančne náročné a ohrozilo by jeho činnosť. Ako už bolo uvedené, toto tvrdenie žalovaného je vo vzťahu k predmetu konania bez právneho významu, preto je nadbytočné na jeho preukázanie vykonávať dôkazy. Súd zamietol aj návrh žalobcov 1/ až 4/ na vykonanie dôkazu vyjadrením Slovenského pozemkového fondu ohľadne súhlasu na prechod cez pozemok, o ktorý žiadali žalobcovia. Žalobcovia 1/ až 4/ totiž predložili žiadosť, adresovanú Slovenskému pozemkovému fondu so sídlom Bratislava, Búdková č. 36, datovanú 9. 1. 2020, v ktorej požiadali o vydanie súhlasu k prechodu po pozemku E KN parcela č. XXXX - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1983 m² v obci a kú. B., pretože ich pozemky sú na miestnu komunikáciu napojené práve touto EKN parcelou č. XXXX, o ktorej SPF doteraz nerozhodol. Súd považuje tento dôkaz za nadbytočný z dôvodu, že žalobcovia nespochybnili tvrdenie žalovaného, že tento pozemok má od SPF prenajatý a preto je súd názoru, že SPF im nemôže (bez súhlasu žalovaného) udeliť takýto súhlas, pretože nájomnou zmluvou prenechal žalovanému právo tento pozemok užívať. Na druhej strane však žalovaný rovnako nerozporoval tvrdenie žalobcov, že oni aj iní ľudia z obce B. cez pozemok E KN parcela č. XXXX prechádzajú a žalovaný voči tomu nikdy nenamietal. Súd potom konštatuje, že hoci pozemky žalobcov, vo vzťahu ku ktorým sa domáhajú vypratania vecí a odstránenia stavby, sú v zmysle uvedeného metodického pokynu neprístupné, možno ich považovať za racionálne využiteľné, pretože žalobcovia majú faktickú možnosť na tieto pozemky sa dostať cez pozemok E KN parcela č. XXXX v obci a k.ú. B., ktorú využívajú aj iní obyvatelia obce na prístup ku svojim rodinným domom.

11. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku tak, že ich priznal žalobcom 1/ až 4/, ktorí boli v konaní v celom rozsahu úspešní.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia na Okresný súd Námestovo (§ 362 ods. 1C.s.p.). Odvolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom súde Krajskom súde v Žiline.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania stanovených v § 127 C.s.p. 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) (§ 363 C.s.p.).

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

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že:

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

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 C.s.p.).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľný rozsudok, môže oprávnený podať návrh na exekúciu podľa zákona č. 233/1995 Z. z. Exekučný poriadok, v znení neskorších predpisov.