

Súd: Okresný súd Prešov  
Spisová značka: 11C/20/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8119209054  
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 01. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Iveta Wildeová  
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2020:8119209054.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prešov sudkyňou JUDr. Ivetou Wildeovou v právnej veci žalobcu: Q. Z., nar. X.X.XXXX, bytom Q. XXX, p r o t i žalovaným: 1. Š. Z., nar. XX.X.XXXX, bytom Q. XXX a 2. Q.. W. Z., nar. XX.X.XXXX, bytom Q. XXX, obaja zastúpení: JUDr. Daniela Straková, advokátka, so sídlom Prešov, Konštantínova 6, o odstránenie stavieb, takto

### rozhodol:

I. Súd žalobu z a m i e t a .

II. Žalovaní v 1. a 2.rade m a j ú nárok na náhradu trov konania voči žalobcovi v rozsahu 100%.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca žalobou z 13.5.2019 sa domáhal voči žalovaným odstránenia garáže súp. č. XXX, zapísanej na LV XXX k.ú. Q. s tvrdením, že zasahuje do parcely žalobcu C- KN XX/X zapísanej na LV č. XXX k.ú. Q.. Považoval ju za neoprávnenú stavbu, keďže nestojí len na pozemkoch žalovaného v 1.rade a uviedol, že žalovaní zmenili vstup do garáže v rozpore s projektovou dokumentáciou, na čo žalobca upozorňoval aj stavebný úrad. Ten však skolaudoval stavbu v rozpore s projektovou dokumentáciou. Domáhal sa tiež odstránenia oporného múru z parcely CKN XX/X, ktorý postavili žalovaní bez jeho súhlasu a bez stavebného povolenia. Napokon žiadal odstrániť komín a pivnicu s tým, že ide o stavby nachádzajúce sa na parcele CKN XX, pričom ich odstránenia sa domáhal z dôvodu, že neboli ohlásené na stavebnom úrade. Vo vzťahu ku komínu navyše uviedol, že je v blízkosti jeho rodinného domu, je ukončený na úrovni jeho okien, čo mu bráni vo vetraní domu, navyše popol sa usádza na parapety a bielizeň a hrozí tiež vznik požiaru.

2. Žalovaní so žalobou nesúhlasili. V písomnom vyjadrení k žalobe ohľadom garáže uviedli, že žalobca nepredložil žiadny dôkaz o tom, že by čo len časť garáže stála na pozemku, ktorý patrí žalobcovi a jeho manželke. Žalobca pritom v tejto súvislosti poukázal na spis 19C/33/2014, ktorý žiadal pripojiť a konkrétne spomínal vytýčovací náčrt, ktorý žalovaní pripojili k tomu vyjadreniu. Jedná sa o vytýčovací náčrt Ing. Dulina z 14.11.2013, ktorý však podľa nich nepreukazuje, že by garáž zasahovala do parcely CKN XX/X. Podobne žalovaní argumentovali aj ohľadom oporného múru. Vo vzťahu k pivnici a komínu zdôraznili, že aj podľa žalobcu tieto stavby nestoja na jeho pozemku a teda nejedná sa o neoprávnenú stavbu.

3. Žalobca v replike na vyjadrenie žalovaných zotrval na žalobe a jej dôvodoch. Opäť poukázal len vo všeobecnosti na spis 19C/33/2014 a navrhol vykonanie obhliadky. Uviedol, že ide o tzv. čierne stavby a že iný spôsob vyporiadania ako ich odstránenie neprichádza do úvahy, keďže tieto nezákonné stavby ho výrazne obmedzujú v jeho vlastníckych právach.

4. Žalovaní v duplike na repliku žalobcu len stručne uviedli, že žalobca neuviedol žiadne nové skutočnosti a preto zotrvali na písomnom vyjadrení k žalobe.

5. Súd vykonal dokazovanie písomnými vyjadreniami strán, výsluchom žalobcu a žalovanej v 2.rade, výpismi z LV č. XXX,XXX a XXX k.ú. Q., spisom tohto súdu 19C/33/2014, ako aj ďalším spisovým materiálom a zistil tento skutkový stav:

6. Sporná garáž má súpisné č. XXX, je postavená na parcele CKN XX/X a je v bezpodielovom spoluvlastníctve žalovaných, čo vyplýva z LV č. XXX k.ú. Q.. Žalobca pritom tvrdí, že jej časť stojí na parcele CKN XX/X. Ide o zastavané plochy a nádvorie o výmere 1.365m<sup>2</sup>, pričom táto parcela je aj v súčasnosti v bezpodielovom spoluvlastníctve žalobcu a jeho manželky X. Z., rod. J., čo je preukázané výpisom z LV č. XXX k.ú. Q., ale aj výpoveďou samotného žalobcu.

7. Je nesporné, že všetky stavby, ktoré sú predmetom tejto žaloby, postavili žalovaní. V konaní vedením na tomto súde pod sp. zn. 19C/33/2014 žalovaní podali voči žalobcovi a jeho manželke žalobu, ktorou sa domáhali určenia ich práva prechodu a prejazdu cez parcelu CKN XX/X titulom vydržania práva z vecného bremena. K žalobe pripojili geometrický plán Geomapu č. XX/XX so znázornením požadovaného vecného bremena. Na tomto geometrickom pláne je zakreslená aj stavba garáže žalovaných postavenej na parcele CKN XX/X, z neho však nevyplýva, že by zasahovala do iného pozemku. Nevyplýva to ani z ďalšieho listinného dôkazu - vytyčovacieho náčrtu Ing. Pavla Dulinu s.r.o. č. 172/13 z 14.11.2013, ktorý sa týka vytyčenia hranice medzi parcelami XX/X U. XX/X. V uvedenom spise na č.l. 132 sa nachádza aj náčrt predložený svedkom Ing. Dulinom, v ktorom znázornil užívaciú hranicu parciel strán zelenou farbou a čiernou vlastnícku hranicu podľa mapových podkladov. Znázornené sú odchylky - zásahy do parcely žalobcu a jeho manželky CKN XX/X v rôznom rozsahu - 0,46m; 0,19m; 0,35m a 0,31m. Z tohto náčrtu vyplýva, pokiaľ ide o garáž, že len jeden bod rohu tejto garáže zasahuje do susednej parcely XX/X 19 cm.

8. V konaní 19C/33/2014 súd pribral znalca z odboru geodézie Ing. Miloša Jacka PhD., ktorý vypracoval znalecký posudok č. 1/2016, v ktorom graficky znázornil rozsah vecného bremena, ktorého sa domáhali žalovaní. Znalec pritom v znaleckom posudku konštatoval, že oporný múr nie je na vlastníckej hranici parciel CKN XX/X, XX/X a že garáž žalovaných je chybné zameraná a evidovaná v katastri nehnuteľnosti s tým, že posun cca 0,73m nastal do inej parcely a to CKN XX/X, pričom podľa zhodného vyjadrenia oboch strán na pojednávaní ide o parcelu, ktorá vlastnícky patrí obci Q.. Z grafickej časti tohto znaleckého posudku je zrejмый rozdiel medzi vlastníckou a užívaciú hranicou parciel CKN XX/X a CKN XX/X, ale opäť z neho nevyplýva, že by garáž zasahovala do parcely CKN XX/X. Súd napokon rozsudkom č.k. 19C/33/2014-291 z 27.3.2017 žalobu žalovaných zamietol z dôvodu nepreukázania vydržania práva zodpovedajúceho vecnému bremenu a uviedol, že možným riešením stavu by bolo zriadenie vecného bremena za náhradu. Rozsudok nadobudol právoplatnosť 6.3.2018.

9. V súčasnosti žalovaní podali žalobu o zriadenie spomínaného vecného bremena, pričom konanie sa vedie pod sp. zn. 16C/50/2018.

10. Na pojednávaní zo zhodného vyjadrenia strán vyplynulo aj to, že komín, o odstránenie ktorého žiada žalobca, nepredstavuje samostatnú vec, ale je súčasťou rodinného domu žalovaných.

11. Súd považuje za potrebné zdôrazniť, že náležitou žaloby nie je právna kvalifikácia uplatneného nároku, súd právne posúdi uplatnený nárok sám na základe tvrdených a zistených skutkových okolností. Je zrejмый, že žalobca nevníma rozdiel medzi neoprávnenou a nepovolenou stavbou, keďže poukazoval na to, že pri niektorých žalovaných stavbách nebolo vydané stavebné povolenie alebo že stavba bola postavená v rozpore s ním. Ide však o argumenty vedúce k záveru o nepovolenej stavbe, (teda v rozpore so stavebnými predpismi), ktorú má však v právomoci riešiť len stavebný úrad v rámci správneho konania, prípadne krajský súd v rámci správneho súdnictva. Preto aj argumenty o nevydaní stavebného povolenia, neohlásení drobnej stavby stavebnému úradu, alebo stavbe postavenej v rozpore s projektovou dokumentáciou sú teda pre tento spor nepodstatné.

12. Žalobca sa domáhal odstránenia garáže s tvrdením, že čiastočne jeden jej roh zasahuje do jeho pozemku v šírke 19cm a domáhal sa odstránenia oporného múru stojaceho na jeho pozemku s tým, že tieto stavby boli postavené bez jeho súhlasu. V takomto prípade by išlo o tzv. neoprávnenú stavbu,

o ktorej súd rozhoduje podľa § 135c Občianskeho zákonníka, pričom však nie je viazaný žalobným petitom,, čo vyplýva z § 216 ods. 2 CSP.

13. 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 vlastníkom 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.

14. Súd zároveň pripomína, že podľa aktuálneho sporového poriadku je dôkazná iniciatíva vo forme, či už predkladania alebo označovania dôkazov, výlučne na stranách sporu okrem prípadov uvedených v § 185 ods. 2, 3 CSP, ktoré však nie sú dané v tomto spore. Žalobca má preto dôkaznú povinnosť preukázať, že sporné stavby stoja aj na jeho pozemku a konkretizovať aj v akej časti. Pokiaľ ide o požadované odstránenie oporného múru je potrebné jeho grafické znázornenie, aby žalobný petit bol konkrétny a príslušné súdne rozhodnutie vykonateľné. Vo vzťahu ku garáži navyše nie je ani jednoznačne preukázané, že by čo len časť tejto garáže bola postavená na pozemku žalobcu, pretože okrem súkromného náčrtu, ktorý vypracoval Ing. Dulin iné dôkazy vrátane znaleckého posudku Ing. Jacka, ktorý sa nachádza v spise 19C/33/2014 to nepreukazujú. Zo spomínaného znaleckého posudku totiž vyplýva, že garáž zasahuje do celkom inej parcely, ktorá vlastnícky patrí obci Q.. Žalobca preto ohľadom nároku na odstránenie garáže neunesol dôkazné bremeno, pretože nepreukázal základný predpoklad úspešnosti daného nároku a to, že by išlo o stavbu, ktorá zasahuje do jeho pozemku.

15. Nároky na odstránenie garáže, oporného múru alebo aj pivnice, o ktorej žalobca síce v žalobe tvrdil, že je postavená na pozemku žalovaných, ale na pojednávaní uvádzal, že stojí na hranici pozemkov, preto aj keby bolo pravda, že pivnica zasahuje aj do pozemku žalobcu, je potrebné vychádzať z toho, že § 135c Občianskeho zákonníka rieši pomery medzi vlastníkom (vlastníkmi) pozemku a vlastníkom (vlastníkmi) neoprávnenej stavby. Znamená to, že sporovými stranami musia byť všetci vlastníci pozemku ako aj všetci vlastníci neoprávnenej stavby. Je to logické, keďže ako už bolo uvedené, súd nie je viazaný v tomto prípade žalobným petitom a môže tieto vzťahy usporiadať aj inak napr. zriadením vecného bremena, ktoré by zaťažovalo všetkých vlastníkov pozemku. Preto vlastníci pozemku v takomto prípade tvoria nerozlučné procesné spoločenstvo (napr. uznesenie Najvyššieho súdu ČR 22Cdo/4896/14, rozsudok 22Cdo/4082/13 z 9.7.2014, 22Cdo/585/12 z 7.5.2013, 22Cdo/1020/05 z 16.4.2007). Je nesporné, že vlastníkom parcely CKN 55/1 (na časti ktorej podľa žalobcu stoja spomínané stavby žalovaných) nie je len žalobca, ale aj jeho manželka, ktorá však nie je stranou v tomto spore. Pre nedostatok vecnej legitímácie preto súd žalobu v tejto časti musel zamietnuť. Žalobca sa domáhal aj odstránenia komína, pričom je preukázané, že komín nepredstavuje samostatnú vec, ale je súčasťou rodinnému domu žalovaných. Keďže žalobca v súvislosti s týmto komínom poukázal na neprimeraný zásah do jeho práv zakázanými imisiami (popolom, dymom), súd sa zaoberal aj posúdením tohto nároku v zmysle § 127 Občianskeho zákonníka.

16. Podľa § 127 ods. 1 Občianskeho zákonníka vlastník veci sa musí zdržať všetkého, čím by nad mieru primeranú pomerom obťažoval iného alebo čím by vážne ohrozoval výkon jeho práv. Preto najmä nesmie ohroziť susedovu stavbu alebo pozemok úpravami pozemku alebo úpravami stavby na ňom zriadenej bez toho, že by urobil dostatočné opatrenie na upevnenie stavby alebo pozemku, nesmie nad mieru primeranú pomerom obťažovať susedov hlukom, prachom, popolčekom, dymom, plynmi, parami, pachmi, pevnými a tekutými odpadmi, svetlom, tienením a vibráciami, nesmie nechať chované zvieratá vnikáť na susediaci pozemok a nešetrne, prípadne v nevhodnej ročnej dobe odstraňovať zo svojej pôdy korene stromu alebo odstraňovať vetvy stromu presahujúce na jeho pozemok.

17. Ako vyplýva z citovaného zákonného ustanovenia, ak by aj žalobca preukázal porušenie jeho susedského práva zakázanými imisiami zo strany žalovaných, zákonodarca pripúšťa na jeho ochranu len negatívnu žalobu, teda takú, ktorá môže zničiť len na zdržanie sa určitého konania, t.j. presne vymedzeného rušenia. Po vyhovujúcom súdnom rozhodnutí žalovaný rušiteľ má právo sám si zvoliť postup na odstránenie závažného stavu spočívajúceho vo vzniku a šírení imisíí. V zmysle § 127 ods. 1

Občianskeho zákonníka teda nie je možné úspešne sa domáhať toho, aby niečo konkrétne konal, tak ako žaloval žalobca.

18. Na záver súd dodáva, že žalobca síce navrhol doplniť dokazovanie výsluchom zástupcu stavebného úradu v Lipanoch (bez označenia konkrétnej osoby) a výsluchom starostu obce Q., avšak tieto navrhované dôkazy súd považoval za irelevantné a nepotrebné vzhľadom na vyššie uvedený právny záver o nesprávnosti žaloby. Navyše takýto postup by bol v rozpore so sudcovskou koncentráciou konania upravenou v § 153 CSP.

19. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa § 262 ods. 1 CSP a § 255 ods. 1 CSP. V spore boli v celom rozsahu úspešní žalovaní a preto súd im priznal nárok na plnú náhradu trov konania, nakoľko nezistil dôvod pre aplikáciu § 257 CSP, ktorý možno použiť len vo výnimočných prípadoch. Súd vychádzal aj z tej skutočnosti, že napriek vyslovenému predbežnému právnenému posúdeniu veci v úvode pojednávania, z ktorého bola zjavná nedôvodnosť žaloby žalobca na žalobe zotrval.

20. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

### **Poučenie:**

**P o u č e n i e :** Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Prešov písomne v 2 vyhotoveniach. V odvolaní sa uvedie ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, uvedie sa spisová značka. Ďalej sa 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). Odvolanie musí byť podpísané. Rozsah v akom sa rozhodnutie napáda môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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

Podľa § 365 ods. 1 C.s.p. 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 C.s.p. 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 C.s.p. odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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