

Súd: Krajský súd Banská Bystrica  
Spisová značka: 13Co/65/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6915208294  
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 12. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Peter Kvietok  
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2019:6915208294.2

## Rozhodnutie

Krajský súd v Banskej Bystrici, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Petra Kvietka sudcov Mgr. Janky Benkovičovej a Mgr. Martina Štubniaka, v spore žalobcu Slovenská republika, za ktorú koná Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky so sídlom Bratislava, Ul. Pribinova č. 2, proti žalovanej: 1/ Q. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom R. V., Ul. C. č. XXX/X, zast. JUDr. Michal Matala, advokát so sídlom Lučenec, Ul. M. Rázusa č. 19, žalovanému: 2/ GZ REAL, a.s. so sídlom Považská Bystrica, Nám. A. Hlinku č. 25/30, IČO 36 859 001 za účasti intervenientov na strane žalobcu: 1/ X.. R. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom R. V., Ul. Z. č. XXXX/X, 2/ X.. N. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom R. V., Ul. Z. č. XXXX/X, obidvaja zast. JUDr. Ján Čipka, advokát so sídlom Hnúšťa, Ul. Partizánska č. 197 o odstránenie časti stavby, o odvolaní žalobcu, žalovanej 1/ a intervenientov na strane žalobcu 1/ a 2/ proti rozsudku Okresného súdu Rimavská Sobota č. k. 13C/251/2015-519 zo dňa 05. 12. 2017, takto

### rozhodol:

I. Rozsudok okresného súdu p o t v r d z u j e.

II. Žiadna zo strán sporu, ako ani intervenienti 1/ a 2/ na strane žalobcu nemajú právo na náhradu trov odvolacieho konania.

### odôvodnenie:

1. Odvolaním napadnutým rozsudkom okresný súd (ďalej aj „okresný súd“, alebo „súd prvej inštancie“, resp. „prvostupňový súd“) na ťarchu žalobcu a žalovaného 2/ ako spoluvlastníkov pozemku XXXX, zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 1671 m<sup>2</sup>, zapísaného na liste vlastníctva č. R.pre k.ú. Rimavská Sobota zriadil vecné bremeno, ktorému zodpovedá právo každého vlastníka stavby Rodinný dom (prístavba hospodárskej budovy) mať na časti tohto pozemku označenej ako C KN parc.č. XXX/X, zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 15 m<sup>2</sup>, vytvorenej geometrickým plánom č. XXXXXXXX-XX/XXXX, úradne overeným dňa 18.08.2014, vypracovaným geodetom Jozefom Hajdu, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou rozsudku, umiestnenú časť stavby Rodinný dom (prístavba hospodárskej budovy). Žalovanej uložil povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 6.426,02 Eur a žalovanému 2/ sumu 1.526,98 Eur ako náhradu za zriadenie vecného bremena do 3 dní od právoplatnosti rozsudku. Rozhodol, že žiadna zo strán sporu, ako ani intervenienti na strane žalobcu, nemajú právo na náhradu trov konania. Znalcovi priznal voči žalovanej 1/ nárok na náhradu znalečného v rozsahu 100 %.

2. V odôvodnení rozhodnutia súd prvej inštancie uviedol, že žalobca sa žalobou v znení jej doplnenia a následne jej upresnenia domáhal, aby súd uložil žalovanej 1/ povinnosť na vlastné náklady odstrániť stavbu "Rodinný dom (prístavba hospodárskej budovy) z pozemku parc. č. XXX/X vo výmere 1671 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria, zapísaného na liste vlastníctva č. XXXX pre k. ú. Rimavská Sobota, a to z jeho časti, ktorá bola vymedzená geometrickým plánom č. XXXXXXXX-XX/XXXX, úradne overeným dňa 18. 08. 2014 a označená ako parc.č. XXX/X, a to do 30 dní od právoplatnosti rozsudku. Žalobca žalobu odôvodnil tým, že na základe § 9 ods. 10 Zák.č. 180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v súlade s delimitačným protokolom Správy katastra Banská Bystrica je spoluvlastnícky podiel k predmetnému pozemku ako majetok

štátu v správe Ministerstva vnútra Slovenskej republiky a to od 01.10.2013. Žalovaná 1/ realizovala na svojich pozemkoch C KN parc.č. XXX/X, 552/8 a 553/2 nachádzajúcich sa v k.ú. Rimavská Sobota stavbu "Rodinný dom (prístavba hospodárskej budovy)". Mesto Rimavská Sobota začalo na základe žiadosti žalovanej 1/ dňa 22.04.2014 konanie o dodatočnom povolení stavby. V priebehu stavebného konania bolo zistené, že predmetná stavba zasahuje na pozemok C KN par.č. 550/6 vo výmere 15 m<sup>2</sup>. Následne Mesto Rimavská Sobota ako stavebný úrad vydalo dňa 22.04.2015 rozhodnutie č. VYS-ACs-5358/2014+23180/2015, ktorým konanie o dodatočnom povolení stavby prerušilo a žalobcu spolu so žalovaným 2/ vo veci týkajúcej sa vlastníckych práv k pozemku C KN parc.č. XXX/X, k.ú. Rimavská Sobota v časti C KN parc.č. XXX/X, úradne odčlenenou geometrickým plánom č. XXXXXXXX-XX/XXXX, odkázalo na súd.

3. Na C KN parc.č. XXX/X v k.ú. Rimavská Sobota bola v roku 2002 realizovaná stavba hospodárskej budovy. Neskôr žalovaná 1/ ako stavebníčka začala realizovať prestavbu tejto hospodárskej budovy. Pri prestavbe zostala z pôvodnej hospodárskej budovy iba zanedbateľná časť obvodových múrov na prízemí. Ostatné časti boli novo postavené a došlo aj k zmene výšky hrebeňa strechy. Pri prestavbe zároveň došlo aj k zmene pôdorysu stavby, ktorý bol rozšírený. Tento nový pôdorys nerešpektuje hranice pozemkov a zasahuje do pozemku, ktorý je v podielovom spoluvlastníctve žalobcu a žalovaného 2/. Realizácia stavby prebehla bez stavebného povolenia a v súčasnosti je uskutočnená v štádiu hrubej stavby. Žalovaná 1/ realizovala stavbu na pozemku v podielovom spoluvlastníctve žalobcu a žalovaného 2/ bez ich súhlasu a bez akéhokoľvek právneho titulu, ktorý by ju na takéto konanie oprávňoval.

4. Na pozemku, ktorého časť je žalovanou 1/ neoprávnene zastavaná, je postavená stavba č. súp. XXX, ktorej je podielovým spoluvlastníkom v podiele 808/1000, žalobca. Táto budova je sídlom Okresného úradu Rimavská Sobota, odboru katastrálneho. Pozemok ako celok spolu so stavbou slúži a aj v budúcnosti bude slúžiť na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti a práve na základe týchto skutočností a preto bol žalobca nútený domáhať sa ochrany svojho vlastníckeho práva v súlade s ust. § 135c Obč. zák. a žiadať odstránenie časti stavby.

5. Zriadením neoprávnenej stavby vznikol medzi žalovanou 1/ ako stavebníčkou a žalobcom a žalovaným 2/ ako spoluvlastníkmi dotknutého pozemku hmotnoprávny vzťah, ktorý je možné vyporiadať iba spôsobmi uvedenými v ust. § 135c Obč. zák., pričom zároveň platí, že žalobu na odstránenie neoprávnenej stavby nie je možné zamietnuť ani v prípade nevhodnosti navrhnutého spôsobu vyporiadania, ale je treba ju vyporiadať inak. Ak sú dotknuté nehnuteľnosti, ktoré sú v spoluvlastníctve viacerých osôb musia byť všetky tieto osoby súčasne aj účastníkmi konania, pretože konanie o vyporiadanie neoprávnenej stavby je konanie, v ktorom z právneho predpisu vyplýva určitý spôsob vyporiadania vzťahov medzi účastníkmi. Žalovaný 2/ neprejavil vôľu vystupovať v tomto konaní na strane žalobcu, preto bol žalobca nútený označiť ho ako žalovaného 2/.

6. Žalovaný 2/ vo vyjadrení k žalobe uviedol, že so znením žaloby súhlasí a voči žalobe a tvrdeniam žalobcu nemá námietky.

7. Žalovaná 1/ vo vyjadrení k žalobe uviedla, že povinnosť odstrániť neoprávnenú stavbu je najprísnejšou občianskoprávnou sankciou. Použitie tejto sankcie nie je v súdnej veci odôvodnené. Nevedela, že stavia na cudzom pozemku, pričom je potrebné poukázať aj na značný rozsah hospodárskej straty, ktorá by jej odstránením stavby vznikla ako aj na skutočnosť, že žalobca nezakročil proti neoprávnenej stavbe a na značnú dobu, ktorá uplynula od zriadenia neoprávnenej stavby. Má za to, že je daný postup podľa ust. § 135c od. 3 Obč. zák., zriadiť za náhradu vecné bremeno nevyhnutné pre výkon práva k stavbe. Ku geometrickému plánu č. 43464394-36/2014 vyhotovenému geodetom Jozefom Hajdu uviedla, že novovytvorená C KN parc.č. XXX/X má výmeru 15 m<sup>2</sup> a dĺžka jej dvoch najdlhších strán je 19,6 m a 7,1 m, pričom jednoduchým matematickým prepočtom je možné vypočítať, že priemerná šírka presahu predstavuje cca 0,6 m  $15 / (19,6 + 7,1) = 0,57$  a na niektorých miestach je presah evidentne nižší. Dôvodne sa domnievala, že stavia na svojom pozemku, teda bola dobromyseľná a o tom, že stavala na cudzom pozemku sa dozvedela až po vyhotovení geometrického plánu. Poukázala na skutočnosť, že ani v stavebnom konaní vedenom od roku 2010 nebola Mestom Rimavská Sobota ako stavebným úradom a ani Krajským stavebným úradom zistená skutočnosť, že stavba žalovanej 1/ zasahuje do pozemku v podielovom spoluvlastníctve žalobcu a žalovaného 2/. K odstráneniu časti stavby uviedla, že je to technicky nemožné, pretože by sa jednalo o odstránenie častí obvodových múrov a tým by došlo k deštrukcii celej stavby a teda jej hospodárska strata by bola v nepomere s teoretickou hospodárskou

stratou žalobcu. K spôsobu prevedenia stavby a jej súladu s projektovou dokumentáciou uviedla, že to nie je predmetom tohto sporu, pretože v tejto veci má právomoc konať stavebný úrad.

8. Prvostupňový súd v odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že podaním doručeným súdu dňa 07.09.2015 MUDr. R. V. a X.. N. V. z vlastného podnetu postupom podľa v tom čase platného ust. § 93 ods. 1, 3 O.s.p. vstúpili do konania ako vedľajší účastníci na strane žalobcu a uviedli, že majú právny záujem na výsledku súdneho konania o odstránenie nepovolenej stavby, pretože Mesto Rimavská Sobota ako stavebný úrad koná o dodatočnom povolení stavby v prospech žalovanej 1/. Ďalej uviedli, zo správneho spisu vyplýva, že sú účastníkmi stavebného konania a stavba, ktorú žalovaná 1/ vybudovala bez stavebného povolenia zasahuje do ich vlastníctva a preto sa v stavebnom konaní domáhajú, aby stavebný úrad dodatočné povolenie stavby nevydal a rozhodol o odstránení stavby. Podaním zo dňa 23.07.2017 (l.č. 273) súdu oznámili, že majú záujem sa ďalej zúčastňovať v konaní popri žalobcovi ako intervenienti.

9. Súd vykonal dokazovanie prečítaním podstatného obsahu listín: geometrický plán č. XXXXXXXX-XX/XXXX zo dňa 12.08.2014 vypracovaný geodetom F. A., rozsudok NS SR sp. zn. 3Sžp/19/2012 zo dňa 10.10.2013, výziev žalovanej 1/ zo dňa 24.10.2014 adresovaných žalobcovi a žalovanému 2/, listiny - znalecký posudok č. 10/2016 zo dňa 18.01.2016 vypracovaný znalcom Ing. Jaroslavom Zorvanom, vyjadrenia statika Ing. Igora Zigu zo dňa 03.03.2016, listiny - znalecký posudok 4/2015 zo dňa 24.11.2014 vypracovaný znalcom Ing. Vladimírom Rýsom, listiny - znalecký posudok č. 37/2014 zo dňa 24.11.2014 vypracovaný znalcom Ing. Vladimírom Rýsom, geometrický plán č. XXX/XXXX zo dňa 21.01.2002 vypracovaný geodetom Jánom Brozmanom, technická správa z 08/2002 vypracovaná Arpádom Tóthom, podnet na preskúmanie zákonnosti postupu stavebného úradu Rimavská Sobota zo dňa 11.02.2015, odpoveď na žiadosť - X. U. zo dňa 28.01.2016, pôdorys prízemnia a základov - hospodárska budova vypracovaný A. Tóthom v 08/2002, výkres č. 2 situácia vypracovaný Ing. arch. Erikom Klaubertom v 05/2010, listina - znalecký posudok č. 2/2016 zo dňa 19.02.2016 vypracovaný znalcom Ing. Alexandrom Gronom, notárska zápisnica č. N 175/2006 zo dňa 19.10.2006 napísaná notárkou JUDr. Jankou Antalovou, fotodokumentácia predložená zástupcom žalovanej 1/ na l.č. 118 až 120 spisu, vyjadrenie Mesta Rimavská Sobota zo dňa 09.02.2016, projektová dokumentácia Rodinný dom, nadstavba, prístavba hospodárskej budovy - zmena stavby pred jej dokončením vypracovaná Ing. arch. Erikom Klaubertom v 05/2010, vyjadrenie právneho predchodcu žalovaného 2/ Geodézie Žilina zo dňa 21.03.2016, odpoveď D. Q. zo dňa 07.04.2016, vyjadrenie žalovaného 2/ zo dňa 08.04.2016, odpoveď Okresného úradu Rimavská Sobota, katastrálneho odboru zo dňa 17.03.2016 adresovaná p. N. V., potvrdenie Mesta Rimavská Sobota zo dňa 01.04.2016, znalecký posudok č. 037/2017 zo dňa 11.03.2017 vypracovaný znalcom Ing. Ivanom Čiernym, informácia Mesta Rimavská Sobota zo dňa 05.09.2017.

10. Súd prvej inštancie vec právne posúdil podľa ust. § 135c ods. 1, ods. 2 a ods. 3 Občianskeho zákonníka.

XX. Uviedol, že ustanovenie § 135c Obč. zák. patrí k tzv. demonštratívny právny normám, ktoré majú relatívne neurčitú (abstraktnú - nekonkrétnu) hypotézu, t.j. k právnym normám, ktorých hypotéza nie je vyčerpávajúcym spôsobom stanovená priamo právnym predpisom, ale ktorá tak prenecháva súdu, aby podľa svojho uváženia v každom jednotlivom prípade doplnil hypotézu právnej normy zo širokého dopredu neobmedzeného okruhu okolností. Konanie o vyporiadanie neoprávnenej stavby je konaním, v ktorom z právneho predpisu vyplýva určitý spôsob vyporiadania vzťahov medzi stranami sporu a v ktorom nie je súd viazaný návrhom žalobcu (rozsudok NS ČR zo dňa 28.01.2014 sp. zn. 22Cdo/2223/2013). Pokiaľ súd dospeje k záveru, že žalobcom navrhované vyporiadanie nie je prijateľné, musí upraviť vzťah medzi stranami sporu i iným spôsobom vyplývajúcim z ust. § 135c Obč. zák. 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. 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). Pre kvalifikáciu stavby ako neoprávnenej nie je potrebné, aby bola celkom postavená na cudzom pozemku, postačí keď je na cudzom pozemku postavená sčasti (rozsudok NS ČR zo dňa 30.07.2001 sp. zn. 22Cdo/1875/98).

12. Prvostupňový súd konštatoval, že časť pozemku C KN parc.č. XXX/X zastavaná plocha vo výmere 1671 m<sup>2</sup>, k.ú. Rimavská Sobota, ktorý je v spoluvlastníctve žalobcu a žalovaného 2/, na ktorej časti žalovaná 1/ postavila stavbu Rodinný dom (prístavba hospodárskej budovy) bola vymedzená geometrickým plánom č. XXXXXXXX-XX/XXXX zo dňa 12.08.2014 vypracovaným geodetom Jozefom Hajdu, úradne overeným dňa 18.08.2014 ako C KN parc.č. 550/6, zastavaná plocha vo výmere 15 m<sup>2</sup>, čiže bola dostatočne konkretizovaná. Stavba sa nachádza v štádiu zastrešenej hrubej stavby, má jedno nadzemné podlažie a jedno podkrovie. Strecha je sedlová s drevenou konštrukciou krovu s krytinou BRAMAC Mediterran.

13. Konštatoval, že v spore nebolo medzi stranami sporu sporné to, že žalovaná 1/ ako stavebníčka postavila stavbu rodinný dom (prístavba hospodárskej budovy) sčasti na pozemku C KN parc.č. XXX/X, zastavaná plocha vo výmere 1671 m<sup>2</sup>, k.ú. Rimavská Sobota, ktorý je v spoluvlastníctve žalobcu v podiele 808/1000-in a žalovaného 2/ v podiele 192/1000-in a to bez akéhokoľvek občiansko-právneho titulu, ktorý by jej umožňoval zriadiť časť stavby na tomto pozemku. Ide teda o neoprávnenú stavbu. Taktiež nebolo medzi stranami sporu sporné to, že žalovaná 1/ ako stavebníčka postavila stavbu Rodinný dom (prístavba hospodárskej budovy) aj bez vydaného stavebného povolenia, bez projektovej dokumentácie na stavbu rodinného domu a bez geodetického zamerania stavby. Ide teda súčasne aj o nepovolenú stavbu. Pôvodne išlo o stavbu Hospodárskej budovy na C KN parc. č. 553/2, k. ú. Rimavská Sobota stavebníčky F. S. (matky druhá žalovanej 1/), na ktorú mala F. S. dňa 12.11.2002 vydané stavebné povolenie Okresným úradom v Rimavskej Sobote, odborom životného prostredia. Táto Hospodárska budova mala byť objekt prízemný, nepodpivničený so sedlovou strechou zakrytou pálenou škridlovou krytinou. Na prízemí sa mal nachádzať sklad záhradného náradia a nábytku a terasa. V podkroví mal byť povalový priestor s tým, že objekt bude bez vnútorných inštalácií.

14. Z pripojeného administratívneho spisu stavebného úradu - Mestského úradu Rimavská Sobota označeného ako "SP na Hospod. budovu v k.ú. Rim. Sobota - žiadosť", číslo H2002/33904 prvostupňový súd zistil, že sa v ňom nachádza:

- listina Katastrálneho úradu v Banskej Bystrici datovaná dňom 18.03.2002 podpísaná prednostom úradu Ing. Milanom Mešťanom označená ako "Doporučenie k umiestneniu stavby", z ktorej vyplýva, že na žiadosť o súhlas s umiestnením stavby Rodinného domu na pozemku C KN parc.č. XXX/X v susedstve C KN parc.č. XXX/X, ktorá je vo vlastníctve Slovenskej republiky - v správe Katastrálneho úradu v Banskej Bystrici v podiele 808/1000, dáva Katastrálny úrad súhlas na jednopodlažnú stavbu s tým, že plot medzi pozemkami bude odstránený až po zabezpečení ochrany vstupu na pozemok - C KN parc.č. XXX/X,

- listina - stavebné povolenie zo dňa 12.11.2002 vydané Okresným úradom Rimavská Sobota, odborom životného prostredia pre stavebníčku F. S. na stavbu "Hospodárska budova".

15. Z pripojeného administratívneho spisu stavebného úradu - Mestského úradu Rimavská Sobota označeného ako "Nariadenie odstránenia stavby (prístavba k hospodárskej budove, parc.č. XXX/X, XXX/X, XXX/X)", číslo XXXX/XXXX prvostupňový súd zistil, že:

- rozhodnutím stavebného úradu zo dňa 26.05.2010 č. VYS-ACs-3856/2010-15798/2010 stavebný úrad s okamžitou platnosťou podľa ust. § 102 ods. 2 stavebného zákona zastavil všetky stavebné práce na rozostavanej stavbe situovanej na C KN parc.č. XXX/X, XXX/X, XXX/X v k.ú. Rimavská Sobota,

- rozhodnutím stavebného úradu zo dňa 14.06.2010 č. VYS-ACs-3856/2010-17040/2010 stavebný úrad nariadil vlastníčke stavby Q. F. odstránenie rozostavanej stavby (prístavby k hospodárskej budove) situovanej na pozemkoch C KN parc.č. XXX/X, XXX/X, XXX/X (podľa geometrického plánu č. 228/2002 zo dňa 21.01.2002: XXX/X a XXX/X) v k.ú. Rimavská Sobota,

- stanoviskom Obvodného pozemkového úradu v Rimavskej Sobote zo dňa 02.07.2010 k pripravovanému zámeru na poľnohospodárskej pôde v k.ú. Rimavská Sobota Obvodný pozemkový úrad vydal súhlas s navrhovaným zámerom stavby na poľnohospodárskej pôde,

- stanoviskom mesta Rimavská Sobota zo dňa 21.09.2010 ku konaniu o odstránení stavby "Prestavba hospodárskej budovy na rodinný dom" Mesto Rimavská Sobota konštatovalo, že stavba rodinného domu nie je v rozpore s regulatívom funkčného využitia predmetnej časti územia, nie je v kolízii ani s rozvojovými zámermi mesta, pričom pre predmetné územie nie je spracovaný územný plán zóny, ktorý by podrobnejšie riešil priestorové usporiadanie, funkčné využívanie jednotlivých pozemkov, umiestnenie stavieb na jednotlivých pozemkoch, na základe ktorého by bolo možné jednoznačne zaujať stanovisko k umiestneniu nepovolennej stavby. Na záver mesto uviedlo, že stavba svojím umiestnením výrazne

zasahuje do práv vlastníkov susedných nehnuteľností a jej umiestnenie je v stiesnených územných podmienkach komplikované. Z uvedeného stanoviska vyplýva aj konštatovanie stavebného úradu, že pôdorys stavby je z dvoch strán totožný s majetkovoprávnou hranicou s pozemkom C KN parc.č. XXX/X, t.j. s pozemkom, ktorý bol v časti, podľa vypracovaného geometrického plánu geodetom Jozefom Hajdu, zo dňa 12.08.2014, predstavujúcej C KN parc.č. XXX/X, zastavaný neoprávnenou stavbou,

- rozhodnutím Krajského stavebného úradu v Banskej Bystrici č. KSUBB-2010-856/1388-1:OŠSS, St doručeným Mestskému úradu Rimavská Sobota dňa 17.08.2010, Krajský stavebný úrad zrušil rozhodnutie Mesta Rimavská Sobota zo dňa 14.06.2010 č. VYS-ACs-3856/2010-17040/2010, ktorým bolo stavebníčke Q. R. nariadené odstránenie rozostavanej stavby (prístavby k hospodárskej budove) a vec bola vrátená stavebnému úradu X. Rimavská Sobota na nové prerokovanie,

- rozhodnutím Mesta Rimavská Sobota zo dňa 01.10.2010 č. VYS-ACs-3856/2010-23765/2010, Mesto Rimavská Sobota ako stavebný úrad opätovne nariadilo stavebníčke Q. F. odstránenie rozostavanej stavby (prístavby k hospodárskej budove),

- rozhodnutím Krajského stavebného úradu v Banskej Bystrici zo dňa 09.09.2011 č. KSUBB 2011-373/558-1:OŠSS, St Krajský stavebný úrad v Banskej Bystrici potvrdil napadnuté rozhodnutie Mesta Rimavská Sobota zo dňa 01.10.2010, č. VYS-ACs-3856/2010-23765/2010,

- rozsudkom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky bol zmenený rozsudok Krajského súdu Banská Bystrica zo dňa 23.03.2012 sp. zn. 24S/97/2011 a súčasne bolo zrušené rozhodnutie bývalého Krajského stavebného úradu zo dňa 09.09.2011 č. KSUBB 2011-373/558-1:OŠSS, St a vec vrátil Okresnému úradu Banská Bystrica na ďalšie konanie, pričom z odôvodnenia tohto rozsudku vyplýva, že rozhodnutie odvolacieho stavebného orgánu bolo predčasné a nevychádzalo zo skutkového stavu v čase jeho rozhodnutia. Najvyšší súd konštatoval, že odstraňovaná stavba pozostáva z povolenej stavby hospodárskej budovy a prístavby k hospodárskej budove - Rodinný dom. Stavba tvorí jeden celok. Spornou časťou v prípade kontaktu stavby s garážou je práve časť stavby, na ktorú bolo vydané stavebné povolenie a v tejto súvislosti nie je zrejmé, či odstránenie sa týka iba prístavby k hospodárskej budove, ktorá prístavba nie je v napadnutom rozhodnutí jednoznačne identifikovaná. V prípadnom novom rozhodnutí o odstránení stavby musí byť identifikované, či stavba má byť odstránená ako celok, t.j. aj vrátane časti hospodárskej budovy, v ktorom prípade musí byť zrušené aj vydané stavebné povolenie na hospodársku budovu. Ďalej Najvyšší súd konštatoval, že v stavebnom konaní spor prevažne spočíva v súkromnoprávnej oblasti susedských vzťahov a to v rozsahu primeranosti zásahu stavbou do existujúceho stavu, pričom výkon stavebného práva nevyhnutne so sebou prináša obmedzenie poživacej zložky vlastníckeho práva susedných pozemkov. Ďalej Najvyšší súd uviedol, že ust. § 88a ods. 2 Stavebného zákona nie je vyjadrením koncentračnej zásady a nemožno z nemožno vyvodzovať, že ak vlastník stavby predloží požadované doklady po určenej lehote, tak odvolací stavebný úrad už na tieto doklady neprihliada.

- rozhodnutím Okresného úradu Banská Bystrica, odboru výstavby a bytovej politiky zo dňa 11.12.2013 číslo OU-BB-OVBP2-2013-09378, SL Okresný úrad Banská Bystrica, odbor výstavby a bytovej politiky zrušil rozhodnutie mesta Rimavská Sobota zo dňa 01.10.2010 č. č. VYS-ACs-3856/2010-23765/2010 a vec vrátil stavebnému úradu na nové prerokovanie a rozhodnutie.

16. Z pripojeného administratívneho spisu stavebného úradu - Mestského úradu Rimavská Sobota označeného ako "Žiadosť o dodatočné stavebné povolenie, Rodinný dom (prístavba hospodárskej budovy) číslo 5358/2014 prvostupňový súd zistil, že:

- žiadosťou doručenou stavebnému úradu dňa 22.04.2014 stavebníčka Q. F. požiadala o dodatočné povolenie podľa § 88a Stavebného zákona na stavbu Rodinný dom (prístavba hospodárskej budovy),
- rozhodnutím mesta Rimavská Sobota zo dňa 24.04.2014 č. VYS-ACs-5358/2014-12385/2014 stavebný úrad rozhodol o prerušení konania s tým, že vyzval stavebníčku na predloženie potrebných dokladov k žiadosti o dodatočné povolenie stavby,

- stavebníčka doklady predložila, preto stavebný úrad oznámil termín ústneho pojednávania na deň 23.07.2014, na ktorom bolo v záujme spoľahlivého zistenia skutkového stavu nutné zabezpečiť geodetické zameranie stavby,

- nový termín ústneho pojednávania bol určený na deň 11.09.2014, na ktorom bol predložený úradne overený geometrický plán č. 43464394-36/2014, zo dňa 12.08.2014, vypracovaný geodetom Jozefom Hajdu. Z geometrického plánu vyplynulo, že stavba Rodinný dom (prístavba hospodárskej budovy) zasahuje na pozemok C KN parc.č. XXX/X v spoluvlastníctve žalobcu a žalovaného 2/ a to v časti predstavujúcej C KN parc.č. XXX/X,

- následne stavebný úrad konanie o dodatočnom povolení stavby prerušil a uložil stavebníčke preukázať, že je vlastníčkou časti pozemku zastavaného nepovolenou stavbou alebo, že má k tejto časti pozemku iné právo,
- stavebníčka v stanovenej lehote do 31.03.2015 nedoručila stavebnému úradu doklad preukazujúci, že je vlastníčkou časti pozemku zastavaného nepovolenou stavbou, t.j. C KN parc.č. XXX/X, k.ú. Rimavská Sobota alebo, že má k tejto časti pozemku iné právo,
- stavebnému úradu sa nepodarilo dosiahnuť dohodu medzi vlastníkmi časti pozemku zastavaného nepovolenou stavbou a stavebníčkou, preto dňa 22.04.2015 vydal podľa ust. § 137 ods. 2 stavebného zákona rozhodnutie, ktorým boli odkázaní vlastníci časti pozemku zastavanej nepovolenou stavbou na súd a podľa ust. § 29 ods. 1 správneho poriadku stavebný úrad súčasne konanie o dodatočnom povolení stavby prerušil až do doby kým rozhodnutie súdu vo veci nenadobudne právoplatnosť.

17. Z predloženej notárskej zápisnice N 175/2006 napísanej na Notárskom úrade JUDr. Janky Antalovej dňa 19.10.2006 prvostupňový súd zistil, že F. S. ako darujúca uzavrela so žalovanou 1/ ako obdarovanou darovaciu zmluvu, ktorej vklad do katastra bol povolený dňa 14.12.2006 a predmetom ktorej boli nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. XXXX, k.ú. Rimavská Sobota a to C KN parc.č. XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X a stavby na C KN parc.č. XXX/X - prevádzková budova a na C KN parc.č. XXX/X - sklad, t.j. stavba hospodárskej budovy. Na základe tejto darovacej zmluvy nadobudla žalovaná 1/ do vlastníctva pozemok, na ktorom bola realizovaná stavba Hospodárskej budovy a tiež samotnú stavbu Hospodárskej budovy.

18. V priebehu konania dal súd prvej inštancie na návrh žalovanej 1/ vypracovať znalecký posudok, ktorý bol vypracovaný znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, odhad hodnoty stavebných prác, pozemné stavby Ing. Ivanom Čiernym dňa 11.03.2017, pod. č. 037/2017. Zo znaleckého posudku prvostupňový súd zistil, že:

- zo získaných informácií je možné konštatovať, že bez vykonania príslušných technických opatrení a nahradenia odstraňovaných konštrukcií novými, nie je možné odstrániť žiadnu nosnú časť stavby Rodinný dom (prístavba hospodárskej budovy) bez toho, aby nedošlo k úplnej deštrukcii zvyšnej časti stavby a teda nie je ani možné odstrániť obvodovú nosnú stenu na severozápadnej a severovýchodnej strane objektu, odstrániť časť stropnej konštrukcie a odstrániť časť konštrukcie krovu tak, aby zvyšná časť objektu zostala nepoškodená, resp. aby nedošlo k úplnej deštrukcii zvyšnej časti objektu,
- odhad hodnoty stavebných prác potrebných na vybudovanie stavby Rodinný dom (prístavba hospodárskej budovy) bol zistený ako súčet odhadovanej hodnoty stavebných prác na pôvodnej Hospodárskej budove a odhadovanej hodnoty stavebných prác na prístave rodinného domu k hospodárskej budove a celkom predstavuje s DPH 65 479,12 Eur, ktorá hodnota je de facto hodnota vykonaných stavebných prác celej stavby, teda aj hospodárska strata v prípade odstránenia celej stavby Rodinný dom (prístavba hospodárskej budovy), pričom vzhľadom na skutočnosť, že niektoré stavebné konštrukcie boli na stavbe zrealizované vadne a niektoré boli už v čase obhliadky poškodené, je túto skutočnosť možné vyjadriť zľavou zo zisteného odhadu ceny doposiaľ realizovaných stavebných prác a to vo výške 10 % z ceny diela s DPH, čo predstavuje sumu vo výške 6 577,91 Eur,
- z technického hľadiska, ale odstránenie časti stavby možné je. Po odstránení časti stavby v rozsahu strechy objektu, obvodových murív prízemí a podkrovia na severovýchodnej a severozápadnej strane objektu a súvisiacich ďalších stavebných konštrukcií a následnom vybudovaní nových konštrukcií by bolo možné stavbu využívať na projektovaný účel - ako Rodinný dom na bývanie. Vzhľadom na zmenené rozmery stavby by ale bolo nutné zo strany projektanta navrhnuť vhodnú dispozíciu objektu a vypracovať novú projektovú dokumentáciu stavby Rodinný dom. Takéto riešenie je značne finančne nákladné a niektoré vybúrané časti stavebných konštrukcií nebude pravdepodobne možné, alebo určite možné opätovne v stavbe použiť. Odstránenie časti stavby by z technického hľadiska bolo možné len s vykonaním nasledovných stavebných úprav: vybúranie priečok na prízemí, demontáž okien v miestnostiach, demontáž konštrukcie Geberit, vybúranie podkladového betónu na prízemí v rozsahu pre výkop nového základu pod nové obvodové nosné murivá, vytvorenie nového základu pod obvodové nosné murivá na prízemí a pod komínové teleso, vymurovanie nového obvodového nosného muriva na prízemí objektu vrátane betónového venca v úrovni stropu 1.nadzemného podlažia a komínového telesa, vybúranie vrstiev podláh v podkroví vrátane podlahového vykurovania vo všetkých miestnostiach pre možnosť podopretia konštrukcie krovu za predpokladu, že by časť krovu bola zachovaná a nová

19. strecha by bola asymetrická v polohe hrebeňa (alternatívne rozobratie konštrukcie krovu vrátane latovania, krytiny a strešných okien, poistnej (už nefunkčnej) izolácie proti vode, tepelnej izolácie

podkrovia, parozábrany (už nefunkčnej) v podkroví, sadrokartónových (čiastočne nevyhovujúcich) konštrukcií podkrovia bez búrania podláh podkrovia), demontáž strešných okien, podopretie konštrukcie krovu, vybúranie častí priečok v podkroví v miestnostiach č. 2.04, 2.05, 2.06, 2.07 a 2.08, odstránenie časti krovu vrátane krytiny, poistnej izolácie proti vode, parozábrany a sadrokartónových konštrukcií vrátane tepelných izolácie, vybúranie podkrovného muriva a vencov, odstránenie presahujúcej časti stropnej dosky 1. nadzemného podlažia vrátane vencov, vybúranie obvodového muriva nosného muriva na prízemí, vymurovanie nových obvodových nosných konštrukcií podkrovia, doplnenie konštrukcie krovu vrátane latovania krytiny, poistnej izolácie proti vode, sadrokartónových konštrukcií v podkroví vrátane tepelnej izolácie a parozábrany, osadenie výplní otvorov (okien a dverí) do nových murovaných obvodových konštrukcií, vybudovanie nových vrstiev podláh vrátane podlahového vykurovania v podkroví, vybudovanie nových rozvodov vody, kanalizácie, elektroinštalácie na prízemí a v podkroví. V každom prípade by, ale bolo nutné zo strany projektanta statiky potvrdiť schopnosť existujúcej stropnej dosky nad prízemím preniesť zaťaženie za zmenených technických podmienok (podopretie dosky v inom mieste, zmena dĺžky kotvenia výstuže spôsobené odstránením okrajovej časti stropnej dosky, zmena zaťaženia z konštrukcií podkrovia a pod.) a menej dôležité aj posúdiť a zabezpečiť prenesenie vodorovných síl z konštrukcie krovu do vencov podkrovia a ďalej zo zvislých nosných konštrukcií stavby, - v prípade odstránenia len časti stavby je odhad hodnoty stavebných prác (vrátane búracích prác a likvidácie stavebnej sute, za predpokladu použitia niektorých prvkov pôvodnej stavby) potrebných na odstránenie časti stavby bez rozlíšenia, či sa jedná o pôvodnú Hospodársku budovu alebo Rodinný dom (prístavba hospodárskej budovy) celkom s DPH 45 172,16 Eur, pričom do tohto odhadu hodnoty stavebných prác nie sú započítané náklady na opätovné projektové práce z dôvodov zmeny rozmerov objektu a upravenia dispozície podlaží, nie sú započítané práce na vybudovanie častí zbúraných priečok, práce na úprave rozvodov (voda, kanalizácia), nie sú započítané náklady na úpravu elektroinštalácie a nie sú započítané náklady na stavebné práce, ktoré ku dňu obhliadky neboli zrealizované alebo začaté, - nie je možné jednoznačné preukázanie bezpečnosti stavby, mechanickej odolnosti a stability stavby z dôvodov, že neboli dodržané všetky predpísané atribúty postupu pri príprave a realizácii stavby Rodinný dom (prístavba hospodárskej budovy), chýbajúcej časti projektovej dokumentácie "Statika", ktorá rieši bezpečnosť a stabilitu objektu, použitých materiálov zo sanácie iného objektu a nekvalitných vyhotovení niektorých stavebných konštrukcií.

20. Súd prvej inštancie v odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že pri aplikácii ust. § 135c Obč. zák., a vyporiadanií vzťahov medzi vlastníkom neoprávnene zastavaného pozemku a vlastníkom stavby súd spravidla vychádza z poradia jednotlivých spôsobov vyporiadania určeného zákonodarcom.

21. Konštatoval, že spôsob vyporiadania podľa ust. § 135c ods. 1 Obč. zák. upravuje občianskoprávnu sankciu za zriadenie stavby na cudzom pozemku bez akéhokoľvek občianskoprávneho titulu a to odstránenie stavby na náklady toho, kto stavbu zriadil, t.j. vlastníka stavby. Z ustálenej rozhodovacej praxe najvyšších súdnych autorít vyplýva, že nemožno nariadiť odstránenie stavby, resp. časti stavby tam, kde to nie je účelné. Účelnosť odstránenia neoprávnene zriadenej stavby je treba vždy hodnotiť objektívne, t.j. s prihliadnutím ku všetkým okolnostiam a povahe jednotlivého prípadu. V rámci tejto voľnej úvahy súd musí prihliadať najmä k povahe a rozsahu hospodárskej straty, ktorá by odstránením stavby vznikla, k tomu, či vlastník stavby a jeho rodina v stavbe bývajú, aký je rozsah zastavaného pozemku, či vlastník stavby vedel, že stavia na cudzom pozemku, alebo naopak, či staval v dobrej viere, že mu pozemok patrí a až dodatočne podľa geodetického zamerania zistil opak. Súd musí v týchto prípadoch porovnať hospodársku a inú stratu, ktorá by odstránením stavby vznikla so záujmom na ďalšom využití stavby. Je treba prihliadnuť i k dôvodom, pre ktoré vlastník pozemku riadne nezakročil proti neoprávnenej stavbe v dobe jej realizácie a pokiaľ vlastník pozemku o neoprávnenej stavbe vedel, aj k dobe, ktorá od zriadenia stavby uplynula. Tiež je nutné prihliadnuť aj k tomu aká ujma objektívne vlastníkovi pozemku v dôsledku neoprávnenej stavby vznikla a ako je obmedzený v užívaní zvyšnej časti pozemku (rozsudok Najvyššieho súdu ČR zo dňa 17.04.2002 sp. zn. 22Cdo/432/2002).

22. Výsluchom svedka N. S. (druha žalovanej 1/, ktorý realizoval stavbu) prvostupňový súd zistil, že zo strany vtedajšieho Katastra Rimavská Sobota mal byť pre vtedajšiu stavebníčku F. S. daný písomný súhlas na stavbu, ktorý svedok priložil k žiadosti o stavebné povolenie na Hospodársku budovu adresovanej stavebnému úradu. Ďalej z výpovede svedka prvostupňový súd zistil, že stavba Hospodárskej budovy sa začala realizovať v roku 2002, pričom všetko bolo konzultované s vtedajším vedením Katastra p. Perzeľom, s tým, že stavba bude stáť na hranici pozemku patriaceho stavebníčke s pozemkom patriacim štátu - v správe Správy katastra a postupne sa bude odstraňovať plot medzi týmito

pozemkami, ktorý bude vlastne nahradený stavbou, ktorá bude stáť na hranici pozemkov (C KN par.č. XXX/X). a C KN parc.č.X.). Ďalej výsluchom svedka súd zistil, že plot stál na hranici týchto pozemkov 40 rokov a postavil ho ešte vtedajší Kataster. Neodstránili plot a nezačali stavať za plotom, preto ak zasiahli na pozemok žalobcu a žalovaného 2/ bolo to nevedomky, lebo boli v domnení, že sú na svojom pozemku, preto ani nepovažovali za potrebné pozemok premeriavať. Zdôraznil, že nikto ich zo strany Katastra neupozornil, že zasiahli do ich pozemku. Je toho názoru, že celý tento spor nie je sporom medzi Katastrom a stavebníčkou, ale ide o zlé susedské vzťahy s intervenientmi. Ďalej uviedol, že stavba Rodinný dom (prístavba hospodárskej budovy) sa začala realizovať v roku 2010, keď sa rozhodli, že by mohli stavbu využívať na bývanie.

23. Z vyjadrenia D. Q., ktorého žalovaná 1/ navrhovala vypočuť v konaní ako svedka a ktorý predložil súdu lekárske potvrdenie, že jeho zdravotný stav mu neumožňuje zúčastniť sa pojednávania a ktorý podal súdu písomné vyjadrenie prvostupňový súd zistil, že vzhľadom k časovému odstupu si nie je vedomý toho, či počas vykonávania funkcie riaditeľa vtedajšieho Katastrálneho úradu v Rimavskej Sobote dal F. S. súhlas k zriadeniu stavby vtedy Hospodárskej budovy (teraz Rodinný dom prístavba hospodárskej budovy) a rovnako si nepamätá, či hranicu medzi pozemkami tvoril plot.

24. Z administratívneho spisu stavebného úradu SP na Hospodársku budovu číslo A však listinou "Doporučenie k umiestneniu stavby" vydanou Katastrálnym úradom Banská Bystrica dňa 18.03.2002 mal prvostupňový súd preukázanú existenciu plota medzi pozemkom C KN parc.č. XXX/X v spoluvlastníctve žalobcu a žalovaného 2/, vtedy v správe Katastrálneho úradu Banská Bystrica a pozemkom C KN parc.č. XXX/X vo vlastníctve žalovanej 1/ ako aj existenciu súhlasu Katastrálneho úradu Banská Bystrica na stavbu Rodinného domu ako jednopodlažnej budovy, s tým, že plot medzi pozemkami bude odstránený až po zabezpečení ochrany vstupu na pozemok C KN parc.č. 550/1. Existencia plota medzi pozemkami C KN parc.č.XXX/X a C KN parc.č. 5XX.XX.XXXXvyplynula aj z odpovede zástupcu žalobcu na otázku súdu na pojednávaní konanom dňa 08.03.2016 v znení: "ak by žalovaná 1/ postupovala s primeranou starostlivosťou, alebo ak by aspoň cítila elementárne právne zásady a postupovala v súlade so zákonom, musela by prísť na to, že plot netvorí hranicu medzi pozemkom C KN parc.č. XXX/X a pozemkom žalovanej 1/, C KN parc.č. XXX/X".

25. Pokiaľ ide o vedomosť žalovanej o tom, že pri realizácii stavby Rodinný dom (prístavba hospodárskej budovy) zasiahla do pozemku v spoluvlastníctve žalobcu a žalovaného 2/ mal súd prvej inštancie za preukázané, že o tomto presahu sa dozvedela až z geometrického plánu č. 43464394-36/2014 zo dňa 12.08.2014 vypracovaného geodetom Jozefom Hajdu, keď žalovanej 1/ ako stavebníčke uložil stavebný úrad v rámci konania o dodatočnom povolení stavby povinnosť predložiť geodetické zameranie stavby z dôvodu, že pracovníčka stavebného úradu si všimla, že podľa výkresu situácie projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. arch. Erikom Klaubertom v máji 2010 sa uvažuje s dĺžkou severovýchodnej obvodovej steny 7,1 m a šírka pozemku C KN parc.č. XXX/X v tejto časti je podľa katastrálnej mapy evidentne menšia. Taktiež sa z tohto geometrického plánu o zásahu do svojho vlastníckeho práva dozvedeli aj žalobca a žalovaný 2/. Následne avšak už len žalobca po prerušení stavebného konania rozhodnutím stavebného úradu zo dňa 22.04.2015 aj podal žalobu v tejto sporovej veci, ktorá došla na súd dňa 15.06.2015. Dovtedy žalobca, či už počas vykonávania správy majetku štátu Ministerstvom vnútra SR alebo predtým Správou katastra Banská Bystrica žiadnym spôsobom neupozornili žalovanú 1/ ako stavebníčku, že stavbou zasiahla do ich vlastníckeho práva a od roku 2010, kedy bola zrealizovaná stavba Rodinný dom (prístavba hospodárskej budovy) do augusta roku 2014, kedy bol vypracovaný spomenutý geometrický plán, stavbu tolerovali. Na tom nič nemení ani fakt, že Ministerstvo vnútra SR nadobudlo dotknutý majetok štátu do správy delimitačným protokolom až od 01.10.2013, t.j., keď už stavba Rodinný dom (prístavba hospodárskej budovy) stála, pretože ide len o zmenu v správcovstve majetku štátu, nie v subjekte vlastníka, ktorým bol a aj teraz je, štát. Túto argumentáciu prvostupňový súd použil preto, že chcel povedať, že to, že Ministerstvo vnútra SR nadobudlo správu majetku štátu až od 01.10.2013 a následne potom ako bolo v stavebnom konaní odkázané stavebným úradom na súd, aj hneď konalo podaním žaloby na súd, nie je argumentáciou v prospech žalobcu (štátu) ako vlastníka neoprávnene zastavaného pozemku, ktorý bol pasívny vo vzťahu k realizovaniu stavby Rodinný dom (prístavba hospodárskej budovy). Prvostupňový súd podotkol, že vyznieva dosť paradoxne, že práve taký vlastník ako štát, správca majetku štátu vtedajšia Správa katastra (predtým Geodézia), ako subjekty ktoré majú v predmete svojej činnosti správne geodetické zamerania pozemkov, nemal v poriadku geodetické zameranie vlastného pozemku C KN parc.č. XXX/X, keď sa ukázalo, že plot, ktorý mal stáť na majetkovoprávnej hranici medzi pozemkom C KN parc.č. 550/1 v spoluvlastníctve žalobcu a žalovaného

2/ a pozemkom C KN parc.č. XXX/X vo vlastníctve žalovanej 1/, nestál na správnej majetkovoprávnej hranici medzi týmito pozemkami, čo prvostupňový súd posúdil aj ako istú mieru zavinenia žalobcu a žalovaného 2/ (plot postavil žalobca).

26. Pokiaľ intervenienti argumentovali tým, že žalovaná 1/ už po vypracovaní projektovej dokumentácie Ing. arch. Erikom Klaubertom v máji 2010 mohla vedieť, že zasiahla do pozemku žalobcu a žalovaného 2/, k tomu prvostupňový súd uviedol, že táto projektová dokumentácia bola vypracovaná až dodatočne, t.j. už potom, čo hrubá stavba Rodinný dom (prístavba hospodárske budovy), bola postavená. Ďalej pokiaľ intervenienti argumentovali tým, že právna predchodkyňa žalovanej 1/ ako stavebníčka už počas realizácie stavby Hospodárska budova zasiahla do vlastníckeho práva intervenientov (konkrétne do pozemku C KN parc.č. 553/1), čím preukazoval, že žalovaná 1/ vedome zasahovala do vlastníckych práv susedných pozemkov, prvostupňový súd k tejto argumentácii uviedol, že zásah do vlastníckeho práva intervenientov nie je predmetom tohto sporu a preto aj argumentácia s ním spojená nemá žiadny význam pre právne posúdenie veci. Pokiaľ došlo medzi vtedajšou stavebníčkou F. S. a intervenientmi k vzájomnej dohode o prevode 7 m<sup>2</sup> vo vlastníctve intervenientov v prospech F. S. a následne k dohode o prevode 7 m<sup>2</sup> vo vlastníctve F. S. v prospech intervenientov, došlo medzi dotknutými vlastníckmi pozemkov ku konsenzu ohľadne ich vlastníckych práv, čiže nemožno hovoriť o nejakom protiprávnom zásahu zo strany právnej predchodkyne žalovanej 1/.

27. Súd prvej inštancie urobil záver, že žalovaná 1/ ako stavebníčka pri realizácii stavby Rodinný dom (prístavba hospodárskej budovy) nezasiahla do pozemku v spoluvlastníctve žalobcu a žalovaného 2/ vedome a zámerne, pretože bola dobromyseľnou v tom, že stavala na svojom pozemku, keďže na základe daného súhlasu vtedajšieho správcu pozemku C KN parc.č. XXX/X (Správy katastra Banská Bystrica) mohla stavať po hranicu spoločných pozemkov (C KN parc.č. XXX/X a C KN parc.č. XXX/X), t.j. po plot, o ktorom predpokladala, že stojí na správnej majetkovoprávnej hranici medzi jej pozemkom a pozemkom žalobcu a žalovaného 2/. To, že žalovaná 1/ pri realizácii stavby nedodržala odstupovú vzdialenosť od spoločnej hranice pozemkov je porušenie stavebného zákona a nie porušenie, resp. zásah do vlastníckeho práva žalobcu a žalovaného 2/. Aj samotný stavebný úrad vo svojom stanovisku ku konaniu o odstránení stavby Prístavba hospodárskej budovy na rodinný dom z hľadiska územného plánovania vydanom dňa 21.09.2010 konštatuje, že pôdorys stavby je z dvoch strán totožný s majetkovoprávnou hranicou s pozemkom C KN parc.č. XXX/X a z ďalšej strany je na hranici a v tesnej blízkosti majetkovoprávnej hranice pozemkov C KN parc.č. XXX/X, XXX/X a XXX/X, čiže rovnako vychádzal z toho, že plot medzi C KN parc.č. XXX/X vo vlastníctve žalobcu a žalovaného 2/ a C KN parc.č. XXX/X vo vlastníctve žalovanej 1/ stojí na správnej majetkovoprávnej hranici medzi týmito pozemkami. Súčasne však prvostupňový súd konštatoval, že vzhľadom na argumentáciu žalobcu a intervenientov na strane žalobcu, že žalovaná 1/ realizovala stavbu bez dodržania základných stavebnotechnických predpisov a bez stavebného povolenia, bez projektovej dokumentácie, ktorú argumentáciu súd považoval za dôvodnú, žalovaná 1/ pri realizácii stavby nebola dobromyseľnou v tom, že nepožiadala o stavebné povolenie a nedala si vypracovať projektovú dokumentáciu, pretože ako stavebníčke pri bežnej opatrnosti, ktorú možno od každého spravodlivo požadovať, jej malo byť zrejmé, že pred začatím stavby objektu, resp. prístavby objektu musí mať najprv vypracovanú projektovú dokumentáciu, potom musí požiadať o vydanie stavebného povolenia a následne môže realizovať stavbu v súlade s projektovou dokumentáciou. Napriek uvedenému pochybeniu žalovanej 1/, čo má relevanciu predovšetkým v rovine stavebného konania, prvostupňový súd s prihliadnutím na vedomosť žalovanej 1/, že stavala po plot a tým nemala zasiahnuť na cudzí pozemok, na výšku hospodárskej straty, ktorá by jej nariadením odstránenia časti stavby vznikla v porovnaní s hodnotou neoprávnene zastavanej časti pozemku, na mimoriadne stavebnotechnický náročné a finančné nákladné možné odstránenie časti stavby, na veľkosť zastavanej časti pozemku oproti zvyšnej veľkosti pozemku, na umiestnenie zastavanej časti pozemku (okraj pozemku), na nezmenené využitie zvyšnej časti pozemku C KN parc.č. XXX/X a na predpokladané využitie stavby (Rodinný dom) dospel k záveru, že odstránenie časti stavby nie je najúčelnejším a najvhodnejším spôsobom vyporiadania vzťahov medzi spoluvlastníkmi pozemku a vlastníčkou stavby.

28. Prvostupňový súd potom v kontexte uvedeného vychádzajúc zo záverov vypracovaného znaleckého posudku č. 037/2017 zo dňa 11.03.2017 znalcom Ing. Ivanom Čiernym a v súlade s ustálenou rozhodovacou praxou najvyšších súdnych autorít (rozsudok Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 22Cdo/432/2002 zo dňa 17.04.2002), dospel k záveru, že navrhované odstránenie časti stavby napriek tomu, že žalovaná 1/ stavala bez stavebného povolenia a projektovej dokumentácie, čo z hľadiska

zásahu do vlastníckeho práva žalobcu a žalovaného 2/ nemá právny význam, nie je účelné. Z uvedeného znaleckého posudku vyplýva záver, že odstránenie časti stavby bez ďalšieho (t.j. bez vykonania príslušných stavebnotechnických opatrení) tak, aby nedošlo k deštrukcii zvyšnej časti stavby stojacej už na pozemku stavebníčky, nie je možné a v tomto prípade by hospodárska strata žalovanej 1/ ako vlastníčky stavby predstavovala vlastne hodnotu vykonaných stavebných prác celej stavby s DPH vo výške 65 479,12 Eur, od ktorej sumy je potrebné odpočítať zľavu z titulu vadnosti alebo poškodenia niektorých stavebných konštrukcií vo výške 6 577,91 Eur, čo by potom predstavovalo hospodársku stratu žalovanej 1/ vo výške 58 901,21 Eur. Z uvedeného znaleckého posudku však súčasne vyplynul aj záver, že odstránenie časti stavby je z technického hľadiska možné, avšak len za súčasného vybudovania nových stavebných konštrukcií a v tomto prípade by hospodárska strata žalovanej 1/ ako vlastníčky stavby predstavovala hodnotu stavebných prác potrebných na odstránenie časti stavby bez rozlíšenia, či sa jedná o hospodársku budovu alebo Rodinný dom (prístavba hospodárskej budovy) vo výške 45 172,16 Eur, do ktorej sumy, ale nie sú započítané náklady na opätovné projektové práce z dôvodu zmeny rozmerov objektu a upravenia dispozície podlaží, práce na vybudovanie častí zbúraných priečok, práce na úpravu rozvodov a náklady na úpravu elektroinštalácie, čiže vo vyčíslenej sume je zahrnutá len hodnota búracích prác a likvidácie stavebnej sute. Z uvedeného potom prvostupňový súd urobil záver, že finálna výška hospodárskej straty žalovanej 1/ vzhľadom na rozsiahlosť a charakter stavebných prác, ktoré by bolo nutné vykonať v prípade nariadenia odstránenia časti stavby, by bola výrazne vyššia ako je suma 45 172,16 Eur uvedená v znaleckom posudku. Vzhľadom na to, že odstránenie neoprávnenej časti stavby bez nevyhnutnosti vybudovania nových stavebných konštrukcií nie je možné, vzhľadom na výšku hospodárskej straty, ktorú by žalovaná 1/ nariadením odstránenia časti stavby s nevyhnutnosťou vybudovania nových stavebných konštrukcií utrpela, ktorá strata by bola väčšia ako je znaleckým posudkom vyčíslená suma 45 172,16 Eur, ktorú sumu v porovnaní s hodnotou časti pozemku zastavaného neoprávnenou stavbou (podľa geometrického plánu č. 43464394/36/2014 zo dňa 12.08.2014, C KN parc.č. XXX/X) predstavujúcou sumu 397,65 Eur, považoval prvostupňový súd za neprímerane vysokú, vzhľadom na charakter a rozsah nevyhnutného vybudovania nových stavebných konštrukcií, vzhľadom na skutkové okolnosti, že žalovaná 1/ v priebehu realizácie stavby nevedela, že stavbou sčasti zasiahla aj na cudzí pozemok a dozvedela sa o tom až z geometrického plánu vypracovaného geodetom Jozefom Hajdu zo dňa 12.08.2014 v priebehu stavebného konania o dodatočné povolenie stavby, ďalej vzhľadom na rozsah neoprávneného zastavaného pozemku, ktorý rozsah predstavuje výmeru 15 m<sup>2</sup>, ktorú výmeru v porovnaní s celkovou výmerou pozemku 1671 m<sup>2</sup> súd považoval za nepatrnú, vzhľadom na to, že ide o okrajovú časť pozemku, ktorej zabratie nemá žiadny vplyv na doterajšie a budúce využívanie pozemku C KN parc.č. XXX/X v podielovom spoluvlastníctve žalobcu a žalovaného 2/, na ktorom pozemku stojí budova, ktorá je sídlom katastrálneho odboru Okresného úradu Rimavská Sobota, pretože táto budova spolu s pozemkom, budú rovnako ako doteraz využívané na výkon štátnej správy v rámci predmetu svojej činnosti a v poslednom rade vzhľadom na budúci záujem žalovanej 1/ stavbu využívať na účel bývania, na ktorý bola projektovaná a postavená, na čom nič nemení skutočnosť, že momentálne má žalovaná zabezpečené bývanie v byte, resp. skutočnosť, že mala zverejnený inzerát na predaj rozostavanej stavby rodinného domu, ku ktorému predaju nedošlo, dospel prvostupňový súd k záveru, že odstránenie časti stavby nepredstavuje najúčelnejší spôsob vyporiadania vzťahov medzi vlastníckmi pozemku a vlastníčkou stavby. V tejto súvislosti prvostupňový súd uviedol, že pozná nález Ústavného súdu ČR zo dňa 28.03.1996, sp. zn. I. ÚS 198/95 z ktorého vyplýva, že samotná ekonomická nevhodnosť odstránenia stavby z hľadiska posúdenia verejného záujmu, sama o sebe nie je dôvodom postačujúcim na zamietnutie návrhu na jej odstránenie, avšak prvostupňový súd mal existenciu verejného záujmu na zachovaní stavby preukázanú stanoviskami dotknutých orgánov vydaných v rámci stavebného konania, keď súčasne dospel k záveru o neúčelnosti odstránenia časti stavby nedospel len z dôvodu hospodárskej straty veľkého rozsahu, ktorú by žalovaná 1/ odstránením časti stavby utrpela, ale s prihliadnutím aj na ďalšie skutkové okolnosti v priebehu konania zistené a to, že žalovaná 1/ stavala v domnení, že stavia na svojom pozemku, s prihliadnutím na mimoriadnu technickú náročnosť a rozsiahlosť nevyhnutných stavebných úprav v prípade nariadenia odstránenia časti stavby, nehovoriac ešte o tom, že pri odstraňovaní časti stavby by bolo ešte nevyhnutné zo strany projektanta statiky potvrdiť schopnosť stavby uniesť zaťaženie za zmenených technických podmienok a nakoniec s prihliadnutím na rozsah zastavaného pozemku a na umiestnenie zastavanej časti vo vzťahu k ostatnej časti pozemku ako aj na využitie zvyšnej časti pozemku.

29. Prvostupňový súd v odôvodnení svojho rozhodnutia tiež konštatoval, že spôsob vyporiadania podľa ust. 135c ods. 2 Obč. zák., predstavuje prikázanie stavby za náhradu do vlastníctva vlastníckmi

pozemku, pokiaľ s tým vlastníkom pozemku súhlasí. Vzhľadom na to, že v danom prípade neoprávnená stavba predstavuje len časť stavby v podobe odvodových múrov rozostavanej stavby Rodinný dom (prístavba hospodárskej budovy) prikázanie časti stavby za náhradu do vlastníctva vlastníkovi pozemku, keď zvyšná časť stavby bude stáť mimo pozemku vo vlastníctve žalobcu a žalovaného 2/, nie je reálne možné, preto tento spôsob vyporiadania neprichádza vôbec do úvahy (rozsudok NS ČR zo dňa 30.07.2001 sp. zn. 22Cdo/1875/98). Judikatúra však pripúšťa i opačný postup a to prikázanie časti pozemku za náhradu vlastníkovi stavby za podmienky súhlasu vlastníka pozemku. Žalobca (žalovaný 2/ v priebehu konania sa pripojil k argumentácii žalobcu) nesúhlasil s predajom časti pozemku zastavaného neoprávnenou stavbou do vlastníctva žalovanej 2/, hoci žalovaná 2/ prejavila ochotu zaplatiť vyššiu ako trhovú cenu tejto časti pozemku. Žalobca svoj nesúhlas s predajom časti pozemku zdôvodňoval odkazom na zákon o správe majetku štátu č. 278/1993 Z.z., v zmysle ktorého možno odplatne prevádzať iba prebytočný majetok štátu a pretože nejde o prebytočný majetok štátu, keďže slúži na výkon štátnej správy, jeho odplatný prevod aj hoci za cenu vyššiu ako je trhovú, nie je možný. Tiež argumentoval tým, že neoprávnená stavba znižuje hodnotu pozemku. S touto argumentáciou žalobcu sa prvostupňový súd nestotožnil, pretože podľa jeho názoru z ust. § 11 ods. 4 písm. a/ citovaného zákona vyplýva, že kúpnu zmluvou štát môže previesť svoj nehnuteľný majetok, konkrétne stavbou zastavaný pozemok vo vlastníctve štátu, vlastníkovi stavby, pričom ako podmienka tohto prevodu sa neuvádza, že musí ísť o výlučne prebytočný majetok štátu. Citované zákonné ustanovenie teda umožňuje štátu vzhľadom na špecifiká tohto- ktorého prípadu, predat' vlastníkovi stavby svoj pozemok zastavaný stavbou, pričom to nebude v rozpore so záujmami štátu. Pokiaľ ide o zníženie hodnoty pozemku z dôvodu zastavania jeho časti neoprávnenou stavbou prvostupňový súd mal za to, že táto ujma spoluvlastníkov pozemku bude kompenzovaná výškou náhrady za zariadené vecné bremeno, zdôrazňujúc pritom, že ide o okrajovú časť pozemku, ktorá nebola spoluvlastníkmi nijako reálne využívaná a nebude mať vplyv ani na užívanie tohto pozemku v budúcnosti.

30. Prvostupňový súd uzavrel (keďže súd proti vôli vlastníka pozemku nemôže prikázať za náhradu časť pozemku do vlastníctva vlastníkovi stavby), že bol nevyhnutný postup podľa ust. § 135c ods. 3 Obč. zák. Spôsob vyporiadania podľa ust. § 135c ods. 3 Obč. zák., predstavuje možnosť súdu 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. Konštatoval, že tento postup predstavuje mimoriadne opatrenie, ktoré prichádza do úvahy len vo výnimočných prípadoch. Keďže, ale postup podľa ust. § 135c ods. 1 Obč. zák. nepovažoval za účelný a postup podľa ust. § 135c ods. 2 Obč. zák. vzhľadom na to, že ide len o časť stavby, ktorú nemožno prikázať vlastníkovi pozemku, ako aj vzhľadom na nesúhlas žalobcu s prevodom časti pozemku stavebníčke, nebol možný, dospel k záveru, že v danom prípade ide o výnimočný prípad, kedy pomery medzi spoluvlastníkmi pozemku a vlastníčkou stavby nie je možné riešiť inak, než zriadením vecného bremena za náhradu a to len v miere nevyhnutne potrebnej na výkon vlastníckeho práva k stavbe. Zdôraznil, že vzhľadom na to, že ide o vecné bremeno oprávňujúce každého vlastníka stavby Rodinný dom (prístavba hospodárskej budovy) mať na C KN parc.č.XXX/X umiestnenú časť stavby, ide o trvalé obmedzenie vlastníckeho práva žalobcu a žalovaného 2/ ako spoluvlastníkov pozemku sčasti zastavaného neoprávnenou stavbou, čo má podstatný význam pre určenie výšky náhrady za zriadené vecné bremeno. V tomto kontexte uviedol, že riešenie vzťahov medzi žalobcom, žalovaným 2/ ako spoluvlastníkmi pozemku a žalovanou 1/ ako vlastníčkou stavby zriadením vecného bremena za náhradu, čiže postup v súlade so znením ust. § 135c ods. 3 Obč. zák., je zásahom Listinou základných práv a slobôd predvídaným, pretože je odrazom nutnosti riešenia stretu vlastníckych práv dotknutých subjektov, ktorý môže predstavovať verejný záujem. Ten totiž nie je možné vidieť len v záujme štátu, ale rovnako v potrebe spoločnosti vymedziť práva vlastníkov pri ich vzájomnej kolízii. Preto potom postupom podľa ust. § 135c ods. 3 Obč. zák. nemohol porušiť ust. čl. 11 ods. 4 Listiny základných práv a slobôd a mal za to, že zriadenie vecného bremena je vo verejnom záujme, bolo zriadené na základe platného zákonného ustanovenia a za jeho zriadenie súd prisúdil spoluvlastníkom dotknutého pozemku finančnú náhradu prepočítanú podľa veľkosti ich spoluvlastníckych podielov.

31. Prvostupňový súd taktiež konštatoval, že pokiaľ ide o náhradu za zriadené vecné bremeno Občiansky zákonník v tomto smere bližšie neupravuje postup súdu pri určovaní výšky náhrady za zriadené vecné bremeno. Rozhodovacou praxou súdov však bolo ustálené, že pri určovaní výšky náhrady za zriadenie vecného bremena je rozhodná kompenzácia ujmy vlastníka pozemku, keďže tento bol vo svojom vlastníckom práve obmedzený proti svojej vôli a ide o trvalé obmedzenie jeho vlastníckeho práva, s prihliadnutím na mieru zavinenia stavebníka vo vzťahu k vzniku neoprávnenej stavby. Ak je zavinenie dané, s prihliadnutím na to, že ide o protiprávne konanie, je potom potrebné určiť náhradu čiastkou

prevyšujúcou obvyklú cenu takejto náhrady v obdobných vzťahoch vzniknutých na zmluvnom základe. Nie je však dôvod, aby sa prihliadalo k výhode, ktorú zriadením vecného bremena získava stavebník, t.j. spravidla k tomu, aké náklady by mal, keby musel svoju potrebu užívania stavby riešiť iným spôsobom. V danom prípade prvostupňový súd mieru zavinenia žalovanej 1/ ako stavebníčky na vzniku neoprávnenej stavby videl v tom, že nepostupovala podľa Stavebného zákona upravujúceho postup stavebníka v stavebnom konaní, t.j., že pred začatím realizácie stavby nepožiadala o vydanie stavebného povolenia, nemala vypracovanú projektovú dokumentáciu osobou na to oprávnenou a kvalifikovanou, nepožiadala o geodetické zameranie stavby, keďže stavala v dosť stiesnených pozemkových pomeroch, pri dodržaní ktorého postupu mohla výrazne eliminovať zásah na cudzí pozemok. Za východiskový základ pre určenie výšky náhrady prvostupňový súd zbral listinný dôkaz predložený žalovanou 1/ - znalecký posudok č. 10/2016 zo dňa 18.01.2016 vypracovaný znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Jaroslavom Zorvanom, ktorým bola určená cena pozemku zastavaného neoprávnenou stavbou - C KN parc.č. XXX/X, zastavaná plocha, vo výmere 15 m<sup>2</sup>, sumou vo výške 397,65 Eur. K argumentácii žalobcu v tom smere, že uvedený znalecký posudok ako listinný dôkaz nemá z hľadiska predmetu sporu žiadnu relevanciu, pretože žalovaná 1/ si stotožnila pojmy hospodárska strata a trhovú hodnotu nehnuteľnosti prvostupňový súd uviedol, že sa stotožňuje s argumentáciou žalobcu potiaľ, že uvedený znalecký posudok by nemohol súd považovať za dôkaz spôsobilý preukazovať prípadnú hospodársku stratu, ktorú by žalovaná 1/ ako stavebníčka v prípade odstránenia časti stavby utrpela, preto dal vypracovať v priebehu konania znalecký posudok znalcovi Ing. Ivanovi Čiernemu, ale nestotožnil sa s argumentáciou žalobcu, že tento dôkaz nemá vôbec žiadnu relevanciu z hľadiska predmetu sporu. Podľa názoru súdu prvej inštancie má relevanciu v tom smere, že hodnota pozemku zastavaného neoprávnenou stavbou určená týmto znaleckým posudkom môže slúžiť ako východiskový základ pre postup súdu pri určovaní výšky náhrady za zriadené vecné bremeno, ktorá je nakoniec stanovená úvahou súdu. S poukazom na konštatované zavinenie žalovanej 1/ ako vlastníčky stavby na vzniku neoprávnenej stavby (svojoľné realizovanie stavby bez dodržania základných administratívnoprávnych predpisov, o ktorých stavebníčka musela mať vedomosť), ktoré zavinenie prvostupňový súd považoval za zásadné pri svojej úvahe o výške samotnej náhrady za zriadené vecné bremeno, stanovil výšku náhrady za zriadené vecné bremeno vo výške 20 - násobku hodnoty pozemku zastavaného neoprávnenou stavbou (397,65 Eur), čo predstavuje sumu 7953,- Eur, ktorú hodnotu považoval z hľadiska kompenzácie ujmy žalobcu a žalovaného 2/, za primeranú. Zo sumy 7953,- Eur matematickým výpočtom podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov žalobcu a žalovaného 2/ vypočítal konkrétnu výšku náhrady za zriadené vecné bremeno pre žalobcu, ktorý má spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 808/1000-in, vo výške po príslušnom zaokrúhlení 6426,02 Eur (7953,- Eur delené 1000 krát 808) a pre žalovaného 2/, ktorý má spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 192/1000-in, vo výške po príslušnom zaokrúhlení 1526,98 Eur (7953,- Eur delené 1000 krát 192). Mal za to, že pri takomto určovaní výšky náhrady za zriadené vecné bremeno, nepostupoval svojoľne, ale v súlade s ustálenou rozhodovacou praxou najvyšších súdnych autorít (rozsudok NS ČR zo dňa 16.12.2011 sp. zn. 22Cdo/1434/2010).

32. K obrane žalobcu, že usporiadanie vzťahov medzi stranami sporu podľa ust. § 135c ods. 3 C.s.p. považuje za nevhodné vzhľadom na to, že nie je určená cena náhrady za vecné bremeno a veľkosť neoprávnene zastavaného pozemku sa v prípade dokončenia stavby bude meniť (potreba izolácie, vybudovania odkvapov) prvostupňový súd uviedol, že v zmysle ust. § 217 ods. 1 CSP je pre rozsudok rozhodujúci stav v čase jeho vyhlásenia. Súd mal v konaní geometrickým plánom č. 43464394-36/2014, vypracovaným geodetom Ing. Jozefom Hajdu, úradne overeným Okresným úradom Rimavská Sobota, odborom katastrálnym dňa 18.08.2014 jednoznačne preukázané, že v čase vyhlásenia rozsudku zásah do vlastníckeho práva žalobcu a žalovaného 2/ predstavuje týmto geometrickým plánom samostatne vytvorená parcela a to C KN parc.č. XXX/X, zastavaná plocha o výmere 15 m<sup>2</sup>, na ktorej stojí časť neoprávnenej stavby - Rodinný dom (prístavba hospodárskej budovy). K stanoveniu výšky náhrady za vecné bremeno súd v priebehu pojednávania konaného dňa 07.11.2017 uviedol, že bude vychádzať z listinného dôkazu - znaleckého posudku vypracovaného znalcom Ing. Jaroslavom Zorvanom, ktorým bola okrem iného určená hodnota pozemku zastavaného neoprávnenou stavbou, ktorú bude považovať za východiskovú a bude ju modifikovať v intenciách posúdenia ujmy žalobcu a žalovaného 2/ ako spoluvlastníkov zastavaného pozemku a zavinenia žalovanej 1/ na vzniku neoprávnenej stavby.

33. K obrane intervenientov, ktorí argumentovali v prospech odstránenia časti stavby hlavne tým, že žalovaná 1/ porušila "všetko čo sa dalo", stavbu realizovala nekvalitne, neodborne z použitých

materiálov a preto nie je možné poskytnúť jej právnu ochranu prvostupňový súd uviedol, že argumentácia intervenientov ohľadne stavebnotechnického zhotovenia stavby nemá právnu relevanciu pre vyporiadanie neoprávnenej stavby, má miesto v stavebnom konaní, ktoré je momentálne pre tento spor prerušené a bude po právoplatnom ukončení tohto sporu, pokračovať. Z tohto dôvodu sa pri dokazovaní nezaoberal listinnými dôkazmi - znaleckým posudkom č. 37/2014 vypracovaným znalcom Ing. Vladimírom Rýsom, znaleckým posudkom č. 4/2015 vypracovaným znalcom Ing. Alexandrom Gronom a znaleckým posudkom č. 2/2016 vypracovaným znalcom Ing. Alexandrom Gronom predloženými intervenientmi v priebehu konania. K argumentácii intervenientov týkajúcej sa ústavnoprávných aspektov ochrany vlastníckeho práva uvedených v ust. čl 2 ods. 3, čl. 20 ods. 1 veta tretia Ústavy SR, keď žalovaná 1/ vykonala zakázanú stavbu, ktorá nemôže požívať právnu ochranu, týkajúcej sa ust. § 3 ods. 1 Obč. zák., keď tým, že žalovaná 1/ postavila stavbu neoprávnene, táto stavba zasahuje do práv a oprávnených záujmov žalobcu a žalovaného 2/ z čoho plynie, že konanie žalovanej 1/ je v rozpore s dobrými mravmi a týkajúcej sa ust. čl. 5 vetu prvú CSP, podľa ktorého zrejme zneužitie práva nepožíva právnu ochranu a na to, že prípadné rozhodnutie súdu podľa ust. § 135c ods. 3 Obč. zák., by bolo v rozpore s ust. čl. 2 ods. 1 a čl. 2 ods. 2 CSP, t.j. v rozpore s princípom právnej istoty a elementárnej spravodlivosti prvostupňový súd uviedol, že ust. § 135c ods. 3 Obč. zák., predstavuje akúsi "privilegovanú skutkovú podstatu", ide o špeciálne ustanovenie vo vzťahu k ustanoveniu § 126 Obč. zák., pretože nebyť tohto špeciálneho zákonného ustanovenia, bolo by možné existenciu neoprávnenej stavby riešiť len vlastníckou žalobou na odstránenie stavby, čo by mohlo byť zjavne nevhodné, pričom pokiaľ to okolnosti prípadu dovoľia, je vhodnejšie, ak stavba zostane stáť a dôjde k úprave vzťahov medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom stavby. Postup súdu podľa ust. § 135c ods. 3 Obč. zák. nie je protiústavný, resp. protizákonný a nie je ani v rozpore s dobrými mravmi, pretože súd pomery medzi spoluvlastníkmi pozemku a vlastníčkou stavby upravil spôsobom, ktorý predpokladá platné a účinné zákonné ustanovenie, ide o kogentnú hmotnoprávnu úpravu, ktorou sa súd musí riadiť v prípade, že dospeje k záver, že vyporiadanie vlastníckych vzťahov medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom stavby podľa predchádzajúcich odsekov ust. § 135c Obč. zák., nie je možné. Prvostupňový súd dodal, že postup súdu podľa ust. § 135c ods. 3 Obč. zák., nie je v rozpore ani s ust. čl. 2 ods. 1,2 CSP, t.j. s princípom právnej istoty a spravodlivosti a tiež ani s ust. § 3 ods. 1 Obč. zák., t.j. s dobrými mravmi a (pri rovnakej právnej úprave ust. 135c Občianskeho zákonníka ČR, ktorý platil do 31.12.2013) poukázal na rozhodovaciu prax Najvyššieho súdu ČR, predovšetkým tzv. vlastníckeho senátu 22 Cdo, ktorý vo svojich rozhodnutiach podáva veľmi presvedčivý a podrobný výklad k aplikácii ust. § 135c. S týmito závermi sa prvostupňový plne stotožnil a v odôvodnení rozsudku na rozhodnutia tohto senátu Najvyššieho súdu ČR, aj poukázal. Postup súdu podľa ust. § 135c ods. 3 C.s.p. nakoniec nie je v rozpore ani s ust. čl.5 vety prvej CSP, pretože tento článok sa týka zjavného zneužitia práva procesného stranami sporu, k čomu v danom spore nedošlo. Ďalej prvostupňový súd uviedol, že si je vedomý toho, že vlastnícke právo patrí k ústavou zaručeným právam a že jedným z princípov, na ktorých je občianske právo založené je poskytnutie ochrany tomu, do koho práv bolo bez právneho dôvodu zasiahnuté, avšak súčasne na druhej strane v takomto spore súd musel vzájomnú kolíziu vlastníckych práv (vlastníka pozemku verzus vlastníka stavby) vyriešiť v súlade s aplikovaným ust. § 135c ods. 3 Obč. zák., ktorý spôsob považoval za jediný možný spôsob spravodlivého a rozumného usporiadania vzájomných právnych vzťahov medzi všetkými stranami sporu.

34. Súd ešte dodáva, že všeobecný súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené stranami sporu, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasnil skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzal do všetkých detailov uvádzaných stranami sporu (uznesenie NS SR zo dňa 16.11.2011 sp. zn. 6Cdo/145/2011).

35. O nároku na náhradu trov konania prvostupňový súd rozhodol podľa ust. § 262 ods. 1 CSP v spojitosti s ust. § 255 ods. 2 CSP tak, že žiadnej zo strán sporu ako ani intervenientom na strane žalobcu nepriznal nárok na náhradu trov konania. Žalovaná 1/ si nárok na náhradu trov konania ani neuplatnila. Pri rozhodovaní o nároku na náhradu trov súd vychádzal z toho, že ani jedna zo strán sporu nebola z hľadiska výsledku sporu v konaní plne úspešná, keď žalobca, žalovaný 2/ a intervenienti na strane žalobcu navrhovali ako spôsob vyporiadania vzťahov medzi vlastníkami pozemku zastavaného neoprávnene stavbou a žalovanou 1/ ako vlastníčkou stavby odstránenie časti stavby a žalovaná 1/ navrhovala zriadenie vecného bremena za náhradu, ktorú však bližšie, t.j. konkrétnou sumou vôbec nešpecifikovala. Teda z hľadiska výsledku sporu, keď súd rozhodol tak, že zriadil za konkrétnu náhradu vecné bremeno obmedzené na nevyhnutný výkon vlastníckeho práva k stavbe, mali všetky strany sporu v konaní úspech len čiastočný, preto žiadnej zo strán sporu nepriznal nárok na náhradu trov konania.

36. O nároku na náhradu vyúčtovaného znalečného predstavujúceho trovy znalca prvostupňový súd rozhodol podľa ust. § 262 ods. 1 CSP tak, že priznal znalcovi voči žalovanej 1/ nárok na náhradu znalečného vo výške 100 %. Znalec si vyúčtoval znalečné v celkovej výške 1 651,34 Eur (1 556,88 Eur za vypracovaný znalecký posudok + 94,46 Eur za kópiu znaleckého posudku). V priebehu konania žalovaná 1/ navrhla vypracovanie znaleckého posudku, preto jej súd postupom ešte podľa ust. § 141 ods. 1 O.s.p. uložil povinnosť zaplatiť preddavok na trovy znaleckého dokazovania vo výške 1 000,- eur. Žalovaná 1/ tento preddavok zaplatila dňa 29.06.2016. Uznesením okresného súdu zo dňa 14.09.2017 č. 13C/251/2015-287, právoplatným dňa 20.10.2017, súd poukázal znalcovi sumu 1 000,- Eur z preddavku zloženého žalovanou 1/. Neuhradené zostalo vyúčtované znalečné vo výške 651,34 Eur. Preto prvostupňový súd priznal znalcovi nárok na náhradu znalečného vo výške 100 % voči žalovanej 1/ z dôvodu, že znalecké dokazovanie bolo vykonané na návrh žalovanej 1/ a v záujme žalovanej 1/ a z dôvodu, že súčasne súd rozhodol, že žiadna zo strán ako ani intervenienti na strane žalobcu nemajú nárok na náhradu trov konania, teda každá strana sporu si znáša svoje trovy konania.

37. Proti rozsudku okresného súdu podali odvolanie obaja intervenienti, žalobca a žalovaná 1/.

38. Žalobca sa podaným odvolaním domáhal zrušenia odvolaním napadnutého rozhodnutia a vrátenia veci súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, alebo, aby odvolací súd rozhodol sám vo veci a vyhovel žalobe žalobcu a zároveň priznal žalobcovi právo na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

39. Žalobca podané odvolanie odôvodnil tým, že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Uviedol, že v prípade zriadenia neoprávnenej stavby na pozemku, sa vlastník pozemku môže domáhať ochrany svojho vlastníckeho práva tromi spôsobmi upravenými v § 135c Občianskeho zákonníka. Ustanovenie § 135c ods. 1 hovorí, že súd môže na návrh vlastníka pozemku rozhodnúť o odstránení stavby a následne ods. 1 a 3 upravujú ďalší spôsob usporiadania vzťahov medzi stranami sporu. V prípade neoprávnenej stavby súd pri svojom rozhodovaní posudzuje niekoľko kritérií, ktorými sú jednak dobromyseľnosť stavebníka, účelnosť odstránenia stavby, technické možnosti, kvalita prevedenia neoprávnenej stavby, ako aj ujma, ktorá vznikla vlastníkovi pozemku.

40. Súd v odôvodnení svojho rozsudku uviedol, že stavebníčka, žalovaná 1/ nezasiahla do pozemku zámerne a vedome, nakoľko bola dobromyseľná v tom, že stavala na svojom pozemku. V odôvodnení rozsudku je uvedené, že žalovaná 1/ stavala po majetkoprávnu hranicu medzi vlastníkom pozemku a ňou, teda, že žalovaná 1/ stavala po plot a skutočnosť, že žalovaná 1/ nedodržala odstupovú vzdialenosť je porušenie stavebného zákona a nie zásah do vlastníckeho práva. Žalobca v podanom odvolaní namietol, že s takýmto zdôvodnením dobromyseľnosti zo strany súdu, a to z dôvodu, že ak žalovaná 1/ stavala len „po plot“, v dobrej viere, že stavia na svojom pozemku, nemala pristúpiť k demontovaniu plotu a zároveň v prípade stavby „po plot“, by tento bol po dokončení stavby možné opäť osadiť na svoje pôvodné miesto, čo v danom prípade nie je možné, nakoľko múr domu je umiestnený na mieste pôvodného plotu, teda na hranici pozemkov, čo je v rozpore s tvrdenou domnienkou žalovanej 1/ stavať „po plot“. Z uvedeného vyplýva, že žalovaná 1/ stavala vedome za hranicu tvorenú plotom napriek tomu, že svoju dobromyseľnosť opiera najmä o skutočnosť, že jej bolo povolené stavať „po plot“, a teda, že stavala v domnienke, že stavia na svojom pozemku. Aj v prípade, že by múry hrubej stavby tvorili hranicu pozemku, žalovaná 1/ musela predsa predpokladať, že dom bude potrebné zaizolovať, zatepliť, zastrešiť, zabezpečiť odkvapmi a odvádzaním zrážkovej vody, ktoré majú byť likvidované na pozemku vlastníka stavby, z čoho logicky vyplýva, že si bola vedomá, že po dokončení stavby táto bude neoprávnene zasahovať do pozemku iného, teda žalobcu a tým obmedzí jeho vlastnícke právo. K udeleniu súhlasu na stavbu po hranicu pozemkov, ktorý súd uviedol ako jeden z dôvodov preukázania dobromyseľnosti žalovanej 1/, žalovaná 1/ nepredložila žiaden dôkaz o tomto súhlase.

41. Žalobca v podanom odvolaní tiež namietal, že súd pri posúdení účelnosti stavby, resp. časti stavby vychádzal z porovnania hospodárskej straty žalovanej 1/ v prípade nutnosti odstránenia časti stavby a hodnoty neoprávnene zastavaného pozemku žalobcu a dospel k záveru, že vzhľadom na hospodársku stratu žalovanej 1/, ktorú by utrpela, je vysporiadanie vzťahov medzi stranami sporu rozhodnutím o odstránení časti stavby neúčelné. Žalobca sa nestotožnil s týmto záverom súdu a má za to, že zo strany súdu bola otázka účelnosti posudzovaná len cez výšku finančnej straty žalovanej 1/ a jej pomeru k hodnote zastavaného pozemku. Súd má rozhodovať pro futuro, teda do budúcnosti a vzťahy

vysporiadať tak, aby sa predišlo k vzniku ďalších sporov. V uvedenom prípade ide o stavbu, ktorá nespĺňa stavebnotechnické normy, je postavená z nekvalitných materiálov, nevhodne umiestnená vzhľadom na okolité budovy a s takými nedostatkami, ktoré bránia v jej riadnom skolaudovaní. Žalobca mal tiež za to, že súd pri rozhodovaní o zriadení vecného bremena na pozemku patriaceho do majetku štátu postupoval v rozpore s ust. zák. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu, konkrétne s ust. § 13a, podľa ktorého je na majetku štátu možné zriadiť vecné bremeno len podľa osobitných predpisov. Správca majetku štátu je oprávnený podľa § 13a ods. 3 zriadiť vecné bremeno len na účely výstavby alebo prevádzkovania inžinierskych stavieb, alebo z dôvodu zabezpečenia nevyhnutného prístupu vlastníka k jeho nehnuteľnosti. Žalobca má za to, že vyriešenie predmetného sporu zriadením vecného bremena je v rozpore so zákonom o správe majetku štátu a vzhľadom na jeho ustanovenie nie je možné zriadenie vecného bremena v prospech žalovanej 1/.

42. Žalobca taktiež nesúhlasí ani s rozhodnutím súdu o náhrade trov konania v zmysle výroku rozsudku, a to z dôvodu, že žalobca mal plný úspech vo veci, keďže žiadal vysporiadať neoprávnenú stavbu podľa § 135c Občianskeho zákonníka.

43. Žalovaná 1/ podaným odvolaním napadla výrok, ktorým jej bola uložená povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 6 426,20 Eur a žalovanému sumu 1 526,98 Eur ako náhradu za zriadenie vecného bremena, a tiež do výroku, ktorým súd priznal znalcovi voči žalovanej 1/ nárok na náhradu trov znalečného v rozsahu 100 %, domáhajúc sa zmeny rozsudku v odvolaní napadnutých výrokoch tak, aby odvolací súd zaviazal žalovanú 1/ zaplatiť žalobcovi sumu 1 606,51 Eur a žalovanému 2/ sumu 381,74 Eur ako náhradu za zriadenie vecného bremena, do troch dní od právoplatnosti rozhodnutia a zároveň, aby odvolací súd zmenil výrok rozsudku, ktorým priznal znalcovi voči žalovanej 1/ nárok na znalečné v celom rozsahu a to tak, že žiaden z účastníkov nemá nárok na náhradu trov konania, alebo aby odvolací súd odvolaním napadnutý rozsudok v časti napadnutých výrokov zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na nové konanie a rozhodnutie.

44. Podané odvolanie žalovaná 1/ odôvodnila tým, že konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, a že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a zároveň, že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

45. Žalovaná 1/ v podanom odvolaní namietala, že podľa znaleckého posudku vypracovaného súdnym znalcom Ing. Jaroslavom Zorvanom - znalecký posudok č. 10/2016 bola určená cena pozemku zastaveného neoprávnenou stavbou C KN p. č.XX, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 15 m<sup>2</sup> v sume 397,65 Eur. Súd potom stanovil výšku náhrady za zriadenie vecného bremena vo výške 20-násobku hodnoty pozemku zastavaného neoprávnenou stavbou, čo predstavuje celkovo sumu 7 953 Eur, ktorú hodnotu súd prvej inštancie považoval z hľadiska kompenzácie ujmy žalobcu a žalovaného 2/ za primeranú. Žalovaná je toho názoru, že takto určená výška náhrady za zriadenie vecného bremena je neprimerane vysoká a to jednak vo vzťahu k miere obmedzenia vlastníkov pozemku, t. j. žalobcu a žalovaného 2/, ako aj vo vzťahu k cene časti pozemku, ku ktorej sa vecné bremeno zriadilo. Poukázala na to, že sa dôvodne domnievala, že stavia na svojom pozemku. V priebehu realizácie nevedela, že stavbou sčasti zasiahla aj na cudzí pozemok a dozvedela sa o tom až z geometrického plánu vypracovaného geodetom Ing. Jozefom Hajduom. V tejto súvislosti poukázala, že ani žalobca a ani žalovaný 2/ ako vlastníci zastavaného pozemku, žiadnym spôsobom nezakročili proti realizácii stavby. Žalobca ako aj žalovaný 2/ sa dozvedeli, že stavba bola postavená na ich pozemku až z geometrického plánu č. 43464394-36/2014 zo dňa 18. 08. 2014 vypracovaného geodetom Jozefom Hajduom. Tento geometrický plán bol vyhotovený až v priebehu stavebného konania s odstupom niekoľkých rokov od počiatku realizácie stavby. Zastavaná časť pozemku žalobcu a žalovaného 2/ obmedzuje v minimálnej miere, nachádza sa na okrajovej časti pozemku a obmedzenie nebráni výkonu štátnej správy. Podľa žalovanej 1/ primeraná výška náhrady za zriadenie vecného bremena predstavuje 5-násobok hodnoty pozemku zastavaného neoprávnenou stavbou, čo predstavuje celkovo sumu 1 988,25 Eur. S ohľadom na podiel žalobcu, ktorý má spoluvlastnícky podiel vo 808/1000, vo výške po príslušnom zaokrúhlení 1 606,51 Eur a pre žalovaného 2/, ktorý má spoluvlastnícky podiel o veľkosti 192/1000, vo výške po príslušnom zaokrúhlení 381,74 Eur.

46. Žalovaná 1/ tiež považuje za nezákonné a nesprávne rozhodnutie súdu, ktorým priznal znalcovi nárok na náhradu zanlečného v celom rozsahu, keďže podľa jej názoru znalec nie je účastníkom konania.

47. Intervenienti 1/ a 2/ na strane žalobcu v podanom odvolaní navrhli, aby odvolací súd zrušil odvolaním napadnutý rozsudok a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. Podľa ich názoru súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

48. Intervenienti v podanom odvolaní namietali, že dobromyseľnosť žalovanej je potrebné posudzovať z hľadiska objektívnych kritérií, najmä z toho hľadiska, že stavbu začala realizovať bez stavebného povolenia, bez toho, aby mala geometricky vyčíslené umiestnenie stavby, bez akejkoľvek prípravy stavby, bez súhlasu prípadných účastníkov stavebného konania, a teda nepovolene. O vylúčení dobromyseľnosti žalovanej 1/ svedčí aj samotné konanie, že napriek rozhodnutiu Mesta Rimavská Sobota pokračovala v stavebných prácach na stavbe. Intervenienti tiež namietali, že v prejednávanej veci súd prvej inštancie sa nedostatočným spôsobom vysporiadal s ich námietkami aj s námietkami žalobcu, ktoré majú pre vec podstatný význam, a tým je práve nepomer protiprávnosti konania žalovanej vo vzťahu k následnej ochrane tejto protiprávnosti zriadením vecného bremena práva časti stavby žalovanej na ťarchu žalobcu a žalovaného 2/. Všeobecná argumentácia o tom, že postup súdu je v súlade s ustanoveniami Ústavy SR, Občianskeho zákonníka, Civilného sporového poriadku, nedáva odpoveď na právo žalobcu a aj žalovaného 2/ ako spoluvlastníkov dotknutého pozemku neoprávnenou a nepovolenou stavbou žalovanej 1/ domáhať sa v súlade s právom odstránenia stavby. Samotné rozhodnutie narúša princíp spravodlivosti pre subjekty práva, ktorým nepovoleným a neoprávneným konaním stavebníkov sa zastávajú časti ich pozemkov, pozemky stratia pre nich hospodársky význam a budú povinné strpieť ťarchu nepovolenej a neoprávnenej stavby. Namietali tiež, že stavba bola postavená bez toho, aby žalovaná 1/ v priebehu konania odstránenie stavby príslušnému prvostupňovému správnenému orgánu predložila projektovú dokumentáciu a táto projektová dokumentácia bola vypracovaná až dodatočne, čo v súvislosti zdôraznili zistenia znalca Ing. Ivana Čierneho, a to, že pre stavbu chýba hlavná časť projektovej dokumentácie, a tým je statické posúdenie stavby, z ktorej by bolo zrejmé aká je statická schéma objektu, aké je výpočtové zaťaženie a jednotlivé prvky stavebných konštrukcií a ako je navrhnuté bezpečné prenesenie zaťaženia na jednotlivé stavebné konštrukcie. Statické posúdenie stavby je nevyhnutné aj v prípade, že k odstráneniu stavby by nedošlo. Nesprávne skutkové zistenie súdu prvej inštancie je aj v tom, že zásah do vlastníckeho práva žalobcu a žalovaného 2/ predstavuje geometrickým plánom samostatne vytvorená parcela a to C KN parc. č. XXX/X zastavaná plocha o výmere 15 m<sup>2</sup>. Opomenul však vyhodnotiť konštatovanie znalca Ing. Ivana Čierneho.

49. Intervenienti tiež v podanom odvolaní namietali, že nesprávnym skutkovým zistením je aj záver súdu, že ich argumentácia „ohľadne stavebnotechnického zhodnotenia stavby nemá právnu relevanciu pre vyporiadanie neoprávnenej stavby“. Takýto záver sám o sebe odporuje dokazovaniu v celom konaní a odporuje aj posudzovaniu potrebných príslušných stavebnotechnických opatrení, ktoré by žalovaná 1/ bola nútená vykonať v prípade odstránenia časti stavby tak, ako to vyhodnocuje súd v dôvodoch napadnutého rozsudku.

50. Intervenienti tiež namietali, že pri skúmaní subjektívneho pohľadu žalovanej 1/ k tejto neoprávnenej stavbe je potrebné posúdiť predovšetkým jej dobromyseľnosťou. Žalovaná 1/ v čase, keď realizovala výstavbu bola, vzhľadom na všetky okolnosti konkrétnej výstavby, v dobrej viere, že stavbu realizuje na pozemku, ku ktorému má občiansko-právny titul stavbu zriadiť, alebo vedela, prípadne s prihliadnutím na všetky okolnosti prípadu musela vedieť, že stavia stavbu čo i len čiastočne na cudzom pozemku. Žalovaná 1/ vedela, že predmetnú neoprávnenú stavbu zriaďuje bez toho aby stavba pred začatím výstavby prešla povolovacími procesmi za účelom vydania stavebného povolenia v zmysle stavebného práva. Vedome a evidentne zámerne ignorovala všetky predpisy Stavebného zákona a postavila stavbu bez akéhokoľvek právno-technického podkladu. To, že žalovaná 1/ ignorovala takú základnú záležitosť ako je geodetické zameranie pozemku a kartografické vytyčenie stavby pred výstavbou samotnou, je prejavom hrubej ignorancie platných všeobecne záväzných právnych predpisov. Je ignoranciou aj slušných susedských vzťahov. Žalovaná 1/ nemohla za žiadnych okolností byť dobromyseľná v tom, že ňou zriadená stavba rešpektuje hranice susedných pozemkov. Vedela o tom, že koná protiprávne, keďže nemá žiadne stavebno-technické podklady. Súd si osvojil teóriu, že tým, že existoval súhlas nejakej oficiálnej authority stavať na hranici pozemku, tým sa zároveň automaticky prezumuje dobromyseľnosť

žalovanej. Keby bola žalovaná dobromyseľná, čo sa týka umiestnenia budúcej stavby na spoločnej hranici pozemkov, tak si dá hranice pozemku premerať autorizovaným geodetom a kartografom. Ignorovanie bežnej opatrnosti zo strany žalovanej 1/ a vedomé nerešpektovanie stavebného poriadku navodzuje podozrenie, že žalovaná 1/ úmyselne porušila prekročenie spoločných hraníc susedných pozemkov. Keďže časť plota odstránila svojpomocne, aby mohla predmetnú neoprávnenú stavbu realizovať, nie je možné hovoriť ani v tomto prípade, že bola dobromyseľná, najmä ak v skutočnosti v rozpore so súhlasom Katastrálneho úradu v Banskej Bystrici umiestnila jednopodlažnú stavbu. Zo znaleckého posudku č. 037/2017 zo dňa 11. 03. 2017, vypracovaného znalcom Ing. Ivanom Čiernym, bolo jednoznačne zistené, že odstránenie časti neoprávnenej stavby postavenej na pozemku v podielovom spoluvlastníctve žalobcu a žalovaného 2/ je z technického hľadiska možné a to za súčasného vybudovania nových stavebných konštrukcií. Z hľadiska právneho posúdenia veci mal súd prvej inštancie výšku hospodárskej straty, ktorú má utpieť žalovaná 1/ zohľadniť nielen oficiálnu hodnotu stavebných prác potrebných na uskutočnenie odstránenia predmetnej časti neoprávnenej stavby. Suma 45 172,16 Eur predstavuje cenu oficiálnych dodávateľsko - odberateľských cien stavebných prác. Okrem toho, že si žalovaná 1/ stavbu vybuďovala svojpomocne, je treba zobrať do úvahy aj to, že žalovaná 1/ je jedinou spoločníčkou obchodnej spoločnosti STAVINVEST RS, s. r. o., ktorá sa podľa aktuálneho výpisu z obchodného registra venuje podnikaniu v oblasti stavebníctva s tržbami za rok 2016 vo výške 139 023 Eur. Súd vôbec nebral do úvahy skutočnosť, že posúdenie povahy a výšky ujmy nemožno riešiť len matematickým výpočtom pomeru neoprávnene zabratej časti pozemku žalobcu a ponechanej bez neoprávneného zásahu, ale že ide do značnej miery kategoricky o principiálnu záležitosť v oblasti hodnotenia ujmy. Takýto prístup ohrozuje do značnej miery aj ústavnú zásadu dodržiavania a budovania právnej istoty v právnych vzťahoch. Súd prvej inštancie sa nezaoberal ujmou žalobcu spočívajúcou v degradovaní právnej kvality tohto pozemku, nakoľko pozemok v majoritnom spoluvlastníctve žalobcu by mal byť na účely budúceho predaja bezproblémový, to znamená nezaťažený ťarchou práva stavby, a tým pádom aktuálne nepredajný resp. predajný so výraznou zľavou reflektujúcou prebiehajúci spor prípadne do budúca ďalšími vyvolanými spormi. Žalovaná 1/ v neoprávnenej a nepovolenej stavbe a ani jej rodina nebýva. Sporným zostáva aj reálna obývatelnosť, alebo akékoľvek ďalšie využitie neoprávnenej stavby na bývanie. Súdny znalec Ing. Ivan Čierny konštatuje, že nosné konštrukcie boli vyhotovené bez riadnej projektovej dokumentácie stavby, pričom nie je preukázateľné, ako boli tieto nosné konštrukcie vyhotovené. Nosné konštrukcie neoprávnenej stavby sú z väčšej časti vybudované bez riadnej projektovej dokumentácie a hlavne bez projektu časť statika, k použitým materiálom neboli dodané zodpovedajúce certifikáty ani prehlásenia o zhode či vlastnostiach. Zistené závažné skutočnosti nasvedčujúce absolútnej nekvalite vyhotovenia stavby, možnej rizikovosti pre jej potenciálnych užívateľov a preto nie je možné preukázať bezpečnosť stavby z hľadiska mechanickej odolnosti a stability. Odstránenie časti neoprávnenej stavby a následné vybudovanie tejto odstránenej časti môžu z pohľadu bezpečnosti neoprávnenej stavby pôsobiť pozitívne a ozdravne na neoprávnenú stavbu, ak žalovaná 1/ dodrží ustanovenia všeobecne záväzných predpisov v oblasti projektovania a zhotovovania stavieb. Intervenienti majú za to, že nimi popísaný právny status v podstate predurčuje túto neoprávnenú stavbu na jej zbúranie a dokonca v zmysle noriem Občianskeho práva o predchádzaní škodám aj na jej preventívne odstránenie z pohľadu vzniku možných škôd na majetku, zdraví a životov obyvateľstva. Stavba je v čase vydania napadnutého rozsudku neskolaudovateľná a vzhľadom na jej vyhotovenie riziková. Intervenienti majú za to, že odstránenie časti predmetnej neoprávnenej stavby vo vlastníctve žalovanej je účelné a žiaduce.

51. Intervenienti tiež majú za to, že žalobca mal plný úspech vo veci, keďže žiadal vysporiadať neoprávnenú stavbu podľa § 135c Občianskeho zákonníka. Nie je preto dôvodné o trovách konania rozhodnúť podľa § 255 ods. 2 CSP, ale je dôvodné, aby žalobcovi a aj intervenientom boli priznané trovy konania v celom rozsahu.

52. K podanému odvolaniu žalovanej 1/ podali písomné vyjadrenie intervenienti 1/ a 2/ na strane žalobcu. Uviedli, že považujú odvolanie žalovanej 1/ za nedôvodné a navrhli, aby odvolací súd v odvolacom konaní vyhovel ich odvolaciemu návrhu, prípadne alternatívnemu odvolaciemu návrhu žalobcu a priznal im voči žalovanej trovy konania v plnom rozsahu.

53. Intervenienti 1/ a 2/ sa zároveň písomne vyjadrili aj k odvolaniu žalobcu, pričom sa v plnom rozsahu stotožnili s odvolaním žalobcu. Uviedli, že nad rámec ich odvolania považujú za potrebné zdôrazniť oprávnenosť argumentácie žalobcu v tom smere, že súd sa v dôvodoch napadnutého rozsudku vôbec nevysporiadal s tvrdenou argumentáciou žalobcu v priebehu konania, že v súlade s ust. § 13a zák. č.

278/1993 Z. z. o správe majetku štátu, nie je možné zriadiť vecné bremeno v časti stavby žalovanej 1/, lebo ustanovenia zákona o správe majetku štátu takúto možnosť neprípúšťajú. Intervenienti 1/ a 2/ považujú odvolanie žalobcu za dôvodné a navrhli, aby odvolací súd v odvolacom konaní vyhovel ich odvolaciemu návrhu a odvolaciemu návrhu žalobcu, prípadne alternatívnemu odvolaciemu návrhu žalobcu, čím žalobe v celom rozsahu vyhovie.

54. Žalobca v písomnom vyjadrení k odvolaniu žalovanej uviedol, že v prípade, že odvolací súd dospeje po preskúmaní rozhodnutia súdu prvej inštancie k záveru, že rozhodnutie, ktorým súd usporiadal vzťahy medzi stranami sporu tak, že rozhodol o zriadení vecného bremena, je vecne správne, žalobca má za to, že výška súdom určenej náhrady za zriadenie vecného bremena je primeraná. Žalobca nesúhlasí s argumentáciou žalovanej 1/, že náhrada je neprimerane vysoká, vzhľadom k miere obmedzenia vlastníka pozemku, ako aj na skutočnosť, že žalovaná 1/ sa domnieva, že stavia na svojom pozemku. Žalobca má za to, že nakoľko ide o jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena, je kompenzácia v súdom určenej výške primeraná zásahu do vlastníckeho práva žalobcu.

55. Žalobca sa tiež vyjadril k podanému odvolaniu intervenientov 1/ a 2/, v ktorom vyjadril súhlas s tvrdeniami intervenientov uvádzanými v odvolaní a v súlade s ust. § 359 a § 360 CSP vyjadril súhlas s podaním odvolania intervenientov 1/ a 2/ na strane žalobcu.

56. Krajský súd, ako súd odvolací (§ 34 CSP), vec preskúmal v rozsahu určenom ust. § 379, § 380 a § 381 CSP, bez nariadenia pojednávania podľa ust. § 385 ods. 1 CSP a contrario a rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1, 2 CSP ako vecne správny potvrdil.

57. Podľa § 387 ods. 1 CSP, odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

58. Podľa § 387 ods. 2 CSP, ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

59. Po oboznámení sa s obsahom spisu a s odvolaním napadnutým rozhodnutím prvostupňového súdu, odvolací súd konštatuje, že napadnuté rozhodnutie je vo všetkých jeho výrokoch vecne správne. Odvolací súd (v súlade s vyššie citovaným ust. § 387 ods. 2 CSP) sa v celom rozsahu stotožňuje i s odôvodnením jeho rozhodnutia, ktoré je nielen dostatočne podrobné, ale je i jasné, zrozumiteľné, presvedčivé a logickým spôsobom sa vysporiadava so všetkými relevantnými skutkovými i právnymi otázkami a aspektami, a teda spĺňa základné kritériá odôvodnenia uvedené v ust. § 220 ods. 2 CSP.

60. Žiadne z podaných odvolaní nie je dôvodné. Žalobca, žalovaná 1/ ani intervenienti 1/ a 2/ na strane žalobcu žiadnym spôsobom, argumentmi uvádzanými v odvolaní nespochybnili správnosť rozhodnutia súdu prvej inštancie. Odvolací súd konštatuje, že v podaných odvolaniach neboli uvedené žiadne skutočnosti, okolnosti alebo argumenty, ktoré by neboli predmetom skúmania prvostupňového súdu a s ktorými by sa prvostupňový súd pri rozhodnutí a pri jeho odôvodnení náležite nevysporiadal.

61. Aby odvolací súd neopakoval na zdôvodnenie svojho rozhodnutia logické argumenty a závery prvostupňového súdu, ktoré prvostupňový súd už vyslovil v odôvodnení svojho rozhodnutia, na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia (v súlade s citovaným § 387 ods. 2 CSP) preto poukazuje len na určité najzásadnejšie aspekty, ktorými reaguje na argumenty odvolateľov uvedené v ich odvolaniach.

62. Pokiaľ žalobca v odvolaní namietal, že žalovanej 1/ bolo povolené stavať „po plot“ a že v tomto smere neuniesla žiadne dôkazné bremeno, teda, že žalovaná 1/ nemohla byť dobromyseľná, k tomu odvolací súd uvádza, že k existencii „plota“ a dobromyseľnosti žalovanej 1/ sa prvostupňový súd vyjadril v bode 11.7, 11.8 11.9 odôvodnenie prvostupňového rozhodnutia, jeho závery v tomto smere sú logické a aj správne. Odvolací súd vzhľadom na rozsiahlosť argumentácie prvostupňového súdu v tomto smere, nepovažuje za potrebné už nič dodať.

63. Žalobca v podanom odvolaní tiež namietal, že súd účelnosť stavby bola posudzovaná len cez výšku finančnej straty žalovanej 1/. Toto tvrdenie žalobcu však nie je pravdivé, pretože v bode 11.1 odôvodnenie

prvostupňového rozhodnutia uviedol aké kritéria bude posudzovať v súvislosti s účelnosťou predmetnej stavby a následne v bode 11.10 odôvodnenia tieto aj podrobne vyhodnotil. Poukázal pritom aj na judikatúru, ktorú aplikoval v súvislosti s týmto hodnotením. Jeho závery v tomto smere sú logické a teda aj správne.

64. Žalobca v podanom odvolaní tiež namietal, že súd pri rozhodovaní o zriadení vecného bremena postupoval v rozpore so zákonom, konkrétne s § 13a zák. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu. Odvolací súd však túto námietku žalobcu nepovažuje za dôvodnú a to z nasledujúcich dôvodov:

65. Podľa § 13a ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z., na majetku štátu možno zriadiť a prevádzkovať len zariadenie staveniska, inžiniersku stavbu, reklamnú stavbu alebo stavbu pre potreby diplomatického zastúpenia cudzieho štátu, ak Ministerstvo zahraničných vecí a európskych záležitostí Slovenskej republiky potvrdí, že je zaručená vzájomnosť. Užívaci vzťah k majetku štátu sa upraví nájomnou zmluvou, ak nebude zriadené vecné bremeno podľa osobitných predpisov alebo vecné bremeno podľa odseku 3. Zastávať majetok štátu je možné aj vtedy, ak tento majetok štátu nie je dočasne prebytočný. Správca je povinný dohodnúť trhové nájomné okrem nájmu majetku štátu na účely stavby pre potreby diplomatického zastúpenia cudzieho štátu, ak Ministerstvo zahraničných vecí a európskych záležitostí Slovenskej republiky potvrdí, že je zaručená vzájomnosť.

66. Podľa § 13a ods. 3 zák. č. 278/1993 Z. z., vecné bremeno na nehnuteľný majetok štátu je správca oprávnený zriadiť len v nevyhnutnom rozsahu za odplatu stanovenú podľa osobitného predpisu na účely výstavby alebo prevádzkovania inžinierskych stavieb alebo z dôvodu zabezpečenia nevyhnutného prístupu vlastníka k jeho nehnuteľnosti. Na platnosť zmluvy o zriadení vecného bremena sa vyžaduje súhlas zriaďovateľa. Zriadenie vecného bremena v prospech štátnej rozpočtovej organizácie je vždy bezodplatné.

67. Z vyššie citovaných ustanovení zák. č. 278/1993 Z. z. vyplýva, že správca majetku štátu má oprávnenie zriadiť vecné bremeno, a to v presne vymedzených prípadoch. Zákon však nehovorí o tom, že vecné bremeno na majetku štátu nie je možné zriadiť súdnym rozhodnutím. Prvostupňový súd teda pri rozhodovaní o zriadení vecného bremena na pozemku patriaceho do majetku štátu, ktorého správcom je žalobca, nepostupoval v rozpore so zákonom, ako to tvrdil žalobca.

68. Žalovaná 1/ v podanom odvolaní namietala, že výška náhrady za zriadenie vecného bremena je neprimeraná. S touto odvolacou námietkou žalovanej 1/ sa odvolací súd nestotožnil a v zhode so súdom prvej inštancie považuje výšku náhrady za zriadenie vecného bremena za adekvátnu. V podrobnostiach v tomto smere odvolací súd poukazuje na bod 14. a 15. odôvodnenia prvostupňového rozhodnutia. Prvostupňový súd správne v tomto smer posúdil špecifickosť prípadu a správne prihliadol na to, že ide o zriadenie trvalého vecného bremena viažuceho sa k veci (in rem).

69. Ako nedôvodnú vyhodnotil odvolací súd aj odvolaciu námietku žalovanej 1/ týkajúcu sa priznaných trov znalcovi (výrok IV. rozsudku súdu prvej inštancie). Znalec, ktorému znalečné nebolo súdom vyplatené zo zloženého preddavku na trovy dôkazu je účastníkom konania v časti trov týkajúcich sa trov dôkazu, pretože podľa § 251 CSP trovy konania sú všetky preukázané, odôvodnené a účelne vynaložené výdavky, ktoré vzniknú v konaní v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva. Znalec je preto účastníkom konania v časti rozhodovania o trovách dôkazu.

70. Ani odvolanie intervenientov 1/ a 2/ na strane žalobcu nebolo spôsobilé privodiť zmenu alebo zrušenie odvolaním napadnutého rozhodnutia a vrátenie veci na konanie prvostupňovému súdu. V odvolaní v podstate len zopakovali námietky, ktoré prezentovali v priebehu konania a na ktoré odpovede možno nachádzať v odôvodnení rozhodnutia súdu prvej inštancie.

71. Pokiaľ intervenienti namietali dobromyseľnosť žalovanej 1/, k tomu už odvolací súd zaujal stanovisko vyššie a opätovne uvádza, že k dobromyseľnosti sa zaujal jasné a podľa odvolacieho súdu aj správne stanovisko súd prvej inštancie v bodoch 11.7, 11.8 a 11.9 odôvodnenia prvostupňového rozhodnutia, na ktoré odôvodnenie odvolací súd v podrobnostiach odkazuje, nakoľko sa v celom rozsahu stotožňuje s argumentáciou prvostupňového súdu v tomto smere (§ 378 ods. 2 CSP).

72. Odvolacie námietky intervenientov týkajúce sa stavebného prevedenia, bezpečnosti a obývateľnosti stavby, teda námietky týkajúce sa stavebnotechnického prevedenia stavby, nemá právnu relevanciu pre vyporiadanie neoprávnenej stavby, ale ide o námietky, ktoré je potrebné uplatniť v stavebnom konaní, ako to správne konštatoval súd prvej inštancie v bode 16. odôvodnenia svoje rozhodnutia. Závery uvedené v citovanom odseku odôvodnenia rozhodnutia prvostupňového súdu sú v tomto smere dostatočne podrobné a odvolací súd nevidí priestor k nim nič dopĺňať.

73. Prvostupňový súd zaujal logické, jasné a aj správne stanovisko k otázke účelnosti odstránenia predmetnej časti stavby a to v bode 11.10 odôvodnenia prvostupňového rozhodnutia, preto námietky intervenientov týkajúce sa hospodárskej straty žalovanej 1/ a poukaz na to, že žalovaná 1/ je jedinou spoločníčkou spoločnosti STAVINVEST RS s.r.o., neboli dôvodné.

74. Ani námietky intervenientov, že by v danom prípade rozhodnutie súdu prvej inštancie malo byť akýmsi precedensom, nie sú dôvodné. V tejto súvislosti odvolací súd považuje za potrebné uviesť, že každé súdne rozhodnutie má individuálnu povahu, s výnimkou judikatúry prijatej NS SR zákonom predpokladaným postupom, a teda nemôže byť záväzná pre rozhodovanie obdobných vecí súdmi v budúcnosti. Odvolací súd tieto námietky vyhodnotil ako teoretické obavy bez reálneho základu.

75. Odvolací súd vyhodnotil tiež ako nedôvodnú námietku intervenientov, že ide o degradáciu pozemku a že pozemok by mal byť pre prípad budúceho predaja bezproblémový, teda nezaťažený ťarchou práva stavby. V konaní ani žalobca ani žalovaný 2/, ako podieloví spoluvlastníci, neprezentovali ich záujem smerujúcu k predaju predmetnej nehnuteľnosti. Naopak žalobca jednoznačne uviedol, že na pozemku, ktorého časť je žalovanou 1/ neoprávnene zastavaná, je postavená stavba č. súp. XXX, ktorej je podielovým spoluvlastníkom v podiele 808/1000, žalobca. Táto budova je sídlom Okresného úradu Rimavská Sobota, odboru katastrálneho. Žalobca tiež uviedol, že pozemok ako celok spolu so stavbou slúži a aj v budúcnosti bude slúžiť na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti. Odvolaciemu súdu teda nie je dosť dobre jasné k akému zamýšľanému predaju, či kúpe predmetná námietka smerovala.

76. Odvolací súd vyhodnotil ako nedôvodné aj námietky žalobcu a intervenientov 1/ a 2/ na strane žalobcu týkajúce sa trov konania, keď tak žalobca ako intervenienti mali za to, že boli v konaní úspešní. Aj v tomto smere sa odvolací súd stotožňuje s odôvodením rozhodnutia súdu prvej inštancie uvedenom v bode 18. a má podobne ako prvostupňový súd za to, že žiadna zo strán sporu a ani intervenienti nemali v konaní úplný úspech.

77. S ohľadom na vyššie uvedené, odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny podľa § 387 ods.1 a 2 CSP v celom rozsahu potvrdil.

78. trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP. Odvolaniu žalobcu, žalovanej 1/ a ani intervenientov 1/ a 2/ na strane žalobcu nebolo vyhovené. Úspešným v odvolacom konaní bol jedine žalovaný 2/, ktorý odvolanie nepodal a ktorému podľa obsahu súdneho spisu ani žiadne trovy odvolacieho konania nevznikli (k podaným odvolaniam sa nevyjadril), preto odvolací súd rozhodla, že žiadna zo strán sporu, ako ani intervenienti 1/ a 2/ na strane žalobcu nemajú právo na náhradu trov odvolacieho konania.

79. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov členov senátu 3:0 (§ 393 ods. 2, druhá veta CSP).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP).  
Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,

- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 CSP)

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b) (§ 422 ods. 1 CSP).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP).

Dovolanie môže podať intervenient, ak spolu so stranou, na ktorej vystupoval, tvoril nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 (§ 425 CSP).

Prokurátor môže podať dovolanie, ak sa konanie začalo jeho žalobou alebo ak do konania vstúpil (§ 426 CSP).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 CSP).

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

Ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie,

- a) ktorému súdu je určené,
  - b) kto ho robí,
  - c) ktorej veci sa týka,
  - d) čo sa ním sleduje a
  - e) podpis.
- (§ 127 ods. 1 CSP)

Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania (§ 127 ods. 2 CSP).

Dovolať musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).