

Súd: Okresný súd Bratislava II
Spisová značka: 16C/74/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1214207534
Dátum vydania rozhodnutia: 04. 12. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Bieliková
ECLI: ECLI:SK:OSBA2:2019:1214207534.15

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava II v konaní pred samosudkyňou JUDr. Evou Bielikovou v právnej veci žalobkyne: T. T. Š., B..XX.XX.XXXX, O. X. D.. X. T. XXXX/XX, XXX XX X., zastúpená: Mgr. Dávid Štefanka, advokát Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava proti žalovanému v 1. rade: N.. T. U., O. X. X.T.Y. XX/A, XXX XX X., B.. XX.XX.XXXX a žalovanej v II. rade: T.. B. U., O. X. X.T. XX/A, XXX XX X. obaja zastúpení: slc partners, s.r.o., advokátska kancelária, Hviezdoslavovo nám. 16, 811 02 Bratislava o odstránenie stavby takto,

rozhodol:

I. Žalovaní v 1. a 2. rade sú p o v i n í odstrániť stavbu - prístrešok pre motorové vozidlá, nezapísanú na LV nachádzajúcu sa na pozemku parc. č. XXXX/X v katastrálnom území Podunajské Biskupice, obec BA - m.č. Podunajské Biskupice, okres Bratislava II, evidovanú na LV č. XXXX Okresného úradu Bratislava do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Žalobkyni sa proti žalovaným v 1. a 2. rade priznáva nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Právny predchodca žalobkyne sa žalobou doručenu tunajšiemu súdu dňa 25.03.2014 domáhal nariadenia predbežného opatrenia, ktorým mal súd uložiť žalovaným povinnosť zdržať sa úprav nehnuteľností, pričom vo veci samej sa domáhal odstránenia stavby.

2. Žalobu odôvodnil tým, že ako vlastník nehnuteľností - pozemkov, zapísaných na LV č. XXXX je konaním žalovaných poškodzovaný na svojich vlastníckych právach. Žalovaní sú vlastníci stavby - prístrešku na osobné motorové vozidlá, postavenej na pozemku parc.č.XXXX/X, o výmere 184 m2 zapísanom na LV č. XXXX, ktorá predstavuje susednú nehnuteľnosť s nehnuteľnosťou, ktorá bola v čase podania žaloby na súd vo vlastníctve právneho predchodcu žalobkyne. Ďalej v žalobe zdôraznil, že prístrešok pre motorové vozidlá bol postavený bez právoplatného stavebného povolenia alebo ohlásenia stavebnému úradu. Prístrešok zároveň zasahuje časťou do pozemku žalobcu, neprimerane zatieňuje okná jeho domu, čím zabraňuje normálnemu vetraniu a osvetleniu príľahlych miestností. Taktiež výfukové plyny z motorových vozidiel umiestnených pod stavbou prístrešku sa dostávajú do nehnuteľnosti žalobkyne. S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti sa žalobkyňa podanou žalobou domáha odstránia predmetného prístrešku ako aj náhrady trov konania.

3. Žalovaní sa k podanému návrhu vyjadrili podaním doručeným súdu dňa 15.10.2014. Vo vyjadrení uviedli, že stavba bola postavená ich právnym predchodcom v roku 2006. Žalovaní nadobudli vlastnícke právo k nehnuteľnosti až v roku 2011. Podľa vyjadrenia pôvodného vlastníka bola stavba postavená so súhlasom právneho predchodcu žalobkyne za kompenzáciu vo forme opravy oplotenia medzi pozemkami právneho predchodcu žalobkyne a žalovaných. To, že stavba prístrešku sa nachádza v bezprostrednej blízkosti rodinného domu žalobkyne bolo podľa žalovaných zapríčinené protiprávnym konaním právneho predchodcu žalobkyne pri výstavbe rodinného domu. Žalovaní sa

taktiež nestotožňujú s tvrdeniami žalobkyne podľa ktorej prístrešok zabraňuje normálnemu vetraniu a osvetleniu miestností rodinného domu v jej vlastníctve. Poukázali pri tom na ustanovenie § 6 ods.4 Vyhlášky č. 532/2002 Z.z.. Taktiež nesúhlasili s tvrdením žalobkyne, že stavba prístrešku vplýva na zdravie obyvateľov domu žalobkyne, pričom poukázali na rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, ktorý vo svojom rozhodnutí konštatoval, že nebol preukázaný rozpor stavby prístrešku s verejnými záujmami. Žalovaní zároveň uviedli, že stavba prístrešku je vybudovaná výlučne na pozemku v ich vlastníctve, pričom jedinou súčasťou, ktorá presahuje na pozemok žalobkyne je časť oplechovania. Toto oplechovanie je však z technického hľadiska pre žalobkyňu prospešné, nakoľko v prípade daždivého počasia alebo sneženia dochádza k odrážaniu vody od oplechovania, čím je chránená fasáda domu žalobkyne. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti žiadali žalovaní podaný návrh ako nedôvodný zamietnuť a právneho predchodcu žalobkyne zaviazat' na náhradu trov konania.

4. Okresný súd Bratislava II rozsudkom č.k. 16C 74/2014-76 zo dňa 27.02.2015 uložil žalovaným povinnosť odstrániť stavbu - prístrešok pre motorové vozidlá, nezapísanú na LV nachádzajúcu sa na pozemku parc. č. XXXX/X v katastrálnom území Podunajské Biskupice, obec BA - m.č. Podunajské Biskupice, okres Bratislava II, evidovanú na LV č. XXXX Okresného úradu Bratislava a zároveň uložil žalovaným povinnosť nahradiť žalobcovi trovy konania. Súd prvého stupňa vo svojom rozhodnutí vychádzal z toho, že stavba vo vlastníctve žalovaných preukázateľne neprímeraným spôsobom obťažuje obyvateľov rodinného domu vo vlastníctve žalobkyne a zároveň ohrozuje výkon vlastníckych práv žalobkyne.

5. Na základe podaného odvolania žalovaných Krajský súd v Bratislave Rozsudkom č.k. 6Co 278/2015-100 zo dňa 30.06.2015 rozsudok súdu prvého stupňa zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie. Odvolací súd zdôraznil, že úlohou súdu prvého stupňa bude vysporiadať sa s otázkou, aký charakter má prístrešok pre motorové vozidlá, postavený na pozemku žalovaných resp. či ide o stavbu spojenú so zemou pevným základom a teda či ide o stavbu v občiansko- právnom zmysle. Zároveň bude súd prvého stupňa povinný vysporiadať sa so všetkými zákonnými predpokladmi pre nariadenie odstránenia stavby.

6. Súd prvého stupňa, súc viazaný právnym názorom odvolacieho súdu vec riadne prejednal, vykonal dokazovanie výsluchom strán sporu, oboznámil sa s obsahom listín predložených stranami sporu (Výpis z LV č. XXXX, Výpis z LV č. XXXX, fotodokumentácia predmetných nehnuteľností vyhotovená súdom pri obhliadke, Rozhodnutie Mestskej časti Bratislava - Podunajské Biskupice č. U.- XXXX/XXXX/Fü - XX zo dňa 28.06.2005, ktorým bolo vydané stavebné povolenie na stavbu Rodinný dom Klasiik 147 pre stavebníka Ivan Kiss s miestom stavby ul.8.mája, parc.č. XXXX). Súd v intenciách rozhodnutia Krajského súdu v Bratislave doplnil dokazovanie o Znalecký posudok č. 04/2017 zo dňa 24.03.2017 vypracovaný znalcom v odbore stavebníctvo Doc. Ing. Pavlom Martonom CSc. a zistil nasledovný skutkový stav.

7. Dňa 10.07.2018 bol tunajšiemu súdu doručený návrh žalobcu, ktorým žiadal o zmenu strany sporu na strane žalobcu. Podaný návrh odôvodnil tým, že Darovacou zmluvou spísanou formou Notárskej zápisnice č. B. XXX/XXXX, B. XXXXX/XXXX previedol vlastnícke právo k nehnuteľnosti na svoju dcéru Mgr. Moniku Škorec ako obdarovanú a zároveň povinnú z vecného bremena. Predmetom darovacej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena boli nehnuteľnosti zapísané na I. Č.. XXXX. Vzhľadom na vyššie uvedené súd Uznesením č.k. 16C 74/2014-191 zo dňa 22.02.2019 pripustil, aby z konania na strane žalobcu vystúpil Ľudovít Pinke, nar. 28.05.1956 a na jeho miesto vstúpila na strane žalobkyne Mgr. Monika Škorec, nar. 07.09.1983. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 30.04.2019.

8. Z listu vlastníctva č. XXXX vyplýva, že žalovaní sú vlastníckymi nehnuteľnosťami zapísanými na LV č. XXXX a to aj pozemku parc. č. XXXX/X na ktorom je postavený prístrešok pre osobné motorové vozidlá.

9. Žalobkyňa je vlastníčkou nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX a to pozemkov registra „C“ parc. č. 2008 označenej ako záhrada a parc. č. XXXX/X a XXXX/X označených ako zastavené plochy a nádvorcia.

10. Na pozemku žalovaných s parc. č. XXXX/X bol právnym predchodcom žalovaných postavený prístrešok pre osobné motorové vozidlá, pričom táto stavba bola zrealizovaná bez právoplatného stavebného povolenia alebo ohlásenia stavebného úradu.

11. Právny zástupca žalobkyne vo svojom prednese pred súdom uviedol, že samotný rodinný dom vo vlastníctve žalobkyne bol postavený rodičmi jej právneho predchodcu na základe stavebného

povolenia z roku 1958. Rodinný dom vo vlastníctve žalovaných bol postavený na základe povolenia z roku 2005 právnym predchodcom žalovaných pánom Kissom. Právny zástupca žalobkyne zároveň poukázal najmä na skutočnosť, že časť prístrešku pre osobné motorové vozidlá je postavená na pozemku vo vlastníctve žalobkyne a to na parc. č. XXXX/X. Predmetná stavba okrem toho, že je sčasti postavená na pozemku žalobkyne, zapríčiňuje aj to, že neprimerane zatieňuje okná rodinného domu žalobkyne zabraňuje vetraniu, prúdeniu vzduchu a dostatočnej svetelnosti. V dôsledku toho dochádza k vlhnutiu stavby a drevené okná museli byť nahradené plastovými. V čase keď právny predchodca žalovaných žiadal o povolenie na stavbu rodinného domu nikde v dokumentácii nebol spomínaný prístrešok pre motorové vozidlá. Právny predchodca žalobkyne v roku 2012 podal žiadosť o zateplenie rodinného domu avšak v súčasnej situácii umiestnenia prístrešku zateplenie nie je možné zrealizovať. S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti sa žalobkyňa predmetnou žalobou domáha odstránenia stavby, ktorá je čiastočne postavená na pozemku žalobkyne a bráni jej riadnemu užívaniu a obhospodarovaniu nehnuteľnosti. K záverom uvedeným v znaleckom posudku uviedol, že znalec sa nedostatočne vysporiadal s otázkou týkajúcou sa zhody s platnou legislatívou, nakoľko neposudzoval umiestnenie stavby, charakter stavby ako aj veľkosť prístrešku s ohľadom na splnenie požiadavky na denné osvetlenie. Taktiež nehodnotil stavbu z hľadiska požiarnej bezpečnosti a ochrany pred hlukom. Podľa názoru právneho zástupcu žalobkyne zo záveru znaleckého dokazovania nevyplýva, že by možné konštrukciu prístrešku dodatočne upraviť tak, aby bola v súlade s platnou legislatívou a neobmedzovala výkon vlastníckych práv žalobkyne. Za najviac obťažujúcu skutočnosť obmedzujúcu výkon vlastníckeho práva považuje žalobkyňa zasahovanie strechy prístrešku do okien rodinného domu žalobkyne, pričom z fotodokumentácie je zrejmé, že oplechovanie namontované do fasády domu žalobkyne je zhruba v úrovni 1/3 výšky okien.

12. Žalobkyňa pred súdom zotrvala na všetkých vyjadreniach uvedených k podanej žalobe, pričom zdôraznila, že zo strany žalovaných za účelom vyriešenia danej situácie kontaktovaná nebola.

13. Právny zástupca žalovaných vo svojom prednese pred súdom jednoznačne odmietol tvrdenia žalobkyne, že prístrešok bráni riadnemu užívaniu rodinného domu vo vlastníctve žalobkyne. Zároveň poukázal na vyjadrenie Okresného úradu Bratislava zo dňa 15.10. 2013 v ktorom sa konštatuje, že nebol preukázaný rozpor stavby prístrešku s verejnými záujmami a teda ani ohrozenie zdravia obyvateľov susediacej nehnuteľnosti. Ďalej uviedol, že žalovaní sú si vedomí toho, že časť prístrešku, konkrétne oplechovanie sa nachádza nad pozemkom žalobkyne, avšak podľa vyjadrenia právneho predchodcu žalovaných bolo toto oplechovanie urobené na žiadosť právneho predchodcu žalobkyne. Žalovaní však majú za to, že predmetné oplechovanie je urobené v prospech žalobkyne, pričom pokiaľ prichádza do úvahy čiastočná demontáž stavby prístrešku nie je možné jej úplne odstránenie. Z vyššie uvedených dôvodov žiadal žalobu ako nedôvodnú zamietnuť. K záverom znaleckého dokazovania sa nevyjadril pričom zdôraznil, že podľa žalovaných v danej veci neexistujú hmotnoprávne podmienky pre vyhovieť žalobe.

14. Právny predchodca žalobkyne sa vo výpovedi pred súdom vyjadril, že sa stretol s právnym predchodcom žalovaných pánom Kissom, ktorému ukazoval, že keď napadne sneh na strechu a fúka vietor, tak to všetko nafúka na stenu domu a dochádza k vlhnutiu múrov. V predmetnom dome právny predchodca žalobkyne nebýva, býva v ňom jeho matka pričom keď sa právny predchodca žalobkyne týždeň po stretnutí s pánom Kissom vrátil do domu bolo už oplechovanie namontované. Jednoznačne však odmietol tvrdenia žalovaných, že na výstavbu prístrešku dal právnemu predchodcovi žalovaných súhlas.

15. Z rozhodnutia Mestskej časti Bratislava - Podunajské Biskupice vydaného dňa 28.06.2005 vyplýva, že stavebníkovi Ivanovi Kissovi ako pôvodnému vlastníčkovi nehnuteľnosti, ktorá je v súčasnosti vo vlastníctve žalovaných bolo vydané stavebné povolenie na stavbu rodinného domu KLASSIK 147. V rozhodnutí je zároveň uvedené, že umiestnenie voči susediacim nehnuteľnostiam v danom prípade k parc. č. XXXX/X má byť minimálne 4,95 m od stavby žalobkyne (vrátane terasy), čo dodržané nebolo. Stavebník bol zároveň povinný zabezpečiť, aby žiadna konštrukcia novostavby vrátane odkvapu nezasahovala na susedné pozemky.

16. Zo zákresu umiestnenia prístrešku pre motorové vozidlá je zrejmé, že rozloha prístrešku mala byť riešená minimálne ohlasovacou povinnosťou žalovaných resp. ich právneho predchodcu na príslušnom

stavebnom úrade. Z predmetného zákresu predloženého súdu žalovanými vyplýva, že dĺžka prístrešku je 21 m a šírka 3,25 m, z čoho je teda zrejmé, že celková rozloha prístrešku je 68,25 m².

17. Súd vykonal dňa 20.11.2014 obhliadku predmetných nehnuteľností za prítomnosti strán sporu ako aj ich právnych zástupcov. Z obhliadky bola súdom zároveň vyhotovená fotodokumentácia nehnuteľnosti žalobkyne z interiérovej časti ako aj z exteriérovej časti a to z oboch strán, t.j. zo strany pozemku vo vlastníctve žalobkyne ako z časti pozemku vo vlastníctve žalovaných.

18. Zo záveru Znaleckého posudku č. XX/XXXX vypracovaného Doc. Ing. Pavlom Martonom CSc., znalcom z odboru stavebníctvo dňa 24.03.2017 vyplýva, že prístrešok je otvorená stavba, základy tvoria betónové pásy a zvislý nosný systém je tvorený len drevenými stĺpkami. Strecha je valbová drevená pričom nosný systém strechy je tvorený vodorovnými pozdĺžnymi a priečnymi trámami a krokvami s latovaním. Krytina je betónová zn. Bramac. Pôdorysné rozmery podľa zamerania znalca sú 32,68 m². Zastavaná plocha je od hranice pozemku žalobkyne posunutá o 15 cm od hranice pozemku, pričom krokvy a žľaby klampiarskych konštrukcií zasahujú do priestoru za hranicou pozemku žalobkyne, teda do pozemku žalobkyne. Podľa záveru znalca konštatovaného v bode 4 Znaleckého posudku predmetnú stavu prístrešku nemožno zaradiť medzi drobné stavby, keďže zastavaná plocha prístrešku 32 m² prevyšuje limitnú hodnotu 25 m² i keď výška cca 3,6m je menšia ako limitná výška 5m. Prístrešok spĺňa kritérium pre zaradenie medzi jednoduché stavby.

19. K otázke, či môže stavba prístrešku vo vzťahu k susednému domu negatívne ovplyvňovať bývanie obyvateľov susedného domu z pohľadu možností zatekania dažďovej vody, snehových závejov v zime, plynových splodín z automobilov parkujúcich pod prístreškom znalec uviedol, že produkcia splodín je vzhľadom na frekvenciu štartov motorových vozidiel minimálna, ochrana proti snehovým závejom v úžľabí je snehovými zachytávačmi je funkčná takže bráni kontaktu snehových návejom so stenou rodinného domu žalobkyne, pričom ochrana steny rodinného domu žalobkyne žľabom neštandardného prevedenia je v oblasti okien neúčinná. Upevnenie na stenu rodinného domu žalobkyne môže spôsobiť vlhnutie omietky v mieste kontaktu plechu so stenou.

20. V bode 4 znaleckého posudku znalec konštatoval, že stavba prístrešku porušuje platnú legislatívu zasahovaním krokiev, časti krytiny a žľabov do priestoru za hranicu pozemku XXXX/X a inštaláciou plechov ukotvených do steny rodinného domu žalobkyne ktoré plnia funkciu odvádzania dažďovej vody z polovice sedlovej strechy. Znalec zároveň navrhol technické riešenie ktoré nebude v rozpore s platnou legislatívou. Ako riešenie danej situácie navrhol skrátiť krokvy po vertikálnu rovinu vedenú vonkajším lícom stĺpu prístrešku, demontovať posledný rad škridiel a zabudovať klasické žľaby tvarovo totožné so žľabmi prednej a zadnej časti prístrešku a demontovať zabudované plechy. Znalec zároveň konštatoval, že presah žľabov podľa jeho názoru nemá vplyv na kvalitu bývania žalobcov, v prípade že žalovaný budú dbať na bezporuchovú prevádzku žľabov.

21. Po právnej stránke posúdil súd vec nasledovne:

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

23. Podľa § 127 ods. 3 OZ vlastníci susediacich pozemkov sú povinní umožniť na nevyhnutnú dobu a v nevyhnutnej miere vstup na svoje pozemky, prípadne na stavby na nich stojace, pokiaľ to nevyhnutne vyžaduje údržba a obhospodarovanie susediacich pozemkov a stavieb. Ak tým vznikne škoda na pozemku alebo na stavbe, je ten, kto škodu spôsobil, povinný ju nahradiť; tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť.

24. Podľa § 135c ods.1 ak niekto zriadi stavbu na cudzom pozemku, hoci na to nemá právo, môže súd na návrh vlastníka pozemku rozhodnúť, že stavbu treba odstrániť na náklady toho, kto stavbu zriadil (ďalej len "vlastník stavby").

25. Podľa § 120 ods.1 OZ súčasťou veci je všetko, čo k nej podľa jej povahy patrí a nemôže byť oddelené bez toho, že by sa tým vec znehodnotila.

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

27. Podľa § 55 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. Stavebný zákon stavebné povolenie sa vyžaduje, pokiaľ tento zákon a vykonávacie predpisy k nemu alebo osobitné predpisy neustanovujú inak, pri stavbách každého druhu bez zreteľa na ich stavebnotechnické vyhotovenie, účel a čas trvania; stavebné povolenie sa vyžaduje aj pri zmene stavieb, najmä pri prístavbe, nadstavbe a pri stavebných úpravách.

28. Podľa § 55 ods.2 zákona č. 50/1976 Zb. stavebný zákon ohlásenie stavebnému úradu postačí

- a) pri drobných stavbách, ktoré plnia doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe a ktoré nemôžu podstatne ovplyvniť životné prostredie;
- b) pri stavebných úpravách, ktorými sa nemení vzhľad stavby, nezasahuje sa do nosných konštrukcií stavby, nemení sa spôsob užívania stavby a neohrozujú sa záujmy spoločnosti;
- c) pri udržiavacích prácach, ktoré by mohli ovplyvniť stabilitu stavby, požiarne bezpečnosť stavby, jej vzhľad alebo životné prostredie a pri všetkých udržiavacích prácach na stavbe, ktorá je kultúrnou pamiatkou.

29. Podľa § 57 ods.1, 2 zák. č. 50/1976 Zb. stavebný zákon stavebník (§ 139 ods. 3) drobných stavieb, stavebných úprav a udržiavacích prác uvedených v § 55 ods. 2 je povinný ich uskutočnenie vopred písomne ohlásiť stavebnému úradu. Stavebný úrad môže určiť, že ohlásenú drobnú stavbu, stavebnú úpravu alebo udržiavacie práce možno uskutočniť len na základe stavebného povolenia.

30. Drobnú stavbu alebo stavebnú úpravu môže stavebník uskutočniť len na základe písomného oznámenia stavebného úradu, že proti ich uskutočneniu nemá námietok. Udržiavacie práce môže stavebník vykonať, pokiaľ stavebný úrad do 30 dní odo dňa ohlásenia neurčí, že tieto práce podliehajú stavebnému povoleniu.

31. Podľa § 6 ods.1 až 5 vyhlášky č. 532/2012 Z.z. vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia. Stavbu možno umiestniť na hranici pozemku, len ak jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel. Obytná miestnosť musí mať zabezpečené dostatočné denné osvetlenie, priame vetranie a má byť dostatočne vykurovaná s možnosťou regulácie tepla. V miestnosti, ktorá svojou polohou, veľkosťou a stavebným usporiadaním spĺňa požiadavky na pobyt osôb (pobytová miestnosť), denné osvetlenie sa navrhuje v závislosti od jej funkčného využitia a od dĺžky pobytu osôb. Pobytová miestnosť musí mať zabezpečené priame alebo nútené vetranie a musí byť dostatočne vykurovaná vykurovacím systémom umožňujúcim reguláciu tepla. Priestor na osobnú hygienu a umiestnenie záchodovej misy, priestor na varenie, komora na uskladnenie potravín musia byť dostatočne odvetrávané. Priestor na osobnú hygienu a priestor na varenie musia byť vykurované s možnosťou regulácie tepla.

32. Podľa § 54 zák. 50/1976 Zb. stavebný zákon stavby, ich zmeny a udržiavacie práce na nich sa môžu uskutočňovať iba podľa stavebného povolenia alebo na základe ohlásenia stavebnému úradu.

33. Toto ustanovenie zakotvuje všeobecnú zásadu, že každá stavba pred začatím jej realizácie musí byť predmetom posúdenia orgánom štátnej správy. Preto stavebný zákon vymedzuje povinnosť, že stavby a ich zmeny, ako aj udržiavacie práce na stavbách sa môžu vykonávať len na základe stavebného povolenia alebo ohlásenia stavebnému úradu.

34. Podľa § 139b ods.6 zák. č. 50/1976 Zb. drobné stavby sú stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu (napr. pre stavbu na bývanie, pre stavbu občianskeho vybavenia, pre stavbu na výrobu a skladovanie, pre stavbu na individuálnu rekreáciu) a ktoré nemôžu podstatne ovplyvniť životné prostredie, a to

a) prízemné stavby, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 25 m² a výška 5 m, napríklad kôlne, práčovne, letné kuchyne, prístrešky, zariadenia na nádoby na odpadky, stavby na chov drobného zvieratstva, sauny, úschovne bicyklov a detských kočíkov, čakárne a stavby športových zariadení,

b) podzemné stavby, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 25 m² a hĺbka 3 m, napríklad pivnice, žumpy.

35. Vykonaním dokazovaním mal súd za jednoznačne preukázanú skutočnosť, že žalobkyňa je vlastníčkou rodinného domu postaveného na parc. č. XXXX/X, ktorý je v susedstve s pozemkom parc. č. XXXX/X na ktorom je postavený prístrešok pre osobné motorové vozidlá. V konaní taktiež nebola sporná skutočnosť, že žalovaní nadobudli vlastnícke právo k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX na základe kúpnej zmluvy zo dňa 30.05.2011. Z výpovedí strán sporu mal súd zároveň za preukázanú skutočnosť, že v čase keď žalovaní nadobudli vlastnícke právo k pozemku parc. č. XXXX/X bol už na predmetnom pozemku postavený prístrešok pre osobné motorové vozidlá. Svojou rozlohou však prístrešok v zmysle ustanovenia § 139b ods. 6 písm. a) stavebného zákona nie je možné považovať za drobnú stavbu, čo nakoniec vyplynulo aj zo záveru znaleckého dokazovania uvedeného v bode 2 str. 9 ZP. Medzi stranami sporu taktiež nebola sporná skutočnosť, že predmetný prístrešok bol právnym predchodcom žalovaných postavený bez právoplatného stavebného povolenia alebo ohlasovacej povinnosti.

36. Spornou ostala medzi stranami skutočnosť či predmetná stavba prístrešku bráni žalobkyňi ako vlastníčke susediacej nehnuteľnosti v jej riadnom užívaní ako aj to, či predmetný prístrešok nad mieru primeranú pomerom vážne obťažuje žalobkyňu a vážne ohrozuje výkon jej vlastníckych práv.

37. Z vykonaného dokazovania a to najmä po doplnení dokazovania v intenciách rozhodnutia Krajského súdu v Bratislave, ktorý uložil súdu prvého stupňa povinnosť vysporiadať sa s otázkou, či predmetný prístrešok pre motorové vozidlá má charakter stavby v občiansko - právnom zmysle mal súd za jednoznačne preukázané, že stavba prístrešku pre motorové vozidlá je stavbou v zmysle občianskeho zákonníka. Zo znaleckého posudku jasne vyplýva, že predmetný prístrešok je otvorená stavba s pásovými betónovými základmi, ktorá spĺňa kritérium pre zaradenie medzi jednoduché stavby. Zo záveru znaleckého posudku taktiež vyplýva, že predmetná stavba prístrešku porušuje platnú legislatívu zasahovaním časti krokiev, časti krytiny a žľabov do priestoru za hranicou pozemku XXXX/X a inštaláciou plechov ukotvených do steny rodinného domu žalobkyne. Znalec zároveň navrhol technické riešenie úpravy prístrešku tak, aby bolo v súlade s platnou legislatívou. Žalovaní však žiadnu snahu a riešenie danej situácie v zmysle znalcom navrhnutého riešenia nevyvinuli.

38. K otázke negatívneho ovplyvňovania bývania obyvateľov domu žalobkyne mal súd aj po doplnení dokazovania za preukázané, že daný prístrešok nad mieru primeranú pomerom obťažuje obyvateľov rodinného domu vo vlastníctve navrhovateľa svojím tienením. Sám znalec konštatoval, že ochrana steny rodinného domu zabezpečená žľabom neštandardného prevedenia je v oblasti okien neúčinná, pričom toto upevnenie môže spôsobiť vlhnutie omietky v mieste kontaktu plechu. Túto skutočnosť potvrdzuje aj fotodokumentácia vyhotovená súdom na predmetnej obhliadke, na ktorej je znázornená hranica pozemkov oceľovým lankom. Oplechovanie uchytené do múru domu žalobkyne je zrealizované po celej dĺžke prístrešku, pričom na tejto stranu domu sa nachádzajú 3 okná.

39. Medzi stranami nebola sporná skutočnosť, že nosná konštrukcia prístrešku je postavená výlučne na pozemku parc. č. XXXX/X vo vlastníctve žalovaných, čo nakoniec konštatoval aj znalec, avšak z ďalších záberov je však taktiež zrejmé, že sedlová strecha prístrešku spolu s odkvapovou rúrou presahuje hranicu pozemku vo vlastníctve žalovaných a prečnieva do pozemku vo vlastníctve navrhovateľa.

40. Z ustálenej súdnej praxe vyplýva, že za obťažovanie sa považuje taký výkon vlastníckeho práva k veci, ktorého dôsledky fyzicky presahujú vec samú a pôsobia buď na iné osoby alebo na veci vo vlastníctve niekoho iného, a to preukázateľne negatívne. Za najviac obťažujúcu skutočnosť obmedzujúcu výkon vlastníckeho práva žalobkyne považuje súd zasahovanie strechy prístrešku do okien rodinného domu žalobkyne a žľabom neštandardného prevedenia, ktoré sám znalec označil za neúčinné s možnosťou spôsobenia vlhnutia omietky rodinného domu. Ostatná konštrukcia prístrešku zatiaľňuje ďalšie 2/3 okien, pričom ide o všetky okná orientované na stranu pozemku odporcov.

41. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti nie je možné považovať správanie žalobkyne resp. jej právneho predchodcu za šikanózne tak ako to naznačil krajský súd vo svojom rozhodnutí. Žalobca sa domáhal nápravy a ochrany svojich vlastníckych práv či už v správnom konaní alebo podaním návrhu na nariadenie predbežného opatrenia ešte podľa vtedy účinného Občianskeho súdneho poriadku. Podľa názoru súdu prvého stupňa je práve správanie žalovaných možné považovať za správanie v rozpore s dobrými mravmi a porušujúce nielen ustanovenia Občianskeho zákonníka, Stavebného zákona, ale aj Ústavy SR.

42. Okrajovo súd poznamenáva, že žalovaní nadobúdali predmetnú nehnuteľnosť s vedomím, že na prístrešok nebolo a nie je vydané právoplatné stavebné povolenie ani ohlasovacia povinnosť. Z toho dôvodu predmetným rozhodnutím súdu je pozemok parc. č. XXXX/X uvedený do pôvodného stavu. Súd zároveň dáva do pozornosti, že stavebným povoleným vydaným právnenému predchodcovi žalovaných pánovi Kissovi bola uložená povinnosť, že umiestnenie voči susediacim nehnuteľnostiam v danom prípade k parc. č. XXXX/X má byť minimálne 4,95 m od stavby žalobkyne (vrátane terasy), čo dodržané nebolo. Preto podľa názoru súdu práve nečinnosť žalovaných, ktorí sú si vedomí, že prístrešok v ich vlastníctve je neoprávnenou stavbou, zasahuje do cudzieho pozemku, evidentne poškodzuje stavbu rodinného domu žalobkyne vlnutím múru s nemožnosťou zateplenia možno považovať za šikanózne správanie. Súd zároveň zastáva názor, že žalovaní mali načrtnuté technické riešenie úpravy predmetného prístrešku, avšak naďalej zostali nečinní a trvali na tom, že v danej veci nie sú splnené podmienky pre odstránenie stavby.

43. Súd sa taktiež stotožnil s argumentáciou žalobcu, ktorý pred súdom uviedol, že vzhľadom na blízkosť prístrešku k jeho stavbe nie možné vykonávať stavebné úpravy (plánované zateplenie steny domu) ako aj vykonávanie udržiavacích prác. Z priloženej fotodokumentácie je zrejmé, že ani po odstránení oplechovania by nebolo možné predmetné úpravy a práce realizovať.

44. Súd opätovne zdôrazňuje, že podľa jeho názoru je pri rozhodovaní o odstránení stavby, ktorá aj keď iba sčasti neoprávnené zasahuje do pozemku iného vlastníka potrebné prihliadať k povahe a rozsahu hospodárskej straty, ktorá by vznikla odstránením stavby ako aj k tomu, či vlastník stavby v stavbe býva alebo nie. Taktiež je potrebné prihliadať k rozsahu zastaveného pozemku. Je treba zdôrazniť, že ekonomická nevhodnosť odstránenia stavby je z hľadiska posudzovania verejného záujmu sama o sebe ako dôvod k zamietnutiu návrhu na jej odstránenie nepostačujúca (ÚS sp.zn. I.ÚS 198/95).

45. Vzhľadom na skutočnosť, že využitie nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobkyne slúži na každodenné bývanie a užívanie členov rodiny žalobkyne má podľa názoru súdu jej poškodzovanie a nemožnosť riadneho užívania v súlade s ustanovením § 127 ods.1 OZ za následok väčšiu hospodársku stratu ako odstránenie prístrešku slúžiaceho na parkovanie motorových vozidiel.

46. Súd zároveň dáva do pozornosti, že stavebným povoleným vydaným právnenému predchodcovi žalovaných pánovi Kissovi bola uložená povinnosť, že umiestnenie voči susediacim nehnuteľnostiam v danom prípade k parc. č. XXXX/X má byť minimálne 4,95 m od stavby navrhovateľa (vrátane terasy), čo dodržané nebolo.

47. K dôkazu, ktorý navrhol doplniť Krajský súd a to stanovisko stavebného úradu súd prvého stupňa uvádza, že stavebný úrad vydal stavebné povolenie právnenému predchodcovi žalovaných na stavbu rodinného domu, pričom tento realizoval stavbu prístrešku bez stavebného povolenia. Súd vyššie uvedený dôkaz nevykonal nakoľko od času, kedy bolo vydané rozhodnutie Krajského súdu v Bratislave (30.06.2015) došlo k zmene právnej úpravy (Civilný sporový poriadok účinný od 01.07.2016) a tento dôkaz nebol navrhnutý ani jednou zo strán sporu. Navyše súd vykonanie tohto dôkazu nepovažoval za potrebné pre rozhodnutie súdu vo veci samej a to najmä s poukazom na vykonanie znaleckého dokazovania. Navyše v zmysle zásad Civilného sporového poriadku dôkazy označujú strany sporu (článok 6 a 8 CSP). Z vykonaného dokazovania je však nesporné, že právny predchodca žalovaných nebol ako stavebník dobromyseľný a od začiatku vedel, že stavia neoprávnené resp. sa od tom dozvedel počas výstavby a v stavbe pokračoval.

48. S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti a zákonné ustanovenia súd návrhu žalobkyne v celom rozsahu vyhovel a rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku.

49. Podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

50. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP. Žalobkyňa mala vo veci plný úspech, a preto jej prislúcha nárok na náhradu trov konania, ktoré pozostávajú zo zaplateného súdneho poplatku a trov právneho zastúpenia. O výške trov konania bude rozhodnuté po právoplatnosti rozsudku v zmysle § 262 ods. 2 CSP.

Poučenie:

Proti rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozsudku na súde, proti ktorého rozsudku smeruje. Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

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

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

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

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

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Exekúciu vykoná ten exekútor, ktorého v návrhu na vykonanie exekúcie označí oprávnený (§ 38 zák. č. 233/1995 Z.z.) a ktorého jej vykonaním poverí súd, ak osobitný predpis alebo tento zákon neustanovuje inak (§ 29 zákona č. 233/1995 Z.z.).