

6. Odpoveď ministra spravodlivosti Slovenskej republiky G. Gála na interpeláciu poslanca Národnej rady Slovenskej republiky M. Mazureka (mandát poslanca zanikol 3. septembra 2019) podanú 19. júna 2019 vo veci možnosti užívania pozemku



MINISTERSTVO
SPRAVODLIVOSTI
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Gábor Gál
minister spravodlivosti
Slovenskej republiky

KANCELÁRIA PREDSEDU NÁRODNEJ RADY SLOVENSKEJ REPUBLIKY		
Dátum zaevidovania:		
22 -07- 2019		
Číslo spisu: <i>PREDS-417/2019</i>		
Listy: <i>11-</i>	Prílohy: <i>1/2</i>	
RZ	ZH	LU

Bratislava, 17 JÚL 2019
č. 41950/2019/10 - 43327

Vážený pán poslanec,

obdržal som Vašu interpeláciu, ktorá nám bola doručená dňa 24. júna 2019 a dovoľujem si Vám k nej uviesť nasledovné.

Problematika neoprávnených stavieb, t. j. stavieb zriadených na cudzom pozemku bez právneho titulu, je upravená v § 135c zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“). V slovenskom občianskom práve sa neuplatňuje rímskoprávna zásada „superficies solo cedit“ (vrch ustupuje spodku), ako to bolo pred rokom 1950. Uvedená zásada vyjadruje, že všetko, čo je pevne spojené so zemou, je súčasťou pozemku.

V zmysle § 120 ods. 2 Občianskeho zákonníka stavby nie sú súčasťou pozemku. Preto ak niekto zriadi stavbu na cudzom pozemku, stáva sa vlastníkom tejto stavby stavebník, a nie vlastníkom pozemku (aj keď ide o neoprávnenú stavbu). Vlastník pozemku, na ktorom bola postavená takáto neoprávnená stavba, má možnosť sa domáhať ochrany svojho vlastníckeho práva na súde, a to žalobou na vyporiadanie neoprávnenej stavby podľa § 135c Občianskeho zákonníka. Predmetné ustanovenie pripúšťa tri spôsoby riešenia vyporiadania neoprávnenej stavby:

- a.) rozhodnutie o odstránení takejto stavby,
- b.) odkázať stavbu za náhradu do vlastníctva vlastníka pozemku, ak s tým vlastníkom pozemku súhlasí,
- c.) usporiadať pomery medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom stavby aj inak, napr. zriadením vecného bremena.

Čo sa týka užívania pozemku cudzou osobou bez akéhokoľvek právneho titulu (v danom prípade vlastníkom neoprávnenej stavby), dovoľm si uviesť, že vlastníkom pozemku sa môže domáhať ochrany svojho vlastníckeho práva na súde proti neoprávnenému zásahu, spočívajúceho v neoprávnenom užívaní tohto pozemku. Zároveň môže žiadať o vydanie prípadného majetkového prospechu z bezdôvodného obohatenia na strane neoprávneného užívateľa pozemku. V oboch prípadoch však ide o súkromnoprávny spor medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom neoprávnenej stavby, resp. neoprávneným užívateľom cudzej veci.

V praxi sa stáva, že neoprávnená stavba je zároveň aj nepovolená stavba (tzv. „čierna stavba“), t. j. stavba postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním. Problematika čiernych stavieb je upravená v zákone č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), ktorý patrí do pôsobnosti Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky.

Pre úplnosť si dovoľím uviesť, že Trestný zákon pozná viacero trestných činov spojených s majetkovou trestnou činnosťou, napríklad neoprávnené užívanie cudzej veci (§ 215) alebo neoprávnené uskutočňovanie stavby (§ 299a), a preto v tejto oblasti nie je potrebné vykonávať žiadne legislatívne zmeny.

Záverom si dovoľím zhrnúť, že vzhľadom na moje oprávnenia a kompetencie vyplývajúce z funkcie ministra spravodlivosti Slovenskej republiky, nie je možné vykonať vo veci žiadne kroky a nedovoľím si zasahovať do rozhodnutí ani ovplyvňovať nezávislé prešetrenie danej veci.

S pozdravom



Vážený pán
Milan Mazurek
poslanec Národnej rady SR
Národná rada SR
Bratislava