

Súd: Okresný súd Spišská Nová Ves  
Spisová značka: 10C/8/2012  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7612201655  
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 05. 2013  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mária Blahovská  
ECLI: ECLI:SK:OSSN:2013:7612201655.5

## Rozhodnutie

Okresný súd Spišská Nová Ves, samosudkyňa JUDr. Mária Blahovská, v právnej veci navrhovateľov: X/ Z. O., G. N. XXXX/X, N. J. I. X/ M. O., G. S. XXXX/X, N. J. I. K. L. Z.. S. H., M., E. XX, N. J.Á. I. proti odporcom: X/ V.. Z. X., G. N. X, N. J. I. X/ G. X.H., G. N. X, N. J. I., právne zastúpení JUDr. Ľubomírou Bašistovou Virovou, advokátkou, Zimná 62, Spišská Nová Ves o odstránenie zásahu do vlastníckeho práva takto

### rozhodol:

Návrh navrhovateľov v 1. a 2. rade **z a m i e t a**.

Navrhovatelia v 1. a 2 rade sú **p o v i n n í** nahradiť spoločne a nerozdielne odporcom v 1. a 2. rade trovy konania 203,64 Eur na účet právneho zástupcu odporcov, do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

Navrhovatelia v 1. a 2 rade sú **p o v i n n í** nahradiť spoločne a nerozdielne trovy štátu 3,25 Eur, na účet tunajšieho súdu do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

### o d ô v o d n e n i e :

Navrhovatelia sa svojim návrhom doručeným súdu 2.2.2012 domáhali, aby súd uložil odporcom odstrániť zásahy do ich vlastníckeho práva a to odstrániť prístavbu a nadstavbu chaty, postavenej na parc. č. H. XXXX k. ú. N. J. I. v lokalite Základnej organizácie zväzu chovateľov P. K. tom čo odporcovia predložili právoplatné rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby, žiadali aby súd pripustil zmenu petitu, a to tak, že odporcovia 1. a 2. sú povinní urobiť na svojich nehnuteľnostiach, na stavbe s názvom "záhradná chata - prístavba a nadstavba" súp. č. 3588 v lokalite Základnej organizácie Slovenského zväzu chovateľov P. J. K.. Č.. H. XXXX, XXXX/XX, XXXX/XX v kat. území N. J. Ves také dostatočné opatrenia, ktoré zabránia nadmieru pomerov obťažovať nehnuteľnosť navrhovateľov tienením a ktoré zabránia padaniu strešnej krytiny, snehu a ľadu na nehnuteľnosť navrhovateľov do 30 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku. Súd túto zmenu pripustil uznesením 10C/8/2012-147 dňa 7.1.2013.

Svoj návrh odôvodnil tým, že odporcovia sú vlastníckmi nehnuteľnosti zapísanej na X. Č.. XXXX, ktorá sa nachádza v záhradkárskej osade Základnej organizácie Slovenského zväzu chovateľov P.. Na svojom pozemku majú postavenú chatu a teraz postavením prístavby a nadstavby získali záhradnú vilu na celoročné bývanie. Odporcovia podali dňa 2.7.2003 na stavebný úrad Spišská Nová Ves žiadosť o vydanie stavebného povolenia. Od roku 2003 sa vedie spor, keď stavebný úrad vydal rôzne rozhodnutia a doteraz právoplatne nerozhodol. Napriek tomu, že stavebné povolenie nie je právoplatné odporcovia pristavili k pôvodnej chate prístavbu aj nadstavbu. Keďže postavili prístavbu a nadstavbu svojej chaty bez stavebného povolenia požiadali o dodatočné povolenie stavby a ani toto konanie nie je do teraz ukončené. Vyzvali odporcov listom zo dňa 30.10.2011 na odstránenie časti prístavby a nadstavby, ktorú postavili bez platného stavebného povolenia , a ktorá obťažuje ich stavbu a pozemok tienením a tiež ich zdravie padaním snehu zo strechy.

Odporcovia so svojom písomnom vyjadrení uviedli, že dňa 22.3.2004 stavebný úrad v Spišskej Novej Vsi vydal rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby, ktoré nadobudlo právoplatnosť 19.4.2004. Práce

začali ešte v roku 2004 do úrovne prvej deky a z finančných dôvodov práce zastavili na päť rokov. Stavebné povolenie po zdĺhavých obštrukciách a neopodstatnených odvolávaníach navrhovateľov nadobudlo právoplatnosť 28.12.2011. K pôvodnej chate pristavili prístavbu a nadstavbu v súlade so schválenou a platnou projektovou dokumentáciou a vydaným stavebným povolením. Sporné je aj tvrdenie navrhovateľov, že im zrekonštruovaná stavba tieni na pozemok. Terajšia stavba je posunutá k pozemku navrhovateľov približne o 20 cm. Navrhovatelia ako účastníci stavebného konania si uplatnili viaceré opravné prostriedky, o ktorých už bolo právoplatne rozhodnuté zamietnutím.

Súd vykonaným dokazovaním, výsluchom účastníkov konania, z predložených dokladov, LV, rozhodnutí - stavebných povolení, kolaudácie stavby, kompletného spisu povolenia stavby od Mesta SNV, fotografií a ohliadky na mieste samom zistil tento skutkový a právny stav:

Navrhovatelia sú vlastníkami nehnuteľnosti zapísaných na X. Č.. XXXX H..Ú.. N. J. I., K.. Č.. XXXX/XX záhrady 406 m<sup>2</sup>, parc. č. 9758/1 trvalé trávnaté porasty 387 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX zast. plochy a nádvoría 64 m<sup>2</sup>, chata súp. č. XXXX na parcele 9763 vo výmere 19 m<sup>2</sup> v celosti.

Odporcovia sú vlastníkami susednej nehnuteľnosti zapísanej J. X. Č.. XXXX, H..Ú.. N. J. I., K.. Č.. XXXX/XX záhrady 324 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/XX zast. plochy a nádvoría 111 m<sup>2</sup>, parc. č. 9764 zast. plochy a nádvoría 25 m<sup>2</sup>, chata súp. č. 3588 na parcele 9764 vo výmere 19 m<sup>2</sup> v celosti.

Mesto Spišská Nová Ves pod číslom 09-2215/2003-Ag vydalo dňa 22.3.2004 Rozhodnutie - dodatočné povolenie stavby Záhradná chata - prístavba a nadstavba, ktoré nadobudlo právoplatnosť 19.4.2004.

Dňa 8.6.2009 podal vlastník susednej nehnuteľnosti - navrhovateľ na stavebnom úrade sťažnosť voči umiestneniu stavby. Miestnym šetrením bolo zistené, že práce na stavbe sú realizované v rozpore s dodatočným povolením stavby.

Dňa 22.10.2009 podali odporcovia žiadosť o vydanie dodatočného povolenia.

Mesto Spišská Nová Ves ďalším rozhodnutím pod číslom 20-4999/2011-Ag vydalo dňa 1.12.2011 rozhodnutie, ktorým odporcom dodatočne povolilo stavbu. Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť 28.12.2011. V tomto rozhodnutí sa Mesto zaoberalo aj námietkami navrhovateľov.

Kolaudačné rozhodnutie bolo vydané dňa 24.1.2013 a nadobudlo právoplatnosť dňa 6.2.2013.

Navrhovatelia uviedli, že s odporcom majú susediace pozemky oddelené plotom. Dali návrh v zmysle stavebného zákona, odstrániť stavbu 2 m od plotu. Stavba im na pozemok tieni celý deň až do poobedia, celý rok a do pol záhrady aj viac. Keď sa slnko otočí smerom na západ, tak vtedy troška slnka majú. Raz spadla strešná krytina na ich pozemok a tiež padol sneh a vtedy poranil navrhovateľku. Najviac ich obťažuje tienenie, ktoré sa dá odstrániť jedine odstránením stavby a prístavby. Pôvodná chata bola maličká. Všetky chaty v uvedenej oblasti boli skoro rovnaké a tak isto aj odstupy. Pôvodná chata tak netienila, nebola taká vysoká ako je terajšia. Keď odporca začal so stavbou, vtedy mu to nevadilo ale až vtedy, keď pristavil nadstavbu a prístavbu ku jeho plotu. Keď videl projektovú dokumentáciu nemal námietky, lebo projektová dokumentácia nezahŕňala prístavbu a nadstavbu pri ich plote. To bolo urobené na čierno bez stavebného povolenia.

Súdu predložil 5 ks fotografií, ktoré urobil o 12,00 hod., z ktorých je zrejmé, kde im tieni nehnuteľnosť odporcov. Ráno menej tieni, lebo slnko ide z východu a keď slnko zapadá tak im tiež menej tieni. Pôvodne boli na streche dva rady zábran a neskôr odporca urobil ďalšie dve. Zábrany - štyri rady boli už toho roku v zime a aj napriek tomu sneh padal na ich pozemok.

Strešná krytina spadla raz a to zo začiatku, muselo sa odštiepiť zo škridle, ale teraz už nepadá.

Stavba bola dodatočne povolená, preto museli zmeniť petičnú žalobu. Je to v záhradkárskej oblasti a pochybuje, že je to v súlade s územným plánom Spišskej Novej Vsi, kde nie je povolená bytová výstavba. V každom prípade táto stavba a jej legalizácia nebráni tomu, aby v zmysle § 127 bol povinný odporca urobiť také opatrenia, ktoré by zabránili nad mieru tienenia, práve z jeho stavby čo je zdokumentované jeho vlastnými fotkami a rovnako je to zdokumentované aj ich fotkami.

Pokiaľ ide o padajúci sneh, nevie aké opatrenia odporca urobí ale ten sneh stále padá aj súdny spor, ktorý prebieha ohľadne poškodenia zdravia navrhovateľky, svedčí to tom, že aj do budúcnosti môže dôjsť k takémuto poškodeniu. Otázka padajúcej škridly je otázka svedomia, táto škridla padla a dodatočne to bolo opravované, preto do budúcnosti je potrebnérobiť také opatrenia, ktoré by tomu zabránili.

Odporcovia uviedli, že v roku 2004 im bolo vydané stavebné povolenie a začali s realizáciou stavebných prác. Vzhľadom na nedostatok finančných prostriedkov stavba bola zastavená a v stavbe pokračovali v roku 2008. V tom čase nehody neboli a mali štandardné susedské vzťahy. Ich terajšia chata nie je vyššia ako pôvodná. Strecha bola zošíkmená ale výška je rovnaká ako pred tým. Strecha bola zošíkmená

smerom ku pozemku navrhovateľov a dotýkala sa terénu. Stena chaty bola posunutá smerom ku plotu približne o 20 cm.

Strecha je urobená podľa projektovej dokumentácie, je pokrytá strešnou krytinou TONDACH, je to štandardná strecha. Ku nej sú osadené aj štandardné žľaby a odtokové rúry. Aj snežné zábrany, ktoré sú tam sú štandardné a prislúchajú k tejto krytine. Počas zimného slnovratu tieni každý každému, pretože je to hustá zástavba a boli by potom potrebné zbúrať polovicu osady. Keď sa slnko otočí po zimnom slnovrate, navrhovatelia majú dostatok slnečného svitu. Ak bude potrebné dajú aj ďalšie zábrany. O padaní škridle nemajú vedomosť, zo strechy žiadna škridla nechýba a ani zo žiadnej škridle nechýba žiaden úlomok. Opravára strechy, ktorý robil zábrany žiadal, aby vymenil poškodenú škridlu a ten mu povedal, že žiadna škridla nie je poškodená ani ulomená a videl to na vlastné oči z lešenia.

Z predložených 12 ks fotiek, ktoré sú z rôznych častí dňa je zrejmé, že k obťažovaniu nehnuteľnosti tienením počas celého roka a na celej nehnuteľnosti nedochádza. Teda nie je možné konštatovať, aby k obťažovaniu tienením došlo nadmieru primeraných pomerov. Na fotke číslo 12, ide o tienenie, ktoré na pozemku navrhovateľov vyvoláva dom susedov zo susednej strany, ktoré je ďaleko rozsiahlejšie ako tienenie odporcov. Rovnako na fotkách 6,7,8 je zjavné, že k tieneniu dochádza zo strany stavby, ktorá sa nachádza na pozemku navrhovateľov a stromu, ktorý je tiež na pozemku navrhovateľov.

V projektovej dokumentácii, ktorá bola podkladom a súčasťou rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby v roku 2004, voči ktorej navrhovatelia nemali žiadne námietky výška nehnuteľnosti je uvedená 7,14 m. V projektovej dokumentácii, ktorá slúžila na dodatočné povolenie stavby v roku 2010-2011, sa výška nezmenila na 7,14 m. Podľa projektu na pôvodnú chatu, bol to typizovaný projekt pre chaty, ktoré sa v tejto lokalite nachádzajú, je výška tejto chaty 5,51 m, s tým, že tento projekt nezohľadňuje morfológiu terénu, preto tento údaj je o 30 cm nižší ako bola skutočnosť a terajšia stavba je oproti pôvodnej vyššia o 1,20 m. Prístavba, ktorá bola vykonaná dodatočne v roku 2010 z hľadiska tienenia a výškových pomerov nemá absolútny vplyv, keďže výška nehnuteľnosti sa nezmenila.

Uvedená nehnuteľnosť je legálnou stavbou, na ktorú boli vydané všetky potrebné správne rozhodnutia a to rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby a právoplatné kolaudačné rozhodnutie. Výhrady navrhovateľov, ktoré boli uvedené v tomto konaní, boli či už vo forme opravných prostriedkov a námietok zohľadňované aj v správnom konaní, pričom príslušné správne orgány uzavreli, že táto stavba nie je v rozpore s verejným záujmom ani s oprávnenými záujmami účastníkmi konania teda navrhovateľov. Stavebný úrad skúmal námietky v rámci svojej právomoci a záver je taký, že týmito námietkami navrhovateľom vyhovené nebolo.

Pokiaľ ide o skutkový stav a to padanie škridly, padanie snehu a ľadu nie je žiaden dôkaz, ktorý by svedčil o tom, že sneh, ľad a škridla naozaj padali a už vôbec nie, žeby sa tak dialo nad mieru primeraných pomerov. V lokalitu, v ktorej sa nachádzajú nejde o bytovú alebo domovú zástavbu ale o záhradkársku osadu a teda stavba je realizovaná v súlade so schváleným územným plánom Spišskej Novej Vsi.

Účastníci konania boli v zmysle § 120 ods. 4 O.s.p. poučení v uznesení zo dňa 11.4.2012 a 4.7.2012 .

Podľa § 127 ods. 1 Občianskeho zákonníka, vlastník veci sa musí zdržať všetkého, čím by nad mieru primeraných 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 primeraných pomerom obťažovať susedov hlukom, prachom, popolčekom, dymom, plynmi, parami, pachmi, pevnými a tekutými odpadmi, svetlom, tienením a vibráciami, nesmie nechať chované zvieratá vnikáť na susediaci pozemok a nešetrne, prípadne v nevhodnej ročnej dobe odstraňovať zo svojej pôdy korene stromu alebo odstraňovať vetvy stromu presahujúce na jeho pozemok.

Toto ustanovenie predstavuje zákonné obmedzenie vlastníckeho práva alebo práv, ktoré sa priamo odvíjajú od vlastníctva. Ide o právnu úpravu susedských vzťahov, ktoré vznikajú predovšetkým medzi vlastníckymi susediacimi nehnuteľnosťami. V právnej úprave susedských vzťahov je premietnutá zásada vzájomnosti spočívajúca v tom, že ochrana, ktorá sa poskytuje právam vlastníka jednej veci, nesmie byť v nepomere k spravodlivej ochrane vlastníka druhej veci.

Vlastník veci sa musí zdržať len takého konania alebo nekonania, ktorým by nad mieru primeraných pomerom obťažoval iného alebo ktorým by vážne ohrozoval výkon jeho práv. Nesmie obťažovať susedov okrem iného aj tienením. Treba predovšetkým skúmať, či toto tienenie prekračuje mieru primeraných miestnych pomerom.

V prípadoch, keď zásah neprekračuje mieru primeranú pomerom, nejde o neoprávnený zásah, proti ktorému by bolo možné dovoliť sa úspešne súdnej ochrany. Nepodstatné zásahy, ktoré vyplývajú z bežného správania sa vlastníkov vecí, susedia sú povinní navzájom trpieť, lebo sú spojené s obvyklým užívaním nehnuteľných vecí. O neoprávnený zásah nepôjde aj vtedy, ak výkon vlastníckeho práva je v súlade s platnými právnymi predpismi, napr. ak sa výkon práva opiera o povolenie príslušného orgánu a ak výkon práva z rámca úradne povolenej činnosti nevybočuje.

V danom prípade ide o právnu úpravu susedských vzťahov, ktoré vznikli medzi vlastníckymi susediacimi nehnuteľnosťami, teda bezprostrednými susedmi. Navrhovatelia trvali na tom, že výkon vlastníckych práv odporcov nedovoľuje zasahovať do ich vlastníckeho práva, a žiadali také dostatočné opatrenia, ktoré zabránia nadmieru pomerov obťažovať ich nehnuteľnosť tinením a ktoré zabránia padaniu strešnej krytiny, snehu a ľadu, čiže že nebudú zasahovať do ich práva na súkromie, či práva na ochranu obydlia.

Súd skúmal, či v týchto susedských vzťahoch je premietnutá zásada vzájomnosti spočívajúca v tom, že ochrana, ktorá sa poskytuje právu odporcu je (alebo nie je) v nepomere k spravodlivej ochrane vlastníckeho práva navrhovateľov. Ťažisko právnej úpravy týchto vzťahov je v obmedzení vlastníckeho práva, ktoré spočíva v tom, že vlastník sa musí zdržať všetkého, čím by nad mieru primeranú pomerom obťažoval iného alebo čím by vážne ohrozil výkon jeho práv.

Či odporcovia nad mieru primeranú pomerom obťažujú navrhovateľov a či dochádza z ich strany k vážnemu ohrozeniu výkonu vlastníckeho práva navrhovateľov sa súd snažil posúdiť objektívne. Dbal pritom na to, aby sami navrhovatelia, dovoľávajúci sa ochrana práva neporušovali, prípadne aj nezneužívali svoje právo na úkor výkonu práva svojho suseda, teda odporcu, pretože ak zásah neprekračuje mieru primeranú pomerom, nejde o neoprávnený zásah, proti ktorému by bolo možné dovoliť sa úspešne súdnej ochrany. Ak by totiž išlo o nepodstatné zásahy, ktoré vyplývajú z bežného správania, takéto správanie by navrhovatelia mali povinnosť trpieť, lebo sú spojené s obvyklým užívaním vlastníckej patriacej veci.

Súd vykonal dňa 3.4.2013 ohliadku na mieste samom. Chaty účastníkov konania sú oddelené záhradou navrhovateľov a plotom, ktorý je blízko chaty odporcov. V čase ohliadky bol na streche sneh v malom množstve, nebolo slnečné počasie a nedalo sa zistiť rozsah tinenia domu, preto boli požadovaný účastníci konania aby urobili fotografie počas slnečného dňa. Z predložených fotografií účastníkov konania je zrejmé, že k tineniu dochádza jednak zo strany odporcov ale aj zo strany navrhovateľov, ale tiež aj ďalšej chaty, ktorá je za cestou. Nejde o tinenie neprimerané a najmä nie o celoročné.

Padanie snehu a ľadu závisí od poveternostných podmienok a k tomu môže dôjsť iba v zime. Dochádza k tomu iba pri zvýšenom množstve snehu a tomu sa zabrániť nedá. Na zmenšenie rizika sa dávajú na strechu zábrany, čo odporcovia urobili. Ak aj sneh spadne zo strechy odporcov, spadne ku plotu, kde nie je chodník. Vstup do chaty navrhovateľov je pri dome a od plotu oddelený záhradou, čiže od domu z chodníka je dostatočný priestor a vzdialenosť na to, aby v prípade ohrozenia - padania snehu a ľadu si toto vlastníci druhej nehnuteľnosti, čiže navrhovatelia mohli všimnúť. Čo sa týka padanie škridiel zo strechy, navrhovatelia tvrdili, že za uvedené obdobie od kedy odporcovia urobili strechu spadla na ich pozemok časť jednej škridly, čo odporcovia namietali. Aj keby jedna škridla spadla, nedá sa hovoriť o zásahu do vlastníckeho práva navrhovateľov nad mieru primeranú pomerom.

Súd mal vykonaným dokazovaním preukázané, že tinenie chaty, padanie snehu a ľadu zo strechy neprekračuje mieru primeranú pomerom, nejde o neoprávnený zásah, ktorým by odporcovia nad mieru primeranú pomerom obťažovali navrhovateľov alebo čím by vážne ohrozili výkon ich práv a preto návrh zamietol.

O trovách konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p. a zaviazal navrhovateľov, ktorý v konaní nemal úspech nahradiť odporcom trovy konania vo výške 203,64 Eur, ktoré pozostávajú z trov právneho zastúpenia vyčíslených v zmysle § 10 ods. 1 a §14 ods. 1, vyhl. 655/2004 Z.z. za tieto úkony:

- |                                       |           |
|---------------------------------------|-----------|
| 1. prevzatie a príprava zastúpenia    | 60,07 Eur |
| 2. účasť na miestnom šetrení          | 60,07 Eur |
| 3. účasť na pojednávaní dňa 28.5.2013 | 60,07 Eur |

Spolu 180,21 Eur

Režijný paušál v zmysle § 16 ods. 3 vyhl. 655/2004 Z.z.

3 x 7,81 Eur , spolu 23,43 Eur

Spolu trovy právneho zastúpenia 203,64 Eur ( 180,21 + 23,43 )

O trovách štátu súd rozhodol podľa § 148 ods. 1 O.s.p. a zaviazal navrhovateľov, ktorí v konaní nemali úspech nahradiť náklady za použitie motorového vozidla pri ohliadke nehnuteľnosti vo výške 3,25 Eur.

**Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Košiciach do 15 dní od jeho doručenia v 3 vyhotoveniach.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§42 ods. 3) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha. Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1, b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a), f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Rozsah v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.