

Súd: Okresný súd Bratislava III
Spisová značka: 11C/108/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1314207578
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 05. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Silvia Gandelová
ECLI: ECLI:SK:OSBA3:2014:1314207578.1

Uznesenie

Okresný súd Bratislava III v právnej veci navrhovateľa v 1.rade : D. A., bytom I. č. XX, T. a navrhovateľky v 2.rade : D. A., bytom I. č. XX, T., proti odporcovi : D.. D. P., bytom I. č. XX, T., o návrhu navrhovateľov na vydanie predbežného opatrenia takto

rozhodol:

Návrh na nariadenie predbežného opatrenia sa zamieťa.

Odporca nemá právo na náhradu trov konania.

odôvodnenie:

Návrhom, ktorý bol súdu doručený dňa 31.3.2014, navrhovatelia žiadali, aby súd nariadil predbežné opatrenie, ktorým by uložil odporcovi, ako vlastníčkovi nehnuteľnosti, povinnosť zdržať sa stavebnej činnosti vykonávanej podľa rozhodnutia stavebného úradu Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, č.rozhodnutia: ÚKaSP- 2012/2538-EKT-132 .sp zo dňa 14. 11. 2012, v rozsahu prístavby dvojgaráže podľa uvedeného stavebného povolenia a to do právoplatného rozhodnutia súdu vo veci samej.

Svoj návrh odôvodnili tým, že sú s odporcom vlastníckmi susediacich nehnuteľností, pozemkov a stavieb, nachádzajúcich sa na I. ulici číslo XX a č.XX. Z. začal na základe stavebného povolenia vydaného stavebným úradom Mestská časť Bratislava Nové Mesto zo dňa 14. 11. 2012 vykonávať dňa 24. 3. 2014 stavebnú činnosť, konkrétne prístavbu dvojgaráže ku svojmu domu, ktorý susedí priamo so stavbou navrhovateľov, v rámci radovej zástavby. Stavebné povolenie bolo navrhovateľmi napadnuté na Krajskom súde v Bratislave, konanie je vedené pod spisovou značkou 2S/87/2013 dňa 10.4.2013 z dôvodu nezákonnosti v rámci správneho konania. Nezákonnosť konania potvrdil aj krajský prokurátor, ktorý vo veci vydal protest pre porušenie zákona zo strany správnych orgánov v rámci stavebného konania. Krajský súd v Bratislave konanie prerušil, nakoľko sa začalo konanie o proteste prokurátora. O proteste prokurátora doteraz nebolo právoplatne rozhodnuté, krajský súd ako správny súd vo veci zo zákona nekoná. Podľa navrhovateľovu majú právo domáhať sa ochrany svojich práv a majetku aj cestou súkromnoprávnej žaloby a preto sa domáhajú vydania predbežného opatrenia. Podľa ich názoru hrozí v dôsledku konania odporcu podstatná majetková ujma a nedovolený zásah do ich vlastníckych práv, následky takto spôsobenej ujmy by boli len veľmi ťažko reparačné, respektíve len za neprimerané náklady a ďalší zásah do práv a záujmov navrhovateľov. Odporca realizuje stavebnú činnosť, ku svojmu domu pristavuje dvoj garáž, ktorá bude nalepená na nehnuteľnosť navrhovateľov, čím dôjde k spojeniu domu navrhovateľov a domu odporcu, bez súhlasu a proti vôli navrhovateľov. Takýto spôsob riešenia stavebnej činnosti by viedol k tomu, že navrhovatelia nebudú mať možnosť riadne sa starať o svoju vlastnú nehnuteľnosť. Ďalej hrozí poškodenie statiky domu navrhovateľov, čo potvrdzuje vyjadrenie kvalifikovaných osôb. Navrhovatelia tým osvedčujú reálnu existenciu ujmy na ich majetku, ktorému je možné zabrániť len vydaním predbežného opatrenia. Navrhovatelia ďalej uvádzajú, že dvoj garáž, ktorá má byť podľa stavebnej dokumentácie postavená, bude takej výšky, že to bude narúšať ich súkromie. Realizácia stavebnej činnosti odporcu bude viesť k tomu, že sa časť domu navrhovateľov stane fakticky nepoužiteľnou. Dvoj garáž, respektíve jej strecha, bude mať charakter pochôdznej strechy, čím je

zvýšené riziko rušenia navrhovateľov hlukom a svetlom. Navrhovatelia sa domnievajú, že predbežné opatrenie je aj na prospech ochrany majetkových práv stavebníka, pretože je možné predpokladať, že krajský súd rozhodne vo veci tak, že nezákonné rozhodnutie správneho orgánu zruší.

Uznesením č.k. 11C/108/2014-44 zo dňa 3.4.2014 súd vyzval navrhovateľov, aby doplnili svoje podanie zo dňa 28.3.2014, označené ako návrh na vydanie predbežného opatrenia, o informáciu, čoho sa mienia domáhať návrhom vo veci samej.

Podaním, ktoré bolo súdu doručené dňa 14. 4. 2014, navrhovatelia podanie doplnili a uviedli, že návrhom vo veci samej budú od odporcu žiadať uvedenie vecí do pôvodného stavu, respektíve, aby nahradil škodu ako následok jeho stavebnej činnosti. Ďalej uviedli, že nevylučujú to, že v návrhu vo veci samej budú žiadať aj to, aby sa odporca zdržal stavebnej činnosti v bezprostrednej blízkosti ich nehnuteľnosti. Vo svojom podaní ďalej uviedli, že intenzívne vnímajú aktuálnu a reálnu bezprostrednú hrozbu závažnej ujmy na svojom majetku, tak ako to potvrdzujú odborné vyjadrenia O. P. a O. C., ako aj priložená fotodokumentácia. Vážne ohrozenie vidia najmä v tom, že statika domu je podľa vyjadrení kvalifikovaných osôb vážne ohrozená a to s možnými katastrofálnymi dopadmi na celú stavbu. Už teraz je evidentné, že odporca v rámci stavebnej činnosti nedodržiava statické štandardy, keďže došlo k nakloneniu múrika v dôsledku stavebnej činnosti. Navrhovatelia upozorňujú súd na podkopanie základov ich stavby a skutočnosť, že stena dvoj garáže, ktorú odporca stavia, bude priamo napojená na ich nehnuteľnosť. Zároveň uviedli že popri petite návrhu zo dňa 28.3.2014 predkladajú súdu aj alternatívny petit predbežného opatrenia, ktorým žiadajú, aby súd zaviazal odporcu zdržať sa stavebných činností a aktivít súvisiacich so stavebnou činnosťou vykonávanou na zemskom povrchu, nad zemským povrchom a pod zemským povrchom a to v pásme o šírke dvoch metrov od hraničnej čiary, ktorá oddeľuje pozemok parcela č. XXXX/X . evidovaný na LV č. XXXX od pozemku parcela č. XXXX/X a parcela číslo XXXX/XX evidovaný na LV č. XXXX a to až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej alebo iného skončenia právnych účinkov predbežného opatrenia.

Súd sa oboznámil s obsahom predložených listinných dôkazov a to LV č. XXXX, LV č. XXXX., fotodokumentáciou, fotokópiou katastrálnej mapy, rozhodnutím stavebného úradu zo dňa 14.11.2012, protestom prokurátora zo dňa 5.9.2013, uznesením krajského súdu č.k. 2S/87/2013-114 zo dňa 10.12.2013, podaným rozkladom zo dňa 6.3.2014, fotodokumentáciou, odborným stanoviskom O. zo dňa 26.3.2014, odborným vyjadrením IF. zo dňa 14.4.2014 a zistil nasledovný skutkový stav.

Z priloženej kópie katastrálnej mapy a listov vlastníctva vyplýva, že nehnuteľnosti vo vlastníctve navrhovateľov susedia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve odporcu.

Rozhodnutím stavebného úradu Mestská časť Bratislava Nové Mesto zo dňa 14.11.2012 bola povolená stavba - rekonštrukcia rodinného domu na pozemku parcela číslo XXXX/X. a XXXX/XX . v katastrálnom území Vinohrady, na AE. v T., odporcovi ako stavebníkovi. V rozhodnutí sa ďalej uvádza, že objekt rodinného domu je súčasťou radovej zástavby, rekonštrukcia bude pozostávať z dispozičných zmien a stavby dvoj garáže. Dvoj garáž k rodinnému domu sa umiestňuje tak ako je zakreslená v kópii katastrálnej mapy, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou uvedeného rozhodnutia. V konaní uplatnili námietky navrhovatelia, ako vlastníci susednej nehnuteľnosti, stavebný úrad sa predmetnými námietkami zaoberal a vyhodnotil ich ako neopodstatnené a v plnom rozsahu zamietol. Námietky sa týkali nedodržania zastavovacieho plánu, rušenia súkromia a nedodržania parametrov stavebného zákona o minimálnej vzdialenosti. Rekonštrukcia v rodinnom dome je realizovaná v lokalite, ktorá je určená územným plánom na nízkopodlažnú bytovú zástavbu, k vydaniu stavebného povolenia bolo predložené kladné stanovisko Mestskej časti Bratislava Nové Mesto, ktoré odsúhlasuje osadenie a architektonický vzhľad povoľovanej stavby. Rušenie súkromia a ovplyvňovanie celkovej pohody bývania, ktoré navrhovatelia namietali bolo tiež zmienené v rozhodnutí stavebného úradu, stavba nenarušuje výhľad ani neznižuje osvetlenie miestností v rodinnom dome navrhovateľov, na čo bol vypracovaný posudok.

Proti stavebnému povoleniu navrhovatelia podali odvolanie. Odvolací orgán rozhodnutím zo dňa 8. 3. 2013 odvolanie zamietol a napadnuté rozhodnutie stavebného úradu potvrdil. V odôvodnení vyslovil

názor, že skutková ako aj právna situácia v predmetnej veci poskytovala dostatočný podklad na posúdenie predmetu konania v intenciách ustanovení stavebného zákona.

Proti rozhodnutiu Obvodného úradu Bratislava zo dňa 8.3.2013, ktorým bolo zamietnuté odvolanie navrhovateľov a potvrdené rozhodnutie stavebného úradu zo dňa 14.11.2012 bol podaný protest prokurátora. Podľa prokurátora stavebný zákon neumožnil stavebnému úradu spojiť územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním. Ďalšie pochybenie v postupe stavebného úradu videl v tom, že bol opomenutý ako dotknutý orgán Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ktorý bol oprávnený vyjadriť sa k urbanisticko architektonickému riešeniu stavby aj jej súladu s územným plánom mesta.

Krajský súd v Bratislave rozhodnutím zo dňa 10. 12. 2013 prerušil konanie vedené pod spisovou značkou 2S/87/2013 do právoplatného rozhodnutia o proteste prokurátora Krajskej prokuratúry Bratislava č. Kd 384/13-19 zo dňa 5. 9. 2013 proti rozhodnutiu zo dňa 8. 3. 2013. V rozhodnutí sa ďalej uvádza, že návrhom na začatie konania, ktorý bol súdu doručený dňa 10.4.2013 sa navrhovatelia domáhali preskúmania zákonnosti rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, ako nástupcu Obvodného úradu Bratislava, zo dňa 8.3.2013, ktorým odporca zamietol odvolanie navrhovateľov a potvrdil rozhodnutie zo dňa 14.11.2012 o povolení stavby.

Ing. Tomáš Duba, autorizovaný inžinier SKSI vo svojom stanovisku zo dňa 26.3.2014 uvádza, že vykonal vizuálnu ohliadku stavby, projektovú dokumentáciu nemal k dispozícii, zistil, že boli vykonané výkopové práce od ulice v tesnej v blízkosti susedného domu siahal výkop pod úroveň základovej škáry tohto domu, podľa jeho názoru výkop nie je možné realizovať bez patričných statických opatrení, v práci nie je možné pokračovať, kým nie je statickým výpočtom jednoznačne preukázané, že susedná stavba nemôže mať negatívny vplyv na nehnuteľnosť.

Ing Eva Kliská, stavebný dozor, v stanovisku zo dňa 26.3.2014 uviedla, že projekt nerieši spevnenie základov oporného múru navrhovateľov, porušením základových pomerov môže prísť k poškodeniu oporného múru ako aj základov pod stenou bezprostredne susediacou so stavbou. V stanovisku zo dňa 14.4.2014 uvádza, že garáž je predsadená pred dom navrhovateľov, zatiaľ čo obytné miestnosti na prízemí, minimálna odstupová vzdialenosť od hranice pozemku je 2 metre ak sa susedia nedohodnú inak, v tomto prípade nedošlo k dohode, ani súhlasu s takýmto umiestnením dostavby. Základy garáže sú pod úrovňou základov rodinného domu, projekt nerieši spevnenie susednej steny, nedokladá statický posudok, či výpočet, že táto stena vydrží tlak základov susednej steny a že nedôjde k posunu a praskaniu steny domu navrhovateľov. Vplyvom výkopov a zmenou základov môže dôjsť k posunu oporného múru predzáhradky. Dostavbou garáže sa zastavajú vetracie otvory, čo projekt neriešil, nerieši ani spoločné zaizolovanie strechy susedných domov.

V prípade, že je potrebné, aby boli dočasne upravené pomery účastníkov, alebo ak je obava, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený, ešte pred rozhodnutím vo veci samej, môže súd pred začatím konania v zmysle ustanovenia § 74 ods. 1 zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len O.s.p.“) nariadiť predbežné opatrenie.

Dočasná úprava pomerov však musí byť naliehavá a potrebná a musí byť odôvodnená individuálnymi okolnosťami konkrétneho prípadu. Pre potrebu dočasnej úpravy účastníkov treba rozumieť stav vzťahov účastníkov, ktorý neznesie odklad. Predbežné opatrenie možno nariadiť iba za predpokladu, ak je aspoň osvedčená danosť práva a aby neboli vážnejšie pochybnosti o potrebe predbežnej úpravy. Navrhovateľ by mal osvedčiť aspoň základné skutočnosti umožňujúce prijať záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému má byť poskytnutá ochrana, ako aj nebezpečenstvo hroziacej ujmy. Predbežným opatrením nemožno prejudikovať konečné rozhodnutie vo veci samej a spravidla nemá ukladať obsahovo rovnaké povinnosti, aké by boli uložené v rozhodnutí vo veci samej.

Z dočasného charakteru predbežného opatrenia nevyplýva, že pred jeho vydaním musí súd zisťovať všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné na vydanie konečného rozhodnutia, ale tieto skutočnosti musia byť v návrhu aspoň osvedčené. Súd dospel k záveru, že návrhu na nariadenie predbežného opatrenia nie je možné vyhovieť.

Treba pripomenúť, že stavebné povolenie na rekonštrukciu rodinného domu bolo vydané dňa 14.11.2012. Námietky navrhovateľov nezohľadnil ani odvolací orgán, ktorý odvolanie navrhovateľov

zamietol a napadnuté rozhodnutie stavebného úradu potvrdil. Na tomto stave nič nemení ani skutočnosť, že voči rozhodnutiu odvolacieho orgánu bol podaný protest prokurátora. Situáciu nemodifikuje ani domnienka navrhovateľov, že predmetné rozhodnutie stavebného úradu by mohlo byť zrušené.

Navrhovatelia v konaní nepreukázali, že by odporca postupoval v rozpore s vydaným stavebným rozhodnutím. Ing. Tomáš Duba nemal k dispozícii projektovú dokumentáciu pri vypracovaní svojho stanoviska a stanovisko Ing. Kliskej hovorí o nedôvere ku zhotoviteľovi prác a kvalite vykonaných prác. A riešenie otázky vzájomnej vzdialenosti stavieb, či prekrytie vetracích otvorov, prípadne zastavanie vetracích otvorov, nepripadá súdu, ale stavebnému úradu.

Podľa názoru súdu navrhovatelia v konaní nepreukázali, že by odporca zasiahol do ich vlastníckeho práva takým spôsobom, ktorý by si vyžadoval ochranu a to formou predbežného opatrenia. Navrhovatelia nepreukázali, že by odporca postupoval nad rámec stavebného povolenia, respektíve v rozpore s vydaným stavebným povolením. Súd dospel k záveru, že aj prípadný odporcov zásah do práv navrhovateľov nemožno považovať za neoprávnený, respektíve, že navrhovatelia nepreukázali naliehavosť ochrany svojich práv formou dočasnej úpravy pomerov, formou predbežného opatrenia.

Podobnú otázku riešil súd aj v stanovisku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky publikované pod číslom 65/1972 Zbierky súdnych rozhodnutí a stanovísk, v ktorom sa uvádza, že v prípadoch, ak sa napádaný výkon vlastníckeho práva opiera o povolenie, ktoré bolo vlastníčkovi udelené príslušným orgánom (stavebné povolenie, schválenie hygienika, povolenie prevádzky a podobne), bude namieste, ak od vydania tohto povolenia nedošlo ku zmene pomerov, požadovať napádaný výkon vlastníckeho práva za oprávnený. Ak došlo ku zmene pomerov, ktorá by prípadne mohla odôvodňovať zmenu vydaného administratívneho rozhodnutia, bude treba dosiahnuť nápravu správnom konaní. Vždy však treba skúmať, či žalovaný neprekročil medze vytyčené v povolení. K obdobnému stanovisku dospel súd v rozhodnutí R 37/1985.

Navrhovatelia nepreukázali naliehavosť a odôvodnenosť dočasnej úpravy pomerov a z predložených listinných dôkazov neboli osvedčené ani základné skutočnosti umožňujúce prijať záver o existencii odôvodnenej obavy, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený. Keďže nebola preukázaná existencia zákonných podmienok pre nariadenie predbežného opatrenia navrhovaného obsahu, súd návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietol. 005

O náhrade trov konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p., avšak odporcovi zjavne s týmto konaním trov nevznikli, preto mu nebola náhrada trov konania priznaná.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Bratislave.

Z odvolania musí byť zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, 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 musí byť podpísané a datované a treba ho predložiť vrátane jeho príloh v takom počte rovnopisov, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis.