

Súd: Krajský súd Žilina  
Spisová značka: 10Co/819/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5813205951  
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 05. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Amália Paulerová  
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2015:5813205951.1

## Uznesenie

Krajský súd v Žiline, ako odvolací súd, v právnej veci navrhovateľky: A. W., rod. W., nar. XX.X.XXXX, bytom O., V. č. XXX, právne zastúpená spoločnosťou KUBINEC & PARTNERS advokátska kancelária s.r.o., Tvrdošín, Trojičné nám. 122, proti odporcom: 1/ Ondrej S., nar. XX.XX.XXXX, bytom O., V. č. XXX, 2/ O. S., rod. Jagelková, nar. XX.XX.XXXX, bytom O., V. č. XXX, o ochranu vlastníckeho práva, na základe odvolania navrhovateľky proti rozsudku Okresného súdu Námestovo č.k. 8C/144/2013-187 ( 87) zo dňa 29. septembra 2014, takto

### rozhodol:

Rozsudok okresného súdu **z r u š u j e** a vec **v r a c i a** súdu prvého stupňa na ďalšie konanie.

### o d ô v o d n e n i e :

Napadnutým rozsudkom okresný súd zamietol žalobu navrhovateľky, ktorou sa domáhala uložiť odporcom 1/ a 2/ spoločne a nerozdielne povinnosť:

- zdržať sa zásahu do jej vlastníckeho práva tým, že vykonajú vhodné opatrenia proti ohrozovaniu jej stavby rodinného domu v podobe namontovania (na strechu svojho rodinného domu) troch radov tyčových zachytávačov snehu,
- odstrániť z obvodovej steny rodinného domu odporcov striešku, všetko do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozsudku.

Vzhľadom na formuláciu rozsudového výroku, ktorým sa navrhovateľka domáhala od odporcov aktívneho konania, súd I. stupňa na posudzovanú vec aplikoval § 417 ods. 2 Občianskeho zákonníka, v zmysle ktorého má ohrozený, v prípade vážneho (nie akéhokoľvek) ohrozenia možnou škodou, právo domáhať sa uloženia vhodných a primeraných opatrení. V nadväznosti na to konštatoval, že podľa záveru znaleckého posudku Ing. Čierneho poškodzovanie strechy navrhovateľky síce spôsobuje na nej sa hromadiaci sneh, znalec však nekonštatoval, že by poškodenie strechy bolo spôsobené hromadením sa snehu iba zo strechy odporcov, ktorí navyše, na rozdiel od navrhovateľky, mali už v minulosti na streche aspoň nadstrešný žľab. Navrhovateľka nemala až do roku 2013 na streche žiadne opatrenia proti zosuvu snehu zo svojej strechy a práve z dôvodu, že zo strechy navrhovateľky sa sneh zosúval na obvodový múr odporcov, si títo zhotovili striešku, aby tak zabránili poškodzovaniu svojho domu. Na tomto základe aj Okresný súd Dolný Kubín rozsudkom č.k. 5C/88/2014-293 zo dňa 12.11.2007 uložil navrhovateľke, aby si na strechu namontovala lapače snehu alebo nástrešný žľab. Ing. Čierny sa dokonca vo svojom znaleckom posudku vyjadril, že optimálne by bolo umiestniť na strechy oboch domov tri rady tyčových zachytávačov snehu, t.j. nie len na strechu rodinného domu odporcov, ale aj navrhovateľky, ktorá však má len jeden rad lapačov.

Prvostupňový súd preto uzavrel, že opatrenia, ktorých sa navrhovateľka za súčasného stavu domáha nie sú primerané (§ 417 ods. 2 OZ). Navrhovateľka totiž na jednej strane požaduje od odporcov, aby si namontovali tri rady lapačov, sama však nemá na svojej streche vykonané opatrenia proti zosuvu snehu v takom rozsahu, ako to za potrebné považoval znalec. Primárne preto musí práve navrhovateľka vykonať na predmete svojho vlastníctva opatrenia, ktoré podľa znalca majú zabrániť škode, a až v prípade, keď vyčerpá dostupné spôsoby ako poškodzovaniu svojej strechy zabrániť a nebude už iné riešenie, môže sa domáhať uloženia zodpovedajúcich opatrení aj odporcom. Zároveň znalec v posudku neuviedol, že by

púhe namontovanie troch radov snehových zachytávačov (samo osebe) bolo opatrením, ktoré predíde tomu, aby viac k poškodzovaniu strechy navrhovateľky nedochádzalo. Zo znaleckého posudku totiž vyplýva, že strecha domu navrhovateľky je pôvodná, zhotovená bola okolo roku 1970 a zrejme aj vo veku strešnej krytiny a kvalite prác (ako sa vyjadril aj svedok Miček) je potrebné hľadať príčinu vnikania vody. V tomto smere aj z dokladu o likvidácii poisťnej udalosti ohľadne strechy je zjavné, že poisťovňa ČSOB, a.s. krátila poisťné plnenie z dôvodu, že navrhovateľka ako poistená nedbala, aby poisťná udalosť nenastala.

Za nedôvodnú vyhodnotil okresný súd i požiadavku navrhovateľky, aby odporcovia odstránili plechovú striešku. Konštatoval, že práve táto za súčasného stavu zabraňuje škode na strane odporcov, nakoľko bráni tomu, aby sneh zo strechy navrhovateľky poškodzovala stenu ich rodinného domu.

O trovách konania rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p. tak, že procesne úspešným odporcom, ktorí si náhradu trov konania neuplatnili, náhradu trov nepriznal.

Proti tomuto rozsudku podala odvolanie navrhovateľka, ktorá sa domáhala zmeny napadnutého rozhodnutia v podobe vyhovieňa žalobe v plnom rozsahu, alternatívne zrušenia rozhodnutia súdu prvého stupňa a vrátenia veci na ďalšie konanie. Namietala, že súd sa nedostatočne vysporiadal so skutočnosťou, že rodinný dom navrhovateľky bol postavený omnoho skôr ako rodinný dom odporcov, pričom umiestnenie domu navrhovateľky na základoch starého rodinného domu bolo riešené z dôvodu šírky predmetného pozemku. Strecha rodinného domu odporcov je pritom nad úrovňou strechy navrhovateľky a odporcovia aj napriek skutočnosti, že mali k dispozícii oveľa širší pozemok ako navrhovateľka, postavili svoj rodinný dom tesne ku hranici pozemku navrhovateľky a jeho strechu vyvýšili nad úroveň strechy rodinného domu navrhovateľky. Už v čase stavby pritom platil Občiansky zákonník a povinnosť každého, t.j. aj odporcov, počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na zdraví a na majetku spoločnosti alebo jednotlivca. Nebyť takéhoto protiprávneho konania zo strany odporcov, nemusela by sa navrhovateľka domáhať vlastníckeho práva a uloženia povinnosti vykonať vhodné a primerané opatrenia na odvrátenie hrozacej škody súdnou cestou.

Odvolateľka zopakovala, že hromadenie snehu zosunutého zo strechy rodinného domu odporcov a hromadiaceho sa v mieste okapových hrán strechy zapríčinilo poruchy na streche rodinného domu navrhovateľky. Jedná sa hlavne o poškodenie falcovaných spojov (stojatých drážok) plechovej krytiny vplyvom topenia snehu (počas dňa pri intenzívnejšom slnečnom svite), obmedzením odtoku vody z dôvodu nahromadeného snehu v mieste odkvapovej hrany strechy rodinného domu navrhovateľky. Tým sa voda dostáva do spojov plechovej krytiny a v nočných hodinách vplyvom mrazu dochádza k rozpínaniu mrznúcej vody a otvárania falcov na stojatých drážkach. Pretekajúca voda pod krytinu strechy na drevenú nosnú konštrukciu krovu má za následok degeneratívne zmeny drevenej konštrukcie - vznik plesní, hniloby, zníženie pevnosti drevenej konštrukcie krovu a ohrozenie stability strešnej konštrukcie objektu. K zosuvu snehu celou váhou z vyššie položenej strechy rodinného domu odporcov, dochádza, ako potvrdil znalec, z dôvodu, že na streche rodinného domu odporcov nie sú osadené žiadne zachytávače snehu, preto sneh z celej plochy strechy nič nebráni (keďže medzera medzi odkvapovými hranami obidvoch striech je cca 20 cm) v zosúvaní po ploche strechy (čiastočne bráni v pohybe snehu nad strešný žľab, pri väčšom množstve zosunutého snehu snehová masa „pretečie“ ponad nadstrešný žľab), pričom nahromadený sneh následne zahltí voľný priestor medzi obidvomi strechami, v dôsledku čoho dochádza k hromadeniu snehu na spodnej časti strechy rodinného domu navrhovateľky. Nadstrešný žľab pritom nemožno považovať za zachytávač snehu ani za dostatočnú bariéru proti zosúvaniu snehu zo strechy. Taktiež plechová strieška, ktorú namontovali odporcovia pod úrovňou strechy rodinného domu navrhovateľky je nevhodným technickým riešením, ktorého následkom je hromadenie zosúvajúceho sa snehu zo susedovej strechy na streche rodinného domu navrhovateľky. Navrhovateľka nesúhlasí s argumentáciou okresného súdu, že nevykonala dostatočné opatrenia. Ustanovenie § 417 ods. 2 OZ totiž nepodmieňuje možnosť domáhať sa (v prípade vážneho ohrozenia) vhodných a primeraných opatrení ich vykonaním samotnou ohrozenou osobou. Napriek tomu však (sama) vykonala všetky opatrenia, ktoré jej boli uložené zo strany súdu rozsudkom 5C/88/2004, ktorý ju zaväzoval na namontovanie lapačov snehu. I z tohto dôvodu považuje konštatovanie súdu I. stupňa za nepochopiteľné. Zo záverov znaleckého posudku jednoznačne vyplýva, že stav strešnej konštrukcie rodinného domu navrhovateľky je už vážne narušený z dôvodu nevhodných a nedostatočných technických riešení určených na zachytávanie snehu na streche rodinného domu odporcov. Uvedené môže viesť k zrúteniu strechy rodinného domu navrhovateľky, čím je vážne ohrozený i život a zdravie jej, ako aj osôb, ktoré s ňou bývajú v spoločnej domácnosti. Z tohto dôvodu podľa odvolateľky prvostupňový súd nedostatočne zistil skutkový stav, nakoľko mal nariadiť znalecké dokazovanie, resp. vykonať ohliadku na mieste samom za účasti znalca, ktorý by zistil, či sú na oboch stranách vyčerpané možnosti

na minimalizáciu škody, a aké úpravy sa dajú konkrétne realizovať, a nie sa obmedziť na konštatovanie v teoretickej rovine. Nepostačujúco sa tiež vysporiadal so svedeckou výpoveďou svedka (Mičeka) navrhovateľkou, ktorý uviedol, že v zime dochádza k zosuvu zľadovateného snehu, ktorý sa vplyvom počasia nerušene posúva dole ako cez skokanský mostík, nadletí nad žľab a váhou dopadá na krov navrhovateľky. Svedok, ktorý má niekoľkoročné skúsenosti v technickej oblasti ako stavbár potvrdil, že by prijatím týchto opatrení bola hroziaca škoda odvrátená.

V písomnom vyjadrení k odvolaniu odporcovia navrhli potvrdiť rozsudok súdu prvého stupňa. Za irelevantné považovali zaoberať sa v predmetnom konaní dôvodmi výstavby rodinného domu odporcov na hranici pozemku patriaceho do vlastníctva navrhovateľky. Poukázali na rozhodnutie Okresného súdu v Dolnom Kubíne zo dňa 20.12.1966, ktorým bol zamietnutý návrh manžela navrhovateľky na odstránenie základov rodinného domu odporcov na tom základe, že navrhovateľ mal vedomosť o dohode o umiestnení stavby. Vychádzajúc z úradného záznamu obsiahnutého v predmetnom spise, práve právny predchodca navrhovateľky začal stavať rodinný dom bez stavebného povolenia a bez vyjadrenia susedov.

Odporcovia tiež zdôraznili, že v zmysle záveru znaleckého posudku č. 39/2007 vyhotoveného dňa 14.5.2007 znalcom Ing. Žochňákom v konaní vedenom Okresným súdom v Dolnom Kubíne pod sp. zn. 5C/88/2004 boli na ich rodinnom dome vykonané všetky možné opatrenia na zamedzenie škôd, zatiaľ čo na rodinnom dome navrhovateľky boli osadené len žľaby na odvedenie vody v letnom období, nie lapače snehu. Až v roku 2013 navrhovateľka vykonala na streche svojho rodinného domu opatrenia proti zosuvu snehu zo svojej strechy. Do tohto času navrhovateľka svojou nečinnosťou spôsobovala škodu na majetku odporcov, v dôsledku čoho boli nútení vybudovať plechovú podstriešku.

Okrem toho, zo znaleckého posudku Ing. Čierneho vyplýva, že k zahľteniu voľného priestoru medzi obidvoma strechami snehom dochádza po jeho zosunutí z obidvoch striech, nielen z rodinného domu vo vlastníctve odporcov. Pokiaľ znalec konštatuje, že na rodinnom dome navrhovateľky neboli zistené žiadne zásahy do konštrukcie krovu a všetky prvky krovu sú pôvodné, je zjavné, že strešná konštrukcia rodinného domu navrhovateľky je pôvodná a súčasne bez vnútornej izolácie. V tejto spojitosti je podľa odporcov podkrovie rodinného domu navrhovateľky stále obývané a nachádza sa tam aj kuchyňa. Z týchto priestorov a obzvlášť z kuchyne vznikajú vlhké výpary a strecha môže zvlhnúť aj zvnútra, čo môže spôsobovať aj vlhnutie a hnilobu krovu strechy. Je tu preto reálny predpoklad, že poškodenie uvedené znalcom Ing. Čiernym môže byť spôsobené aj vekom stavby, resp. strešnej konštrukcie rodinného domu navrhovateľky ako i tým, že na konštrukcii krovu neboli vykonané žiadne stavebné úpravy, t.j. nečinnosťou navrhovateľky, ktorá nevykonala žiadne úkony na predĺženie životnosti strechy.

Napokon, podľa odporcov neobstojí ani argumentácia navrhovateľky, v zmysle ktorej bola rozsudkom Okresného súdu Námestovo sp. zn. 5C/88/2004 zaviazaná len na namontovanie lapačov snehu alebo nástrešného žľabu, nakoľko v odôvodnení tohto rozsudku bolo súčasne konštatované, že nástrešný žľab na rodinnom dome odporcu je (tiež) postačujúci.

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací (§ 10 ods.1 O.s.p.), po zistení, že odvolanie podal účastník (§ 201 prvá veta O.s.p.) v zákonom stanovenej lehote (§ 204 ods. 1 O.s.p.), preskúmal vec v rozsahu danom v ustanovení § 212 ods. 1,2 písm. b/ O.s.p. a bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 214 ods. 2 O.s.p.) napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie podľa § 221 ods. 1 písm. f/, a h/, ods. 2 O.s.p.

Relevantné skutkové okolnosti posudzovanej veci - predovšetkým záver znaleckého posudku (Ing. Čierneho) nevyklučujúci (práve naopak - č.l. 26 spisu) spolu/zodpovednosť odporcov za existujúci (a zároveň hroziaci) stav (t.j. zahľtenie medzipriestoru medzi rodinnými domami nahromadeným snehom a následné hromadenie snehu na streche navrhovateľky, resp. zosuv snehu zo strechy rodinného domu odporcov) ako i okolnosť, že odporcovia nepopierajú tvrdenia (výpoveď svedka Mičeka, č.l. 179 spisu) v zmysle ktorých, navrhovateľka lapače na strechu svojho rodinného domu umiestnila, avšak boli strhnuté (práve) snehom zo strechy rodinného domu odporcov - viedli odvolací súdu k záveru o predčasnosti úsudku prvostupňového súdu o nenaplnení atribútu primeranosti navrhovateľkou požadovaných opatrení. Bez povšimnutia nie je možné nechať ani okolnosť, že zásadným okamihom/dôvodom vedúcim k vzniku sporných okolností bolo konanie odporcov spočívajúce v stavbe rodinného domu v bezprostrednej blízkosti (vyvstáva otázka dodržania príslušných stavebných predpisov) rodinného domu navrhovateľky (predchádzajúci postup manžela navrhovateľky, namietaný vo vyjadrení odporcov, už z tohto pohľadu nevykazuje relevantnú mieru kauzality, nakoľko prípadnú nesprávnosť jeho postupu v podobe nezabezpečenia súhlasu susedov, resp. stavebného povolenia nemožno „naprávať“

iným/ďalším nezákonným postupom odporcov v podobe nerešpektovania predpísaných odstupov medzi rodinnými domami).

Vo svetle súhrnu opísaných dôvodov vyznieva záver okresného súdu vo vzťahu k navrhovateľke ako neprimerane prísny. Vznik škody a ďalšie ohrozenie (§ 417 ods. 2 OZ) majetku navrhovateľky je zjavne kumuláciou zosuvu snehu z (neprimerane umiestnenej) strechy odporcov, hromadenia snehu v priestore medzi rodinnými domami účastníkov konania, ako aj (už) existujúceho zlého stavu strešného krovu rodinného domu navrhovateľky. Vzhľadom na to sa - za súčasného/aktuálneho stavu skutkových zistení - s ohľadom na podiel odporcov na existencii hroziacej ujmy) javí dôvodnou požiadavka navrhovateľky na vykonanie primeraných a vhodných opatrení.

V ďalšom konaní preto okresný súd opätovne posúdi skutkové okolnosti daného prípadu a pri zohľadnení právneho názoru odvolacieho súdu, po prípadnom doplnení dokazovania, vyhodnotí skutkové zistenia v zmysle relevantnej právnej úpravy. Zároveň rozhodne o trovách aktuálneho odvolacieho konania.

Toto rozhodnutie odvolacieho súdu bolo prijaté hlasovaním v senáte v pomere hlasov 3:0.

**Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu **n i e j e** odvolanie prípustné.