

Súd: Okresný súd Veľký Krtíš
Spisová značka: 3C/103/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6213204723
Dátum vydania rozhodnutia: 02. 02. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Marta Kamenská
ECLI: ECLI:SK:OSVK:2016:6213204723.16

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd vo Veľkom Krtíši samosudkyňou JUDr. Martou Kamenskou v právnej veci žalobcu O. O. A., D. XX. XX. XXXX, N. XXX B. W. V. XXXX, U. - P.F., G., D. XRX, zastúpeného Mgr. Branislavom Samcom, advokátom so sídlom Sad SNP 8, 010 01 Žilina, proti žalovaným L. L. V. R., D. XX. XX. XXXX, N. R. A. XXX/XX, XXX XX S. G., II/ V. G., D. XX. XX. XXXX, N. XXX XX Z. A. XXX a III/ O. G., D. XX. XX. XXXX, N. XXX XX Z. A. XXX, zastúpeným L. V. R., D. XX. XX. XXXX, N. R. A. XXX/XX, XXX XX S. G. ako splnomocneným zástupcom, o odstránenie stavby oplotenia,, takto

rozhodol:

Súd žalobu žalobcu **z a m i e t a**.

Žalovaným I/ II/ a III/ sa **p r i z n á v a** náhrada trov konania účelne vynaložených na bránenie ich práv proti žalobcovi vo výške 100 %.

o d ô v o d n e n i e :

Podanou žalobou sa žalobca domáhal, aby súd uložil žalovaným povinnosť, na vlastné náklady odstrániť drobnú stavbu - oplotenie spojené so zemou pevným základom, postavené na parcelách registra „C“ ako parc. č. XXX zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX O.X; parc. č. XXX záhrada o výmere XXX O.X, parc. č. XXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere XX O.X; parc. č. XXX/X záhrady o výmere X O.X, zapísaných v kat. úz. Stredné Plachtince na bývalej Správe katastra Veľký Krtíš na LV č. XXXX a nahradiť mu trovy konania, všetko z titulu ochrany svojho vlastníckeho práva podľa § 126 a § 127 Občianskeho zákonníka a odstránenia stavby podľa § 135c Občianskeho zákonníka. V žalobe žalobca uviedol, že je vlastníkom nehnuteľností, vedených na LV č. XXXX pre kat. úz. Z. A. v podiele 1/1. Žalovaní sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností, vedených na LV č. 181 pre kat. úz. Z. A. a to žalovaný I/ v podiele 5/8 a žalovaní II/ a III/ v podiele 3/8. Tieto nehnuteľnosti sú susediacimi pozemkami, pričom určenie hranice bolo meritórne určené v konaní Okresného súdu vo Veľkom Krtíši sp. zn. Y. V roku 2007 si žalovaní vybudovali oplotenie svojich pozemkov parc. č. XXX V. XXX, ktoré uskutočnili ako drobnú stavbu na základe ohlásenia drobnej stavby č. j. XX-L.-Z., pričom pri vybudovaní oplotenia zasiahli do jeho pozemkov a toto sa nachádza na jeho pozemkoch parc. č. XXX/X V. XXX/X a bolo postavené na jeho kanalizačnom potrubí. V konaní pred OS Veľký Krtíš sp. zn. XC/XX/XXXX o odstránenie neoprávnenej stavby bolo zistené, že hranica určená súdnym rozhodnutím v roku 1969 nemá rovnaký priebeh ako hranica zakreslená v platnej katastrálnej mape. Preto bývalá Správa katastra v konaní pod sp. zn. Q. XX/XXXX opravila zápisy na LV č. XXX a na LV č. č. XXXX ako aj zákres na geometrickom pláne č. B. XXXXXXXX-XX-XXXX a tým bol právoplatne daný do súladu právny stav so stavom zakresleným v katastrálnej mape a listoch vlastníctva účastníkov. Plot žalovaných však stojí na jeho pozemkoch a nestojí vo vzdialenosti 0,2 m od spoločnej hranice a teda na pozemku žalovaných, ako mu oznámila Obec Stredné Plachtince listom z 21. 03. 2007 na jeho upozornenie. V roku 2008 sa obrátil na Obec Stredné Plachtince s tým, že mu múr žalovaných poškodzuje rodinný dom tienením a vlhkosťou.

Na návrh žalobcu, uznesením z 20. 12. 2013 č. k. 3C/103/2013-89, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 07. 01. 2014, súd pripustil zmenu žaloby, v zmysle ktorej sa žalobca domáhal, aby súd uložil žalovaným povinnosť zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by vážne ohrozili alebo znemožnili výkon jeho vlastníckeho práva vo vzťahu k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v kat. úz. Stredné Plachtince, obec Stredné Plachtince, okres Veľký Krtíš, zapísaným na LV č. XXXX ako parcely registra „C“ parc. č. XXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere XX O.X, parc. č. XXX/X záhrady o výmere X O.X, parc. č. XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX O.X, parc. č. XXX záhrady o výmere XXX O.X a stavby rodinného domu súp. č. XXX postavené na pozemku parc. č. XXX, najmä zdržať sa vykonávania stavebných úprav na pozemkoch nachádzajúcich sa v kat. úz. Stredné Plachtince, obec Stredné Plachtince, okres Veľký Krtíš, zapísaných na LV č. XXX ako parcely registra „C“ a to parc. č. XXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere XXXX O.X, parc. č. XXX/X záhrady o výmere XXX O.X a stavby rodinného domu súp. č. XXX postaveného na pozemku parc. č. XXX/X, v dôsledku ktorých by mu bol obmedzený alebo znemožnený výkon práv údržby, opráv a rekonštrukcie vlastných nehnuteľností. Zároveň sa domáhal, aby súd uložil žalovaným povinnosť spoločne a nerozdielne na vlastné náklady odstrániť drobnú stavbu - múr spojený so zemou pevným základom, postavený na pozemkoch parc. č. XXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere XXXX O.X a parc. č. XXX/X záhrady o výmere XXX O.X v kat. úz. Stredné Plachtince, obec Stredné Plachtince, okres Veľký Krtíš, zapísaných na LV č. XXX ako parcely registra „C“ v podielovom spoluvlastníctve a to u žalovaného I/ v podiele 5/8 a u žalovaných II/ a III/ v podiele 3/8, v lehote najneskôr do 3 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku a nahradíť mu trovy konania, všetko z titulu odvrátenie hrozacej škody v zmysle § 417 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

V zmenenej žalobe žalobca uviedol, že zmenou právnej kvalifikácie sa domáha odstránenia stavby oplotenia žalovaných z dôvodu odvrátenie hrozacej škody v zmysle § 3, § 417 ods. 2 a § 127 Občianskeho zákonníka. Tvrdil, že múr oplotenia žalovaných, ktorým žalovaní oddelili svoje pozemky od jeho, je dlhý 30 metrov a vysoký na najnižšom mieste 2,54 m a na najvyššom mieste 3,38 m, je nepriehľadný, postavený z betónových tvárnic bez ďalšej úpravy, pričom je postavený v bezprostrednej blízkosti jeho rodinného domu a medzi múrom oplotenia žalovaných a jeho rodinným domom nie je dostatočný priestor, ktorý by mu umožnil vykonať nevyhnutné opravy, údržbu prípadne rekonštrukciu svojho rodinného domu. Tvrdil, že múr oplotenia žalovaných tieni jeho rodinnému domu, v dôsledku čoho sa na stene rodinného domu vytvorila nadmerná vlhkosť a plesne, ktorú je potrebné aktuálne odstrániť, pretože dôjde k ohrozeniu statiky rodinného domu a hrozí jeho samovoľné zrútenie. Okrem toho múr oplotenia žalovaných je postavený na jeho kanalizačnom potrubí vedúcom z kúpeľne a WC jeho rodinného domu, preto nie je možné vykonať jeho opravu a údržbu. Taktiež mu múr žalovaných znemožňuje vykonať údržbu predzáhradky pred svojim rodinným domom, pretože medzi múrom žalovaných a oplotením predzáhradky nie je takmer žiadny priestor. Žalovaní pri výstavbe múru nerešpektovali výkon jeho práv, najmä práva údržby, opráv a rekonštrukcie jeho rodinného domu, nekonali v súlade s dobrými mravmi, čím došlo k obmedzeniu výkonu jeho subjektívnych práv, preto nie je možné priznať žalovaným ochranu ich práv na výstavbu múru oplotenia.

Na pojednávaní sa žalobca pridržiaval podanej písomnej žaloby a ďalej uviedol, že stavba betónového oplotenia žalovaných je vybudovaná v bezprostrednej blízkosti jeho rodinného domu, čím je medzi múrom oplotenia a stenou jeho rodinného domu veľmi úzky priestor. Tým je tam obmedzený pohyb aj jednej osoby, nie to robotníkov, aby mohli vykonať nevyhnutné opravy rodinného domu, jeho údržbu, resp. rekonštrukčné práce. Opravy rodinného domu sú v súčasnosti nevyhnutnosťou, nakoľko múr žalovaných od jeho postavenia v roku 2007, v značnom rozsahu spôsoboval, že na dome pri múre sa vyskytuje nadmerná vlhkosť, ktorú je potrebné akútne odstrániť. Na stavbu betónového oplotenia je nutné aplikovať § 43d Stavebného zákona a Nariadenie EP a Rady EÚ č. 305/2011 a je pochybné, či tieto požiadavky táto stavba spĺňa. Je nesporné, že stena jeho rodinného domu bezprostredne susediaca s betónovým oplotením vlhne a je poškodená. Všetky posudky a vyjadrenia potvrdili, že stavba betónového oplotenia má vplyv na zvýšenie vlhkosti v priestore medzi domom a múrom a je teda pôvodcom tohto negatívneho stavu. Už v zázname z ohliadky rodinného domu z 27. 06. 2014 vypracovanom L. B. Z. je ako riešenie navrhované odstránenie betónového oplotenia a vrátenie hraníc pozemku do pôvodného stavu. Tiež súdny znalec na základe ohliadky z 29. 10. 2014 potvrdil, že stavba betónového oplotenia múru môže spôsobovať čiastočné vlhnutie a tým aj čiastočné znehodnocovanie steny domu. K problematike vplyvu stavby múru na stav steny rodinného domu sa viackrát vyjadrovali aj znalci ÚSI Žilina, ktorí v stanovisku k ZP č. XX/XXXX z 27. 11. 2014 uviedli, že vykonanie rekonštrukčných prác na stene rodinného domu, ktorá sa nachádza v blízkosti betónového oplotenia, nie je objektívne možné. Konštatovali tiež, že práve vybudovanie betónového oplotenia má významný

vplyv na zvýšenie vlhkosti terénu v priestore za objektom rodinného domu na jeho severozápadnej strane. Poukázal na zásadu výkonu práv a povinnosti uvedená v § 3 ods. 1 OZ, ktorá je zásadou zákazu zneužitia práv, v zmysle ktorej nemožno priznať ochranu právu žalovaným na výstavbu múru, nakoľko výkonom ich práva stratil on právo na opravu, údržbu, resp. rekonštrukciu svojho rodinného domu. Táto všeobecná zásada zákazu zneužitia práv zakotvená v § 3 ods. 1 OZ je konkrétne vyjadrená v ustanovení § 127 OZ. Tvrdil, že vzhľadom na to, že žalovaní ako vlastníci stavby múru oplotenia nerešpektovali obmedzenia svojho vlastníckeho práva dané citovaným ustanovením OZ, ako subjekt ohrozený neoprávnenými zásahmi nemá inú možnosť, len sa domáhať súdnej ochrany svojich práv.

Žalovaní na pojednávaní zhodne uviedli, že so žalobou žalobcu nesúhlasia a navrhujú ju ako nedôvodnú zamietnuť. Ďalej uviedli, že predmetný plot boli nútení vybudovať takýmto spôsobom z toho dôvodu, že nemali nikdy súkromie. Matka žalobcu sústavne na nich vykrikovala, znepríjemňovala im život, vykrikovala, že ich rodinný dom, ktorý označuje ako kaštieľ, ukradli, robila im aj iné prieky. Najväčší problém nastal v tom, že si postavili vyšší plot ako bol predtým, cez ktorý matka žalobcu na nich nazerala a vykrikovala, robila im hanbu pred návštevou, vždy niečo riešila. Pre správanie matky žalobcu sa museli odsťahovať zo svojho rodinného domu a 3 roky v dome nikto nebýva. Tvrdili, že plot medzi ich pozemkami a pozemkami žalobcu bol vždy, taktiež priestor, ktorý je medzi rodinným domom žalobcu a ich plotom bol vždy taký ako teraz, dokonca v súčasnej dobe je širší o 20 cm, lebo keď si stavali plot, tak posunuli hranicu plota 20 cm smerom do svojho pozemku, aby zväčšili priestor medzi plotom a rodinným domom žalobcu. Podľa ich názoru, ani žalobca si nemal postaviť svoj rodinný dom rovno na hranici s ich pozemkom. Ďalej uviedli, že sú si vedomí, že majú povinnosť umožniť susedom prístup k ich rodinnému domu, sú ochotní umožniť žalobcovi na jeho žiadosť kedykoľvek takýto prístup, avšak zo strany žalobcu ich nikto nikdy na toto nevyzval. Tvrdili, že nie je pravda, že by žalobca temperoval a vykuroval svoj rodinný dom počas zimných mesiacov, pretože v dome dlhé roky nebýva, len jeho matka sa v letných mesiacoch prechodne v dome zdržiava. Okrem toho rodinný dom žalobcu je starý a už pred 20 rokmi boli v dome opadané a zvlhnuté omietky. Zo strany žalobcu nebola robená žiadna údržba múru rodinného domu, ani predtým, ako si postavili oplotenie. Ďalej uviedli, že súhlasia so znaleckým posudkom znalca L.. W., ustanoveného súdom a tvrdia, že vykonanie udržiavacích a rekonštrukčných prác na stene rodinného domu žalobcu v blízkosti, ktorej sa nachádza ich múr oplotenia je objektívne možné. Prístup stavebných robotníkov ako aj stavebného materiálu a stavebných strojov do priestoru medzi múrom a rodinným domom žalobcu ako aj samotná realizácia stavebných prác, sú tiež možné. Poukázali na to, že sa jedná o generačný problém, ktorý už ich nebohí právni predchodcovia vyriešili v roku 1966-1968. Okrem toho zo znaleckého posudku vyplýva, že miestnosti v rodinnom dome žalobcu vlnú z toho dôvodu, že žalobca nemá kanalizáciu a to je príčina tohto stavu.

Svedkyňa O.. O. A., matka žalobcu na pojednávaní uviedla, že v rodinnom dome žalobcu sa zdržiava každoročne minimálne od 16. 03. do 15. 05., od polovice júla do polovice augusta a od polovice októbra do 01. až 12. decembra, podľa toho, aké je počasie. V dome kúri akumuláčnými kachľami, okolo domu je lexan, ktorý zatepluje dom. Pre múr žalovaných sa nemôže dostať ani od prednej strany ani od zadnej strany k múru rodinného domu, pretože od cesty je vzdialenosť medzi stavbou oplotenia žalovaných a domom žalobcu asi 2 až 5 cm, v najširšom mieste poza dom asi 64 cm a tam, kde je postavená pec asi 15 cm. Poukázala na to, že naposledy sa robila rekonštrukcia domu žalobcu v roku 2005, keď ešte žila jej matka a kedy sa budovalo WC a kúpeľňa. V roku 2006 chcela urobiť izoláciu rodinného domu, zo strany žalovaných jej majstrom nebolo umožnené ju vykonať, hoci chodili po jej pozemku a preto izolácia nebola urobená. Tvrdila, že rodinný dom bol postavený jej nebohým otcom v r. 1955-1960. WC bolo odvedené do žumpy a splašné vody z kúpeľne do humna, pričom rúry sa teraz nachádzajú za múrom oplotenia žalovaných na pozemku žalovaných, ktorý pôvodne patril jej otcovi. Ďalej uviedla, že v dome vo vnútri je vlhko, múr je opadnutý, dvere na špajzi sú splesené, rozpadnuté a mokré, na zárubniach všetko železo je zhrdzavené, opadaný múr od vnútra, taktiež od vonka je všetko vlhké a opadané. Taktiež žiaden prístup, ani spredu, ani zozadu nie je možný k rodinnému domu, do garáže tečie, pretože strecha garáže bola žalovanými pri stavbe múru vyvrátená. Chce len to, aby bol múr oplotenia žalovaných odstránený.

Svedkovia L.. L. W., A. V. L.. O. S., A. na pojednávaní zhodne uviedli, že na žiadosť žalobcu vypracovali stanovisko zo dňa 18. 08. 2014 k oploteniu žalovaných ako aj stanovisko zo dňa 02. 06. 2015 k znaleckému posudku znalca L.. W. ustanovenému v konaní. Na oboch stanoviskách v plnom rozsahu trvali ako aj svojich záveroch, ktoré v stanoviskách uviedli. K znaleckému posudku uviedli, že súhlasia so záverom znalca k otázke 1/, pričom mieru vážnosti do budúca nevedia posúdiť, vzhľadom k tomu, že nie sú znalcami z odboru zdravotníctvo a farmácia. Pripustili, že ustanovenie § 43d Stavebného

zákona a Nariadenie EP a rady č. 305/2011, nie je možné aplikovať na stavbu rodinného domu žalobcu, ale je možné ich aplikovať na stavbu oplotenia žalovaných, čo znamená, že je potrebné, aby ani plot nespôsobil nijaké ohrozenia a obmedzenia. K otázke 2/ pripustili, že rodinný dom žalobcu nemá zvislú izoláciu. Tiež pripustili, že vo všeobecnosti je známe, že severné fasády môžu byť zaťažené z tohto dôvodu, že nie sú zasiahnuté slnečným žiarením, ktoré by mohlo napomôcť vysúšaniu. Má však na to vplyv aj viacero iných faktorov, napr. smery prevládajúcich vetrov, zaťaženie atmosférickou vodou a pod., preto nie iba a jedine severná fasáda bude vždy svojim spôsobom trpieť. Ich vyjadrenie v tom, že orientácia domu ku svetovým stranám nemohla spôsobiť zvýšenie vlhkosti bola myslená tak, že severná fasáda bola severnou fasádou v čase pred vybudovaním oplotenia, aj v čase po vybudovaní oplotenia. To znamená, že všetky tieto faktory sa podieľajú na zvýšení vlhkosti, to nevyvracajú, ale zhoršenie týchto podmienok spôsobuje samotná stavba oplotenia. Znalec tiež potvrdil ich teóriu, že uzatvorením priestoru z jednej strany základom domu, z druhej strany základom oplotenia, vytvára čiastočne uzatvorený priestor medzi týmito dvomi stavebnými konštrukciami, ktorý zabráni rozptylovaniu vody a jej penetrácii do okolitého podlažia. Súhlasia s tvrdením znalca, že aj v prípade, ak by bol plot pletivový a mal by priebežný zátlač, bol by jav taký istý, pokiaľ sa týka dažďovej vody atmosférickej, ktorá je zvedená dažďovým zvodom zo strechy. Pri svojom vyjadrení však vychádzali z toho, že množstvo vody je pravdepodobne rovnaké každý rok, bolo pred aj po vybudovaní oplotenia, ale po vybudovaní sú zhoršené možnosti penetrácie vody do podlažia. K otázke 4/ a 6/ uviedli, že v stanovisku sa zamerali na posúdenie možnosti realizácie udržiavacích prác z vlastného pozemku žalobcu a nie zo susediaceho. Napr. vytvorenie podchodu, na ktorý znalec poukázal, si vyžaduje postavenie opôr na susednom pozemku, tiež realizáciu závesných látok na fasáde je možné osadiť za pomoci iného zdvíhacieho zariadenia, ktoré ju zdvihne a bolo by možné ho prichytiť k múru. Tu je otázne, či múr domu žalobcu je schopný tento druh zaťaženia udržať, ale aj to by si vyžadovalo prístup zo susedného pozemku, kde by sa muselo dostaviť zdvíhacie zariadenie. Pojazdné plošiny sú väčšinou namontované na nákladných vozidlách, ktoré by muselo zaparkovať na susednom pozemku, musel by tam byť aj nástup a výstup pracovníkov a nakládka a vykládka materiálu. V prípade, ak by mala byť hydroizolačná funkcia domu zabezpečená, je potrebné doplniť aj zvislú izoláciu, ku ktorej je nutný výkop. Zároveň uviedli, že aj v prípade, keby plot žalovaných nebol vybudovaný príp. by bol odstránený, nebolo by možné vykonať rekonštrukciu rodinného domu žalobcu bez toho, aby bolo zasiahnuté do pozemku žalovaných.

Vzhľadom na to, že na posúdenie otázky, či žalovaní stavbou svojho múru oplotenia spojeného pevným základom so zemou, vážne ohrozujú a znemožňujú žalobcovi výkon jeho vlastníckych práv k stavbe rodinného domu ako aj výkon práv údržby, opráv a rekonštrukcie, boli potrebné odborné znalosti znalcom z príslušného odboru, preto súd ustanovil do konania znalca z odboru stavebníctvo, odvetvie statika stavieb, odhad hodnoty nehnuteľností, poruchy stavieb L.. L.X. W.. Znalec podal znalecký posudok č. 5/2014 z 27. 11. 2014 (č.l. 188-212), v ktorom odpovedal na súdom položené otázky. Zo záverov znaleckého posudku vyplýva, že 1/ stavba betónového oplotenia múru žalovaných neohrozuje vážne dom žalobcu. Môže spôsobiť čiastočné vlhnutie a tým aj čiastočné znehodnotenie obvodovej steny múru, avšak na vlhnutie majú vplyv aj ďalšie faktory (uvedené v odpovedi na ot. č. 2). 2/ Vybudované betónové oplotenie - múr má čiastočný vplyv na zmenu fyzikálnych vlastností terénu medzi rodinným domom a betónovým oplotením, pričom sa jedná o zvýšenie vlhkosti terénu, pretože betónové oplotenie neumožňuje voľné odparovanie vody do otvoreného priestoru. Toto však nie je jedinou vonkajšou príčinou zvýšenia vlhkosti, pretože ďalšie vonkajšie príčiny sú nedostatočná vodotesná izolácia na styku základov s obvodovou stenou, orientácia domu k svetovým stranám a vypúšťanie zrážkovej vody zo strešného zvodu v rohu domu a vnútorné príčiny, ktorými sú skondenovaná para prítomná vo vzduchu, nedostatočné vetranie v miestnostiach prízemí a vyústenie podzemnej studne s čerpadlom a rozvodmi vody v pivnici domu. Vplyv na statickú únosnosť rodinného domu nebol zistený. 3/ Betónové oplotenie - múr je vybudovaný z dutých betónových tvárnic 500/150/250 (d/š/v) vyplnených betónom. Základ pod betónovým oplotením je tvorený základovým pásom z prostého betónu. Dĺžka betónového oplotenia je 50 m a šírka 150 mm. Pri jeho výstavbe bol dodržaný náležitý stavebný postup a boli dodržané právne predpisy a to zákon č. 50/1976 Zb. a vyhláška č. 532/2002 Z. z. 4/ Poloha betónového oplotenia - múru bola zisťovaná stavebným úradom Obcou Stredné Plachtince pod sp. zn. XX-L.- Z., v ktorom vydal súhlas s drobnou stavbou dňa 22. 02. 2007. V najužšom mieste je vzdialenosť betónového oplotenia - múru od rodinného domu žalobcu 850 mm, v najširšom 920 mm a od hospodárskej prístavby 660 až 780 mm. Vstup do priestoru medzi múrom a rodinným domom je objektívne možný, ak žalobca upraví kovové oplotenie na bráničke, ktorá sa bude dať otvárať. V prílohe č. 4 vyhlášky č. 147/2013 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na

výkon niektorých pracovných činností, je uverené, že minimálny priestor na murárske práce je 600 mm. Preto vstup do priestoru medzi múrom a rodinným domom je dostatočný aj na odstraňovanie nečistôt, kosenie trávy za pomoci kosačky, čistenie a maľovanie a pod. 5/ Stavba betónového oplatenia má čiastočne za následok a to z dôvodu zvýšenia vlhkosti, poškodenia rodinného domu žalobcu z vnútornej ako aj z vonkajšej strany, pričom podiel žalobcu na týchto poškodeniach je 75-100% a podiel žalovaných 10-25%. Poškodenie kanalizácie rodinného domu nebolo zistené, poškodenie hospodárskej prístavby je také, že je navrhnutá omietka z vonkajšej strany do výšky 80 cm po celej dĺžke bez opadávania. Ďalšie poškodenia, ktoré by mohli hroziť nie je možné predvídať. 6/ Vykonanie udržiavacích a rekonštrukčných prác na stene rodinného domu, v blízkosti ktorej sa nachádza múr oplatenia je objektívne možné. Prístup stavebných robotníkov, stavebného materiálu a stavebných strojov ako aj samotná realizácia stavebných prác sú tiež možné.

Znalec v písomnom vyjadrení z 07. 07. 2015 k stanovisku Ústavu súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v Žiline k jeho R. Č.. XX/XXXX (č.l. 275-282) uviedol, že v plnom rozsahu trvá na podanom znaleckom posudku, pričom poukázal na to, že v stanovisku ÚSI nie je jednoznačná odpoveď na otázku č. 1/, či je ohrozenie rodinného domu žalobcu vážne alebo nie. Uvádza sa v ňom len, že miera vážnosti ohrozenia bude závisieť od možných zdravotných problémov užívateľov domu. Toto konštatovanie bez relevantných dôkazov je len hypotetické a znalec z odboru stavebníctva nie je kompetentný a ani nevie posúdiť zdravotný stav obyvateľov domu. Tiež právne predpisy citované v stanovisku a to § 43d zákona č. 50/1976 Zb. z 01. 10. 1976 v znení neskorších predpisov a Príloha č. 1 Nariadenia EP a R EÚ č. 305/2011 z 09. 03. 2011 sa nevzťahujú na stavby dokončené pred nadobudnutím ich účinnosti. Rodinný dom žalobcu bol postavený v 50. rokoch a to podľa hygienických a zdravotných požiadaviek uvedených v právnych predpisoch a normách platných v čase výstavby domu, inak by mu nebolo vydané rozhodnutie o povolení užívať stavbu. Znalecký posudok mal poskytnúť odpovede súdu týkajúce sa najmä porúch stavby rodinného domu žalobcu z hľadiska vážnosti jeho ohrozenia, ktorým je najmä statická stabilita, ale aj hygienické a zdravotné požiadavky, na ktoré v znaleckom posudku poukázal. K stanovisku ÚSI k otázke č. 2/ uviedol, že ani zo stanoviska ÚSI nevyplývajú žiadne iné príčiny vplyvu betónového oplatenia na zmeny fyzikálnych vlastností terénu, nachádzajúce sa v okolí domu žalobcu než tie, ktoré uviedol v znaleckom posudku. Poukázal na to, že zvislá izolácia na dome vôbec nebola vykonaná, pretože dom je prízemný, nie je podpivničený a izolácia je len vodorovná. Pri ohliadke na vonkajšej strane muriva bolo vizuálne zistené, že medzi základmi a murivom je jedna vodoizolačná lepenka, tzv. gatran papier. Tvrdil, že orientácia domu žalobcu a práve nemennosť jeho situovanie a osadenie na pevný so zemou spojeným základom je jednou z príčin spôsobujúcich zvýšenie vlhkosti. V odbornej technickej verejnosti je všeobecne známe, že najčastejšie postihnuté vlhkosťou sú fasády budov orientované na sever, keďže na takto orientované fasády pôsobí naraz niekoľko vplyvov, najmä nedostatok slnečného žiarenia a zvýšenie namáhania, tzv. hnaným dažďom. Súhlasil so stanoviskom ÚSI, že nie nadzemná časť múru ale základová konštrukcia betónového oplatenia bráni, aby sa voda rozliala a vsiakla do okolitého terénu, z čoho vyplýva, že v prípade, aj keby nadzemná časť plotu žalovaných nebola murovaná, ale bola by len z priehľadného pletiva, základový pás by rovnako bránil rozliatiu vody do okolitého terénu. K námietke vyjadrenej k stanovisku ÚSI, že nevykonaním žiadnych meraní na zistenie príčin zvýšenej vlhkosti domu vo vnútri uviedol, že nebolo nutné vykonať žiadne merania, pretože aj bez nich a to samotnou ohliadkou bolo možné zistiť, tak ako to vyplýva aj z fotodokumentácie, že kovové časti v miestnostiach prízemia, pivnice, vodáreň, kúpeľňa sú viac skorodované než v ostatných miestnostiach domu. Preto nie je možné prezentované závery v znaleckom posudku považovať len za hypotézu, pretože vychádzajú z reálnych faktov. Pokiaľ sa týka priestoru medzi oplatením a podmurovkou predzáhradky, práve žalobca ako majiteľ domu si musí vyriešiť vstup na svoj majetok sám, keďže stavbu predzáhradky podmurovkou pred svojim domom a murovanej pece za svojim domom si prekážky na vstup do týchto priestorov budoval on sám. Rovnaký problém so vstupom na svoj pozemok by mal žalobca aj v prípade, keby oplatenie nebolo z betónových tvárnic ale len z ľahkého a priehľadného pletiva. Aj keby žiadne oplatenie zo strany žalovaných nebolo vybudované, na to, aby sa mohol dostať na svoj pozemok, nutne by musel vstúpiť na pozemok žalovaných. Danú situáciu si žalobca môže vyriešiť tým, že si upraví kovové oplatenie na umožnenie vstupu, rovnako si môže upraviť, prípadne odstrániť podmurovku, ktorá mu bráni v prístupe do tohto priestoru. Taktiež vykonanie prác maľovania rodinného domu žalobcu nie je vylúčené, ich spôsob však musí nájsť žalobca sám, pretože je to v jeho záujme. K stanovisku ÚSI k otázke č. 6 uviedol, že v tejto odpovedi odpovedal na otázku súdu, či je možné vykonanie udržiavacích a rekonštrukčných prác na stene domu žalobcu. Podľa jeho názoru je možné tieto práce vykonať a to buď postavením lešenia vedľa steny domu, prípadne aj bez lešenia, čo vyplýva z Vyhlášky č. 147/2013 Z. z. a jej prílohy č. 6, bod 3.1, kde je uvedené, že pracovná výška do 2 metrov je bez potreby lešenia

a podľa bodu 2.1 je stanovená pracovná šírka minimálne na 0,6 m. Pre prácu na zostávajúcich 10 cm do výšky betónového oplotenia 2,1 m je možné zdvihnúť pracovnú podlahu nad terénom o 10 - 20 cm pomocou štrku, betónových platní, foršní alebo pracovných podlážok. Okrem toho existujú iné spôsoby postavenia lešenia, ktoré sa bežne používajú na prekrytie chodníkov na frekventovaných uliciach v mestách tzv. podchodom pre chodcov a tiež je možnosť lešenia nad betónovým oplotením pomocou konzol kotvených do muriva, pri ktorom sa vôbec nemusia osádzať stĺpiky lešenia. Rovnako je možné realizovať udržiavacie a rekonštrukčné práce z pojazdných plošín, t. j. úplne bez lešenia, okrem toho z Vyhlášky č. 147/2013 Z. z. presne vyplýva minimálny pracovný priestor, ktorý je menší, než je posudzovaný priestor medzi betónovým oplotením žalovaných a domom žalobcu, preto akékoľvek úvahy o tom, že tento priestor je nedostatočný, je vlastne spochybňovaním a negáciou platného právneho predpisu. K námietke uvedenej v stanovisku ÚSI, že z dôvodu rekonštrukcie izolačného systému bude treba realizovať výkopové práce za účelom obnaženia príslušnej časti muriva uviedol, že dom žalobcu nemá suterén a všetky murované steny domu a aj vodovodná izolácia sú nad úrovňou terénu, preto ich obnažovanie pomocou výkopových prác vôbec neprichádza do úvahy, okrem toho pokiaľ je potrebné vykonať rekonštrukciu izolačného systému pod úrovňou terénu je v súčasnosti možné použiť aj iný systém bez realizovania výkopov, napr. chemickou injektážou.

Na pojednávaní sa znalec pridržiaval podaného písomného znaleckého posudku a ďalej uviedol, že v znaleckom posudku odpovedal striktné na otázky položené súdom a má za to, že sú dostatočne zodpovedané. V odpovedi na otázku 3. jasne odpovedal na položenú otázku, pričom ani v ostatných otázkach mu nebolo uložené vyjadriť vzťah múru oplotenia k ostatným stavbám žalobcu, ale len k múru rodinného domu. Poukázal na to, že dom žalobcu bol postavený v súlade s predpismi účinnými v čase postavenia tohto rodinného domu a nemôžu sa vzťahovať právne predpisy prijaté neskôr na stavby, postavené pred účinnosťou týchto právnych predpisov.

Súd vykonal dokazovanie výsluchom žalovaných, svedkov O.. O. A., oboznámením sa s LV č. XXXX k. ú. Stredné Plachtince z 06. 09. 2011, LV č. XXXX k. ú. Stredné Plachtince z 03. 05. 2013 - čiastočný, LV č. XXX k. ú. Stredné Plachtince zo 06. 09. 2011 ako aj z 12. 05. 2013, Oznámením k ohláseniu drobnej stavby z 22. 02. 2007, Oznámením Obce Stredné Plachtince z 21. 03. 2007, Podnetom na preskúmanie nezákonného stavu z 27. 03. 2007, Žiadosťou o potvrdenie a zaslanie odpovede, Odpoveďou Obce Stredné Plachtince z 26. 03. 2008, Oznámením k podnetu Krajského stavebného úradu v Banskej Bystrici z 27. 12. 2012, fotografiami označenými ako 1, 2, 3 vytlačenými z PC, Stanoviskom k znaleckému posudku č. 5/2014 z 27. 11. 2014 Ústavu súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v Žiline z 02. 06. 2015, Uznesením Okresného súdu Veľký Krtíš z 08. 08. 1969 sp. zn. C 125/69, kópiou mapy čl. 27-28, Žiadosťou o zrušenie opatrení urobených vo veci prídely nehnuteľností podľa Nariadenia čl. 104/45 ZBN SNR z 16. 12. 1968, Rozhodnutím povereníctva pôdohospodárstva pozemkovej reformy z 07. júna 1949 (čl. 39), vyrozumiením bývalého Miestneho národného výboru v Stredných Plachtinciach z 20. 04. 1968, zápisnicou a podaniami čl. 42-52, fotodokumentáciou čl. 53-66, správou Geprokat M. Y. z 11. 10. 2013, mapou čl. 73, LV č. XXX a č. XXXX k. ú. Stredné Plachtince z 09. 10. 2013, poľným nákrešom z 24. 06. 1969, podaním O.. O. A. Obecnému úradu Stredné Plachtince doručené dňa 02. 06. 2011, Oznámením L.. V. R., O. V. V. G. z 28. 06. 2006 Obci Stredné Plachtince, podaním O.. O. A. čl. 114-119, Rozhodnutím Správy katastra Veľký Krtíš z 18. 05. 2012 sp. zn. Q., záznamom z ohliadky rodinného domu z 27. 06. 2014 s prílohami čl. 144-155, Stanoviskom Ústavu súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v Žiline z 18. 08. 2014, vyjadrením D+G, s. r. o. Želiezovce z 20. 08. 2014, Znaleckým posudkom č. 5/2014 znalca Ing. Ľubomíra Dibdiaka z odboru stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností, poruchy stavieb, statika stavieb z 27. 11. 2014, Vyjadrením znalca k námietkam navrhovateľa a odporcov k ZP č. 05/2014 z 23. 03. 2015 (čl. 247-249), Vyjadrením L.. B. Z. k znaleckému posudku č. 05/2014 z 26. 02. 2015 čl. 235-246, Vyjadrením znalca L.. L. W. k stanovisku Ústavu súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity k ZP č. 5/2014 z 07. 07. 2015 (čl. 275-282), pripojenými spismi Okresného súdu Veľký Krtíš sp. zn. 1C/63/2007, 1C/275/2007, 1C/72/2008, pripojeným spisom bývalej Správy katastra Veľký Krtíš sp. zn. Q., ako aj potvrdením o vykonaní prác D+G, s. r. o. Želiezovce z 30. 12. 2015 s prílohami.

Vykonaným dokazovaním mal súd preukázané, že najmä z LV č. XXXX vedeným Okresným úradom Veľký Krtíš, katastrálny odbor pre kat. úz. Stredné Plachtince, obec Stredné Plachtince, okres Veľký Krtíš, že žalobca je vlastníkom nehnuteľností a to parciel registra „C“ parc. č. XXX/X zastavané plochy a nádvorja o výmere XX O.X, parc. č. XXX/X záhrady o výmere X O.X, parc. Č.. XXX zastavané plochy a nádvorja o výmere XXX O.X, parc. č. XXX záhrady o výmere XXX O.X a stavby rodinného domu súp. č. XXX postavené na pozemku parc. č. XXX a garáže v 1/1. Z LV č. XXX vedeným Okresným úradom

Veľký Krtíš, katastrálny odbor pre kat. úz. Stredné Plachtince, obec Stredné Plachtince, okres Veľký Krtíš, vyplýva, že žalovaní sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností a to parcel registra „C“ parc. č. XXX/X zastavané plochy a nádvoría o výmere XXXX O.X, parc. č. XXX/X záhrady o výmere XXX O.X a stavby rodinného domu súp. č. XXX postaveného na pozemku parc. č. XXX/X a to žalovaní I/ v podiele 5/8 a žalovaní II/ a III/ v BSM v podiele 3/8. Tieto nehnuteľnosti sú susediacimi pozemkami, pričom z uznesenia Okresného súdu vo Veľkom Krtíši z 08. 08. 1969 č. k. C/125/69-16 vyplýva, že bol schválený súdny zmier medzi právnym predchodcom žalobcu O. Y. a právnym predchodcom žalovaných V. R., ktorým bola určená hranica medzi pozemkami účastníkov konania. Z Oznámenia k ohláseniu drobnej stavby Obce Stredné Plachtince z 22. 02. 2007 č. j. 43-II/07-Stav vyplýva, že obec podľa § 57 ods. 5 Stavebného zákona nemá žiadne námietky. Z Oznámenia Obce Stredné Plachtince z 21. 03. 2007 č. 12/2007 žalobcovi a O.. O. A. vyplýva, že na základe vykonanej ohliadky v rámci výkonu štátneho stavebného dohľadu bolo zistené, že oplotenie sa realizuje na základe vydaného oznámenia k ohláseniu drobnej stavby a na pozemkoch vo vlastníctve žalovaných, vo vzdialenosti 0,20 m od vytýčenej spoločnej hranice pozemkov. Zo záveru Záznamu z ohliadky rodinného domu žalobcu z 27. 06. 2014 vypracovaného L.. B. Z., stavebným dozorcom (č.l. 144) vyplýva, že vzdialenosť pôvodných budov od novovybudovaného múru susednej nehnuteľnosti sú od 200 do 920 mm, preto nie je možné na budovách investora vykonať stavebné práce. Riešením je odstránenie betónového oplotenia a vrátenie hraníc pozemkov do pôvodného stavu. Zo Stanoviska Ústavu súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v Žiline z 18. 08. 2014 vyplýva záver, že vzhľadom na odstupové vzdialenosti je podľa odborného názoru ústavu čiastočne obmedzená možnosť výkonu riadnej údržby severných častí stavieb, tvoriacich príslušenstvo rodinného domu žalobcu, ktoré sú v bezprostrednej blízkosti betónového plotu. Podľa Vyjadrenia D +G, s. r. o. Želiezovce z 20. 08. 2014 (č.l. 178), po fyzickej ohliadke rodinného domu žalobcu nie je možné realizovať dodatočnú izoláciu a zateplenie objektu od strany betónového múru, vo výške 3 m vo vzdialenosti 870 cm z dôvodu, že táto vzdialenosť nepostačuje na výkon požadovaných prác. Zo záveru vyjadrenia k ZP č. 5/2014 L.. B. Z. sp. zn. 3C/103/2013 vyplýva, že betónové oplotenie v blízkosti rodinného domu preukázateľne vyvolalo poškodenie objektu, hlavne zamedzením odtoku dažďovej vody zo zvodov, čím došlo k nahromadeniu vody pri murive, následne jeho vlhnutie a poruchy omietky a muriva. Riešením problému je odstránenie betónového oplotenia. Zo Stanoviska Ústavu súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v Žiline k znaleckému posudku č. 5/2014 z 27. 11. 2014 vypracovaného L.. L. W., A.. V. L.. O. S., A.. z 02. 06. 2015 (č.l. 294-299) k otázke č. 1 vyplýva, že nie je možné v plnej miere súhlasiť so stanoviskom znalca, že stavba múru spojeného pevným základom neohrozuje vážne dom žalobcu, pretože znalec posudzoval vážnosť ohrozenia domu žalobcu len z hľadiska statického. Avšak podľa ust. 43d Zák. č. 50/1976 a ustanovení prílohy č. 1 Nariadenia EP a Rady EÚ č. 105/2011 z 09. 03. 2011 musí každá stavba spĺňať nielen statické ale aj ďalšie nie menej dôležité požiadavky ako napr. hygienické a zdravotné požiadavky, požiadavky, ktoré majú zabezpečiť, že počas životnosti objektu nebude ohrozená hygiena, zdravie a bezpečnosť obyvateľov objektu. Preto je nutné konštatovať, že žalovaní stavbu betónového oplotenia ohrozujú rodinný dom žalobcu. Miera vážnosti ohrozenia závisí od možných zdravotných problémov užívateľov objektu rodinného domu vzhľadom na rozsah vlhnutia priestorov objektu. K otázke č. 2 v stanovisku uviedli, že znalec v odpovedi na túto otázku tvrdí, že vybudovanie betónového oplotenia má len čiastočný vplyv na zmenu fyzikálnych vlastností prostredia v zmysle zvýšenia vlhkosti terénu medzi objektom rodinného domu a vybudovaným oplotením z dôvodu existencie ďalších príčin zvýšenia. Z dôvodu jednak na strane stavebno-technického vyhotovenia stavby a jednak z dôvodov na strane spôsobu užívania objektu. Pokiaľ znalec tvrdil, že objekt rodinného domu má nedostatočnú vodotesnú izoláciu na styku základov s obvodovou stenou a kvalita izolačných materiálov v čase postavenia objektu bola nízka a už sú po životnosti, tieto hypotézy zvýšenia vlhkosti objektu žiadnym relevantným spôsobom nepotvrdil, napr. vykonaním kopanej sondy, tiež orientácia objektu ku svetovým stranám nemohla spôsobiť zvýšenie vlhkosti v exteriéri objektu, vypúšťanie vody zo strešného žľabu v rohu domu taktiež nemohlo spôsobiť zvýšenie vlhkosti v exteriéri objektu v priestore medzi domom a oplotením, pretože rovnaké množstvo vody bolo vypúšťané pred aj po vybudovaní betónového plotu s tým, že v čase pred jeho vybudovaním sa voda rozliala a vsiakla v príľahlom teréne a základová konštrukcia bráni, aby voda prirodzene penetrovala. Hypotézy zvýšenia vlhkosti v objekte kondenzáciou vodnej pary vo vzduchu a nedostatočné vetranie v miestnostiach prízemí nie sú založené v žiadnom relevantnom meraní vlhkosti a posúdení príčin a tiež hypotéza zvýšenia vlhkosti na prízemí, kde sa nachádza studňa s čerpadlom nebola žiadnym hodnoverným spôsobom potvrdená. Vzhľadom na vyššie uvedené možno konštatovať, že práve vybudovanie betónového oplotenia má významný vplyv na zvýšenie vlhkosti terénu v priestore za objektom rodinného domu na jeho severozápadnej strane. Na otázku č. 4 zo Stanoviska ÚSI vyplýva, že nie je možné súhlasiť so stanoviskom znalca, že vstup do priestoru medzi múrom a rodinným domom

je objektívne možný, ak navrhovateľ upraví oplotenie v predzáhradke za bráničkou, pretože by síce vznikol priestor na prístup do priestoru medzi oplotením a múrom rodinného domu, avšak by išlo o sťažený prístup, pretože podmurávka oplotenia by bránila bezproblémovému prístupu do uvedeného priestoru na výkon údržbových prác. Navyše práce spojené s maľovaním oplotenia by nebolo možné v plnej miere vykonať z dôvodu, že vzdialenosť kovových častí výplne oplotenia od betónového oplotenia činí len 320 mm. K otázke č. 6 zo Stanoviska ÚSI vyplýva, že vykonanie rekonštrukčných prác na stene rodinného domu žalobcu, v blízkosti ktorej sa nachádza betónové oplotenie nie je objektívne možný a to z dôvodu, že na severozápadnom rohu rodinného domu je betónové oplotenie vzdialené od steny objektu 855 mm a na severovýchodnom rohu 925 mm. Výška betónového plota je v tejto časti 2100 mm od úrovne terénu. Betónové oplotenie je ukončené betónovou striedkou, ktorá presahuje 75 mm na obidve strany oplotenia. Z uvedeného vyplýva, že voľný priestor pre umiestnenie lešenia je na severozápadnom rohu fasády 780 mm a na severovýchodnom rohu 850 mm, potom použitie úzkeho typu systémového rámového lešenia, napr. graf, ktoré má šírku 650 mm a ktorého vonkajší rozmer 700 mm by medzi lešením a vonkajšou fasádou rodinného domu by ostal najmä na severozápadnej strane fasády nedostatočný priestor na realizáciu zateplenia. V prípade rekonštrukcie izolačného systému vykonaním nového izolačného systému bude potrebné realizovať výkop za účelom obnaženia príslušnej časti muriva a základov. Podľa ustanovení čl. 74 normy STN 73 3050 zemné práce všeobecné ustanovenia by mala byť minimálna šírka pracovného priestoru 1,2 m, čo je výrazne menej ako je priestor medzi fasádou objektu rodinného domu a vybudovaným betónovým oplotením (855 - 925 mm). Podľa potvrdenia D +G, s. r. o. Želiezovce z 30. 12. 2015, pri fyzickej ohliadke a výkope sondy na kanalizácii pri rodinnom dome žalobcu dňa 17. 08. 2015 konštatovali poškodenie kanalizačného potrubia vedúceho do pôvodnej žumpy, ktoré odstránili, pričom uvedené práce nemajú vplyv na vlhnutie stien rodinného domu, nakoľko pôvodné potrubie bolo funkčné.

Podľa ustanovenia § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka, výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

Podľa ustanovenia § 126 ods. 1, 3 Občianskeho zákonníka, 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 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. 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.

Podľa ustanovenia § 415 Občianskeho zákonníka, každý je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na zdraví, na majetku, na prírode a životnom prostredí.

Podľa ustanovenia § 417 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak ide o vážne ohrozenie, ohrozený má právo sa domáhať, aby súd uložil vykonať vhodné a primerané opatrenie na odvrátenie hroziacej škody.

Súd pri svojom rozhodovaní vychádzal z citovaných ustanovení zákona. Žalobca sa podanou žalobou domáhal odstránenia stavby oplotenia žalovaných z dôvodu odvrátenie hroziacej škody, so zreteľom na ustanovenia § 3, § 127 a § 417 ods. 2 Občianskeho zákonníka z dôvodu, že žalovaní stavbou svojho múru oplotenia spojeného pevným základom so zemou, vážne ohrozujú a znemožňujú žalobcovi výkon jeho vlastníckych práv k stavbe rodinného domu ako aj výkon práv údržby, opráv a rekonštrukcie rodinného domu.

Ustanovenie § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka, má zásadný význam pre výkon subjektívnych občianskych práv. Z tohto zákonného ustanovenia vyplýva, že výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných osôb a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi. Uvedené ustanovenie má v oblasti občianskeho

práva závažný interpretačný i aplikačný dosah. Ide predovšetkým o ustanovenia zakazujúce taký výkon práv a povinností, ktorý by bol v rozpore s pravidlami demokratickej spoločnosti a jej morálky, s princípmi právneho štátu a občianskej spolupatričnosti. Ak tieto zásady premietneme do vzájomného vzťahu subjektov občianskeho práva, ide o elementárnu slušnosť, vzájomné rešpektovanie sa a potrebnú mieru tolerancie, a to všetko v spoločensky vhodnej miere a únosnosti. Ustanovenie § 127 ods. 1 Občianskeho zákonníka, predstavuje zákonné obmedzenie vlastníckeho práva alebo práv, ktoré sa priamo odvíjajú od vlastníctva. Súbor týchto pravidiel správania sa v teórii i praxi označuje ako tzv. susedské práva. Obmedzenie práv vlastníkov je vzájomné a zároveň prospešné viacerým vlastníkom a všetci vlastníci sa musia podriaďovať tomuto ustanoveniu tak, aby pri výkone práv vlastníkov nebol ktorýkoľvek z vlastníkov ohrozený konaním, ktoré je v tomto predpise zakázané. Vlastník vecí sa preto musí zdržať len takého konania alebo nekonania, ktorým by nad mieru primeranú pomerom obťažoval iného, alebo ktorým by vážne ohrozil výkon jeho práv. Predpoklady uvedené v hypotéze tejto normy treba vykladať v každom jednotlivom prípade objektívne. Subjektívne hľadisko nie je rozhodujúce, a preto v konkrétnych prípadoch sa musia tieto predpoklady (nad mieru primeranú pomerom a vážne ohrozenie výkonu práv) posúdiť z odborných hľadísk. Vlastník môže ohrozovať a obťažovať nielen iného vlastníka, ale aj každú inú osobu, ktorá ako jeho sused, by mohla byť dotknutá konaním vlastníka vecí. Ohrozeným susedom môže byť fyzická i právnická osoba, môže to byť nájomca, vypožičiavateľ alebo osoba oprávnená z vecného bremena, pričom nemusí ísť o bezprostredného suseda. Toto ustanovenie vymedzuje obmedzenia práv vlastníka exemplifikatívne, pričom ide o zásahy (imisie), ktoré sa v spoločenskej a právnej praxi najčastejšie vyskytujú. Ak vlastník vecí nerešpektuje uvedené obmedzenia jeho vlastníckeho práva, ten, kto je ohrozený jeho neoprávnenými zásahmi, sa môže domáhať súdnej ochrany v sporovom konaní. V citovanom ustanovení sa však nezakazuje akékoľvek obťažovanie, ale iba také, ktoré buď svojou intenzitou, trvaním a pod. v daných pomeroch prekračuje primeranú mieru, alebo túto mieru síce neprekračuje, ale vážne ohrozuje výkon práv suseda. Zo znenia tohto ustanovenia súčasne vyplýva, že je vylúčené, opierajúc sa o tento právny dôvod žaloby, požadovať, aby sa vlastníkovi uložila povinnosť niečo konkrétne konať. V ustanovení § 417 ods. 2 Občianskeho zákonníka je upravené právo toho, komu hrozí škoda, t. j. ohrozený, domáhať sa ochrany na súde. Toto právo domáhať sa ochrany na súde je viazané na podmienku, že ide o vážne ohrozenie. Nemožno sa teda obrátiť na súd s akoukoľvek maličkosťou, ale iba v prípade vážneho ohrozenia zo strany neoprávneného zasahovateľa. Ohrozený má právo domáhať sa, aby súd ohrozovateľovi uložil povinnosť vykonať vhodné a primerané opatrenia na odvrátenie hroziacej škody. Čo treba považovať za vhodné a primerané opatrenia uložené súdom na odvrátenie hroziacej škody, treba posudzovať podľa toho, aká škoda ohrozenému hrozí, t. j. či mu hrozí škoda na majetku alebo na zdraví, alebo či ide o škodu, ktorá hrozí prírode alebo životnému prostrediu. Podľa povahy hroziacej škody treba posúdiť aj to, aké možnosti určitými vhodnými a primeranými opatreniami odvrátiť hroziacu škodu prichádzali do úvahy.

Z vykonaného dokazovania nesporne vyplynulo, že žalovaní, vybudovaním múru betónového oplatenia spojeného pevným základom so zemou, čiastočne ohrozujú rodinný dom žalobcu. Táto skutočnosť nesporne vyplynula zo znaleckého posudku znalca L. W., ktorého súd ustanovil do konania a z ktorého vyplýva, že vybudovanie múru betónového oplatenia spôsobuje čiastočné vlhnutie a tým aj čiastočné znehodnotenie obvodovej steny múru rodinného domu žalobcu, pretože vybudovanie betónového oplatenia má čiastočný vplyv na zmenu fyzikálnych vlastností terénu medzi rodinným domom a betónovým oplatením, najmä na zvýšenie vlhkosti terénu. Betónové oplatenie totiž neumožňuje voľné odparovanie vody do otvoreného priestoru. Nejedná sa však o jedinou a výlučnú príčinu, pretože na vlhnutie rodinného domu žalobcu majú vplyv aj ďalšie faktory, tak vonkajšie, ktorými sú nedostatočná vodotesná izolácia na styku základov s obvodovou stenou, orientácia domu k svetovým stranám a vypúšťanie zrážkovej vody zo strešného zvodu v rohu domu, ako aj vnútorné príčiny, nachádzajúce sa vo vnútri rodinného domu žalobcu, najmä skondenovaná para prítomná vo vzduchu, nedostatočné vetranie v miestnostiach prízemí a vyústenie podzemnej studne s čerpadlom a rozvodmi vody v pivnici domu. Svedkovia L. L. W. A. V. L. O. S. A., pri svojom výsluchu zhodne potvrdili závery znalca k otázke 1/ s tým, že mieru vážnosti ohrozenia rodinného domu žalobcu do budúcnosti nevedia posúdiť, pretože nie sú znalcami z odboru zdravotníctvo a farmácia. K otázke 2/ pripustili, že severné fasády môžu byť zaťažené z tohto dôvodu, že nie sú zasiahnuté slnečným žiarením, ktoré by mohlo napomôcť vysúšaniu, avšak orientácia domu ku svetovým stranám nemohla spôsobiť zvýšenie vlhkosti, pretože severná fasáda bola severnou fasádou v čase pred vybudovaním oplatenia, aj v čase po vybudovaní oplatenia. Potvrdili, že všetky tieto faktory sa podieľajú na zvýšení vlhkosti, ale zhoršenie týchto podmienok spôsobuje samotná stavba oplatenia. V zhode s tvrdením znalca aj svedkovia potvrdili,

že uzatvorením priestoru z jednej strany základom domu, z druhej strany základom oplotenia, vytvára čiastočne uzatvorený priestor medzi týmito dvomi stavebnými konštrukciami, ktorý zabráni rozptylovaniu vody a jej penetrácii do okolitého podlažia. Tvrdenia žalobcu, že vybudovaním múru betónového oplotenia žalovanými dochádza k ohrozeniu statiky rodinného domu a hrozí jeho samovoľné zrútenie nebolo preukázané, pretože zo znaleckého posudku znalca L.. W. ako aj z výpovedí svedkov L.. L. W. A.. V. L.. O. S., A.. vyplynulo, že vplyv múru betónového oplotenia žalovaných na fyzikálne vlastnosti týkajúce sa statickej únosnosti rodinného domu žalobcu nebol zistený. Svedkovia však poukázali aj na to, že každá stavba musí spĺňať nielen statické ale aj ďalšie nie menej dôležité požiadavky ako napr. hygienické a zdravotné požiadavky, požiadavky, ktoré majú zabezpečiť, že počas životnosti objektu nebude ohrozená hygiena, zdravie a bezpečnosť obyvateľov objektu.

K tvrdeniam žalobcu, že múr betónového oplotenia žalovaných je postavený v bezprostrednej blízkosti jeho rodinného domu a medzi múrom oplotenia a jeho rodinným domom nie je dostatočný priestor, ktorý by mu umožnil vykonať nevyhnutné opravy, údržbu prípadne rekonštrukciu svojho rodinného domu, znalec L.. W. v znaleckom posudku uviedol, že vstup do priestoru medzi múrom betónového oplotenia a rodinným domom je objektívne možný v prípade, ak žalobca opraví oplotenie v predzáhradke na bráničke, so zreteľom na to, že v najužšom mieste je vzdialenosť betónového oplotenia od rodinného domu žalobcu 850 mm, v najširšom 920 mm a od hospodárskej prístavby 660 až 780 mm. S týmto konštatovaním však nesúhlasili svedkovia L.. W. A.. V. L.. S. A.. z dôvodu, že úpravou oplotenia v predzáhradke by síce vznikol priestor na prístup do priestoru medzi betónovým oplotením a múrom rodinného domu, avšak by išlo o sťažný prístup, pretože podmúrovka oplotenia by bránila bezproblémového prístupu do uvedeného priestoru pre výkon údržbových prác. Maľovanie oplotenia by nebolo možné v plnej miere vykonávať z dôvodu, že vzdialenosť kovových častí vyplní oplotenie od betónového oplotenia činí len 320 mm a údržbu zvislých častí podmúrovky zo strany od betónového oplotenia by nebolo možné vykonať vôbec. Súd poukazuje na to, že poloha betónového oplotenia bola zisťovaná Obcou Stredné Plachtince ako stavebným úradom v konaní pod sp. zn. 43-II/07- Stav, v ktorom stavebný úrad dňa 22. 02. 2007 vydal súhlas s drobnou stavbou žalovaných. Súd sa stotožnil so záverom znalca v znaleckom posudku v tom, že pokiaľ sa týka priestoru medzi múrom betónového oplotenia žalovaných a podmúrovkou predzáhradky žalobcu, je to práve žalobca ako majiteľ domu, ktorý si musí vyriešiť vstupe na svoj majetok sám, keďže stavbu predzáhradky podmúrovkou pred svojím domom a murovanej pece za svojím domom, si prekážky na vstup do priestorov medzi múrom betónového oplotenia žalovaných a svojím rodinným domom vybudoval on sám. Rovnaký problém so vstupom na svoj pozemok by mal žalobca aj v prípade, keby oplotenie nebolo z betónových tvárnic ale len z ľahkého priehtadného pletiva, a dokonca, keby ani nebolo žiadne oplotenie zo strany žalovaných vybudované, na to, aby sa mohol dostať na svoj pozemok, nutne by musel vstúpiť na pozemok žalovaných. V neposlednom rade v odpovedi na otázku 6/ znalec v znaleckom posudku uviedol, že je možné vykonanie udržiavacích a rekonštrukčných prác na stene domu žalobcu a to buď postavením lešenia vedľa steny domu, prípadne aj bez lešenia, čo vyplýva z Vyhlášky č. 147/2013 Z. z. a jej prílohy č. 6, bod 3.1, z ktorej vyplýva, že pracovná výška do 2 metrov je bez potreby lešenia a podľa bodu 2.1 je stanovená pracovná šírka minimálne na 0,6 m. Preto výška betónového múru oplotenie je 2,10 metra, preto pre prácu na zostávajúcich 10 cm do výšky betónového oplotenia 2,1 m je možné zdvihnúť pracovnú podlahu nad terénom o 10 - 20 cm pomocou štrku, betónových platní, foršní alebo pracovných podlážok. Okrem toho existujú iné spôsoby postavenia lešenia, ktoré sa bežne používajú na prekrytie chodníkov na frekventovaných uliciach v mestách tzv. podchodom pre chodcov, tiež je možnosť lešenia nad betónovým oplotením pomocou konzol kotvených do muriva, pri ktorom sa nemusia osádzať stĺpiky lešenia, rovnako je možné realizovať udržiavacie a rekonštrukčné práce z pojazdných plošín, t. j. úplne bez lešenia, a úvahy o tom, že priestor medzi oplotením žalovaných a rodinným domom žalobcu je nedostatočný, je spochybňovaním a negáciou platného právneho predpisu. Svedkovia L.. W. A.. V. L.. S. A.. k tomuto tvrdeniu znalca uviedli, že v všetky znalcom navrhované možnosti realizácie udržiavacích prác domu žalobcu je nutné realizovať z pozemku susediaceho a nie z vlastného pozemku žalobcu. Pri podchodných lešení, ktoré sa využívajú najmä v mestách v stiesnených podmienkach majú predpísané šírky minimálne 750 mm každý, tak ani toto lešenie nie je možné použiť na severovýchodnom rohu, kde je celkovo vonkajšia šírka 720 mm. Svedkovia L.. W. A.. V. L.. S. A.. na pojednávaní tiež potvrdili, že ustanovenie § 43d Stavebného zákona a Nariadenie EP a rady č. 305/2011, nie je možné aplikovať na stavbu rodinného domu žalobcu, ale je možné ich aplikovať na stavbu oplotenia žalovaných.

Súd po vyhodnotení vykonaných dôkazov a to najmä znaleckého posudku znalca L.. L. W., ustanoveného súdom, v znení jeho vyjadrení tak písomných ako aj ústnych na pojednávaní a Stanoviska

Ústavu súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v Žiline z 02. 06. 2015, ktorý stanovisko podával na žiadosť žalobcu a výsluchu svedkov L.. L. W. A.. V. L.. O. S. A., ktorí predmetné stanovisko vypracovali, dospel k jednoznačnému záveru, že vybudovaním múru betónového oplatenia zo strany žalovaných, sa nejedná o vážne ohrozenie majetku žalobcu, v zmysle ustanovenia § 417 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Podľa znalca ako aj stanoviska ÚSI a výpovedí svedkov L.. W. A.. V. L.. S. A., miera vážnosti ohrozenia rodinného domu žalobcu závisí od možných zdravotných problémov užívateľov rodinného domu, vzhľadom na rozsah, vlnutie a priestor objektu, pričom zo strany žalobcu ani svedkyne O.. A., ktorá v rodinnom dome žalobcu žije, podľa jej výpovede minimálne 5 mesiacov v roku, neboli tvrdené a ani preukazované žiadne zdravotné problémy. Hoci mal súd preukázané, že vybudovaním múru oplatenia žalovanými došlo k čiastočnému ohrozeniu najmä rodinného domu žalobcu, podľa názoru súdu sa však nejedná o vážne ohrozenie. Zo samotného ustanovenie § 417 ods. 2 Občianskeho zákonníka vyplýva, že v prípade, keby sa aj jednalo o vážne ohrozenie a žalobca ako ohrozený by mal právo domáhať sa, aby súd žalovaným, ako ohrozovateľom uložil povinnosť vykonať vhodné a primerané opatrenia na odvrátenie hrozacej škody, nejednalo by sa o odstránenie múru betónového oplatenia žalovaných, pretože by to nebolo možné považovať za vhodné a primerané opatrenie na odvrátenie hrozacej škody, so zreteľom jednak na to, že by sa jednalo o škodu na rodinnom dome žalobcu, ktorý v dome nebýva, len prechodne sa v ňom zdržiava matka žalobcu, nevykonáva riadnu údržbu a opravy domu a existujú aj iné možnosti, na strane žalobcu na odvrátenie hrozacej škody.

O trovách konania súd rozhodol podľa ustanovenia § 142 ods. 1 O. s. p. na základe zásady úspechu. Žalovaní mali vo veci plný úspech, v spojení s konaním si uplatnili náhradu trov konania, ktoré im účelne vznikli s bránením ich práv proti žalobcovi. Preto potom súd priznal žalovaným I/, II/, a III/ náhradu trov konania účelne vynaložených na bránenie ich práv vo výške 100 %, so zreteľom na ustanovenie § 151 ods. 7 O. s. p., podľa ktorého súd môže o náhrade trov konania rozhodnúť aj tak, že namiesto určenia výšky trov prizná účastníkovi náhradu trov konania vyjadrenú zlomkom alebo percentom. Po právoplatnosti tohto rozhodnutia rozhodne súd o výške náhrady trov konania samostatným uznesením.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia. Odvolanie sa podáva na Okresný súd vo Veľkom Krtíši písomne v 3 vyhotoveniach a rozhoduje o ňom Krajský súd v Banskej Bystrici.

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 (§ 205 ods. 2 O.s.p.).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie (§ 205 ods. 3 O.s.p.).