

Súd: Okresný súd Malacký
Spisová značka: 10C/91/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1624201200
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 05. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Denisa Drúžková
ECLI: ECLI:SK:OSMA:2024:1624201200.1

Uznesenie

Okresný súd Malacký v spore žalobkyne: A. B. C., narodená XX.XX.XXXX, trvale bytom D. XXXX/X, XXX XX E., zastúpená: Advokátska kancelária JUDr. Marcel BORIS, s.r.o., so sídlom Ružinovská 40, 821 03 Bratislava, IČO: 36 863 319, proti žalovanej: F. G. D., narodená XX.XX.XXXX, trvale bytom B. H. XXX/X, XXX XX I., o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

I. Súd konanie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia **z a s t a v u j e**.

II. Po právoplatnosti tohto uznesenia bude vec **p o s t u p e n á** Obci Zohor, Nám. 1. mája 1, 900 51 Zohor, ako príslušnému stavebnému úradu.

III. Súd žalovanej voči žalobkyňi nárok na náhradu trov konania **n e p r i z n á v a**.

o d ô v o d n e n i e :

1. Návrhom doručeným tunajšiemu súdu dňa 22.04.2024 sa žalobkyňa domáhala nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým by súd uložil žalovanej povinnosť:

- zdržať sa nepovoleného konania v podobe výkonu akýchkoľvek stavebných prác a činností bez príslušného stavebného povolenia na streche stavby evidovanej na liste vlastníctva č. XXXX, vedenom Okresným úradom Malacký, katastrálny odbor, okres: F., obec: I., k.ú. I. ako rodinný dom so súp. číslom XXX, postavený na pozemku parc. č. XXX/XX,

- zdržať sa namontovania klimatizačnej jednotky na stavbe evidovanej na liste vlastníctva č. XXXX, vedenom Okresným úradom Malacký, katastrálny odbor, okres: F., obec: I., k.ú. I. ako rodinný dom so súp. číslom XXX, postavený na pozemku parc. č. XXX/XX oproti oknám obytných miestností rodinného domu žalobkyne, ktorý je evidovaný na liste vlastníctva č. XXXX, vedenom Okresným úradom Malacký, katastrálny odbor, okres: F., obec: I., k.ú. I. ako stavba so súp. číslom XXX, postavená na pozemku parc. č. XXX/X, popis stavby: rodinný dom a

- bezodkladne ukončiť všetky začaté a prebiehajúce stavebné práce a činnosti na streche predmetnej stavby.

2. Svoj návrh žalobkyňa zdôvodnila tým, že je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností evidovaných na LV č. XXXX, vedenom Okresným úradom Malacký, katastrálny odbor, okres: F., obec: I., k.ú. I., a to pozemky a stavba so súp. číslom XXX, postavená na pozemku parc. č. XXX/X, popis stavby: rodinný dom. Žalobkyňa predmetný rodinný dom využíva rekreačne so svojím manželom a ich rodinnými príslušníkmi, trávajú tam voľný čas, zdržiavajú sa tam počas víkendov a voľných dní, majú tam záhradku a väčšinu času trávajú na dvore pri rodinnom dome, resp. na terase s vonkajším sedením. Dňa 23.05.2023 podala žalobkyňa spolu s p. A. J. K. na Obec I. oznámenie o tom, že na susednej stavbe, t.j. na stavbe evidovanej na LV č. XXXX, k.ú. I. ako rodinný dom so súp. číslom XXX, postavený na pozemku parc. č. XXX/XX (ďalej ako „Susedná stavba“), došlo k stavebným úpravám v podobe odstránenia krovu (strechy) až po vence. Žalobkyňa a p. A. K. sú vlastníci susediacich nehnuteľností so Susednou stavbou a ani jeden z nich nemal vedomosť o tom, že na Susednej stavbe budú prebiehať nejaké stavebné úpravy. Dozvedeli

sa to až po tom, ako bola na Susednej stavbe odstránená pôvodná strecha. Nebolo im oznámené začatie správneho konania o vydanie stavebného povolenia, nebola im predložená projektová dokumentácia a teda nevedeli akú strechu, resp. poschodie mieni stavebník na Susednej stavbe realizovať po vykonaní odstránenia staršieho krovu. Žalovaná nadobudla vlastnícke právo k Susednej stavbe na základe kúpnej zmluvy, ktorej vklad bol katastrom povolený pod č. L./XXXX dňa 21.11.2022. Žalobkyňa sa so žalovanou nestretla, nakoľko táto Susednú stavbu neužíva a teda nemali ani možnosť sa zoznámiť.

Obec I. listom zo dňa 27.06.2023 oznámila žalobkyni, že v deň 13.07.2023 vykoná orgán štátneho stavebného dohľadu, poverený starostom Obce I., podľa ust. § 98 stavebného zákona štátny stavebný dohľad na Susednej stavbe. V oznámení Obce Zohor bolo zároveň konštatované, že predmetom dohľadu sú nepovolené stavebné práce (zmena dokončenej stavby) v podobe odstránenia krovu a stavby novej strechy, ktoré podliehajú stavebnému povoleniu s tým, že žalovanú ako vlastníčku Susednej stavby bude považovať za stavebníčku, pokiaľ sa nepreukáže opak. Dňa 13.07.2023 sa právny zástupca žalobkyne zúčastnil výkonu štátneho stavebného dohľadu pred Susednou stavbou. Na stretnutí bolo konštatované realizovanie nepovolených stavebných prác, nakoľko na stavebné práce na Susednej stavbe nebolo vydané stavebné povolenie a žalovaná o vydanie stavebného povolenia ani nepožiadala. Žalovaná sa štátneho stavebného dohľadu nezúčastnila. Poverený zamestnanec stavebného úradu konštatoval pred zúčastnenými osobami, že stavebný úrad vydá rozhodnutie, ktorým nariadi práce na Susednej stavbe zastaviť. V čase výkonu štátneho stavebného dohľadu neboli stavebné práce na Susednej stavbe realizované a nikto sa v Susednej stavbe nenachádzal. Žalobkyňa pri návšteve rodinného domu po dvoch týždňoch od konania štátneho stavebného dohľadu zistila, že práce na streche Susednej stavby boli opäť realizované, pričom zo strany Obce I. nebola doručená žiadna informácia ohľadom výsledku vykonaného dohľadu. Poverený zamestnanec stavebného úradu pritom pri výkone štátneho stavebného dohľadu dňa 13.07.2023 uviedol, že rozhodnutie o zastavení prác bude umiestnené aj na Susednej stavbe, resp. v jej blízkosti (na plote), čo sa však nestalo. Žalobkyňa sa preto dňa 03.08.2023, prostredníctvom právneho zástupcu, opätovne obrátila na Obec I., so žiadosťou o poskytnutie informácie o stave konania. Žiadosť bola Obci I. doručená dňa 09.08.2023.

Žalobkyňa tiež listom zo dňa 03.08.2023, prostredníctvom právneho zástupcu, vyzvala žalovanú na upustenie od pokračovania v realizovaní nepovolených stavebných úprav na Susednej stavbe. Žalobkyňa žalovanej oznámila, že realizovaním nepovolených stavebných úprav Susednej stavby je žalobkyňa bezprostredne ohrozená na svojich právach, pričom vzhľadom na absentujúce stavebné konanie o povolení predmetných stavebných úprav nemala možnosť sa oboznámiť so zamýšľanými stavebnými úpravami a ich prípadným vplyvom na žalobkyňu, jej nehnuteľnosti a výkon jej vlastníckeho práva a nemala možnosť prípadne vzniesť voči týmto úpravám relevantné námietky. Ako vlastníčka susedných nehnuteľností nebola žalobkyňa pred začatím realizácie stavebných úprav oboznámená o rozsahu vykonávania prác, ani o zamýšľanom vzhľade strechy. Postupnou realizáciou týchto prác zistila, že došlo k nadvihnutiu strechy na Susednej stavbe odhadom o cca 75 cm, pričom na tej strane strechy, ktorá smeruje do dvora žalobkyne, je novovytvorený vikier, ktorý na predchádzajúcej streche nebol. Tento vikier je umiestnený priamo nad vonkajším sedením žalobkyne a pohľad na neho pôsobí pre žalobkyňu a členov jej rodiny priam deprimujúco, vyvoláva stiesnený pocit a tým narúša pokojné a komfortné užívanie rodinného domu a to vzhľadom na malú odstupovú vzdialenosť medzi týmito stavbami. Žalobkyňa sa pokúsila obrátiť na otca žalovanej, ktorý bol prítomný v priebehu realizácie prác na streche Susednej stavby a aj prostredníctvom svojho manžela ho žiadala o odstránenie vikiera, k čomu sa však postavil odmietavo a argumentoval tým, že vikier je potrebný z dôvodu stavby schodiska. S uvedeným nemožno podľa žalobkyne súhlasiť, keď protiľahlá stena je o cca trištvrte metra vyššia a teda umožňuje realizovať schodisko bez vikiera. Žalovaná na výzvu žalobkyne, ktorá jej bola doručená dňa 10.08.2023, nijakým spôsobom nereagovala. Žalobkyňa vykonala ešte jeden pokus o mimosúdne usporiadanie vzťahov so žalovanou a zaslala jej list zo dňa 28.08.2023, ktorý však už žalovanej doručený nebol a zásielka sa vrátila s poznámkou adresát neznámy.

Obec I. žalobkyni nijakým spôsobom na jej žiadosť zo dňa 03.08.2023 nereagovala. Žalobkyňa sa prostredníctvom právneho zástupcu pokúšala s povereným zamestnancom obce spojiť niekoľkokrát telefonicky, zakaždým bola ubezpečovaná, že jej bude zaslaná písomná informácia ohľadom stavu konania, čo sa však nestalo. Informoval ju o tom, že žalovaná si písomnosti zasielané poštou nepreberá. Žalobkyňa opätovne žiadala Obec I. elektronicky dňa 22.09.2023 o poskytnutie informácií o stave konania a o vydanie rozhodnutia o pozastavení stavebných prác na Susednej stavbe, resp. o oznámenie či toto bolo vydané a doručené žalovanej. Listom zo dňa 17.10.2023 Obec I. oznámila žalobkyni, že

listinou zo dňa 17.07.2023 orgán štátneho stavebného dohľadu vyzval žalovanú, aby s okamžitou platnosťou zastavila stavebné práce. Výzvu si žalovaná neprevzala v odbernej lehote a zásielka sa vrátila späť, čo orgán štátneho stavebného dohľadu považuje za doručenie. Napriek dohode o zverejnení výzvy na plote/bráne nehnuteľnosti žalovanej, orgán štátneho stavebného dohľadu po zvážení dodržania pravidiel GDPR výzvu nevyvesil. Žalovaná bola tiež ďalším listom vyzvaná, aby požiadala o dodatočné povolenie stavby (prestavby rodinného domu) a doložila doklady v zmysle platných právnych predpisov v lehote 60 dní. Výzva bola žalovanej doručená osobne dňa 25.08.2023. Žalovaná mala podaním zo dňa 10.10.2023 požiadať o predĺženie lehoty na doručenie požadovaných dokladov o 90 dní, čo stavebný úrad akceptoval.

Žalovaná napriek výzve štátneho stavebného dohľadu na zastavenie stavebných prác na Susednej stavbe pokračovala v ich realizácii. Ku dňu 10.04.2024 bolo žalobkyňou zistené, že žalovaná nepovolené stavebné práce na Susednej stavbe finalizuje a to napriek tomu, že neprebehlo riadne stavebné konanie a žalovaná nedoručila stavebnému úradu požadované dokumenty (žalobkyňa nebola o opaku informovaná). Nová strecha a fasáda na Susednej stavbe je takmer dokončená. Žalobkyňa navyše zistila, že žalovaná má evidentný záujem na novovybudovanom vikieri na streche Susednej stavby inštalovať klimatizačnú jednotku, keď je na streche vykonaná potrebná predpríprava na jej montáž. Klimatizačná jednotka je podľa predprípravy nasmerovaná priamo na rodinný dom žalobkyne, na jej vstup a výstup z rodinného domu, pred ktorým sa nachádza terasa so sedením a tiež na okná do obytných miestností rodinného domu. Chodom klimatizačnej jednotky by bola žalobkyňa bezpochyby bezprostredne ohrozená na svojich právach (zvýšený hluk, čo by zneprijemňovalo sedenie na terase a tiež vetranie obytných miestností rodinného domu). Túto skutočnosť žalobkyňa oznámila stavebnému úradu listom zo dňa 10.04.2024 a žiadala o poskytnutie informácií ohľadom stavu konania a tiež o poskytnutie ochrany, ktorého sa žalobkyňa dosiaľ nedomohla, hoci na nezákonnosť konania žalovanej opakovane stavebný úrad upozorňovala. Obec I. na list žalobkyne nereagovala. Žalovaná žalobkyňu vopred neinformovala o tom, že bude na novovybudovaný vikier na streche Susednej stavby, priamo nad záhradným sedením žalobkyne a oproti oknám do obytných miestností jej rodinného domu namontovaná klimatizačná jednotka. Chod klimatizačnej jednotky naruší pokojné a komfortné užívanie rodinného domu, dôjde k narušeniu súkromia žalobkyne a teda k obťažovaniu nad mieru primeranú pomerom, čím dôjde k porušeniu základného práva na ochranu pred neoprávneným zasahovaním do súkromného a rodinného života, upraveného v čl. 19 ods. 2 Ústavy SR a v čl. 8 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd, ako aj základného práva na priaznivé životné prostredie upravené v čl. 44 Ústavy SR.

Žalobkyňa užíva svoj rodinný dom nerušene od svojho narodenia a nebola ani raz nútená riešiť akékoľvek susedné spory ani zásah do jej súkromia a to až dosiaľ. Je to pre ňu maximálne frustrujúce a mala dôveru v to, že jej bude zo strany Obce I. poskytnutá náležitá ochrana, čo sa však nestalo a žalobkyňa je nútená prizerať sa tomu, ako žalovaná nerešpektuje nielen základné práva žalobkyne, ale nerešpektuje a porušuje aj platné právne predpisy a tiež výzvy štátneho stavebného dohľadu. Žalobkyňa v danom čase nemá inú možnosť ako obrátiť sa na súd, nakoľko ochrana jej práv nebola poskytnutá zo strany Obce I. a tiež z dôvodu, že so žalovanou sa nepodarilo právne vzťahy urovnať mimosúdnu cestou, o čo sa žalobkyňa niekoľkokrát pokúšala. Naopak, žalovaná v realizácii stavebných prác na streche Susednej stavby naďalej pokračovala napriek opakovaným žiadosťiam a výzvam žalobkyne a bez príslušného stavebného povolenia. Žalobkyňa má záujem na tom, aby prebehlo na stavebné práce riadne správne konanie o vydanie stavebného povolenia, v ktorom bude mať možnosť vzniesť voči vykonaným stavebným prácam na Susednej stavbe námietky a predovšetkým žiadať o odstránenie vikiera, ktorý sa na streche nachádza a zasahuje do jej práv, resp. o odstránenie klimatizačnej jednotky. V prípade, ak tento stav nebude vyriešený v rámci správneho konania, bude žalobkyňa nútená požiadať o poskytnutie ochrany príslušný súd.

Žalobkyňa v ďalšej časti svojho návrhu citovala ust. § 11 a § 127 Občianskeho zákonníka. Uviedla, že žalovaná absolútne ignoruje žiadosti žalobkyne, ignoruje tiež ustanovenia platných právnych predpisov, upravujúcich postup pri realizovaní stavebných úprav podliehajúcich stavebným povoleniam a neplní si povinnosti, ktoré sú s tým spojené. Žalovaná sa rozhodla bez akéhokoľvek vyrozumienia žalobkyne postaviť nad jej vonkajším sedením veľký vikier s predprípravou na namontovanie klimatizačnej jednotky, ktorej chod bude zasahovať do práv žalobkyne, bude narušovať jej súkromie (je tu obava, že klimatizačná jednotka bude vydávať hluk nad mieru primeranú pomerom, bude rušiť pokojné bývanie žalovanej, sedenie na terase, otvorenie okien do obytných miestností rodinného domu nebude možné bez toho,

aby nebola žalovaná rušená hlukom z klimatizácie), čím dôjde k porušeniu základného práva na ochranu pred neoprávneným zasahovaním do súkromného a rodinného života. Stavebnými prácami a realizáciou vikiera s inštaláciou klimatizačnej jednotky na streche Susednej stavby oproti oknám do obytných miestností rodinného domu žalobkyne žalovaná zasahuje do práv žalobkyne a zhoršuje jej pokojné bývanie v rodinnom dome. Z dôvodu, že žalovaná nerešpektuje výzvu štátneho stavebného dohľadu o zastavení prác na Susednej stavbe, žalobkyňa navrhuje nariadiť neodkladné opatrenie, ktorým súd žalovanej uloží povinnosť zdržať sa nepovoleného konania v podobe realizovania stavebných prác na Susednej stavbe bez príslušného stavebného povolenia a povinnosť zdržať sa namontovania klimatizačnej jednotky na strechu Susednej stavby oproti oknám do obytných miestností rodinného domu žalobkyne.

Žalobkyňa s poukazom na ust. 6 ods. 1 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z. konštatovala, že vzhľadom na odstup rodinného domu žalobkyne a Susednej stavby žalovanej (cca 4 m) je možné dôvodne predpokladať, že námietky žalobkyne sú opodstatnené, nakoľko umiestnenie vikiera a klimatizačnej jednotky nezodpovedá daným požiadavkám na zachovanie pohody bývania. Týmto je podľa názoru žalobkyne osvedčená danosť jej práva. Podľa žalobkyne je preto potrebné, do času kým sa na stavebnom úrade Obec I. uskutoční stavebné konanie o vydanie stavebného povolenia na realizáciu stavebných prác žalovanou na Susednej stavbe, bezodkladne upraviť pomery medzi stranami sporu, a to tým, že žalovanej sa do tohto času zakáže pokračovať v stavebných prácach na streche Susednej stavby so zákazom namontovania klimatizačnej jednotky oproti oknám obytných miestností rodinného domu žalobkyne.

3. Žalobkyňa k podanému návrhu priložila listinné dôkazy, a to výpisy z listov vlastníctva č. XXXX G. M. XXXX pre k.ú. I., Oznámenie o výkone štátneho stavebného dohľadu zo dňa 27.06.2023, žiadosť adresovanú Obci I. o poskytnutie informácie o stave konania zo dňa 03.08.2023, listy adresované žalovanej zo dňa 03.08.2023 a zo dňa 28.08.2023, opätovnú žiadosť Obci I. zo dňa 22.09.2023, odpoveď z Obce I. zo dňa 17.10.2023, list adresovaný Obci I. zo dňa 10.04.2024 a fotodokumentáciu.

4. Podľa § 324 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len „CSP“), pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

Podľa § 324 ods. 3 CSP neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

Podľa § 325 ods. 1 CSP neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená.

Podľa § 325 ods. 2 písm. d) CSP neodkladným opatrením možno strane uložiť, aby niečo vykonal, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

Podľa § 88a ods. 1, 2 a 6 zákona č. 50/1976 Zb., o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31.03.2024, ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z vlastného podnetu konanie a vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania, a osobitnými predpismi. Ak bola stavba začatá bez právoplatného stavebného povolenia, ktoré už bolo vydané, stavebný úrad posúdi súlad stavby s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk podľa § 140b a podkladov predložených v stavebnom konaní.

Ak vlastníka stavby požadované doklady nepredloží v určenej lehote alebo ak sa na ich podklade preukáže rozpor stavby s verejným záujmom, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby. Stavebný úrad nariadi odstránenie stavby aj v prípade, ak stavebník v určenej lehote nepredloží žiadosť o dodatočné povolenie stavby; nespĺni podmienky rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby.

Podľa § 98 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb., o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v platnom znení štátny stavebný dohľad zabezpečuje ochranu verejných záujmov, ako aj práv a právom chránených záujmov právnických osôb a fyzických osôb, ktoré vyplývajú z uskutočňovania stavby alebo

jej zmeny, z vlastností stavby pri jej užívaní, z odstránenia stavby a z terénnych úprav, prác a zariadení podľa tohto zákona.

Podľa § 98 ods. 2 písm. a), d), f), g) Stavebného zákona orgány štátneho stavebného dohľadu sú oprávnené zisťovať, či sa stavba, stavebné úpravy alebo udržiavacie práce vykonávajú podľa stavebného povolenia alebo na základe ohlásenia; či sa pri uskutočňovaní stavby, stavebných úprav alebo pri udržiavacích prácach dodržiavajú podmienky stavebného povolenia, všeobecne záväzné právne predpisy a technické normy vzťahujúce sa na stavebné práce a stavebné výrobky; či sa stavba udržiava v dobrom stavebnom stave; a či sa dodržiavajú podmienky povolenia alebo nariadenia odstránenia stavieb alebo nariadených stavebných úprav a udržiavacích prác.

Podľa § 99 Stavebného zákona orgánmi štátneho stavebného dohľadu sú poverení zamestnanci

- a) Slovenskej stavebnej inšpekcie (§ 123a),
- b) stavebného úradu,
- c) iných orgánov štátnej správy oprávnených osobitnými predpismi dozerať na uskutočňovanie, užívanie a odstraňovanie stavieb v medziach týchto predpisov,
- d) regionálneho úradu.

Podľa § 102 ods. 1 Stavebného zákona, ak orgán štátneho stavebného dohľadu zistí na stavbe závalu, vyzve podľa povahy veci stavebníka, oprávnenú osobu alebo právnickú osobu uskutočňujúcu stavbu, aby urobili nápravu, alebo upozorní iný zodpovedný orgán, aby vykonal potrebné opatrenia.

Podľa § 102 ods. 2 Stavebného zákona, ak právnická osoba alebo fyzická osoba nedbá na výzvu orgánu štátneho stavebného dohľadu, vydá stavebný úrad rozhodnutie, ktorým nariadi urobiť nápravu; pri uskutočňovaní stavby môže stavebný úrad práce na stavbe zastaviť. Odvolanie proti rozhodnutiu o zastavení prác nemá odkladný účinok. Po vykonaní nápravy možno v prácach na stavbe pokračovať len na základe nového rozhodnutia stavebného úradu.

Podľa § 102 ods. 3 Stavebného zákona v rozhodnutí podľa odseku 2 môže stavebný úrad uložiť fyzickej alebo právnickej osobe podľa povahy veci tiež povinnosť zdržať sa takej činnosti, ktorá nad prípustnú mieru ustanovenú osobitnými predpismi poškodzuje životné prostredie, alebo povinnosť vykonať také opatrenia, ktoré znížia nepriaznivé účinky ich činnosti na životné prostredie na prípustnú mieru. Pôsobnosť iných orgánov podľa osobitných predpisov nie je dotknutá.

Podľa § 102 ods. 5 písm. a) Stavebného zákona orgán štátneho stavebného dohľadu, ak zistí nepovolenú stavbu, oznámi to stavebnému úradu; ak ide o rozostavanú stavbu, bezodkladne vyzve stavebníka, aby zastavil práce na stavbe.

Podľa čl. 1 Základných princípov CSP spory vyplývajúce z ohrozenia alebo porušenia subjektívnych práv prejednáva a rozhoduje nezávislý a nestranný súd, ak taká právomoc nie je zákonom zverená inému orgánu.

Podľa § 3 CSP súdy prejednávajú a rozhodujú súkromnoprávne spory a iné súkromnoprávne veci, ak ich podľa zákona neprejednávajú a nerozhodujú iné orgány.

Podľa § 4 CSP iné spory a veci prejednávajú a rozhodujú súdy, len ak to ustanovuje zákon.

Podľa § 9 CSP, ak spor alebo vec nepatrí do právomoci súdu Slovenskej republiky, súd konanie bezodkladne zastaví.

Podľa § 10 ods. 1 CSP, ak spor alebo vec patrí do právomoci iného orgánu Slovenskej republiky, súd konanie bezodkladne zastaví a spor alebo vec mu postúpi. Právne účinky spojené s podaním žaloby zostávajú zachované.

Podľa § 161 ods. 1 CSP, ak tento zákon neustanovuje inak, súd kedykoľvek počas konania prihliada na to, či sú splnené podmienky, za ktorých môže konať a rozhodnúť (ďalej len "procesné podmienky").

Podľa § 161 ods. 2 CSP, ak ide o nedostatok procesnej podmienky, ktorý nemožno odstrániť, súd konanie zastaví.

5. Pred posúdením dôvodnosti samotného návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia súd v súlade s ustanovením § 161 ods. 1 CSP v prvom rade skúmal, či sú v danej veci splnené procesné podmienky, za ktorých môže konať a rozhodnúť. Jednou z podmienok konania je právomoc súdu. Pod právomocou súdu sa rozumie zákonom vymedzený okruh spoločenských vzťahov, ktoré je súd oprávnený riešiť, teda oprávnenie súdu vec prejednať a rozhodnúť. Pretože danosť súdnej právomoci je jednou z prvoradých procesných podmienok, musí jej splnenie skúmať súd vždy ex offo a v každom štádiu konania. Civilný sporový poriadok vymedzuje právomoc súdov v § 3 a § 4. V ustanovení § 3 CSP sa určuje, že súdy prejednávajú a rozhodujú súkromnoprávne spory a iné súkromnoprávne veci. Nad rámec uvedeného súdy prejednávajú a rozhodujú aj iné spory a veci, tieto však vždy len vtedy, ak to ustanovuje zákon (§ 4 CSP). Pre vyriešenie otázky, či daná vec patrí do právomoci súdu, je rozhodujúci obsah právneho vzťahu, t.j. práva a povinnosti. Po preskúmaní návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ako aj priložených listinných dôkazov, dospel súd k záveru, že v danej veci nemá právomoc vo veci konať.

6. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia bol v danom prípade podaný bez súčasného podania žaloby vo veci samej a žalobkyňa sa ním domáhala vydania uznesenia, ktorým by súd uložil žalovanej povinnosť zdržať sa nepovoleného konania v podobe realizovania stavebných prác a činnosti bez príslušného stavebného povolenia na streche rodinného domu vo vlastníctve žalovanej, povinnosť zdržať sa namontovania klimatizačnej jednotky na strechu predmetného rodinného domu oproti oknám do obytných miestností rodinného domu žalobkyne a zároveň povinnosť bezodkladne ukončiť všetky začaté a prebiehajúce stavebné práce a činnosti na streche predmetnej stavby. Žalobkyňa žiadala takto ňou navrhnuté neodkladné opatrenie nariadiť z dôvodu, že žalovaná nerešpektuje výzvu štátneho stavebného dohľadu o zastavení prác na predmetnej stavbe. Žalovaná ignoruje ustanovenia platných právnych predpisov, upravujúcich postup pri realizovaní stavebných úprav podliehajúcich stavebným povoleniam a neplní si s tým spojené povinnosti, pričom žalobkyňa má záujem na tom, aby prebehlo na stavebné práce riadne správne konanie o vydanie stavebného povolenia, v ktorom bude mať možnosť vzniesť voči vykonaným stavebným prácam na Susednej stavbe námietky a predovšetkým žiadať o odstránenie vikiera, ktorý sa na streche nachádza a zasahuje do jej práv, resp. o odstránenie klimatizačnej jednotky.

7. Napriek tomu, že žalobkyňa v petite návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia žiadala o nariadenie vyššie uvedeného neodkladného opatrenia bez časového obmedzenia, z obsahu samotného návrhu je zrejmé, že uloženie povinnosti zdržať sa žalovanou realizácie stavebných prác jednoznačne súvisí so správnym konaním. Súd mal na základe tvrdení žalobkyne a predložených listinných dôkazov za osvedčené, že žalobkyňa spolu s p. A. J. K. podali dňa 23.05.2023 na Obec I. oznámenie o tom, že na susednej stavbe vo vlastníctve žalovanej došlo k stavebným úpravám v podobe odstránenia krovu (strechy) až po vence. Dňa 13.07.2023 vykonal orgán štátneho stavebného dohľadu podľa § 99 stavebného zákona na predmetnej stavbe štátny stavebný dohľad, pri ktorom bola zistená nepovolená stavebná činnosť. Žalovaná pri výkone dohľadu prítomná nebola. Listinou č. SÚ-582/2023ŠSD zo dňa 17.07.2023 orgán štátneho stavebného dohľadu vyzval žalovanú ako stavebníčku, aby s okamžitou platnosťou zastavila stavebné práce. Výzvu si žalovaná v odbernej lehote neprevzala, ale v súlade s § 24 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. ju správny orgán považuje za doručení dňom vrátenia nedoručenej zásielky správnomu orgánu, aj keď sa adresát o tom nedozvedel, t.j. 16.08.2023. Zároveň podaním zo dňa 13.07.2023 oznámil orgán štátneho stavebného dohľadu podľa § 102 ods. 5 písm. a) stavebného zákona výsledky zisťovania stavebnému úradu na ďalšie konanie. Konanie podľa § 88 ods. 1 písm. b) a § 88a stavebného zákona o odstránení nepovolennej stavby resp. o dodatočnom povolení stavby – zmena dokončenej stavby je vedené na stavebnom úrade pod č. SÚ-715/2023. Konanie bolo oznámené pod č. SÚ-715/2023 zo dňa 17.07.2023, pričom žalovaná bola vyzvaná, aby požiadala o dodatočné povolenie uvedenej stavby (prestavba rodinného domu) a doložila príslušné doklady, aby preukázala, že nepovolená stavba nie je v rozpore s verejným záujmom chráneným stavebným zákonom. Zároveň bola stanovená lehota na doloženie dokladov na 60 dní a bolo vydané rozhodnutie o prerušení predmetného konania. Žalovaná bola upozornená na právne následky nesplnenia uvedených povinností. Podaním zo dňa 10.10.2023 (elektronicky) požiadala žalovaná prostredníctvom splnomocnenca o predĺženie lehoty na doručenie požadovaných dokladov o 90 dní, čo stavebný úrad akceptoval. Na základe takto zistených skutkových okolností súd dospel k záveru, že v danej veci nemá právomoc vo veci konať, keďže zákon zveruje rozhodovanie o právac

a povinnostiach účastníkov stavebného konania stavebnému úradu, ktorým je obec. Rovnako patrí do pôsobnosti stavebného úradu aj vydanie rozhodnutia, ktorým nariadi fyzickej alebo právnickej osobe, ktorá nebdá na výzvu orgánu štátneho stavebného dohľadu, urobiť nápravu, pričom pri uskutočňovaní stavby môže stavebný úrad práce na stavbe zastaviť, a odvolanie proti rozhodnutiu o zastavení prác nemá odkladný účinok. S poukazom na ustanovenia Stavebného zákona o štátnom stavebnom dohľade má súd za to, že tento má vo svojej pôsobnosti preskúmanie podania žalobkyne a následne v zmysle Stavebného zákona rozhodnutie o prípadnom zjednaní nápravy alebo o uložení povinnosti zdržať sa činnosti, uvedenej v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia (por. uznesenie Okresného súdu Malacky sp. zn. 6C/29/2021 zo dňa 17.05.2021, potvrdené uznesením Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 10Co/44/2021 zo dňa 30.08.2021; uznesenie Okresného súdu Prievidza sp. zn. 12C/20/2022 zo dňa 21.06.2022).

8. Možno teda zhrnúť, že v tomto konaní o návrhu žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia absentuje jeho základná procesná podmienka – právomoc súdu, pričom jej splnenie súd skúma ex offo v každom štádiu a na každom stupni konania. Ak súd zistí nedostatok svojej právomoci, je povinný konanie zastaviť a postúpiť vec po právoplatnom zastavení konania príslušnému orgánu. Týmto orgánom je Obec Zohor, Nám. 1. mája 1, Zohor, ako príslušný stavebný úrad. S poukazom na uvedené súd v súlade s § 10 ods. 1 CSP konanie zastavil a rozhodol o postúpení veci orgánu, do právomoci ktorého vec patrí.

9. Podľa § 262 ods. 1 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

Podľa § 256 ods. 1 CSP, ak strana procesne zavinila zastavenie konania, súd prizná náhradu trov konania protiv strane.

10. Súd o trovách konania rozhodol v zmysle ustanovenia § 256 ods. 1 CSP a contrario i za použitia analógie podľa čl. 4 ods. 1 CSP. Žalobkyňa procesne zavinila zastavenie konania, keď podala svoje podanie na súd s nedostatkom právomoci, preto žalovanej patrí náhrada trov konania. Žalovanej však súd nepriznal nárok na náhradu trov konania, nakoľko možnosť priznania náhrady vylučovalo to, že jej v tomto konaní preukázateľne žiadne účelne vynaložené výdavky ako trovy konania nevznikli. Preto v súlade s článkom 17 Základných princípov Civilného sporového poriadku zakotvujúcim procesnú ekonómiu, bolo vhodné rozhodnúť priamo tak, že sa jej nárok na náhradu trov konania nepriznáva (por. uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 7Cdo/14/2018 zo dňa 28.02.2018, publikované v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu Slovenskej republiky a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky č. 8/2018 pod R 72/2018).

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia písomne na Okresný súd Malacky.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 127 ods. 1 CSP) uviesť proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 363 a 364 CSP).