

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 17Co/137/2025
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6125423812
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 01. 2026
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ľubomír Šabla
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2026:6125423812.1

Uznesenie

Krajský súd v Banskej Bystrici, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Ľubomíra Šablu a sudcov JUDr. Zity Nagypálovej a JUDr. Dušana Ďuriana ako členov senátu, v spore žalobkyne: A. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C. D. XXX, XXX XX C. D., právne zastúpená Mgr. Lukášom Kysuckým, advokátom, Advokátska kancelária so sídlom Kamenná 3607/29, 010 01 Žilina, proti žalovaným: 1/ A. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom E. XXX, XXX XX E., 2/ F. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C. D. XXX, XXX XX C. D., obaja právne zastúpení Advokátskou kanceláriou JUDr. Tomáš Rosina, s.r.o., so sídlom Kukučínova 20, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 47 246 731, o návrhu žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalobkyne proti uzneseniu Okresného súdu Banská Bystrica č. k. 20C/60/2025 – 27 zo dňa 11. novembra 2025 ako súdu prvej inštancie, takto

rozhodol:

I. Uznesenie súdu prvej inštancie p o t v r d z u j e.

II. Žalobkyňa j e p o v i n á nahradiť žalovaným 1/ a 2/ trovy odvolacieho konania v rozsahu 100% do troch dní od právoplatnosti uznesenia súdu prvej inštancie o výške náhrady trov odvolacieho konania.

odôvodnenie:

1. Odvolaním napadnutým uznesením súd prvej inštancie zamietol návrh žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým žiadala uložiť žalovaným 1/ a 2/ povinnosť zdržať sa akejkoľvek stavebnej činnosti a stavebných zásahov, ako aj bezodkladne ukončiť všetky začaté a prebiehajúce stavebné práce a činnosti, a to na nehnuteľnostiach: pozemku CKN parc. č. XXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 121 m², pozemku CKN parc. č. XXX/X – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 22 m² a rodinnom dome súp. č. XXX postavenom na týchto pozemkoch, všetko evidované na LV č. XX vedenom Okresným úradom Banská Bystrica pre okres Banská Bystrica, obec a katastrálne územie C. D., a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

2. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia žalobkyňa odôvodnila tým, že je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX vedenom pre kat. úz. C. D., vrátane rodinného domu súp. č. XXX. Žalovaní 1/ a 2/ sú podielovými spoluvlastníkmi susedných nehnuteľností zapísaných na LV č. XX vedenom pre kat. úz. C. D., vrátane pôvodného rodinného domu súp. č. XXX. Žalovaným bolo vydané stavebné povolenie na prestavbu a prístavbu ich rodinného domu. Podľa žalobkyne však žalovaní konajú v rozpore s týmto stavebným povolením a v rozpore so zákonom. Namiesto povolenej prestavby a prístavby pôvodnú stavbu takmer úplne zbúrali, zachovali z nej len malú pivnicu. Následne na pozemku začali s výstavbou úplne novej, dvojpodlažnej stavby od nových základov a novej základovej dosky. Rozsah, charakter a umiestnenie tejto novej stavby nezodpovedá povolenej prestavbe a prístavbe. Poukázala na legálnu definíciu prístavby ako pôdorysného rozšírenia existujúcej stavby pri zachovaní jej konštrukčnej a prevádzkovej jednoty a stavebných úprav ako prác, ktorými sa upravuje konštrukcia existujúcej stavby. Žalovaní však podľa žalobkyne pôvodnú stavbu odstránili a budujú novú, na čo nemajú stavebné povolenie ani iný právny titul, teda uskutočňujú nepovolené stavebné práce.

3. Žalobkyňa ďalej tvrdila, že v dôsledku stavebných prác žalovaných došlo k zmene terénu, narušeniu odtokových pomerov na pozemkoch, na ich hranici nebolo vybudované funkčné odvodnenie, v dôsledku čoho pri dažďoch steká voda zo svahovitého pozemku žalovaných priamo na jej pozemok. To spôsobuje nadmerné zamokrenie, dlhodobé udržiavanie vlhkosti a státie vody na jej pozemku, čím dochádza k ďalšiemu ohrozovaniu jej majetku a k zhoršeniu podmienok jeho užívania.

4. Žalobkyňa taktiež tvrdila, že jej v dôsledku nepovolenej stavebnej činnosti žalovaných vzniká priama škoda, dochádza k neprimeranému obťažovaniu nadmernou prašnosťou zasahujúcou do jej obydľia a znižujúcou kvalitu bývania, padajúcim stavebným materiálom na jej pozemok – doskami zo šalovania (debnenia) s klincami a zvyškom lepidla, čím prišlo k poškodeniu jej majetku. Taktiež došlo k zmene svetelných a vlhkosťných pomerov, nakoľko nová, väčšia stavba mení podmienky užívania jej nehnuteľností najmä tienením a zmenou prúdenia vzduchu. Týmto konaním žalovaní priamo ohrozujú jej pozemok a stavbu v rozpore s ust. § 127 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení, ktorý výslovne zakazuje ohroziť susedov úpravami na vlastnom pozemku bez urobienia dostatočných opatrení.

5. Keďže stavebné práce na nehnuteľnosti žalovaných pokračujú, každým dňom sa zväčšuje rozsah nepovolenej stavby, čím sa prehĺbuje protiprávny stav a zväčšuje sa škoda na jej majetku a právach. Podľa žalobkyne bez okamžitého zásahu súdu hrozí, že stavba bude dokončená, čím by sa náprava v budúcnosti stala oveľa zložitejšou a nákladnejšou. Pokračovaním prác trvá aj neprimerané obťažovanie žalobkyne prachom, hlukom a rizikom padajúcich predmetov. Taktiež s každým dažďom dochádza k opakovanej priamej škode na jej majetku, zamokrovaniu. Potreba nariadenia neodkladného opatrenia je preto akútna a nevyhnutná na ochranu jej práv a zamedzenie ďalšej škody. Mala za to, že nárok na ochranu jej práv pred neoprávnenými zásahmi je osvedčený. Poukázala na judikatúru Najvyššieho súdu SR – R 4/2011, rozsudok sp. zn. 3Cdo 19/2009, na ochranu vlastníckeho práva Ústavou SR v čl. 20 ods. 1, judikatúru ESLP poskytujúcu ochranu na medzinárodnej úrovni aj prostredníctvom čl. 8 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (Moreno Gómez proti Španielsku), a čl. 1 protokolu č. 1 k dohovoru (Önerilydiz proti Turecku).

6. Žalobkyňa k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia pripojila stavebné povolenie obce C. D. ev. č. 3/2024 zo dňa 05.11.2024, 4 fotografie zachytávajúce neidentifikovateľnú časť exteriéru; 3 fotografie neidentifikovateľnej rozostavanej stavby, čestné vyhlásenie G. H. I. o zbúraní pôvodnej stavby a výstavbe novej, dvojpodlažnej stavby, zo dňa 29.10.2025; screenshot monitora obsahujúci fotografiu pôvodného domu súp. J. XXX od K., výpis z LV č. XXXX vedeného pre kat. úz. C. D. zo dňa 04.11.2025, výpis z LV č. XX vedeného pre kat. úz. C. D. zo dňa 04.11.2025.

7. Poukazujúc na ustanovenia § 324 ods. 1, § 325 ods. 1, ods. 2 písm. d), § 326 ods. 1 a 2, § 328 ods. 1 a § 329 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok v platnom znení (ďalej aj „CSP“), po ozrejmeneí zákonných podmienok (predpokladov) a účelu nariadenia neodkladného opatrenia mal súd prvej inštancie za to, že žalobkyňa síce osvedčila existenciu nároku spočívajúceho v ochrane jej vlastníckeho práva, avšak neosvedčila potrebu bezodkladnej dočasnej úpravy pomerov (ako ďalší kumulatívny zákonný predpoklad nariadenia neodkladného opatrenia), teda neosvedčila, že nenariadením neodkladného opatrenia, dočasným neupravením pomerov by mohlo dôjsť k nezvratiteľnému následku alebo stavu, ktorý by bol zvrátiteľný len s neprimeraným úsilím a nákladmi, resp. len s veľkými obtiažami. Žalobkyňa neosvedčila, že konaním žalovaných 1/ a 2/, teda výkonom stavebnej činnosti, dochádza k nezvratiteľnému, resp. ťažko zvrátiteľnému následku na jej právach.

8. Pokiaľ žalobkyňa ujmu na jej právach, vznik škody na jej pozemku odôvodňuje tým, že dochádza k zamokrovaniu jej pozemku nekonaním žalovaných, ktorý v dôsledku stavebnej činnosti na ich pozemkoch narušili odtokové pomery a nevykonali opatrenia na odvodnenie pozemku, súd prvej inštancie uviedol, že žalobkyňou navrhované neodkladné opatrenie by zakázalo žalovaným vykonať akékoľvek úkony smerujúce k náprave, teda údajná žalobkyňou neosvedčená škoda by vznikala naďalej. Vznik škody tvrdenej žalobkyňou považoval súd prvej inštancie za neosvedčený z dôvodu, že zo žalobkyňou predložených fotografií nie je možné verifikovateľne identifikovať priestor v teréne, žalobkyňa nimi neosvedčila ani zmenu odtokových pomerov v čase a v príčinnej súvislosti s konaním, resp. nekonaním žalovaných.

9. Podľa názoru súdu prvej inštancie je navrhovaný petit neodkladného opatrenia aj nevykonateľný, nakoľko je neurčitý a nejasný.

10. Súd prvej inštancie bol ďalej názoru, že za účelom zistenia všetkých relevantných skutočností ohľadne tvrdenia žalobkyne, že stavebná činnosť žalovaných je vykonávaná v rozpore s platným stavebným povolením, by bolo nevyhnutné vykonať riadne dokazovanie. Vzťahy medzi sporovými stranami nie je možné natrvalo upraviť neodkladným opatrením a to ani v prípade, ak by bol navrhnutý petit osvedčený skutočnosťami tvrdenými v návrhu.

11. Súd prvej inštancie nepovažoval za splnenú ani podmienku proporcionality zásahu do práv žalovaných navrhovaným neodkladným opatrením. Vychádzal z toho, že žalobkyňa škodu jej údajne spôsobovanú žalovanými neosvedčila, preto výrazný zásah vo forme zákazu žalovaným pokračovať v stavebnej činnosti povolenej zákonom predpokladaným spôsobom je nutné (nateraz) považovať za ingerenciu súdu vysoko pravdepodobne disproporčnú vo vzťahu k právam žalovaných.

12. Napokon mal súd prvej inštancie za to, že napriek tomu, že žalobkyňa má v konaní kvalifikované právne zastúpenie advokátom, v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nielenže hodnoverne neosvedčila, ale z veľkej časti ani len netvrdila skutkové okolnosti nutné pre (navrhované) rozhodnutie súdu. Obsah návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa majoritne zameriava na právnu teóriu a neadekvátne poukazuje na rozhodovaciu súdnu prax. Zbierka rozhodnutí NS SR R 4/2011 obsahuje rozhodnutia na úseku správneho práva, pričom žalobkyňa nešpecifikovala, ktoré rozhodnutie má byť ustálenou judikatúrou aplikovateľnou na prejednávajúcu vec. Rozsudok NS SR sp. zn. 3Cdo 19/2009, na ktorý žalobkyňa tiež poukazuje, sa týka úplne odlišnej veci, jedná sa o rozhodnutie v konaní o vymoženie 87,27 eur s príslušenstvom.

13. O nároku strán sporu na náhradu trov konania o nariadenie neodkladného opatrenia súd prvej inštancie nerozhodol s odôvodnením, že rozhodnutie o navrhovanom neodkladnom opatrení vykazuje charakter dočasnosti a predbežnosti poskytovanej petitórnej ochrany, nakoľko navrhovaným neodkladným opatrením nemožno trvalo upraviť pomery bez meritórneho rozhodnutia, nejedná sa o rozhodnutie – neodkladné opatrenie po skončení konania vo veci samej, ani nariadené pred začatím konania, ktoré procesne konzumuje vec samu, nie je a nemá byť nasledované žalobou, na ktorej podanie súd zaviazuje žalobcu v zmysle § 336 ods. 1 CSP. Z uvedeného súd prvej inštancie vyvodil, že o nároku na náhradu trov konania o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia súd rozhoduje len vtedy, ak konanie vo veci samej neprichádza do úvahy. S poukazom na ust. § 252 CSP dodal, že žalobkyňa je povinná znášať výdavky, ktoré jej v konaní aj v súvislosti s právnym zastúpením vznikli.

14. Proti uzneseniu súdu prvej inštancie podala v zákonnej lehote odvolanie žalobkyňa. Rozhodnutie súdu prvej inštancie označila za nesprávne z dôvodov uvedených v § 365 ods. 1 písm. a), b), d), e), f), g) a h) CSP, t.j. z dôvodov, že neboli splnené procesné podmienky; súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces; konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci; súd prvej inštancie nevykonával navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností; súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam; zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. V samotnom texte odvolania však vyčíta súdu prvej inštancie len nesprávne právne posúdenie veci spočívajúce v nesprávnom vyhodnotení (ne)osvedčenia nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, v nesprávnom vyhodnotení nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy, nesprávnej úvahy o neproporcionality zásahu do práv žalovaných navrhovaným neodkladným opatrením a v nesprávnom závere o neurčitosti petitu navrhovaného neodkladného opatrenia.

15. Žalobkyňa v prvom rade vyčítala súdu prvej inštancie, že dospel k nesprávnemu záveru, že neosvedčila svoj nárok, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Podľa nej osvedčila skutočnosť, že žalovaní realizujú stavbu v hrubom rozpore so stavebným povolením a v rozpore so stavebným zákonom. Stavebné povolenie bolo totiž vydané na „prestavbu a prístavbu jednopodlažného rodinného domu s možnosťou podkrovného bývania“, v skutočnosti však žalovaní realizujú „novostavbu dvojpodlažného domu s podkrovím“, čo vo svojom vyjadrení písomne potvrdil aj samotný Stavebný úrad C. D.. Ide o úplne inú stavbu s podstatne väčším objemom a výškou (zvýšenie o cca 2 metre), a teda aj s dramaticky

odlišným vplyvom na okolie. Preto pôvodný svetelnotechnický posudok, na základe ktorého bolo vydané stavebné povolenie, je z logiky veci neplatný a nepoužiteľný. Vzťahoval sa na úplne inú, nižšiu a menšiu stavbu. Súčasná, podstatne vyššia stavba, nemá žiadny platný posudok, ktorý by osvedčoval jej súlad s normami o presnení a dennom osvetlení (STN 73 4301). Žalovaní tak stavajú „na slepo“, bez akejkoľvek záruky dodržania právom chránených záujmov susedov. Samotný stavebný úrad priznal, že búracie práce začali 11 mesiacov pred vydaním stavebného povolenia. Toto preukazuje hrubé pohrdanie právnym poriadkom zo strany žalovaných a spochybňuje akúkoľvek ich dobrú vieru. Žalobkyňa mala za to, že predložené dôkazy, najmä písomné vyjadrenie stavebného úradu, robia jej nárok viac než len pravdepodobným, a teda osvedčeným.

16. Žalobkyňa nesúhlasila ani so záverom súdu prvej inštancie o neosvedčení vzniku, či hrozby škody, neosvedčení nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy, ktorú považovala za vzniknutú, prehlbujúcu sa a nenávratnú. Túto ujmu videla žalobkyňa v ňou tvrdenej trvalej a extrémnej strate denného svetla a presnenia v dôsledku zvýšenia stavby o 2 metre. Ako dôkaz predložila fotodokumentáciu, z ktorej podľa nej vyplýva, že už o 15:00 hod. v letných mesiacoch je jej jediná obytná miestnosť a prífahlá časť pozemku v tieni. Po dokončení strechy dôjde k stavu, keď bude nehnuteľnosť zatienená prakticky od júna, čo predstavuje nezvratný a závažný zásah do kvality a pohody bývania. V dôsledku nadmerného tienenia a vlhkosti už došlo k poškodeniu a likvidácii rastlín a okrasných drevín na jej záhrade. Nehnuteľnosť, ktorú kupovala ako slnečnú, tak stráca túto svoju kľúčovú vlastnosť, čím dochádza k jej objektívnemu znehodnoteniu na trhu. Tento stav je po dokončení stavby prakticky nenapraviteľný. Účelom neodkladného opatrenia v stavebných sporoch je práve zabrániť tomu, aby stavebník dokončením stavby vytvoril nezvratný stav. Ak bude žalovanému umožnené stavbu dokončiť, akákoľvek neskoršia právna ochrana (napr. v konaní o odstránenie stavby) bude extrémne sťažaná, ak nie iluzórna. Naliehavosť spočíva v potrebe zastaviť protiprávne konanie pretým, ako bude škoda dokonaná. Žalobkyňa poukázala na rozhodnutie Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 149/09, podľa ktorého účelom neodkladného opatrenia je poskytnúť dočasnú, avšak rýchlu a účinnú ochranu, pričom sa musí zvažovať proporcionality zásahu v porovnaní s hroziacou ujmov (napr. I. ÚS 149/09). Podľa názoru žalobkyne je v tomto prípade dočasné pozastavenie stavby plne primerané hrozbe trvalého znehodnotenia jej bývania a majetku. Najvyšší súd SR tiež uvádza, že zásah do pokojného užívania majetku, najmä nadmerným tienením, predstavuje vážny zásah do susedských práv, proti ktorému je potrebné poskytnúť ochranu (napr. v rozhodnutiach týkajúcich sa aplikácie § 127 OZ). Pokračovanie stavebných prác tak podľa žalobkyne priamo ohrozuje výkon jej vlastníckeho práva spôsobom, ktorý odôvodňuje okamžitý zásah súdu. Čakať na rozhodnutie vo veci samej by znamenalo legalizáciu protiprávneho stavu a zmarenie účelu súdnej ochrany. Súd nemôže odmietnuť ochranu len preto, že definitívne posúdenie si vyžaduje dokazovanie, ak sú základné fakty dostatočne osvedčené a hrozí ujma. V konaní o nariadenie neodkladného opatrenia nie je priestor na znalecké dokazovanie, či sa zmenili odtokové pomery. Postačuje, ak je aspoň osvedčená existencia neoprávnenej stavby. Podľa judikatúry je neoprávnená stavba spravidla aj nepovolenou stavbou, t.j. stavbou, na ktorú nebolo vydané stavebné povolenie. Žalobkyňa mala za to, že osvedčila, že žalovaní konajú bez (relevantného) stavebného povolenia na novú stavbu.

17. Súd prvej inštancie ďalej podľa žalobkyne nesprávne vyhodnotil test proporcionality, nakoľko zásah do práv žalovaných by bol iba dočasný – pozastavenie prác do rozhodnutia vo veci samej. Naopak, ujma hroziaca žalobkyne (dokončenie nepovolenej stavby) má trvalý charakter. Súd nemôže prezumovať zákonnosť stavby, ak je práve jej nezákonnosť (rozpor so stavebným povolením) predmetom sporu a je dostatočne osvedčená. Ochrana vlastníckeho práva pred neoprávnenou stavbou má v tomto prípade prednosť pred ochranou žalovaných v pokračovaní stavebných prác.

18. Napokon žalobkyňa nesúhlasila ani so záverom súdu prvej inštancie o neurčitosti a tým nevykonateľnosti petitu ňou navrhovaného neodkladného opatrenia, považovala ho za rozporný s ustálenou praxou (bližšie však nešpecifikovala akou). Podľa žalobkyne petit „zdržať sa akejkoľvek stavebnej činnosti“ je v konaniach tohto typu štandardný, určitý a vykonateľný. Z petitu je úplne jasné, aká povinnosť sa má žalovaným uložiť – majú zastaviť všetky stavebné práce na konkrétne špecifikovaných nehnuteľnostiach. Judikatúra Najvyššieho súdu SR (žalobkyňa neuviedla aká) kritizuje ako neurčité a nevykonateľné také petity, ktoré obsahujú vágne pojmy ako "znemožňujúcim alebo sťažujúcim spôsobom". Petit navrhnutý žalobkyňou takouto vadou netrpí, je jednoznačný.

19. Žalobkyňa preto navrhla, aby odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie zmenil a návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia v celom rozsahu vyhovel, alternatívne aby inak rozhodol v zmysle príslušných ustanovení CSP po zohľadnení skutočností uvedených v odvolaní.

20. Žalovaní 1/ a 2/ vo vyjadrení k odvolaniu žalobkyne navrhli uznesenie súdu prvej inštancie potvrdiť. Tvrdenia žalobkyne v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a odvolaní označili za nepodložené a zavádzajúce. Žalovaní predovšetkým popreli tvrdenie žalobkyne, že stavbu realizujú v hrubom rozpore so stavebným povolením a so stavebným zákonom. Toto tvrdenie žalobkyňa neosvedčila žiadnym relevantným podkladom. Z rozhodnutia stavebného úradu - stavebného povolenia vyplýva, že realizujú prestavbu a prístavbu rodinného domu, ktorý bude mať jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovie (viď strana 2 stavebného povolenia). Nejedná sa teda o realizáciu dvojpodlažného domu s podkrovím, Stavebný úrad Staré Hory takúto okolnosť vo svojom písomnom vyjadrení nepotvrdil. Žalovaný realizujú stavbu s obytným podkrovím v súlade so stavebným povolením, pričom táto skutočnosť je aj laický zistiteľná z niektorých fotografií predložených žalobkyňou (stavebné otvory pre okná sú umiestnené priamo pod krovom). Žalovaným teda nie je známe žiadne vyjadrenie stavebného úradu, ktoré by potvrdzovalo tvrdenie žalobkyne, že žalovaný v skutočnosti realizujú novostavbu dvojpodlažného domu s podkrovím. Uvedená skutočnosť nevyplýva ani zo žiadnej z príloh predložených žalobkyňou. Taktiež výška a objem stavby sú v plnom súlade so stavebným povolením, žalobkyňa neosvedčila svoje tvrdenie o úplne inej stavbe s podstatne väčším objemom a výškou (zvýšenie o cca 2 metre). Preto je pre žalovaných nepochopiteľné, na základe akých úvah, zistení alebo meraní dospela žalobkyňa k tak závažným tvrdeniam vo výraznom rozpore s realitou.

21. Zavádzajúce sú aj tvrdenia žalobkyne o zjavnom a podstatnom prekročení stavebného povolenia z dôvodu, že žalovaní mali pôvodnú stavbu takmer v celom rozsahu odstrániť a začať budovať úplne novú stavbu. Žalovaní poukázali na to, že súčasťou projektovej dokumentácie stavebného povolenia bol aj projekt búracích prác, ktorého textová časť zreteľne stanovuje: „... je potrebné čiastočne odstránenie objektu rodinného domu, z pôvodného objektu, ak to bude staticky možné sa zachovávať len niektoré nosné konštrukcie a to pivnica a základové konštrukcie z podkladnou doskou objektu...“ (viď strana 2 hore projektovej dokumentácie). Z projektovej dokumentácie je nepochybne zistiteľné, ktoré časti boli určené na búranie (viď časť vysvetlivky „konštrukcie určenej na vybúranie“ vyznačené žltou farbou a nasledujúce časti vizuálnej dokumentácie, kde sú konštrukcie na búranie taktiež vyznačené žltou farbou). Z uvedeného podkladu teda vyplýva, že žalovaní neprekročili stavebné povolenie. Žalobkyňa bola pritom s projektovou dokumentáciou plne oboznámená, nakoľko bola účastníkom stavebného konania.

22. Keďže nebolo zo strany žalobkyne osvedčené konanie žalovaných v rozpore so stavebným povolením, považovali žalovaní akékoľvek ďalšie námietky žalobkyne uvedené v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a v odvolaní za neopodstatnené. Poukázali opätovne na to, že žalobkyňa bola riadnym účastníkom stavebného konania, dokonca z jej strany došlo k späťvzatiu námietok jej právneho predchodcu voči predmetu stavebného konania, o čom žalovaní predložili listinu a čo vyplýva aj zo strany 6 bodu 27. stavebného povolenia. Žalovaný podotkli, že od počiatku samotného úmyslu vykonať prestavbu rodinného domu so žalobkyňou, resp. jej právnym predchodcom transparentne komunikovali. Súčasné výhrady žalobkyne sú preto pre nich výrazne prekvapujúce. Mali za to, že poskytnutie žalobkyňou vyžadovanej údajnej ochrany jej práv by z týchto dôvodov zároveň predstavovalo neprimeraný zásah do ich práv, nakoľko investovali nemalé finančné a časové prostriedky do právne aprobovanej stavby. Keďže žalobkyňa preukázateľne nevyužila svoje práva v rámci samostatného konania pred štátnym orgánom (stavebným úradom), nemôže byť podľa žalovaných daná ani potreba neodkladnej úpravy pomerov.

23. Žalovaní mali ďalej za to, že tvrdenia žalobkyne sú opakovane vyvracané v konaniach pred inými štátnymi orgánmi. V tejto súvislosti poukázali na vybavenie podnetu žalobkyne podaním Stavebného úradu C. D. označeným ako „Vec: Návrh na vypracovanie nového svetlotechnického posudku z dôvodu zmeny stavby a zhoršenia svetelných pomerov. - odpoveď.“ zo dňa 18.11.2025, z ktorého okrem iného vyplýva, že stavba je realizovaná aj výškovo osadená v zmysle platného stavebného povolenia, v rámci stavebného konania bol doložený svetlotechnický posudok vypracovaný odbornou osobou posudzujúci vplyv tienenia stavbou žalovaných a že stavby sú vzájomne vzdialené cca 13 metrov, preto ani nedochádza k zatieneniu obytných miestností žalobkyne. Žalobkyňa teda ani neosvedčila jej tvrdenie

o údajnom zatienení jej pozemku stavbou žalovaných. Žalovaní uviedli, že ak by svojvoľne zmenili výšku stavby, zásadne sa odklonili od záväzného stavebného povolenia, vyplývali by z toho pre nich závažné dôsledky spočívajúce v neskolaudovaní stavby, priestupkovej zodpovednosti, povinnosti uviesť stavbu do súladu so stavebným povolením, s čím by boli spojené ďalšie výrazné finančné náklady. Podľa žalovaných údajné tienenie stavby nemôže predstavovať prekročenie miery primeranej pomerom podľa § 127 ods. 1 OZ, ak je stavba v súlade s riadnym rozhodnutím štátneho orgánu.

24. Žalovaní ďalej uviedli, že nemajú vedomosť ani o nadmernej prašnosti, či padajúcom stavebnom materiáli na pozemok žalobkyne. Ani tieto tvrdenia žalobkyňa žiadnym spôsobom neosvedčila. Žalovaní uviedli, že vyvíjajú všetku nevyhnutnú snahu na zamedzenie obmedzovania žalobkyne v jej bežnom spôsobe života. Žalovaní popreli aj tvrdenia žalobkyne o narušení odtokových pomerov, o zamokrovaní jej pozemku, ktoré taktiež považovali za neosvedčené. Žalobkyňa ani neuviedla, aké konkrétne poškodenia má údajné zamokrenie pozemku spôsobovať, obmedzuje sa len na všeobecné tvrdenia. Žalovaní sa navyše stotožnili s konštatovaním súdu prvej inštancie, že ak by tomu aj tak bolo, v prípade vyhovenia návrhu žalobkyne by vzhľadom na jeho petit boli žalovaným zamedzené prípadné kroky smerujúce k náprave. Vzhľadom na uvedené nepovažovali žalovaní za naplnené podmienky ustanovenia § 127 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ktorého sa dovoľáva žalobkyňa. Podľa predmetného ustanovenia vlastník veci sa musí zdržať všetkého, čím by nad mieru primeranú pomerom obťažoval iného alebo čím by vážne ohrozoval výkon jeho práv. Nakoľko žalobkyňa neosvedčila konanie žalovaných v rozpore s právoplatným stavebným povolením, ich konanie ani nemôže spĺňať túto definíciu.

25. Ďalej žalovaní poukázali na ďalšie vybavenie podnetu žalobkyne zo strany Stavebného úradu C. D. označené ako „Vec: Odpovede na listy zo dňa 01.12.2025“ zo dňa 14.01.2026, ktoré bolo vydané po preskúmaní stavebného povolenia príslušným prokurátorom (opäť na podnet žalobkyne). Ani v tomto prípade žiadny orgán nekonštatoval nesprávnosť postupu stavebného úradu, či samotných žalovaných. Preto je nevyhnutný záver, že žalobkyňa ani nemôže osvedčiť potrebu neodkladnej úpravy pomerov.

26. Žalovaní podotkli, že civilný súd ani nedisponuje právomocou prieskumu zákonnosti rozhodnutia o povolení stavby, takýto prieskum môže vykonať iba správny súd. Pokiaľ sa žalobkyňa navrhovaným neodkladným opatrením domáha uloženia povinnosti žalovaným zdržať sa akejkoľvek stavebnej činnosti, žalovaní mali za to, že totožná povinnosť, resp. zákaz môže byť uložená v rámci výkonu štátneho stavebného dohľadu podľa § 73 ods. 4 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebného zákona. Štátny stavebný dohľad uskutočňovaný v zmysle ustanovení § 71 a nasl. Stavebného zákona je tak primárne oprávnený konať o predmete navrhovaného neodkladného opatrenia. Už samotná právna možnosť výkonu štátneho stavebného dohľadu s identickými (resp. širšími) kompetenciami, ktoré zahŕňajú aj obsah navrhovaného neodkladného opatrenia, vylučuje podľa žalovaných potrebu neodkladnej úpravy pomerov. V tejto súvislosti žalovaní poukázali na upovedomenie o vykonaní štátneho stavebného dohľadu zo dňa 09.01.2026, ktorým boli upovedomení o vykonaní štátneho stavebného dohľadu plánovaného na deň 05.02.2026. Preto podľa žalovaných nebola ani nie je daná potreba neodkladnej úpravy pomerov civilným súdom, prípadná ochrana práv môže byť žalobkyňi poskytnutá práve prostredníctvom štátneho stavebného dohľadu, ktorý navyše disponuje aj kompetenciou širšieho prieskumu postupu žalovaných pri stavebných prácach.

27. Žalovaní boli napokon názoru, že petit návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia trpí nedostatkom spočívajúcim v tom, že žalobkyňa sa ním domáha, aby súd žalovaným uložil povinnosť zdržať sa akejkoľvek stavebnej činnosti až do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Žalobkyňa však žiadne konanie vo veci samej neiniciovala a vo svojom návrhu ani neuvádza, konanie s akým predmetom sporu by súd vôbec mohol iniciovať, t.j. petit návrhu neobsahuje všetky náležitosti, aby súd mohol rozhodnúť v súlade s ust. § 336 CSP. Súd nie je povinný nahrádzať aktivitu žalobkyne a naviesť žalobkyňu na eventuálne správne uplatnenie jej práv. Z povahy návrhu pritom vyplýva, že navrhované neodkladné opatrenie nemôže nahradiť výrok vo veci samej a upraviť vzájomné pomery na neurčito (toho sa napokon žalobkyňa ani nedomáha).

28. Žalovaní 1/ a 2/ preto považovali návrh žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia ako aj jej odvolanie za nedôvodné.

29. Krajský súd v Banskej Bystrici funkčne príslušný na rozhodnutie o odvolaní žalobkyne podľa § 34 ods. 1 CSP preskúmal vec bez nariadenia odvolacieho pojednávania, nakoľko sa jedná o vec nariadenia neodkladného opatrenia, o ktorej ani súd prvej inštancie nemusí rozhodnúť na pojednávaní (§ 378 ods. 1 CSP v spojení s § 329 ods. 1 CSP), v rozsahu odvolania podľa § 379 CSP, z dôvodov vymedzených v odvolaní podľa § 380 ods. 1 CSP a uznesenie súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správne potvrdil.

30. Odvolanie žalobkyne nie je dôvodné. Odvolací súd preskúmal všetky podstatné odvolacie námietky žalobkyne ako aj predchádzajúce konanie spolu s napadnutým uznesením súdu prvej inštancie v rozsahu nevyhnutnom pre rozhodnutie a v tejto súvislosti udáva, že sa v plnom rozsahu stotožňuje s právnym záverom súdu prvej inštancie o nesplnení podmienok ust. § 325 ods. 1, ods. 2 písm. d) CSP v spojení s § 326 ods. 1 CSP na nariadenie neodkladného opatrenia, o neosvedčení potreby neodkladnej úpravy pomerov, v tomto smere si osvojuje dôvody napadnutého uznesenia súdu prvej inštancie a na tieto poukazuje. Z dôvodu, že odvolací súd je rozsahom a dôvodmi odvolania viazaný (§ 379 CSP; § 380 CSP), pri posudzovaní veci sa zaoberal len námietkami uvedenými v odvolaní a procesným postupom súdu prvej inštancie, ktorý predchádzal vydaniu napadnutého uznesenia z hľadiska, či došlo k vadám, ktoré sa týkajú procesných podmienok (§ 380 ods. 2 CSP), ktoré vady nezistil. Na zdôraznenie vecnej správnosti napadnutého uznesenia a reagujúc na odvolacie dôvody žalobkyne odvolací súd uvádza nasledovné:

31. Z obsahu odvolania vyplýva, že žalobkyňa uplatnila odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. h) CSP, t.j. že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Ostatné žalobkyňou v odvolaní označené odvolacie dôvody žalobkyňa nekonkretizovala, nevymedzila konkrétnymi okolnosťami, v čom majú tieto odvolacie dôvody spočívať. Neuviedla, ktoré procesné podmienky neboli splnené na to, aby súd mohol rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia; v čom mal spočívať nesprávny procesný postup súdu prvej inštancie takej intenzity, že ním došlo k porušeniu práva žalobkyne na spravodlivý proces; nešpecifikovala ani inú vadu konania pred súdom prvej inštancie, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci; neuviedla, ktoré z ňou navrhnutých dôkazov súd prvej inštancie nevykonal, nekonkretizovala nesprávne skutkové zistenia súdu prvej inštancie, ku ktorým mal dospieť; neuviedla dôvody prípustnosti ňou k odvolaniu predkladaných ďalších dôkazných prostriedkov v odvolacom konaní stanovené v § 366 CSP a nevyhnutné na to, aby mohol byť uplatnený odvolací dôvod spočívajúci v tom, že zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené. Preto má odvolací súd za to, že žalobkyňou v odvolaní označené a citované odvolacie dôvody podľa § 365 ods. 1 písm. a), b), d), e), f) a g) CSP v skutočnosti neboli uplatnené. Rovnaký názor zastávajú aj autori Veľkého komentára k Civilnému sporovému poriadku: „Odvolanie musí byť niektorou (prípadne viacerými) z uvedených väd odôvodnené (§ 363), čo znamená, že nestačí formálne citovať v zákone uvedený dôvod, ale je potrebné ho identifikovať, t.j. v akom konkrétnom pochybení (vade, skutočnosti) odvolateľ vidí naplnenie odvolacieho dôvodu.“ (Števec, M., Ficová, S., Baricová, J., Mesiarkinová, S., Bajánková, J., Tomašovič, M. a kol. Civilný sporový poriadok. Komentár. Praha: C. H. Beck, 2016, strana 1237). Taktiež v zmysle uznesenia Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. IV. ÚS 90/2019 z 05.11.2019 iba uvedenie všeobecných odvolacích dôvodov v odvolaní nie je postačujúce na to, aby odvolací súd mohol o odvolaní rozhodnúť vecným preskúmaním správnosti rozhodnutia súdu prvej inštancie z hľadiska uplatnených odvolacích dôvodov.

32. K samotným odvolacím námietkam spadajúcim pod odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. h) CSP odvolací súd uvádza:

33. V prvom rade poukazuje na to, že pre rozhodnutie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je v zmysle § 329 ods. 2 CSP rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie. Súd prvej inštancie teda pri posudzovaní zákonných predpokladov, podmienok pre nariadenie neodkladného opatrenia vychádza z opisu rozhodujúcich skutočností v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a z dôkazov predložených na ich osvedčenie žalobkyňou k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. V zásade nie je prípustné v odvolacom konaní uvádzať nové, ďalšie skutkové tvrdenia a predkladať ďalšie dôkazy na ich osvedčenie, resp. osvedčenie tvrdení uvádzaných v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Výnimky sú stanovené v § 366 CSP, podľa ktorého prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak sa týkajú procesných podmienok, sa týkajú

vyľúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu, má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie. Žalobkyňa neuviedla, z akých dôvodov nemohla vyhotoviť a predložiť fotodokumentáciu pripojenú k odvolaniu už v konaní pred súdom prvej inštancie. Z povahy veci vyplýva, že žalobkyňa nemohla v konaní pred súdom prvej inštancie predložiť písomnú reakciu Stavebného úradu C. D. na jej podnet zo dňa 18.11.2025, ani zápisnicu zo zasadnutia obecného zastupiteľstva L. C. D. zo dňa 18.11.2025, nakoľko tieto boli vyhotovené až po rozhodnutí súdu prvej inštancie (11.11.2025).

34. Zhodne so žalovanými má odvolací súd za to, že žalobkyňa neosvedčila a to žiadnym z predložených dôkazov, že žalovaný realizujú novostavbu dvojpodlažného domu s podkrovím, nie prestavbu a prístavbu jednopodlažného rodinného domu, t.j. že stavbu realizujú v rozpore s vydaným stavebným povolením. Nenasvedčuje tomu fotodokumentácia predložená žalobkyňou v konaní pred súdom prvej inštancie (z dôvodov uvedených súdom prvej inštancie) a dôkazom o tom nie je ani ňou predložené čestné vyhlásenie G. H. I.. Z tohto čestného vyhlásenia nie je zrejmé, či uvedený pán má odbornú kvalifikáciu na posúdenie, či žalovaní realizujú úplne novú stavbu, či sa jedná o dvojpodlažnú stavbu v zmysle dvoch plnohodnotných nadzemných podlaží, alebo len stavbu s jedným nadzemným podlažím a to „druhé“ má tvoriť podkrovie. Ani z dôkazov predložených žalobkyňou v odvolacom konaní takáto skutočnosť nevyplýva, nie je teda pravdou, že by uvedenú okolnosť písomne potvrdil samotný Stavebný úrad C. D.. Taktiež neosvedčila, že sa jedná o úplne inú stavbu s podstatne väčším objemom a výškou, že k zvýšeniu stavby došlo cca o 2 metre. V nadväznosti na to je irelevantná jej námietka, že svetelnotechnický posudok vypracovaný pre účely stavebného konania a vydania stavebného povolenia je neplatný a v súčasnosti nie je vypracovaný žiadny platný posudok, ktorý by osvedčoval súlad stavby s normami o presnení a dennom osvetlení. Práve naopak, z vyjadrenia stavebného úradu zo dňa 18.11.2025 vyplýva, že nemá vedomosť o zmenách stavby, stavba je realizovaná aj výškovy osadená v zmysle platného stavebného povolenia, v rámci stavebného konania bol doložený svetelnotechnický posudok vypracovaný odbornou osobou posudzujúci vplyv tienenia stavbou žalovaných, ktorý je aktuálny, nie je dôvod dať stavebníkovi vypracovať nový svetelnotechnický posudok a napokon že stavby sú vzájomne vzdialené v najužšom bode od obvodových múrov cca 13 metrov, preto ani nemôže dôjsť k zatieneniu obytných miestností v dome žalobkyne. Ak totiž žalobkyňa neosvedčila, že žalovaný realizujú stavbu v rozpore so stavebným povolením, niet dôvodu na vypracovanie nového svetelnotechnického posudku. Žalobkyňou tvrdené skutočnosti sa teda nejavia ani ako pravdepodobné. Pokiaľ žalobkyňa namietala, že stavebný úrad priznal, že búracie práce začali 11 mesiacov pred vydaním stavebného povolenia, teda že sa stavba realizovala v tomto období bez povolenia, odvolací súd k tomu uvádza, že zo zápisnice zo zasadnutia obecného zastupiteľstva obce C. D. zo dňa 18. novembra 2025, konkrétne z bodu 18 - rôzne, diskusia okrem iného vyplýva, že na zasadnutí obecného zastupiteľstva žalobkyňa vo svojom vystúpení upozornila na nelegálne búranie prebiehajúce približne 11 mesiacov pred vydaním stavebného povolenia. Starosta obce jej na to odpovedal, že o tom vedel, nakoľko sa nejednalo o plánované búranie, keďže časť domu spadla pri úprave predĺženia strechy a bola narušená statika domu. Možno dať teda žalobkyňu za pravdu, že starosta obce potvrdil, že búracie práce sa začali pred vydaním stavebného povolenia, na druhej strane však uviedol okolnosti, dôvody, pre ktoré k tomu došlo. Zo stavebného povolenia v spojení s overenou projektovou dokumentáciou vyplýva, že dodatočne boli tieto búracie práce aprobované, schválené, v konečnom dôsledku teda neboli realizované v rozpore so stavebným povolením.

35. Zhodne so žalobcami má odvolací súd taktiež za to, že pokiaľ nebolo osvedčené, že stavba je realizovaná v rozpore so stavebným povolením, overenou projektovou dokumentáciou vrátane svetelnotechnického posudku, nemožno hovoriť o obťažovaní žalobkyne nad mieru primeranú pomerom v zmysle § 127 ods. 1 Občianskeho zákonníka údajným nadmerným tienením. Žalobkyňa nepredložila svetelnotechnický posudok ani fotografiu, na ktorej by boli zachytené oba domy (žalobkyne a prestavovaný dom žalovaných), na ktorej by bolo viditeľné (za)tienenie rodinného domu žalobkyne rozostavanou stavbou žalovaných. Ani z fotodokumentácie žalobkyne predloženej v odvolacom konaní nevyplýva, že by došlo k nadmernému tieneniu domu žalobkyne. Prípadné tienenie pozemku žalobkyne, na ktorom sa nachádzajú rastliny a okrasné dreviny nemá vzhľadom na ich hodnotu charakter nezvratného zásahu spôsobujúceho značnú škodu. Navyše žalobkyňa v konaní nepredložila odborné stanovisko, či iný relevantný dokument potvrdzujúce, že pre svoju existenciu vyžadujú priame svetlo, teda že v dôsledku tienenia dôjde k ich likvidácii. Odvolací súd však opätovne zdôrazňuje, že žalobkyňa

neosvedčila, že by prestavba a prístavba domu žalovaných bola realizovaná v rozpore so stavebným povolením.

36. Pokiaľ žalobkyňa argumentuje tým, že ak stavebník dokončí stavbu, dôjde k nezvratnému stavu, nakoľko akákoľvek neskoršia právna ochrana (napr. v konaní o odstránení stavby) bude extrémne sťažená, ak nie je iluzórna, odvolací súd uvádza, že v prípade, že sa v stavebnom konaní preukáže, že stavba bola skutočne realizovaná v rozpore so stavebným povolením, náklady spojené s nápravou tohto stavu budú znášať žalovaní.

37. Žalobkyňa taktiež neosvedčila konkrétnymi okolnosťami, že k zamokrovaniu jej pozemku by dochádzalo v dôsledku realizácie stavebných prác a nad mieru primeranú pomerom, že by jej hrozila v súvislosti s tým škoda. Ak by tomu aj tak bolo, súd prvej inštancie správne poznamenal, že navrhovaným petítom neodkladného opatrenia by nemohlo dôjsť k prípadnému odstráneniu takéhoto stavu.

38. Odvolací súd súhlasí aj s argumentáciou žalovaných, že posudzovanie dodržiavania (podmienok) stavebného povolenia patrí predovšetkým do kompetencie stavebného úradu, resp. štátneho stavebného dohľadu, čo vyplýva nielen z ustanovení aktuálneho stavebného zákona citovaných žalovanými vo vyjadrení k odvolaniu, ale vyplývalo aj z ust. § § 98 ods. 1, ods. 2 písm. a) a d) a ust. § 102 ods. 1 a 2, ods. 4 a ods. 5 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) účinného v čase vydania stavebného povolenia, podľa ktorých 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. Orgány štátneho stavebného dohľadu sú oprávnené zisťovať, či sa stavba, stavebné úpravy alebo udržiavacie práce vykonávajú podľa stavebného povolenia alebo na základe ohlásenia, 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. 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. 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. Ak orgán štátneho stavebného dohľadu zistí na stavbe neodstraniteľnú závalu vzniknutú pri uskutočňovaní stavby, ktorá bráni pokračovať v prácach na stavbe, zruší stavebný úrad na jeho podnet stavebné povolenie a určí ďalší postup. 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.

39. Žalobkyňa teda mala v zmysle starého a má aj v zmysle nového stavebného zákona účinné prostriedky, ktorými sa môže domôcť nápravy prípadného (zatiaľ len ňou tvrdeného, avšak neosvedčeného) protiprávneho stavu, ktoré aj zjavne využíva. Do kompetencie uvedených orgánov patrí aj posudzovanie vplyvu na životné prostredie stavebnej činnosti, ako aj to či pri nakladaní s odpadom zo stavby stavebník postupuje v súlade so stavebným zákonom a vydaným stavebným povolením, teda či skutočne dochádza k nadmernej prašnosti alebo dopadaniu stavebného odpadu na pozemok žalobkyne. Z fotografií predložených žalobkyňou daná skutočnosť sama osebe nevyplýva. Na jednej z nich je síce vyobrazený stavebný odpad, nie je z nej však zrejmé, na akom pozemku sa nachádza, či na pozemku žalovaných, alebo žalobkyne.

40. Úvahy o primeranosti zásahu do práv protistrany – žalovaných majú právnu relevanciu len v prípade, ak má súd osvedčenú danosť nároku, ktorému sa má neodkladným opatrením poskytnúť ochrana a dôvodnosť potreby neodkladnej úpravy pomerov, teda splnenie kumulatívnych predpokladov na nariadenie neodkladného opatrenia v zmysle § 325 ods. 1 CSP v spojení s § 326 ods. 1 CSP. Nakoľko z dôvodov uvedených vyššie v tomto prípade žalobkyňa neosvedčila, že by skutočne protiprávnym konaním žalovaných dochádzalo k neoprávnenému zásahu do jej vlastníckeho práva, jeho ohrozovaniu, či porušovaniu a neosvedčila ani potrebu bezodkladnej úpravy pomerov, nemá právny význam uvažovať o proporcionalite zásahu neodkladného opatrenia do práv žalovaných.

41. Keďže nie sú splnené podmienky pre nariadenie neodkladného opatrenia podľa § 325 ods. 1 CSP v spojení s § 326 ods. 1 CSP, nemá právny význam pre rozhodnutie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia ani posudzovanie (ne)určitosti petitu navrhovaného neodkladného opatrenia, jedná sa len o podpornú argumentáciu súdu prvej inštancie. Preto v tejto súvislosti taktiež aj odvolací súd len podporne uvádza, že nevidí neurčitosť v požadovanom zákaze uskutočňovania (akejkoľvek) stavebnej činnosti, zdržaní sa (akejkoľvek) stavebnej činnosti zo strany žalovaných. Zhodne so žalovanými však podotýka, že uloženie povinnosti žalobkyňi ako navrhovateľke neodkladného opatrenia podať (civilnú) žalobu vo veci samej prichádza do úvahy v zmysle § 336 ods. 1 CSP vtedy, ak nariadeným neodkladným opatrením nemožno dosiahnuť trvalú úpravu pomerov medzi stranami sporu. Je pravdou, že žalobkyňa požaduje dočasnú ochranu jej práv nariadením ňou požadovaného neodkladného opatrenia, nejedná sa teda o neodkladné opatrenie, ktorým by sa dali natrvalo upraviť pomery strán sporu, požaduje teda dočasnú úpravu pomerov do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Žalobkyňa však bližšie nešpecifikuje, čo by malo byť predmetom takéhoto (civilného sporového) konania. Aj keď v zmysle § 336 ods. 1 a 2 CSP, má teda súd uložiť navrhovateľovi neodkladného opatrenia dočasného charakteru povinnosť podať (civilnú) žalobu vo veci samej a identifikovať jej predmet a strany sporu, na druhej strane vzhľadom na okolnosti tohto prípadu má odvolací súd za to, že uloženie tejto povinnosti nie je v tomto prípade možné. Ak totiž žalobkyňa napáda realizáciu stavby v rozpore so stavebným povolením a pre účely posúdenia dôvodnosti návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nie je v zmysle § 194 ods. 1 CSP vylúčené, aby si civilný súd predbežne vyhodnotil aspekty dôležité pre jeho nariadenie (ako rozhodnutie dočasného, nie trvalého charakteru) sám, zároveň z daného ustanovenia vyplýva, že vo veci samej, t.j. civilným rozsudkom nemôže definitívne rozhodnúť o tom, či stavba je realizovaná v súlade s vydaným stavebným povolením. To spadá výlučne do právomoci stavebného úradu v rámci procesu kolaudácie stavby vedúceho k vydaniu, resp. nevydaniu kolaudačného rozhodnutia a v procese realizácie stavby, ak vyvstanú pochybnosti, do právomoci príslušného orgánu štátneho stavebného dohľadu. Civilnému súdu teda neprináleží akýmkoľvek civilným konaním vo veci samej tento záver, rozhodnutie stavebného úradu, či orgánu štátneho stavebného dohľadu nahrádzať. Preto napriek tomu, že nie je možné navrhovaným neodkladným opatrením natrvalo upraviť pomery strán sporu, nakoľko nie je možné natrvalo zakázať žalovaným akúkoľvek stavebnú činnosť, neprichádza do úvahy civilné konanie vo veci samej. Na podporu tohto názoru odvolací súd poukazuje na rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 15Co/98/2022 zo dňa 21.06.2023, v ktorého odôvodnení sa o. i. uvádza: „Odvolací súd sa stotožňuje aj so záverom súdu, keď za vady bytu nepovažoval skutočnosť, že podľa žalobkyne byt nie je dostatočne presvetlený. V danom prípade nejde o vadu bytu. Ak dochádza k tomu, že iná stavba bráni vstupu svetla do bytu, nie je to otázka vady bytu, ale skutočnosti, ktorú prenajímateľ nevie ovplyvniť. Ak teda bola vykonávaná rekonštrukcia strechy susediacej stavby, iba v rámci správneho konania bolo možné vzniesť prípadné námietky.“ Rozsudkom NS SR sp. zn. 1Cdo/11/2024 zo dňa 21.10.2025 bolo dovolanie proti predmetnému rozsudku krajského súdu zamietnuté.

42. Na rozdiel od súdu prvej inštancie je však odvolací súd názoru, že rozhodnutie o zamietnutí návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia podanom pred začatím konania vo veci samej, je rozhodnutím, ktorým sa konanie končí, nakoľko po ňom nenasleduje, naň nenadväzuje konanie vo veci samej. Preto mal súd prvej inštancie v zmysle § 262 ods. 1 CSP per analogiam (aj keď sa nejedná o konanie vo veci samej) rozhodnúť o nároku žalobkyne na náhradu trov konania o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, čo môže stále urobiť bez návrhu dopĺňacím uznesením do právoplatného skončenia konania v zmysle § 234 ods. 2 CSP v spojení s § 225 ods. 1 a 2 CSP, zohľadniac skutočnosť, že v konaní pred súdom prvej inštancie žalovaným žiadne trovy nevznikli, ani nemohli vzniknúť, nakoľko ho neboli ešte účastníkmi.

43. Odvolací súd rozhodol v zmysle § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 262 ods. 1 CSP per analogiam o nároku na náhradu trov odvolacieho konania, keďže uznesenie odvolacieho súdu potvrdzujúce uznesenie súdu prvej inštancie o zamietnutí návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je v tomto prípade rozhodnutím, ktorým sa odvolacie konanie končí. Keďže žalovaní mali v odvolacom konaní plný úspech a v odvolacom konaní (na rozdiel od konania pred súdom prvej inštancie) im vznikli trovy konania spočívajúce v trovách právneho zastúpenia advokátskou kanceláriou, ktorá v mene žalovaných podala vyjadrenie k odvolaniu žalobkyne, v zmysle § 255 ods. 1 CSP odvolací súd uložil žalobkyňi povinnosť nahradiť im trovy odvolacieho konania v rozsahu 100 %. O výške náhrady trov odvolacieho konania žalovaných 1/ a 2/ rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením po právoplatnosti II. výroku

tohto rozhodnutia o nároku na náhradu trov odvolacieho konania v zmysle § 262 ods. 2 CSP. Z tohto dôvodu určil odvolací súd začiatok lehoty na plnenie od právoplatnosti rozhodnutia súdu prvej inštancie o výške náhrady trov odvolacieho konania.

44. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 CSP).

Dovolanie v prípadoch uvedených v § 421 odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) CSP (§ 421 ods. 2 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 CSP nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b) (§ 422 ods. 1 CSP); na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

Dovolanie môže podať strana sporu, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP).

Prokurátor môže podať dovolanie, ak sa konanie začalo jeho žalobou alebo ak do konania vstúpil (§ 426 CSP).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii; ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP); dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (t.j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa

toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).

Ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie,

- a) ktorému súdu je určené,
 - b) kto ho robí,
 - c) ktorej veci sa týka,
 - d) čo sa ním sleduje a
 - e) podpis
- (§ 127 ods. 1 CSP).

Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania (§ 127 ods. 2 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 CSP).

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 434 CSP).

Strany sporu majú možnosť zvoliť si advokáta alebo obrátiť sa na Centrum právnej pomoci so žiadosťou o poskytnutie právnej pomoci (§ 160 ods. 2 CSP). Žiadateľ, u ktorého hrozí nebezpečenstvo zmeškania lehoty, môže zároveň so žiadosťou požiadať centrum o predbežné poskytnutie právnej pomoci (§ 11 ods. 1 zákona č. 327/2005 Z.z.).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom; dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP); povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).

Ak neboli splnené podmienky podľa § 429 CSP, resp. dovolanie má vady podľa § 429 CSP napriek riadnemu poučeniu dovolateľa o povinnosti podľa § 429 CSP v odvolacom konaní, resp. napriek výzve súdu prvej inštancie adresovanej dovolateľovi na odstránenie väd a jeho poučení o následkoch neodstránenia väd dovolania, dovolací súd dovolanie odmietne (§ 447 písm. e) CSP v spojení s § 436 ods. 1 CSP).