

Súd: Okresný súd Nové Mesto nad Váhom
Spisová značka: 4C/31/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3521202301
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 08. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Alena Búliková
ECLI: ECLI:SK:OSNM:2021:3521202301.1

Uznesenie

Okresný súd Nové Mesto nad Váhom v právnej veci žalobcu: I. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom T. I. T. D., C. Y. XXXX/X, štátny občan SR, proti žalovanej I. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom T. I. T. D., Z.. G. XXXX/XX, štátny občan SR, o nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

I. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia sa **z a m i e t a**.

II. Žalovanej nárok na náhradu trov konania nepriznáva.

odôvodnenie:

1. Návrhom zo dňa 29.07.2021 sa navrhovateľ domáhal nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým by súd uložil žalovanej povinnosť zdržať sa demolácie, zničenia alebo odstránenia prístavby rodinného domu súp. č. XXXX o výmere XX m², nachádzajúcej sa na parcele č. XXXXX/X zapísanej na LV č. XXXX pre k.ú. I. W., B. I. W., a to do právoplatného skončenia konaní vedených tunajším súdom pod sp. zn. 11C/35/2019 a sp. zn. 8C/63/2015.

2. Dôvodil tým, že sa domáha ochrany svojho vlastníckeho práva neodkladným opatrením výlučne k „prístavbe“ o rozlohe XX m², ktorá je súčasťou rodinného domu v I. W. Č.. XXXX, pretože zo strany žalovanej /i jej právneho zástupcu/ bol viackrát prezentovaný úmysel odstrániť uvedenú prístavbu. Tým by sa výrazne zhoršilo postavenie navrhovateľa do tej miery, že by bolo otázne, či sa mu oplatí ešte uchádzať o konečnú súdnu ochranu vo veci samej. Poukázal na to, že právny zástupca žalovanej listom zo dňa 22.07.2021 oznámil navrhovateľovi, že jeho klientka dá odstrániť životne nebezpečnú prístavbu domu na jej vlastné náklady, pričom uvedenú prístavbu označil ako nehnuteľnosť v havarijnom stave. Statický posudok /nie hĺbkový, ale iba vizuálny/, ktorý bol predložený súdu hovorí iba o rodinnom dome, ktorý bol zhodnotený ako celok bez viditeľných vážnych statických porúch. Obhliadka vykonaná starostom obce M. C. dňa 07.04.2021 sa odvoláva na statický posudok V.. I. B. zo dňa 01.03.2021, ktorý hodnotí stav domu mimo prístavby, v ktorom sa konštatuje, že užívanie predmetnej nehnuteľnosti predstavuje riziko vzniku škôd na majetku a zdraví. Posúdenie starostu obec označuje ako riziko rodinný dom, nie prístavbu. Ďalej navrhovateľ poukázal na sms správu dorčenú mu právnym zástupcom žalovanej, kde mu navrhli vyplatenie sumy 3.000 € - 3.500 € za oba právne spory. Okrem toho navrhovateľ poukazoval na nadštandardné vzťahy žalovanej s vedením obce I. W., kde zapísali prístavbu aj hospodársku budovu do katastra nehnuteľností bez vedomia žalobcu a bez riadneho dedičského konania, ako aj na to, že podľa § 91 zák. č. 50/1976 Zb. stavebného zákona stačí, aby obecný úrad vydal príkaz na odstránenie stavby, bez súhlasu vlastníkov alebo statického posudku. Podľa názoru navrhovateľa je však predmetná prístavba v zachovalom stave zodpovedajúcom jej veku, pričom bola zhotovená rovnakým spôsobom ako hospodárska budova, ktorá je podľa názoru žalovanej v poriadku. Navrhovateľ sa domnieva, že poukazovanie na havarijný stav prístavby je špekuláciou žalovanej vo vzťahu k prebiehajúcim súdnym sporom, pretože prvá zmienka o búraní prístavby bola až na pojednávaní vo veci sp. zn. 11C/35/2019 dňa 01.10.2020, keď zistila, že pravdepodobne bude musieť

za podiely uvedené v žalobe sp. zn. 8C/63/2015 zaplatiť viac, ako si predstavovala. Následne začala označovať prístavbu ako staticky nespôsobilú a napadať hodnotu a funkciu prístavby.

3. Na osvedčenie svojich tvrdení navrhovateľ predložil odpoveď obce I. W. na žiadosť o obhliadku domu zo dňa 07.04.2021; statické posúdenie vypracované V. I. B.; text sms správy právneho zástupcu žalovanej; písomnú odpoveď právneho zástupcu žalovanej zo dňa 22.07.2021.

4. Podľa § 324 ods. 1 a 3 Civilného sporového poriadku (ďalej len CSP), pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie. Neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

5. Podľa § 325 ods. 1, 2 CSP, neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená. Neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

6. Podľa § 329 ods. 1 CSP, súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania.

7. Súd sa oboznámil s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia, jeho prílohami i dostupnými údajmi z katastra nehnuteľností, na základe čoho mal osvedčený /nie preukázaný/ nasledovný skutkový stav:

8. Navrhovateľ a žalovaná sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX pre k.ú. I. W., medzi inými aj pozemku KNC parc. č. XXXXX/X o výmere XXX m² - zastavené plochy a nádvoria a rodinného domu súp. č. XXXX na pozemku parc. č. XXXXX/X, ku ktorému prináleží aj predmetná prístavba. Spoluvlastnícky podiel navrhovateľa je 1/10-ina a spoluvlastnícky podiel žalovanej je 9/10-in. Katastrálna mapa svedčí v prospech záveru, že v rámci rodinného domu je zakreslená aj predmetná prístavba.

9. Medzi účastníkmi je tunajším súdom vedené pod sp. zn. 8C/63/2015 konanie o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva a pod sp. zn. 11C/35/2019 konanie o určenie, že rovnaké nehnuteľnosti patria do dedičstva. V oboch prípadoch bolo vydaný tunajším súdom rozsudok, avšak ani jedna vec nie je ešte právoplatne skončená.

10. Zo statického posúdenia rodinného domu na adrese I. W. XXXX, vypracovaného V. I. B. dňa 01.03.2021 /len na základe vizuálnej obhliadky/, vyplývajú nasledovné závery:

- základy, steny a strop suterénu - vizuálnou obhliadkou neboli zistené statické zlyhania, nedostatočné spojenie prístavby so suterénom;
- tehlové a porobetónové nosné murivo prízemí - murivo prízemí - murivo ako celok v súčasnosti plní svoju nosnú funkciu, výnimkou je dlhodobo zatečená nosná stena prístavby
- železobetónový strop nad manzardou a prístavbou - staticky nevykazujú žiadne významné poruchy; presné stanovenie únosnosti je podmienené hĺbkovou diagnostikou
- drevený strop nad prízemím - bez viditeľných porúch, trámy sú zaklopené; presné zhodnotenie únosnosti a kvality vyžaduje podrobnú analýzu;
- strecha, krov - v súčasnosti plní funkciu, ale viaceré prvky sú na hranici svojej životnosti, s lokálnymi vážnymi poruchami; do budúcnosti treba počítať so zásadnou opravou
- povrchové úpravy a nenosné konštrukcie - na omietkach, deliacich konštrukciách sú prejavované drobné trhliny, vydutie omietky, posunutie a nedoliehajúce škridle a podobne.

Dom je dlhšiu dobu neobývaný, čo má čiastočný podiel na vzniku a náraste niektorých porúch. Pre opätovné využitie domu bude potrebné okrem základných opráv podrobne prekontrolovať všetky vyššie popísané zistené nedostatky.

11. Z odpovede starostu obce I. W. zo dňa 07.04.2021 vyplýva, že uvedeného dňa vykonal starosta obce M. C. na základe žiadosti I. C. miestnu obhliadku domu súp. č. XXXX v I. W.. Konštatoval, že predmetná

nehnutelnosť si vyžaduje zásadnú údržbu a pre bezpečné využitie domu a jeho stav v zmysle statického posudku zhotoveného V. I. B. zo dňa 01.03.2021, predstavuje riziko vzniku škôd na majetku a zdraví.

12. Z odpovede právneho zástupcu žalovanej zo dňa 22.07.2021, ktorou reagoval na návrh na uzatvorenie súdneho zmiernu v konaní vedenom tunajším súdom pod 11C/35/2019 vyplýva, že žalovaná s predloženým návrhom zmiernu nesúhlasí a súčasne oznamuje svoje 2 stanoviská:

1/ žalovaná dá odstrániť životne nebezpečnú prístavbu domu na jej vlastné náklady. Následne sa odpočíta hodnota prístavby zo znaleckého posudku a právoplatne prisúdenú prislúchajúcu časť navrhovateľovi je ochotná vyplatiť z domu, ako aj z hospodárskej budovy. Súčasne žiada o plnú náhradu trov konania vzniknutých v predmetnom konaní, alebo

2/ žalovaná požiada súd o aktualizovanie znaleckého posudku na ohodnotenie hodnoty nehnuteľnosti s doložením a zohľadnením statického posudku a vyjadrením starostu obce k predmetným stavbám. Súčasne žalovaná navrhovateľa žiadala, aby podpisom prevzal všetku zodpovednosť za prípadné škody na majetku alebo zdraví a iné škody neodstránením prístavby, ktorá je v havarijnom stave.

13. Pre nariadenie neodkladného opatrenia je potrebné mať osvedčené /nie preukázané/, že je potrebná bezodkladná úprava pomerov strán a zároveň ním nesmie byť zasiahnuté do práv účastníkov nad nevyhnutnú mieru. V tomto prípade však súd dospel k záveru, že tieto predpoklady neboli naplnené, a to z nasledovných dôvodov:

14. V rade prvom, predmetný rodinný dom súp. č. XXXX v k.ú. I. W. vr. jeho predmetnej prístavby sa stále nachádza v podielovom spoluvlastníctve navrhovateľa a žalovanej, pretože rozsudok tunajšieho súdu č.k. 8C/63/2015-230 zo dňa 10.07.2019, zrušujúci podielové spoluvlastníctvo účastníkov, doposiaľ nenadobudol právoplatnosť. Navrhovateľ je teda stále spoluvlastníkom uvedeného domu a jeho prístavby, čiže mu patria všetky práva a povinnosti vyplývajúce z § 139 Občianskeho zákonníka (OZ). V rovine občianskoprávnej by tak žalovaná na odstránenie predmetnej prístavby potrebovala súhlas navrhovateľa, pričom navrhovateľ by v prípade svojho prehlasovania mal právo obrátiť sa na súd v zmysle § 139 ods. 3 OZ, nakoľko zbúranie cca štvrtiny domu by v tomto konkrétnom prípade bolo potrebné považovať za dôležitú zmenu veci.

15. V rade druhom, pokiaľ by žalovaná mienila skutočne zrealizovať odstránenie uvedenej prístavby, potrebovala by k tomu nepochybne súhlas, resp. povolenie príslušného stavebného úradu podľa zák. č. 50/1976 Zb. - stavebný zákon. Udelenie súhlasu, resp. vydanie príslušného povolenia je zásadne podmienené aj súhlasom ostatných spoluvlastníkov dotknutej nehnuteľnosti, preto je málo pravdepodobné, že by žalovaná mohla predmetnú prístavbu zbúrať svojvoľne na škodu navrhovateľa bez toho, aby mal navrhovateľ možnosť zákonným spôsobom brániť svoje práva v konaní pred príslušným stavebným úradom.

16. V rade treťom, vychádzajúc z obsahu a záverov predloženého statického posúdenia predmetného domu V. I. B., stav nehnuteľnosti vrátane jej prístavby nie je tak zlý, aby mohol predstavovať bezprostredné ohrozenie života osôb v rozsahu odôvodňujúcom a umožňujúcom aplikáciu § 91 stavebného zákona, ktorý znie nasledovne:

„Ak sú závadným stavom stavby bezprostredne ohrozené životy osôb a ak stavbu nemožno zachovať, môže stavebný úrad výnimočne vydať ústny príkaz na odstránenie stavby a zabezpečiť odstránenie stavby bez prerokovania s vlastníkami stavby. Stavebný úrad najneskoršie do 3 dní písomne oznámi rozhodnutie vlastníkovi stavby a dôvody, pre ktoré bol príkaz vydaný, a rozhodne o úhrade nákladov na odstránenie stavby.“

17. Je nepochybne zrejmé, že ide výnimočné ustanovenie, ktoré sa aplikuje v mimoriadnych prípadoch a situáciách, keď v dôsledku závadného stavebnotechnického stavu objektu je bezprostredne ohrozený život osôb. Netreba zdôrazňovať, že predmetom ochrany podľa tohto ustanovenia nebude primárne život vlastníka, resp. spoluvlastníka danej nehnuteľnosti, ale život tretích osôb /resp. verejnosti/, ktoré by v dôsledku závadného stavebnotechnického stavu nehnuteľnosti mohli utrpieť ujmu na živote. Stavebný úrad v takomto prípade vydá len ústny príkaz na odstránenie stavby bez prerokovania s vlastníkom stavby. Je však povinný do 3 dní vydať vo veci rozhodnutie, v ktorom podrobne odôvodní mimoriadny ústny príkaz na odstránenie stavby, a rozhodne o úhrade nákladov na odstránenie stavby. Z predložených listinných dôkazov je však zrejmé, že uvedené ustanovenie nie je v tejto chvíli na danú nehnuteľnosť vôbec aplikovateľné.

18. Na základe uvedených skutočností, súd dospel k záveru, že navrhovateľovi sa nepodarilo osvedčiť, že zo strany žalovanej existuje skutočný zámer predmetnú prístavbu zbúrať a nepodarilo sa mu osvedčiť ani to, že by v jeho právnej sfére konaním žalovanej hrozil taký zásah, ktorý nemá možnosť odvrátiť inak, než nariadením neodkladného opatrenia.

19. Odpoveď právneho zástupcu žalovanej v konaní sp. zn. 11C/35/2019 zo dňa 22.07.2021 súd nepovažoval za listinu osvedčujúcu skutočný zámer žalovanej predmetnú prístavbu zbúrať. Jednak preto, že ide o listinu doručovanú v súvislosti s iným prebiehajúcim súdnym konaním a preto môže ísť len o súčasť zvolenej taktiky pri vedení súdneho sporu, a jednak preto, že žalovaná v nej prezentuje až 2 alternatívy svojho ďalšieho plánovaného postupu v súvislosti s prebiehajúcim sporom účastníkov, z čoho zbúranie prístavby je len súčasťou alternatívy 1/.

20. Rovnako ani predloženú odpoveď starostu obce I. W. zo dňa 07.04.2021 nemožno hodnotiť ako listinu osvedčujúcu zámer žalovanej uvedenú prístavbu zbúrať. Na tomto mieste súd poukazuje na to, že z uvedenej listiny nie je zrejmé na akom základe, resp. v súvislosti s akým konaním starosta obce miestnu obhliadku spornej nehnuteľnosti vykonával a nie je zrejmé ani to, na akom základe dospel ku konštatovaniu, že predmetná nehnuteľnosť predstavuje riziko vzniku škôd na majetku a zdraví, keď takéto skutočnosti podľa názoru súdu zo statického posúdenia predmetnej nehnuteľnosti vykonaného V.. B. nevyplývajú.

21. Vychádzajúc z uvedených skutočností, súd preto nemal inú možnosť, než návrh na nariadenie neodkladného opatrenia ako nedôvodný zamietnuť.

22. O trovách konania bolo rozhodnuté tak, že hoci by podľa § 255 ods. 1 CSP žalovanej patrila náhrada trov konania v plnom rozsahu, súd jej náhradu trov konania nepriznal, nakoľko jej v tomto štádiu konania žiadne trovy nevznikli.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na tomto súde písomne v dvoch vyhotoveniach. V odvolaní je potrebné popri všeobecných náležitostiach podania 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). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. O prípadnom odvolaní bude rozhodovať Krajský súd v Trenčíne.