

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 7Co/24/2025
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8125202652
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 06. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Branislav Breza
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2025:8125202652.1

Uznesenie

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Branislava Brezu a sudcov JUDr. Michala Boroňa a doc. JUDr. Petra Molitorisa, PhD. v právnej veci navrhovateľov: 1/ C. E., nar. XX.XX.XXXX, bývajúceho v E. na ulici A. D. č. XXX/XX a 2/ X. E., nar. XX.XX.XXXX, bývajúcej v E. na ulici A. D. č. XXX/XX, právne zastúpených Mgr. Luciou Lorenčíkovou, advokátkou so sídlom v Poprade na ulici Murgašovej č. 86/1, proti odporcovi C. T., nar. XX.XX.XXXX, bývajúcemu v G. na ulici S. G. č. XXXX/X, právne zastúpenému JUDr. Jánom Luteránom, advokátom so sídlom v Prešove na ulici Sabinovskej č. 52, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaniach navrhovateľov a odporcu proti uzneseniu Okresného súdu Prešov zo dňa 06.05.2025 č. k. 10C 26/2015 - 49 v spojení s opravným uznesením Okresného súdu Prešov zo dňa 13.05.2025 č. k. 10C 26/2025 - 57, takto

rozhodol:

Potvrďuje uznesenie v spojení s opravným uznesením.

Navrhovateľom a odporcovi sa nepriznáva náhrada trov odvolacieho konania.

odôvodnenie:

1. Prvoinštančný súd napadnutým uznesením uložil odporcovi ako vlastníkovi nehnuteľnosti rodinného domu súpisné č. XXX, postaveného na pozemku parcelné č. XXXX/X, pozemku parcelné č. XXXX/X o výmere 929 m², druh záhrada a pozemku parcelné č. XXXX/X o výmere 125 m², druh zastavaná plocha a nádvorie, všetko zapísané na liste vlastníctva č. XXXX pre okres G., obec E. a katastrálne územie E., ktorý susedí s nehnuteľnosťami navrhovateľov stavbou - rodinným domom súpisné č. XXX postaveného na pozemku parcelné č. XXXX/X, pozemku parcelné č. XXXX/X o výmere XXXX m², druh záhrada, pozemku parcelné č. XXXX/X o výmere 109 m², druh zastavaná plocha a nádvorie, pozemku parcelné č. XXXX/X o výmere 22 m², druh záhrada, pozemku parcelné č. XXXX/X o výmere 18 m², druh záhrada a pozemku parcelné č. XXXX o výmere 29 m², druh zastavaná plocha a nádvorie, všetko zapísané na liste vlastníctve č. XXXX pre okres G., obec a katastrálne územie E., povinnosť zdržať sa šírenia hluku a rušenia nočného kludu a to dňom doručenia tohto uznesenia. V prevyšujúcej časti návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol. V súlade s ust. § 337 ods. 1 a 2 C.s.p. per analogiam, poučil odporcu, že môže podať proti navrhovateľom návrh na zrušenie tohto neodkladného opatrenia podľa § 334 C.s.p., ak odpadnú dôvody, pre ktoré bolo neodkladné opatrenie nariadené. Ďalej vyslovil, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

2. Prvoinštančný súd citujúc ust. § 324 ods. 1, ods. 3, § 325 ods. 1 a ods. 2 písm. c) a d), § 326 ods. 1 a ods. 2, § 328 ods. 1, § 329 ods. 1, ods. 2, § 330 ods. 2, § 334, § 336 ods. 1, § 337 ods. 1 C.s.p., § 123, § 126 ods. 1, § 127 ods. 1 Občianskeho zákonníka a § 13n ods. 2 veta druhá zákona č. 596/2002 Z.z. o ochrane zdravia na účely kontroly dodržania hygienických limitov pre denný a nočný čas skonštatoval, že podmienkou pre vyhovie návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je naliehavosť situácie vyžadujúcej neodkladné riešenie veci v záujme predchádzania vzniku novej poruchy v právnom vzťahu. V dôsledku toho súdy o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nerozhodujú až po zistení skutkového stavu, ale už na základe osvedčenia tvrdených skutočností. Pri nariaďovaní samotného

neodkladného opatrenia prevláda požiadavka rýchlosti nad požiadavkou úplnosti skutkových zistení. Miera osvedčenia potrebných skutočností sa riadi danou situáciou, najmä naliehavosťou jej riešenia. Preukázanie alebo aspoň osvedčenie skutočností odôvodňujúcich nariadenie neodkladného opatrenia sa posudzuje tak podľa obsahu návrhu, pripojených listín a skutkových okolností z nich vyplývajúcich, ale aj dôvodnosti návrhu z hľadiska právneho posúdenia veci. Účelom neodkladného opatrenia je totiž rýchle a pružné riešenie tej situácie, ktorá vyžaduje okamžitý zásah súdu (uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2MCdo 3/2010 z 29.07.2010).

3. Ako vyplýva z citovaných ustanovení § 325 ods. 1 a § 326 ods. 1 Civilného sporového poriadku, zákonnými predpokladmi pre nariadenie neodkladného opatrenia sú tvrdenie a osvedčenie, že sú tu právne vzťahy medzi sporovými stranami a tieto právne vzťahy vyžadujú neodkladnú úpravu. Existencia právnych vzťahov medzi stranami, prípadne ich osvedčenie, samé o sebe ešte netvorí zákonný dôvod pre nariadenie neodkladného opatrenia, ale až ohrozenie práv a záujmov strán dovoľuje súdu neodkladné opatrenie nariadiť. Toto ohrozenie musí byť konkrétne a musí byť oprávnenou stranou civilného procesu aspoň osvedčené. Neodkladným opatrením tak súd môže rýchlo a pružne riešiť situáciu, keď je potrebný okamžitý zásah súdu. Aj v prípade splnenia predpokladov nariadenia neodkladného opatrenia súd musí vždy zvažovať, či nariadením neodkladného opatrenia nedôjde k neprimeranému zásahu do vzťahov sporových strán alebo tretích osôb.

4. Po preskúmaní návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a predložených listinných dokladov dospel súd k záveru, že za daného skutkového stavu je návrh navrhovateľov na nariadenie neodkladného opatrenia čiastočne dôvodný.

5. V danom prípade mal súd na základe listinných dôkazov predložených navrhovateľmi za osvedčené, že odporca je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, rodinného domu súpisné číslo XXX, postaveného na pozemku, parc. č. XXXX/X, pozemku, parc. č. Q. XXXX/X, o výmere 929 m², druh záhrada a pozemku, parc. č. CKN XXXX/X o výmere 125 m², druh zastavaná plocha a nádvorie, všetko zapísané na liste vlastníctva č. XXXX, pre okres G., obec E., k.ú. E..

6. Zároveň bolo osvedčené, že uvedená nehnuteľnosť priamo susedí s nehnuteľnosťami, ktoré sú v bezpodielovom spoluvlastníctve navrhovateľov, a to stavbou - rodinným domom, súpisné číslo XXX, postaveného na pozemku, parc. č. CKN XXXX/X, pozemku, parc. č. CKN XXXX/X o výmere 1 187 m², druh záhrada, pozemku, parc. č. CKN XXXX/X o výmere 109 m², druh zastavaná plocha a nádvorie, pozemku, parc. č. CKN XXXX/X o výmere 22 m², druh záhrada, pozemku, parc. č. CKN XXXX/X o výmere 18 m², druh záhrada a pozemku parc. č. CKN XXXX o výmere 29 m², druh zastavaná plocha a nádvorie, všetko zapísané na liste vlastníctva č. XXXX, pre okres G., obec E., k.ú. E..

7. Podľa aktuálne platného Územného plánu obce E. z roku 2018 v znení dvoch zmien je daná oblasť, kde sa nachádzajú oba rodinné domy, plochou pre rodinné domy, občiansku vybavenosť a nie plochami pre cestovný ruch.

8. Z ďalších predložených listinných dôkazov, konkrétne z fotografie internetového portálu „airbnb“, je zrejmé, že nehnuteľnosť patriaca odporcovi označená ako „zrub v lokalite E., Slovensko“ s názvom Trinity Log Cabin Wellnes resort je ponúkaná na krátkodobé ubytovanie hostí.

9. Z navrhovateľmi predložených zvukových záznamov zo dňa 05.08.2022, 25.08.2023, 21.10.2023, 27.04.2024, 25.05.2024, 26.05.2024, 31.05.2024, 23.11.2024, 24.11.2024 vyplýva, že zo strany osôb, ktoré sú ubytované v predmetnej nehnuteľnosti odporcu, dochádza dlhodobo a opakovane k obťažovaniu navrhovateľov a ich dcéry hlukom (púšťaním hlasnej hudby, hlasným spevom a hulákaním, používaním vulgarizmov) nad mieru primeranú pomerom, a to tak cez deň, ako aj v nočných hodinách. Rovnako z týchto záznamov je zjavné, že medzi navrhovateľom v 1. rade a hosťami susedného zrubu vznikali vyhrotené situácie.

10. Predmetnú situáciu s hlukom riešili navrhovatelia aj v súčinnosti s obcou E.. Z listinných dôkazov je zrejmé, že dňa 30.08.2023 adresovali obci spolu s ostatnými obyvateľmi susedných nehnuteľností (14 rodín) sťažnosť na rušenie nočného klľudu zo strany odporcu ako vlastníka. Bolo tiež preukázané, že obec E. vyzvala odporcu, aby vzhľadom k pretrvávajúcim problémom (hlučnosť, nezmyselné hulákanie

hostí), o čom svedčia opakované privolania policajnej hliadky, okamžite zastavil činnosť ubytovania v rodinnom dome súpísne číslo XXX/XX na ulici A. D. v obci E..

11. O dlhodobom obťažovaní navrhovateľov hlukom zo strany odporcu ako vlastníka susednej nehnuteľnosti svedčí i zápisnica zo zasadnutia Komisie sociálnych vecí, rodiny, zdravotníctva a verejného poriadku pri OZ v E. konaného dňa 11.07.2024 na Obecnom úrade v E., ktorej hlavným bodom programu bolo riešenie susedského sporu medzi rodinou pána E. a majiteľom susedného domu pána T., ktorý nehnuteľnosť využíva len na ubytovanie hostí. Bolo konštatované, že opakovane dlhodobo dochádza zo strany ubytovaných hostí k obťažovaniu susedov nadmerným hlukom, najmä počúvania hlasnej hudby vo večerných hodinách aj po 22. hodine.

12. Potreba naliehavého riešenia danej situácie je zo strany navrhovateľov osvedčená výsluchom navrhovateľa v 1. rade ako svedka - poškodeného vo veci trestného stíhania začatého dňa 29.03.2025 pre prečin nebezpečného vyhrážania podľa § 360 ods. 1, ods. 2 písm. a), b) Trestného zákona. Zo zápisnice z jeho výsluchu je zrejmé, že dňa 28.03.2025 prišla na susedný zrub partia mladých ľudí, ktorí sa tam ubytovali. Sedeli na terase, popíjali. V čase okolo 20.00 hod. ich mal navrhovateľ prvýkrát upozorniť, aby boli tichšie a aby neboli takí hluční, nakoľko ich to ruší. Na toto jeho upozornenie vôbec nereagovali. Nakoľko aj po 22.00 hod. bol u susedov hluk, ktorý neprestával a jeho maloletá dcéra, ktorá už ležala v posteli, sa mu sťažovala, že nemôže zaspáť kvôli hluku, vyšiel zo svojho rodinného domu na vstupné schody a zakričal im, aby boli ticho. Keďže nereagovali, zišiel dole ku drôtenému oploteniu, ktoré rozdeľuje jeho a susedov pozemok a zakričal na nich, nech sú už ticho. Nakoľko bol už nahnevaný, použil aj vulgárne slová. Potom 1 z ubytovaných zišiel dole ku plotu, za ním aj druhý muž a jeho žena. V tom čase bol už na vstupnom schodisku pri vstupných dverách do svojho domu. Vtedy začala medzi ním a mužom, ktorý vzišiel ako prvý ku plotu, výmena názorov. Ďalej muž sa rukami prevesil cez oplotenie a povedal mu, že preskočí plot, pričom sa vyjadroval vulgárne. Navrhovateľ 1/ mu na to nič neodpovedal. Daný muž sa ho spýtal, či má ísť do auta po pištoľ a povedal mu tiež, že zastreľí jeho aj jeho dcéru. Navrhovateľ 1/ sa otočil a odišiel do domu zavolať políciu. Tieto vyhrážky zo strany jemu neznámeho muža v ňom vzbudili dôvodnú obavu o jeho život a zdravie, ako aj o život a zdravie jeho rodiny.

13. Taktiež z predloženej (nedatovanej) krátkej textovej správy adresovanej navrhovateľovi v 1. rade vyplýva, že I. T. sa navrhovateľovi s ohľadom na jeho úkony vo vzťahu k hosťom odporcu, ako aj k samotnému odporcovi, vyhráža, že navrhovateľovi v 1. rade urobí peklo a bude počúvať hudbu až do 12 večera, dá si na tom záležať. Bude tam robiť cirkus oddnes. Uvádza, že navrhovateľovi v 1. rade ukáže, ako sa bude teraz cítiť on.

14. Súd má za to, že navrhovatelia v návrhu dostatočne osvedčili svoj nárok na nariadenie neodkladného opatrenia, v časti ktorou sa domáhajú uloženia povinnosti zdržať sa šírenia hluku a rušenia nočného kľudu.

15. Vyššie uvedenými listinnými dôkazmi (sťažnosti, opakované privolania policajnej hliadky potvrdené obcou, zápisnica z výsluchu svedka - poškodeného, krátka textová správa atď.), ako aj predloženými zvukovými záznamami, podľa názoru súdu navrhovatelia osvedčili, že zo strany osôb ubytovaných v susednej nehnuteľnosti - rodinnom dome (zrube), ktorý je vo vlastníctve odporcu, nejde evidentne o nepodstatné zásahy, t.j. o bežné správanie, ktoré sú susedia povinní navzájom trpieť, lebo je spojené s obvyklým užívaním nehnuteľnosti, ale ide o dlhotrvajúce a opakované zásahy hlukom (púšťanie hlasnej hudby, hlasné hulákanie, používanie vulgarizmov), ktorý nad mieru primeranú pomerom obťažuje navrhovateľov a ich maloletú dcéru, a to ako v denných, tak aj v nočných hodinách. Uvedené konanie nielen obťažuje navrhovateľov, ale dokonca aj ohrozuje výkon práv navrhovateľa a jeho rodiny - konkrétne zasahuje do ich práva na pokojný rodinný život a na zdravé rodinné prostredie. Zo strany navrhovateľov predloženými lekáorskými správami klinických psychológov je zrejmé, že uvedené dlhotrvajúce zásahy majú vplyv aj na psychiku navrhovateľky v 2. rade a ich maloletú dcéru, ktoré prežívajú v dôsledku tohto konania závažný stres a úzkosť.

16. Z predložených dôkazov je naviac zjavné, že predmetné nehnuteľnosti sa nachádzajú v obytnej zóne (ide o objekty individuálnej bytovej výstavby), pričom nemôže byť sporným, že obvyklá miera obťažovania hlukom v danom type lokality je nižšia ako v iných obdobných lokalitách (určených na cestovný ruch). Namietaný zásah nie je teda v súlade s obvyklým stavom na danom mieste.

17. Taktiež nemožno vziať zo zreteľa, že pri výkone vlastníckeho práva sa nestačí správať len v medziach určeného jej obsahom, ale treba prihliadať aj na to, aby sa jeho výkonom nenarušil ani záujem spoločnosti, ani záujem ostatných subjektov, teda aby sa výkon vlastníckeho práva uskutočňoval v medziach dobrých mravov.

18. Rovnako je potrebné prihliadnuť i na ten fakt, že napádaný výkon vlastníckeho práva sa neopiera o žiadne povolenie, ktoré by bolo vlastníčkovi udelené príslušným orgánom (stavebné povolenie, schválenie hygienika, povolenie prevádzky), čo vyplýva aj z predložených vyjadrení. Konkrétne z vyjadrenia obce E. zo dňa 18.04.2024 vyplýva, že vykonaným šetrením orgánu štátneho stavebného dohľadu bolo zistené, že rodinný dom na ulici A. D. XXX/XX, E. sa užíva v rozpore s vydaným kolaudačným rozhodnutím. Rovnako aj pri výkone štátneho zdravotného dozoru bolo zistené nedodržanie požiadaviek uvedených v zákone č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a vo vyhláske M SR č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia, čo je zrejme z vyjadrenia Regionálneho úradu verejného zdravotníctva v G.e zo dňa 11.12.2023.

19. Možno prijať záver, že navrhovatelia vzhľadom na miestne pomery, intenzitu a charakter hluku dostatočným spôsobom osvedčili, že osoby ubytované v nehnuteľnosti, ktorej vlastníkom je odporca, dlhodobo so stúpajúcou intenzitou nad mieru primeranú pomerom obťažujú navrhovateľov v pokojnom a riadnom užívaní ich rodinného domu, ktorého sú vlastníckmi. Odporca ako vlastníck tak neoprávnené zasahuje do vlastníckeho práva navrhovateľov ako vlastníckov susednej nehnuteľnosti, ktorí sa domáhajú ochrany formou neodkladného opatrenia.

20. Nariadenie neodkladného opatrenia spočívajúcom v uložení povinnosti zdržať sa rušenia hlukom súd považuje za nástroj efektívnej ochrany v spore o ochranu práva navrhovateľov nerušene užívať predmet svojho vlastníctva. Uložením požadovaného obmedzenia možno objektívne dosiahnuť ochranu, ktorej sa navrhovateľ domáha a týmto neodkladným opatrením nebude vytvorený nenávratný stav. Súd má za to, že je v tomto prípade zachovaná aj zásada proporcionality, keď nariadením neodkladného opatrenia v prospech navrhovateľov nedôjde k obmedzeniu povinnej osoby neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah.

21. V tomto prípade svedčí pasívna vecná legitímácia odporcovi ako vlastníckovi nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádza zdroj rušenia. Z výkladu k § 127 ods. 1 Občianskeho zákonníka totiž vyplýva, že vlastníck veci (v tomto prípade odporca) sa v zmysle § 127 ods. 1 Občianskeho zákonníka musí zdržať takého konania, ktorým by nad mieru primeranú pomerom obťažoval iného (najmä susedov) alebo čím by vážne ohrozoval výkon jeho (ich) práv. Vlastník nesmie takýmto spôsobom obťažovať susedov hlukom, prachom, popolčekom, dymom, plynmi, parami, pachmi, pevnými a tekutými odpadmi, svetlom, tienením, vibráciami. Pasívne legitimovaným pritom môže byť nielen vlastníck nehnuteľnosti (odporca), ale i užívateľ nehnuteľnosti spojenej s emisiou, napr. jej nájomca, či podnájomca, ktorý svojou činnosťou nadmerný hluk produkuje, pokiaľ je to osoba odlišná od vlastníck veci.

22. Súd neodkladným opatrením nenariadil podať žalobu vo veci samej a to z dôvodu, že je tu predpoklad, že neodkladným opatrením možno dosiahnuť trvalú úpravu pomerov medzi stranami a vydaním neodkladného opatrenia sa dočasnou úpravou nevytvorí nenávratný stav a zároveň neprimeraným spôsobom sa nezasiahne do právnych vzťahov medzi stranami.

23. Vzhľadom na špecifické okolnosti pri nariaďovaní tohto neodkladného opatrenia, súd postupoval per analogiam podľa § 337 ods. 1 a 2 CSP a poučil odporcu iba o možnosti podať návrh na zrušenie tohto neodkladného opatrenia. Súd totiž nevzhladol predmet konania vo veci samej, ktorý by mohol byť obsahom žaloby protistrany - odporcu voči navrhovateľom, s ktorým by boli spojené právne následky zrušenia neodkladného opatrenia podľa § 337 ods. 3 CSP. Zánik účinkov tohto neodkladného opatrenia môže byť dosiahnutý zrušením neodkladného opatrenia prostredníctvom podania návrhu na jeho zrušenie podľa § 334 CSP, preto súd poučil odporcu aspoň o tejto možnosti dosiahnutia ochrany jeho práv.

24. Čo sa týka návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia v časti uloženia povinnosti zdržať sa nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve odporcu, a to formou jej odovzdania do užívania alebo

prenajímania tretím osobám za účelom ich krátkodobého užívania týmito osobami, tomuto nemožno podľa názoru súdu vyhovieť.

25. Uvedený návrh nespĺňa jednak podmienku proporcionality (takýmto neodkladným opatrením by sa povinná osoba obmedzila neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah), jednak je otázna aj pasívna vecná legitímácia v tejto časti navrhovaného neodkladného opatrenia. Z predložených listinných dôkazov (najmä z vyjadrenia Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v G.e zo dňa 11.12.2023, ako aj vyjadrenia obce E. zo dňa 05.02.2024) vyplýva, že kontrolou vykonanou na prevádzke v rodinnom dome na ulici A. D. XXX/XX v E. bolo zistené, že prevádzka poskytuje ubytovanie v rodinnom dome X. P. na uvedenej adrese a prevádzkovateľom je spoločnosť P. Real Estate Group s.r.o., ktorej konateľom je odporca. Rovnako aj z vyjadrenia Okresného úradu Prešov, odbor živnostenského podnikania zo dňa 08.11.2023, je zrejmé, že bola vykonaná kontrola podnikateľského subjektu P. O. R. N., s.r.o. S ohľadom na uvedené sa potom javí, že krátkodobé ubytovanie v nehnuteľnosti vo vlastníctve odporcu neponúka samotný odporca, ale spomenutá spoločnosť Trinity Real Estate Group s.r.o. Prešov. Nariadením neodkladného opatrenia spočívajúceho v povinnosti odporcu zdržať sa nakladania s nehnuteľnosťou by tak podľa názoru súdu nebolo možné objektívne dosiahnuť ochranu, ktorej sa navrhovatelia domáhajú (princíp efektívnosti). Vo vzťahu k tejto otázke by bolo navyše potrebné vykonať dokazovanie, ktoré je typické pre konanie vo veci samej. Sporové konanie vo veci samej je v tomto prípade vhodnejším a primeranejším variantom vyriešenia sporu medzi stranami ako inštitút neodkladného opatrenia, ktorého osobitnej povahy zodpovedá zjednodušený a zrýchlený procesný postup súdu pri rozhodovaní o návrhu na jeho nariadenie. Na základe uvedeného dospel súd k záveru, že v tejto časti nie sú splnené predpoklady na nariadenie neodkladného opatrenia, a preto návrh na nariadenie neodkladného opatrenia v časti uloženia povinnosti zdržať sa nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve odporcu zapísanou na liste vlastníctva č. XXXX, pre okres G., obec E., k.ú. E., a to formou jej odovzdania do užívania alebo prenajímania tretím osobám za účelom ich krátkodobého užívania týmito osobami, zamietol.

26. V danom prípade práva navrhovateľov sú dostatočne upravené nariadením neodkladného opatrenia, ktorým sa odporca musí zdržať šírenia hluku a rušenia nočného klľudu. V tomto smere je potrebné poukázať na to, že žaloba proti obťažovaniu nad mieru primeranú pomerom v zmysle § 127 ods. 1 Občianskeho zákonníka, môže byť podaná proti priamemu rušiteľovi, tak aj proti vlastníkovi nehnuteľnosti, ktorý ju prípadne prenechal inému na činnosť, z ktorej sa odvodzuje rušenie. Je potom vecou tohto vlastníka, aby priamemu rušiteľovi v ďalšom rušení zabránil. Súdom uložená povinnosť zdržať sa šírenia hluku a rušenia nočného klľudu sa vzťahuje na vlastníka nehnuteľnosti, z ktorej sa odvodzuje rušenie, pričom je povinnosťou tohto vlastníka, aby priamym rušiteľom (osobám, ktorým prenechal svoju nehnuteľnosť na akékoľvek účely) zabránil v ďalšom rušení, teda šírení hluku v denných i nočných hodinách, tak ako to bolo súdom prvej inštancie týmto neodkladným opatrením nariadené.

27. Výrok o trovách bol odôvodnený ust. § 255 ods. 1, ods. 2 a § 262 ods. 1 C.s.p.

28. Proti tomuto uzneseniu podali odvolania tak navrhovatelia ako aj odporca.

29. Navrhovatelia navrhli uznesenie v jeho zamietavej časti zmeniť tak, aby ich návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia bolo v celom rozsahu vyhovené. Ako dôvod uviedli, že súd prvej inštancie na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam a vec nesprávne právne posúdil. Navrhovatelia majú za to, že podmienky podľa ust. § 325 ods. 1 C.s.p. sú splnené aj vo vzťahu k zákazu nakladania s nehnuteľnosťou. Reálne a naliehavé ohrozenie pokojného rodinného života navrhovateľov nemožno odstrániť iba zákazom hluku a rušenia nočného klľudu, lebo každá nová skupina hostí vyvoláva nové zásahy. Tá potreba je o to viac naliehavá, keďže navrhovateľke bolo diagnostikované onkologické ochorenie s výrazne obmedzujúcim režimom a potrebou pokojného prostredia. Práve v ochrane práva na život (jeho pokojné prežívanie), právo na nedotknuteľnosť bydlia a súkromia je vyvážením potencionálneho zásahu do práv odporcu na podnikanie, ktorý pri jeho začiatku nerešpektoval ani ústavné práva navrhovateľov ako svojich bezprostredných susedov, ale ani iné všeobecne záväzné právne predpisy, ktoré fakticky obmedzovali jeho podnikateľskú činnosť. Z dôvodu nepriaznivého život ohrozujúceho zdravotného stavu navrhovateľky je daná potreba bezodkladne upraviť pomery a je učinené zadosť aj zásade proporcionality a aj efektívnosti. Navrhovaný zákaz je pritom časovo obmedzený a viazaný len na krátkodobý prenájom, ktorý je v rozpore s kolaudačným rozhodnutím a územným plánom. Vlastnícke právo odporcu zostáva zachované (možnosť trvalého

bývania či dlhodobého nájmu). Váha hroziacej ujmy prevyšuje obmedzenie podnikania odporcu v tak úzko profilovanom rámci. Princíp efektívnosti civilného procesu vyžaduje, aby súd poskytol ochranu účinným a preventívnym spôsobom. Obmedzenie len na zákaz hluku prenáša opäť povinnosti a potrebu reakcie na navrhovateľov a núti ich opakovanie privolať políciu. Tým sa popiera zmysel neodkladného opatrenia.

30. Odporca vo svojom opravnom prostriedku požadoval napadnuté uznesenie zrušiť. Zdôraznil, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Obsahom susedských práv je ochrana pred neoprávneným výkonom vlastníckeho práva v prípade, ak presahuje hranice vlastníckej nehnuteľnosti alebo pôsobí mimo nej, ide o tzv. imisie. Tieto imisie sú však neoprávnené len vtedy, ak dosahujú zákonom stanovený kvalifikačný moment. Zásah do vlastníckeho práva inej osoby, ktorého realizácia už nie je v súlade s optimálnym stavom, ale ešte neprekročila hranice dovoleného správania, nemá povahu neoprávnenej imisie. Odporca prevádzkuje ubytovacie zariadenie asi 3 roky, pričom kapacita zariadenia predstavuje 15 osôb. Počas prvého roka prevádzkovania ubytovania v čase, kedy bol správcom predmetného ubytovania navrhovateľ C. E., neboli pri prevádzke opytovania žiadne sťažnosti zo strany navrhovateľov. Problémy nastali až v momente, keď odporca ukončil túto spoluprácu s navrhovateľom. Prevádzka ubytovacieho zariadenia poskytuje odporcovi významný zdroj príjmov, pričom jeho stratením by mal veľký problém sa užiť. Nehnuteľnosť sa prenajíma výlučne počas víkendov, čo predstavuje približne 8 dní v kalendárnom mesiaci. Vo zvyšných dňoch je toto zariadenie úplne prázdne a teda tiché. Treba podotknúť, že služby si u odporcu prenajímajú často zahraniční turisti, ktorí zavítajú do daného regiónu a ich správanie sa nijakým spôsobom nelíši od správania hostí v podobných zariadeniach, ktorých sú v tomto regióne stovky. Takisto podnikanie odporcu sa v tomto smere nelíši od podnikania iných osôb, pričom odporca poskytuje ubytovanie na víkend za odplatu pre zvyčajne menšie skupiny ľudí. Tieto imisie neprekročili zákonom stanovené medze a teda nejde o neoprávnené imisie.

31. Rovnako súd prvej inštancie vykonal dokazovanie vo vzťahu k skutkovým okolnostiam iba v obmedzenej miere a skutkovými okolnosťami prípadu sa vôbec nevenoval, naopak veľmi formalisticky preskúmal spor iba z pohľadu tvrdení navrhovateľov, čo však vzhľadom na skutočnosti uvedené v odvolaní neobstojí. Navrhovateľ, ktorý spôsobuje v ranných a večerných hodinách hluk tým, že púšťa cirkulárku a hlasnú metalovú hudbu počas niekoľkých hodín, nielenže neodvráti hroziaci zásah primeraným spôsobom, ale situáciu ešte značne zhorší. Paradoxne tým spôsobuje porušenie subjektívnych práv ubytovaných hostí a susedov, ktorých sa sám dovoľáva. Na tieto jeho činnosti, ktorými zámerne spôsobuje nadmerný hluk, sa sťažovali už viacerí susedia, s ktorými je kvôli tomu v otvorenom konflikte, ktorý vyústil až do poškodzovania majetku navrhovateľov. Títo ďalší susedia sa pritom na údajný neprímeraný hluk z ubytovacieho zariadenia odporcu nestážujú.

32. Odvolací súd v zmysle zásad ust. § 379, § 380 a § 381 C.s.p. preskúmal napadnuté uznesenie spolu s konaním, ktoré mu predchádzalo, vec prejednal bez nariadenia pojednávania a zistil, že odvolania navrhovateľov a odporcu nie sú opodstatnené.

33. Pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa v dostatočnom rozsahu zistil skutkový stav a zo zistených skutočností bol vyvodený správny právny záver. Keďže ani v priebehu odvolacieho konania sa na týchto skutkových a právnych zisteniach nič nezmenilo, odvolací súd si osvojil náležité a presvedčivé odôvodnenie rozhodnutia prvoinštančným súdom, na ktoré v plnom rozsahu odkazuje.

34. V súvislosti s odvolacími námietkami je potrebné poukázať na ustanovenie § 324 ods. 1 C.s.p., podľa ktorého pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie. K nariadeniu neodkladného opatrenia môže dôjsť iba vtedy, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená (§ 325 ods. 1 C.s.p.). Súd v zmysle ustanovenia § 330 ods. 1 C.s.p. môže určiť, že neodkladné opatrenie bude trvať len po určený čas.

35. Aj keď súd pred nariadením neodkladného opatrenia nemusí dodržať formálny postup určený na dokazovanie a zisťovať všetky skutočnosti potrebné pre vydanie rozhodnutia vo veci samej, uvedené neznamená, aby bolo možné nariadiť neodkladné opatrenie len na základe tvrdení bez hodnoverného osvedčenia skutočností umožňujúcich prijať záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť

ochrana a bez osvedčenia skutočnosti odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená. Potreba bezodkladnej úpravy pomerov musí byť naliehavá a úprava pomerov sa nemôže vzťahovať na minulý čas.

36. V prejednávanej veci navrhovatelia dostatočným spôsobom osvedčili naliehavosť potreby bezodkladnej úpravy pomerov spočívajúcej vo forme uloženia povinnosti odporcovi zdržať sa šírenia hluku a rušenia nočného kludu. Z predložených listinných dôkazov ako aj zvukových záznamov bolo dostatočne osvedčené, že zo strany osôb ubytovaných v nehnuteľnosti vlastníckym právom patriacej odporcovi dochádza výrazným spôsobom k obťažovaniu navrhovateľov a ich dcéry hlukom, a to púšťaním hlasnej hudby, hlasným spevom, hulákaním, používaním vulgárizmov nad mieru primeranú pomerom, jednak počas dňa, ako aj v hodinách nočných. Z predložených záznamov taktiež vyplynula skutočnosť, podľa ktorej medzi navrhovateľom a hosťami susednej nehnuteľnosti vznikali vyhrotené situácie, pričom tieto dlhotrvajúce zásahy ovplyvňujú tiež psychiku navrhovateľky a maloletej dcéry navrhovateľov, ktoré v dôsledku takéhoto konania prežívajú závažný stres a úzkosť. Uvedené bolo potvrdené do spisu predloženými lekáorskými správami klinických psychológov.

37. Čo sa týka odôvodnenia rozhodnutia prvoinštančného súdu, toto obsahuje náležité vysvetlenie dôvodov, na ktorých prvoinštančný súd založil svoje rozhodnutie a jeho postup bol v súlade s ust. § 220 ods. 2 C.s.p. v spojení s ust. § 234 ods. 2 C.s.p.

38. Podstatou práva na spravodlivý súdny proces je možnosť fyzických a právnických osôb domáhať sa svojich práv na nestrannom súde a v konaní pred ním využívať všetky právne inštitúty a záruky poskytované právnym poriadkom. Integrálnou súčasťou tohto práva je právo na relevantné, zákonom zodpovedajúce konanie súdov a iných orgánov Slovenskej republiky. Z práva na spravodlivý proces ale pre procesnú stranu nevyplýva jej právo na to, aby sa všeobecný súd stotožnil s jej právnymi názormi a predstavami, prebral a riadil sa ňou predkladaným výkladom všeobecne záväzných predpisov, rozhodoval v súlade s jej vôľou a požiadavkami. Jeho súčasťou nie je ani právo procesnej strany vyjadrovať sa k spôsobu hodnotenia dôkazov súdom a dožadovať sa ňou navrhnutého spôsobu hodnotenia vykonaných dôkazov. Pod procesným postupom sa rozumie len faktická, vydaniu konečného rozhodnutia predchádzajúca činnosť alebo nečinnosť súdu, teda sama procedúra prejednávania veci znemožňujúca strane sporu realizáciu jej procesných oprávnení. Tento pojem nemožno vykladať extenzívne jeho vzťahovaním aj na faktickú rozhodovaciu činnosť súdu. Postupom súdu možno teda rozumieť iba samotný priebeh konania, nie však konečné rozhodnutie súdu posudzujúce v danom prípade opodstatnenosť nariadeného neodkladného opatrenia.

39. S prihliadnutím na uvedené odvolací súd preto postupom vyplývajúcim z ust. § 387 C.s.p. uznesenie ako vecne správne potvrdil.

40. O trovách odvolacieho konania bolo rozhodnuté v súlade s ust. § 396 ods. 1 C.s.p. a § 255 ods. 1 C.s.p. Dôvodom takéhoto rozhodnutia o trovách bola skutočnosť, že navrhovatelia a ani odporca v odvolacom konaní úspech nemali.

41. Rozhodnutie bolo prijaté pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

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

Dovolateľ má právo zvoliť si advokáta a možnosť obrátiť sa na Centrum právnej pomoci (§ 160 ods. 2 C.s.p.).

Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného

predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva (§ 125 ods. 2 C.s.p.).

Dovolaťel musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 ods. 2 v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C.s.p.).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania 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 C.s.p.).