

Súd: Okresný súd Nitra  
Spisová značka: 8C/6/2024  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4124200899  
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 02. 2024  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Dana Bartová  
ECLI: ECLI:SK:OSNR:2024:4124200899.1

## Uznesenie

8C/6/2024

Okresný súd Nitra v spore žalobcov: 1/ A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXX/X, XXX XX D., 2/ E. B., nar. XX.X.XXXX, bytom F. G. XX, XXX XX D., 3/ H. I. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. G. XX, XXX XX D., 4/ J. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. G. XX, XXX XX D., všetci právne zastúpení Advokátska kancelária Borgulová & Péteriová s.r.o. L. X, XXX XX D., IČO: 46 104 020, proti žalovanej: H. E. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom N. XXX/XX, XXX XX D. - E., o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

### rozhodol:

8C/6/2024

I. Súd n a r i a d' u j e neodkladné opatrenie v tomto znení:

Súd ukladá žalovanej povinnosť nezasahovať do vlastníckeho práva žalobcov, teda zdržať sa poškodzovania nehnuteľnosti – domu súpisné číslo XXX na pozemku parcely reg. „C“ parc.č. XXX v katastrálnom území J. E. a zdržať sa akýchkoľvek iných neoprávnených zásahov do tejto nehnuteľnosti, najmä nerozoberať obvodové steny domu, nevyberať tehly zo steny, nezhadzovať strešnú krytinu zo strechy a podobne.

II. Súd poučuje žalovanú o možnosti podať žalobu o uloženia povinnosti žalobcom vykonať vhodné a primerané opatrenie na odvrátenie škody hrozacej zo stavu domu súpisné číslo XXX alebo o náhradu škody alebo inej ujmy, ktorá by bola spôsobená výkonom neodkladného opatrenia, pričom na strane žalovaného budú vystupovať žalobcovia v 1. rade až 4.rade.

III. Súd priznáva žalobcom v 1. až 4. rade náhradu trov konania voči žalovanej spoločne a nerozdielne v rozsahu 100 %, o výške ktorej rozhodne súd samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozhodnutia.

### odôvodnenie:

8C/6/2024

1. Žalobcovia sa návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia domáhajú, aby súd uložil žalovanej povinnosť nezasahovať do vlastníctva žalobcov, zdržať sa poškodzovania nehnuteľnosti - domu súp. č. XXX na parc. č. XXX v k.ú J. E. (ďalej aj ako „dom“) zapísaného na LV č. XX v podielovom spoluvlastníctve žalobcov 1. až 4. a zdržala sa tiež akýchkoľvek iných neoprávnených zásahov do tejto nehnuteľnosti, najmä nerozoberala obvodové steny domu, nevyberala tehly zo steny, nezhadzovala strešnú krytinu zo strechy a podobne.

2. Návrh odôvodnili tým, že sú podielovými spoluvlastníkmi domu súp. č. XXX, ktorý sa v skutočnosti čiastočne nachádza aj na parcele č. XXX/X vo vlastníctve žalovanej. Skutkový stav umiestnenia domu nezodpovedá právnomu stavu zápisnému v katastri nehnuteľností, k čomu došlo zrejme pri rozdelení pôvodnej parcely asi v roku XXXX, na ktorej stál dom. Už pri tomto rozdelení stavba domu prečnievala na parcele č. XXX/X. Do roku 2023 žalovaná ani jej právni predchodcovia tento rozpor neriešili a stav tolerovali. Roku 2023 začala žalovaná slovne atakovať žalobcov, nech s domom niečo urobia, ona ho na svojom pozemku nechce, časť domu na jej pozemku patrí jej a bude s tým robiť, čo chce. Dom je jedna stavba, ktorá sa rozdeliť nedá a ani čiastočne odstrániť. Možným riešením by bolo odkúpenie časti parcely č. XXX/X od žalovanej, resp. zriadenie vecného bremena k nej, o tomto žalovaná nechcela ani počuť. Žalovaná začala v lete 2023 obvodovú stenu domu, čiastočne sa nachádzajúcu na jej pozemku, postupne rozoberať, odstraňovať omietku a následne aj tehly a murivo obvodovej steny, čím sa narúšala aj časť strechy a statika domu v tejto časti. Žalovaná podala oznámenie na orgány štátneho stavebného dohľadu, kde žiadala odstránenie neobývanej životu nebezpečnej budovy, ktorý ju odkázal na podanie civilnoprávnej žaloby, nakoľko nezistil ohrozenie verejného záujmu. Žalobcovia majú záujem na zabezpečení tejto časti domu, žalovaná však odmieta umožniť im vstup na svoj pozemok za účelom opravy. Vzhľadom k tomu, že žalovaná pred úradmi neuspela, začala mechanicky odstraňovať omietku na obvodovej časti domu a postupne od venca rozoberať bočnú a zadnú stenu domu stojacu na jej pozemku. Žalobcovia viackrát vyzvali žalovanú na zdržanie sa svojho konania, na čo reagovala tak, že čo stojí na jej pozemku, je jej a ona si bude na svojom pozemku robiť, čo chce. V októbri 2023 podali žalobcovia trestné oznámenie. Polícia odovzdala vec A. O. D., obdobu všeobecnej vnútornej správy na konanie o priestupkoch. Žalovaná výzvou zo dňa 14.11.2023 žiadala odstránenie stavby a vypratanie pozemku. Žalobcovia poukázali na to, že zvyšok domu stojaci na pozemku žalobcov je v dobrom, užívaniaschopnom stave, o ktorú sa žalobcovia starajú. Žalobcovia vyjadrením k výzve odmietli odstránenie stavby a vyzvali žalovanú, aby im umožnila vstup na pozemok za účelom údržby stavby. V čase tejto komunikácie žalovaná bočnú a obvodovú stenu domu a palnicou zhadzovala škridly zo strechy. Dňa 18.12.2023 došlo k stretnutiu strán sporu a ich právnych zástupcov, kde si žalobcovia vyhotovili fotodokumentáciu bočnej a zadnej obvodovej časti domu, z ktorej je zrejme, stav nie je spôsobený vekom ani bežným opotrebovaním stavby, ale postupným poškodzovaním. K dohode nedošlo, žalovaná úmyselne a neustále pokračuje vo svojej činnosti. Žalobcovia po právnej stránke odôvodnili návrh ust. § 126 Občianskeho zákonníka, príslušnými ustanoveniami CSP k podmienkam vydania neodkladného opatrenia a dôvodili, že žalovaná napriek výzvam zasahuje do ich vlastníckeho práva. Hlavným dôvodom návrhu je bezprostredná obava, že žalovaná svojou činnosťou poškodí dom do tej miery, že obvodové múry spadnú a škody budú maximálne. Ďalším dôvodom je, že žalovaná si môže svojou činnosťou spôsobiť škodu a na zdraví, prípadne pád steny / múru môže ohroziť život a zdravie osôb pohybujúcich sa na pozemku žalovanej a pozemku žalobcov.

3. Súd sa oboznámil s listinnými dôkazmi, ktoré boli pripojené k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a zistil tento skutkový stav:

4. Žalobcovia sú podieloví spoluvlastníci nehnuteľností v kat. území J. E., obec D., zapísaných na LV č. XX ako pozemok parcely register „C“ parc.č. XXX – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1296 m<sup>2</sup> a stavby – domu súpisné číslo XXX na parc.č. XXX, a to žalovaní v 1. a 2. rade v podiele po 1/3 a žalovaní v 3. a 4. rade v podiele po 1/6. V skutočnosti dom žalobcov zasahuje aj na parcelu č. XXX/X (č.l. 16). Výlučnou vlastníčkou parcely registra „C“ parc.č. XXX/X – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 659 m<sup>2</sup> je žalovaná, na uvedenej parcele sa nachádza rodinný dom súp. č. XXX vo vlastníctve žalovanej (nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX pre kat. územie J. E.).

5. Orgán štátneho stavebného dohľadu vykonal v júni 2023 šetrenie za základe ohlásenia žalovanej a jej žiadosti o odstránenie stavby a konštatoval, že absentuje verejný záujem, nakoľko škridla nepadá na verejne prístupné priestranstvo a stavebný úrad nie je povolaný na poskytnutie ochrany vlastníckeho práva.

6. Žalobcovia podali dňa 03.10.2023 na A. P. F. D. trestné oznámenie na žalovanú pre podozrenie spáchania trestného činu vo veci neoprávneného búrania a poškodzovania domu.

7. Uznesením A. A. F. D. – východ zo dňa 09.11.2023, ČVS: A./J. D., bola vec - podozrenie zo spáchania prečinu poškodzovania cudzej veci podľa § 245 ods. 1 Trestného zákona, ktorého sa mala dopustiť

žalovaná na tom skutkovom základe, že od presne nezisteného času konca mesiaca august 2023, mala žalovaná poškodzovať cudzí majetok, a to rodinný dom na adrese N., parcela č. XXX, patriaci žalobcom, prečnievajúci na jej pozemok, parcela č. XXX/X (pozn. správne má byť XXX/X, vid' č.l.14), a to tým spôsobom, že mala pomocou rebríka zo svojho pozemku rukami vyberať presne nezistené množstvo v troch radoch asi 50 kusov červených stavebných tehál, čím spôsobila majiteľom – žalobcom škodu na majetku vo výške 33 eur, pričom dňa 15.06.2023 bola vykonaná obhliadka stavby orgánom štátneho stavebného dohľadu, nachádzajúcej sa na parcele č. XXX, pričom majitelia boli upozornení o nutnosti opravy ich domu, pretože ohrozuje susedný pozemok patriaci žalovanej, pričom majitelia mali úmysel dom opraviť, no nakoľko presahuje na pozemok žalovanej, ktorá ich nebola ochotná pustiť, nemohli opraviť ohrozujúcu stavbu, odovzdaná A. O. J. D., odboru všeobecnej vnútornej správy z dôvodu, že iný orgány mohol konanie žalovanej ako priestupok.

8. V rámci konania o podanom trestnom oznámení boli vypočutí tak žalobcovia ako aj žalovaná. Žalobca v1. rade ako oznamovateľ uviedol, že žalovaná podala na nich trestné oznámenie na nehnuteľnosť XXX J. E., z dôvodu, že škridla z danej nehnuteľnosti sa zosúva na jej pozemok. Na základe toho opravili strechu z jednej strany, no z druhej strany nie, lebo im nedovolila vstúpiť na jej pozemok. Žalovaná začala búrať časť domu, ktorý prečnieva na jej pozemok spôsobom, že začala vyberať tehly spod domu. Medzitým žiadala žalovanú, aby zastavila práce na dome, na čo odpovedala, že je to jej majetok a že búra na jej pozemku. Stavba domu nie je obývaná, ale podľa možnosti tam chodí každý druhý deň. Pred incidentom bola stavba v celosti, keď ich napomenula žalovaná, hneď strechu opravovali. Skutok bol oznámiť na stavebný úrad, kde ich odporučili podať trestné oznámenie na políciu. Žalovaná v 4. rade uviedla, že sa mohlo stať, že omietka mohla padnúť, takisto aj škridla. Dňa 15.06.2023 prišli pracovníci stavebného úradu, pričom uviedli, že v rámci susedských vzťahov si majú stavbu opraviť do stavu, v ktorom nebude život ohrozovať. Dňa 12.08.2023 stavbu svojpomocne opravili, zo strany prečnievajúcej na druhý pozemok ich žalovaná nepustila, povedala im, že im stavbu nesprístupní, majú si dať stavbu zbúrať. Čiastočná oprava prebehla na parcele XXX, pričom opravená bola strecha s novým latovaním pod škridlami. Koncom augusta si všimli, že žalovaná vyberá z ich stavby tehly a šúchala dole omietku, na základe čoho podala dňa 05.09.2023 sťažnosť na meste D.. Žalobkyňa v 3.rade vypovedala obdobne ako žalobkyňa v 2. rade. Žalobca v 2. rade uviedol, že pôvodná parcela bola rozdelená už okolo roku XXXX na tri časti, už v tom čase stavba z parcely č. XXX prečnievala na parcelu XXX. Ďalej uviedol, že žalovaná trvala na tom, aby prečnievajúcu časť stavby na jej pozemku zbúrali. Nakoľko statik určil, zbúranie danej časti stavby by narušilo statiku celej stavby, a teda by dom spadol, nechcú dať stavbu zbúrať. Žalovaná začala oškrabávať omietku a vyberať tehly, pričom jedna šestina steny prečnievajúce na parcelu č. XXX chýba. Po upozornení povedala, že je to na jej pozemku a môže si robiť, čo chce a že si to tam aj zbúra.

9. Žalovaná pri výsluchu uviedla, že rodina B. nedodríava právny stav, a teda hranicu, ktorá bola uzákonená v roku XXXX notárskou zápisnicou, resp. hranicu, ktorá bola uzákonená v roku XXXX. Žalobcovia podľa nej odmietajú na svojom pozemku upevniť, resp. vystužiť ich nebezpečnú stavbu, ktorá by mala byť zároveň hranicou. Žiadala, aby žalobcovia pochopili, že dom im patrí po hranicu, ktorá je uvedená v mapách katastrálneho úradu. Nech pochopia, kde je hranica. Chce, aby sa dosiahol právny stav veci. Stavba presahuje na jej pozemok, je to čierna stavba, nikde zaznačená. Stavba presahovala vždy. Škoda jej vznikla tým, že nemôže chodiť po pozemku. Na otázku, či zasahuje do stavby, uviedla, že keď sú dažde a silný vietor, musia odstraňovať zo stavby blato, tehly a škridle, ktoré ich ohrozujú.

10. Z výzvy žalovanej na odstránenie stavby zo dňa 14.11.2023 vyplýva, že nehnuteľnosť - pozemok č. XXX/X nadobudla darovacou zmluvou D. XXX/XX zo dňa XX.XX.XXXX matka žalovanej od svojho otca J. B., a to ako parcelu XXX/X – záhrada o výmere 1.296 m<sup>2</sup>. Darovaný pozemok mal slúžiť na výstavbu novej stavby, ktorá sa zrealizovala s tým, že už v tom čase sa v rámci rodiny B. dohodlo, že časť stavby žalobcov, ktorá zasahuje na pozemok XXX/X, sa odstráni po hranicu pozemkov XXX/X (predtým parcela XXX/X) a XXX, keď už nebude obývaná. Ako dočasná náhrada sa poskytla pre rodinu žalovanej výmera z inej parcely, ktorá sa uvoľní v prospech rodiny žalobcov, ako náhle sa stavba odstráni. Žalovaná predmetnou výzvou žiadala žalobcov o odstránenie stavby súp. č. XXX z parcely XXX/X, vypratanie pozemku XXX/X od sutín a vydanie žalovanej, až po hranicu pozemkov XXX/X a XXX a zároveň žiadala zabezpečiť stavbu na hranici pozemkov tak, aby neohrozovala bezpečnosť okolia (pre prípad, že nedôjde k jej odstráneniu ako celku).

11. Žalobcovia v reakcii na uvedenú výzvu oznámili, že nehodlajú stavbu zrútiť s poukazom, že ide o legálnu stavbu, navrhli vec vyriešiť zosúladením skutočného stavu so zápisom v katastri a vyzvali žalovanú, aby im na nevyhnutnú dobu a v nevyhnutnej miere umožnila vstup na jej pozemok za účelom nevyhnutnej údržby stavby.

12. Podľa § 324 ods. 1 až 3 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len "CSP") pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie. Na konanie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je príslušný okresný súd. Neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

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

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

15. Podľa § 328 ods. 2 CSP o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia rozhodne súd najneskôr do 30 dní od doručenia návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorý spĺňa náležitosti podľa § 326.

16. Podľa § 326 ods. 1, 2 CSP v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 uvedie opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená, opísanie skutočností hodnoverne osvedčujúcich dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a musí byť z neho zrejmé, akého neodkladného opatrenia sa navrhovateľ domáha. K návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

17. Podľa § 336 ods. 1 CSP ak súd nariadi neodkladné opatrenie pred začatím konania, môže vo výroku uznesenia uložiť navrhovateľovi povinnosť podať v určitej lehote žalobu vo veci samej. Súd túto povinnosť neuloží najmä vtedy, ak je predpoklad, že neodkladným opatrením možno dosiahnuť trvalú úpravu pomerov medzi stranami.

18. Podľa § 328 odsek 1 CSP, ak súd nepostupoval podľa § 327, nariadi neodkladné opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa § 325 ods. 1, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne.

19. Podľa § 126 Občianskeho zákonníka vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

20. Podľa § 417 od. 1 Občianskeho zákonníka komu škoda hrozí, je povinný na jej odvrátenie zakročiť spôsobom primeraným okolnostiam ohrozenia.

21. Podľa § 6 Občianskeho zákonníka ak hrozí neoprávnený zásah do práva bezprostredne, môže ten, kto je takto ohrozený, primeraným spôsobom zásah sám odvrátiť.

22. Súd pri rozhodovaní skúmal všetky dôvody a okolnosti návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, teda či je nárok žalobcu osvedčený a či je vydanie neodkladného opatrenia potrebné, či už za účelom neodkladnej úpravy právnych pomerov strán alebo zabezpečenia výkonu exekúcie, ak by mala byť ohrozená. Podmienkou vydania neodkladného opatrenia je osvedčenie, že bez neodkladnej úpravy právnych pomerov by bolo právo strany ohrozené. Z charakteru neodkladného opatrenia vyplýva, že pred jeho vydaním je potrebné, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana ako i osvedčenie, že je tu nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy. V návrhu na vydanie neodkladného opatrenia je potrebné osvedčiť najmä to, že existuje daný právny záujem. Danosť právneho záujmu sa skúma so zreteľom na splnenie predpokladov opodstatnenosti takéhoto súdneho rozhodnutia s akcentom na to, že nariadením neodkladného opatrenia sa dosiahne účel ochrany poskytovanej súdom v konaní vo veci samej. Neodkladné opatrenie preto nie je možné nariadiť len na základe návrhu žalobcu alebo na základe ničím nepodloženého tvrdenia, resp. na základe domnienky alebo fikcie, bez toho, aby boli náležite osvedčené aspoň základné skutočnosti o stranách, potrebe neodkladného opatrenia,

nebezpečenstve hroziacej ujmy strán alebo akútnej hrozbe, že súdne rozhodnutie nebude môcť byť vykonané.

23. Súd v zmysle § 324 ods. 3 CSP skúmal, či sledovaný účel možnosť dosiahnuť nariadením zabezpečovacieho opatrenia a dospel k negatívnemu záveru, nakoľko absentuje základný predpoklad, a to existencia peňažnej pohľadávky žalobcov ako veriteľov. Následne sa súd po preskúmaní návrhu a pripojených listín stotožnil so skutkovými a s právnymi dôvodmi návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Súd mal za preukázané, že vlastnícke právo žalobcov k stavbe domu súp. č. XXX, ktorému žiadajú poskytnúť ochranu, existuje, rovnako že medzi žalobcami ako vlastníkmi domu súp. č. XXX a žalovanou ako vlastníkom pozemku p.č. XXX/X, na ktorom sa nachádza časť domu, existuje právny vzťah. Súd má z predloženej fotodokumentácie osvedčené tvrdenie žalobcov o tom, že žalovaná zasahuje do domu žalobcov, pričom žalovaná sama na výsluchu v trestnom konaní potvrdila, že odstraňuje zo stavby blato, škridle a tehly, ktoré ich ohrozujú. Z predložených fotografií, kde je zachytený stav z leta 2023 a decembra 2023 sa však javí, že nejde len o odvracanie nebezpečenstva hroziaceho subjektívnym právom žalovanej, ale žalovaná svojím aktívnym konaním odstraňuje zo stavby jednotlivé prvky (tehly, strešnú krytinu), t.j. stavbu rozoberá.

24. Žalovaná podľa vlastného vyjadrenia má za to, že časť stavby na jej pozemku po hranicu susedného pozemku, je v jej vlastníctve. Ak je žalovaná o uvedenom presvedčená, jej názor je mylný. Slovenské súkromné právo opustilo po r. XXXX zásadu superficies solo cedit (z ktorej vyplýva, že všetky stavby pevne spojené so zemou k tomuto pozemku neoddeliteľné patria, t.j. vlastníkom pozemku je teda vždy zároveň vlastníkom všetkých stavieb na pozemku). V súčasnosti platí opak, teda že stavby nie sú súčasťou pozemku („aedificatio solo cedit“) a pre nadobúdanie a vlastníctvo pozemku a stavby na ňom sa môžu uplatňovať rozličné režimy. Je preukázané, že dom súp. č. XXX je vo vlastníctve žalobcov. Žalovaná (ani jej právni predchodcovia) nadobudnutím nehnuteľnosti, na ktorej sa nachádza časť domu, nemohla podľa platného práva nadobudnúť vlastnícke právo k tejto časti nehnuteľnosti, aj keď stojí na jej pozemku.

25. Vlastnícke právo žalovanej, resp. iný právny vzťah oprávňujúci žalovanú zasahovať do stavby žalobcov na jej pozemku, nemožno vyvodiť ani z ústnych dohôd uzatvorených v minulosti. Pozemky žalovanej a žalobcov tvorili jeden celok, ktorý bol okolo roku XXXX rozdelený na tri časti medzi bratov J., C. a Q. B.. Už pri tomto rozdelení na pozemkoch stála stavba domu. Od J. B. nadobudla pozemky jeho dcéra, matka žalovanej, darovacou zmluvou na účely výstavby novej stavby a malo byť dohodnuté, že časť stavby žalobcov zasahujúca na pozemok XXX/X sa odstráni po hranicu pozemku, keď stavba žalobcov už nebude obývaná. Ani takáto dohoda neopravňuje žalovanú zasahovať do vlastníctva žalobcov, nepredstavuje žiaden právny základ na to, aby žalovaná časť stavby rozoberala, resp. odstraňovala. Ak je zasahované do práva žalovanej, má tieto zásahy riešiť právnym poriadkom aprobovaným spôsobom. Komu subjektívne právo bolo v oblasti výkonu (realizácie) narušené, vzniká osobitné verejné subjektívne právo domáhať sa ochrany voči štátu konajúceho prostredníctvom na to určených či splnomocnených orgánov.

26. Súd má osvedčené, že konaním žalovanej je ohrozené právo žalobcov ako vlastníkov stavby, pretože žalovaná neprimerane zasahuje do vlastníckeho práva žalobcov narušením stavby domu. Vlastnícke právo ako absolútne právo pôsobí voči všetkým subjektom, ktoré sú všeobecne zaviazané nerobiť nič, čo by vlastníka rušilo pri výkone jeho vlastníckeho práva.

27. Pokiaľ by žalovaná považovala svoje konanie za odvracanie hroziaceho nebezpečenstva na svojom majetku, zdraví alebo živote (§ 417, resp. § 6 Občianskeho zákonníka), súd má z fotodokumentácie osvedčené, ako už bolo vyššie uvedené, že žalovaná koná nad rozsah odvracania hroziaceho nebezpečenstva (v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia stačí pri zisťovaní skutkového stavu úroveň osvedčenia, teda že osvedčované skutočnosti sa súdu, so zreteľom na všetky okolnosti prípadu, javia ako nanajvyš resp. vysoko pravdepodobné). Odvracanie nebezpečenstva žalovanou však nekorešponduje so zisteným stavom. Žalovaná sa vyjadrila (v rámci výsluchu), že žalobcovia odmietajú nebezpečnú stavbu na svojom pozemku upevniť, resp. vystužiť. Žalobcovia po šetrení orgánu štátneho stavebného dohľadu vykonali práce na streche domu dostupnej z ich pozemku a deklarovali pripravenosť vykonať údržbu na stavbe aj z pozemku žalovanej, ktorá im však vstup na pozemky neumožnila (zhodne sa tak vyjadrili všetci žalobcovia v rámci výsluchu), a to ani na výzvu právnej zástupkyne žalobcov z 23.11.2023. Potom pôsobí konanie žalovanej ako nelogické, keď sa domáha ochrany pred

hroziacim nebezpečenstvom a zároveň neumožňuje žalobcom toto nebezpečenstvo odstrániť. Z postoja žalovanej sa javí, že je primárnym cieľom je odstránenie časti stavby po hranicu susediacich pozemkov. Samozrejme, že žalovaná ako vlastníka pozemku, na ktorom je cudzia stavba, má právo domáhať sa ochrany svojho vlastníckeho práva, avšak len zákonom dovolenými prostriedkami.

28. Čo sa týka proporcionality požadovaného nároku, súd dal do pomeru právo žalobcov ako vlastníkov stavby a právo žalovanej ako vlastníka pozemku, na ktorom sa časť stavby nachádza a dospel k záveru, že je potrebné uprednostniť ochranu subjektívneho práva žalobcov. Vyhovením návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa vo vzťahu k právnemu postaveniu žalovanej nezmení nič. Tu je potrebné prihliadnuť na skutočnosť, že uvedený právny stav trvá od roku XXXX, stavba žalobcov už v tomto období, keď sa delil pozemok a vznikali súčasné parcely, stála na predmetných pozemkoch, žalovaná pri nadobúdaní nehnuteľnosti vedela o tomto stave. Naproti tomu nevyhovením návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vznikne, resp. už vzniká ujma žalobcom na ich vlastníctve, pričom nie je vylúčené, že konaním žalovanej môže dôjsť k narušeniu celej stavby, čím budú škody na majetku žalobcov maximálne (zásah do statiky strechy, krovu, zrútenie obvodových múrov).

29. Aj pri pomerovaní vlastníckeho práva žalobcov a práva na ochranu života, zdravia a majetku žalovanej súd uprednostnil právo žalobcov, keď sama žalovaná odmieta snahu žalobcov na údržbu, resp. opravu stavby a zároveň nebolo zistené (z vyjadrení žalovanej, resp. jej právnej zástupkyne, ktoré sú zachytené v predložených listinných dôkazoch), že hrozí bezprostredné konkrétne nebezpečenstvo na právach žalovanej (napr. padajúce škridly zasahujú jej nehnuteľnosť).

30. Súd mal osvedčenú potrebu úpravy pomerov strán sporu, keďže postavenie žalobcov je ohrozené faktickým konaním žalovanej. Súd konštatuje, že boli osvedčené základné skutočnosti odôvodňujúce nariadenie neodkladného opatrenia, pričom možno týmto dosiahnuť trvalú úpravu pomerov medzi stranami sporu (vo vzťahu k zásahom žalovanej do domu), a preto súd neuložil povinnosť žalobcom podať žalobu vo veci samej (ktorá by v podstate korešpondovala, resp. bola totožná s nárokom uplatneným v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia). Súd pre úplnosť dodáva, že medzi stranami je sporných viacero skutočností, ktoré tieto aktívne riešia prostredníctvom právnych zástupcov, tieto však predstavujú osobitné nároky (ochrana vlastníckeho práva časti pozemku žalovanej, na ktorom sa nachádza stavba žalobcov a s tým súvisiace otázky odstránenia časti stavby, zariadenia vecného bremena, prípadne iných riešení nárokov žalobkyne).

31. Podľa § 337 ods. 1 CSP ak súd nariadi neodkladné opatrenie pred začatím konania a ak navrhovateľovi povinnosť podľa § 336 ods. 1 neuloží, poučí strany, ktorým sa neodkladným opatrením ukladá určitá povinnosť, že môžu podať žalobu vo veci samej a o právnych následkoch s tým spojených. Lehotu na podanie žaloby súd neurčuje.

32. Podľa § 337 ods. 2 CSP súd vo výroku uznesenia podľa odseku 1 uvedie strany a predmet konania vo veci samej. Konanie vo veci samej sa môže týkať aj nárokov na navrátenie do pôvodného stavu alebo nárokov na náhradu škody alebo inej ujmy spôsobenej výkonom neodkladného opatrenia.

33. V záujme rovnosti sporových strán a zabezpečenia adekvátnej ochrany práv a oprávnených záujmov osôb, proti ktorým takéto neodkladné opatrenie smeruje, je súd v zmysle § 337 ods. 1 CSP povinný poskytnúť im kvalifikované poučenie. Pri nariadení neodkladného opatrenia pred začatím konania, ktorým súd navrhovateľovi neuloží žalobnú povinnosť, súčasne osobitným výrokom poučí protistranu o tom, že môže podať proti navrhovateľovi samostatnú žalobu vo veci samej. Vzhľadom na povahu danej veci a žalovanou prezentovanú hrozbu škody súd poučil žalovanú o možnosti domáhať sa uloženia povinnosti zodpovednej osobe vykonať vhodné a primerané opatrenie na odvrátenie hroziacej škody (to však predpokladá sprístupnenie nehnuteľnosti žalovanej za účelom vykonania opravy žalobcami, pričom žalobcovia k oprave nepristúpia) a náhrady škody spôsobenej nariadeným neodkladným opatrením.

34. Podľa § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa jej úspechu vo veci.

35. Podľa § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

36. O trovách konania súd rozhodol v zmysle § 255 ods. 1 CSP, na základe ktorého v konaní o nariadení neodkladného opatrenia úspešným žalobcom priznal proti žalovanej náhradu trov konania o neodkladnom opatrení v rozsahu 100 %

**Poučenie:**

8C/6/2024

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia písomne na Okresný súd Nitra (§ 357 písm. d) CSP). O odvolaní rozhodne Krajský súd v Nitre.

V odvolaní sa uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis a spisová značka tohto konania. (§ 127 ods. 1 a ods. 2 CSP) V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, 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). (§ 363 CSP).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

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

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. (§ 364 CSP). Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. (§ 365 ods. 3 CSP)

Neodkladné opatrenie je vykonateľné doručením. (§ 332 CSP)

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné súdne rozhodnutie, môže oprávnený podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov.