

Súd: Okresný súd Žilina
Spisová značka: CA-7C/29/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5323200770
Dátum vydania rozhodnutia: 06. 02. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Laura Vojtášová
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2024:5323200770.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žilina sudkyňou JUDr. Laurou Vojtášovou v spore žalobcu: A. B., nar. XX. XX. XXXX, bytom XXX XX C. D. C. XXX, zastúpený: MAJCHRÁK & MAJCHRÁK, advokáti, s. r. o., so sídlom 023 05 Nová Bystrica 850, pracovisko: Fraňa Kráľa 2080, 022 01 Čadca, IČO: 36 416 525, proti žalovaným: 1/ E. F., nar. XX. XX. XXXX, bytom XXX XX Krásno nad Kysucou 1446, 2/ E. F., G. H., nar. XX. XX. XXXX, bytom XXX XX Krásno nad Kysucou 1446, 3/ I. E. F., H., nar. XX. XX. XXXX, bytom XXX XX Krásno nad Kysucou 1446 a 4/ H. F., nar. XX. XX. XXXX, bytom XXX XX C. D. C. XXXX, žalovaní v rade 1/ až 4/ zastúpení: Advokátska kancelária JUDr. Stopka, JUDr. Cisarík, s. r. o., so sídlom Potočná 2835/1A, 022 01 Čadca, IČO: 36 866 849, o zdržanie sa zásahov do vlastníckeho práva, takto

rozhodol:

- I. Žalobu zamietá.
- II. Žalovaní v rade 1/ až 4/ majú voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Žalobou sa žalobca domáhal uloženia povinnosti žalovaným v rade 1/ až 4/ zdržať sa neoprávnených zásahov do vlastníctva žalobcu, a to zabrániť nárazovému zosúvaniu snehu zo sedlovej strechy rodinného domu čs. XXXX k. ú. C. D. C. postaveného na parcele reg. C-KN č. 15/5 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 367 m² na parcely reg. C-KN č. 15/7 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 27 m² a č. 15/11 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 6 m², k. ú. C. D. C..

2. Žalobný nárok odôvodnil tým, že po tom, ako predmetné nehnuteľnosti v roku 2020 nadobudol do svojho vlastníctva, boli z jeho strany zistené neoprávnené zásahy do tohto zo strany žalovaných, spočívajúce (okrem iných v žalobe špecifikovaných iných zásahov, ktorých zdržania sa žalobným petítom nedomáhal) aj v tom, že v zimnom období dochádza k nadmernému zosuvu snehu zo strechy z rodinného domu žalovaných - stavby čs. 1446 na pozemky v jeho vlastníctve (parcely C-KN 15/7 a 15/11) a i k poškodzovaniu oplotenia na pozemku, ktoré je jeho vlastníctvom, teda jeho obťažovaniu nad mieru prípustnú pomerom. Pozemok v časti, kam sa zosúva sneh, má záujem využiť na výsadbu drevín, kedy práve zosuvom snehu by tieto boli poškodzované a tiež na hospodárenie. Takýmto spôsobom sa jedná jednak o vážny zásah do vlastníckeho práva nad mieru primeranú pomerom a jednak o vážne ohrozenie výkonu jeho vlastníckych práv – práva vec užívať bez vyvolaných rizík spôsobom užívania stavby žalovaných (právo na život a ochranu zdravia a právo na hospodárske úžitky). Pritom na strane žalovaných nie je ničím vylúčená možnosť tento stav stavebne a finančne nie náročným spôsobom odstrániť (zásadným spôsobom eliminovať). Žalovaní však nechcú a ani neprejavili záujem, daný závadný stav riešiť. Situácia sa správaním (pasivitou) žalovaných ani napriek jeho výzve zo dňa 18. 10. 2022 nezmenila. Z dôvodu, že množstvo snehu padá v zimnom období v čase výdatných snehových zrážok na jeho pozemok (viď na pripojených foto umiestnenie okapu strechy priamo nad oplotením na hranici pozemkov v jeho vlastníctve C-KN 15/7 a p.

č. 15/11 s parcelou C-KN č. 15/5), dochádza nielen k tomu, že využiteľnosť jeho pozemku je obmedzená nemožnosťou výsadby drevín, ktoré by boli padajúcim snehom poškodené, ale je tu i zásadná hrozba ohrozenia života a zdravia osôb pohybujúcich sa na parcelách C-KN 15/7 a 15/11. Podľa jeho názoru dochádza potom jednoznačne k obťažovaniu jeho, ako vlastníka, pri možnosti relevantne vykonávať jemu patriace vlastnícke práva spojené s možnosťou využívania pozemkov, na ktoré sa zosúva sneh z rodinného domu žalovaných, nad mieru primeranú pomerom.

3. Žalovaní v rámci procesnej obrany namietali, že tvrdenia žalobcu, že je obmedzovaný vo svojom vlastníckom práve zosúvajúcim sa snehom, nie sú ničím potvrdené a ničím preukázané. Pred tým, než žalovaní v rade 1/ a 2/ žalobcovej matke J. B. odpredali spornú nehnuteľnosť CKN 15/7 Zmluvou V 1415/2002, tak stavba, z ktorej ho má ohrozovať sneh, už bola v tej dobe postavená a bolo jej zrejmé, za akých podmienok nehnuteľnosť kupuje a že občas, napriek tomu, že je tam žľab, môže dôjsť k občasnému spadnutiu snehu za mimoriadnych okolností. Plot, ktorý je pod strechou ich nehnuteľnosti, nebol nikdy snehom poškodený, pretože je pod ich strechou a vyvýšené šróby zamedzujú posunu snehu, teda, k akémukoľvek ohrozovaniu z ich strechy nemôže dôjsť.

Dňa 14. 05. 2014 došlo medzi právnou predchodkyňou žalobcu a žalovanými k dohode, že bude vyhotovená rína na rodinný dom žalovaných, zo strany od rodinného domu J. B., č. d. 925, čím sa malo zamedziť akémukoľvek uvoľňovaniu snehu. Nie je pravdivé tvrdenie o nadmernom zosuve snehu zo strechy, nakoľko na streche sú vyvýšené šróby, ktoré zamedzujú posunu snehu a zachytávajú sneh a tieto vyvýšené šróby boli vybudované v roku 2014, kedy bol na základe požiadavky J. B. namontovaný nový odkvap, nehnuteľnosť bola z tejto strany zateplená a boli zabudované vyvýšené šróby do hliníkového plechu, ktorým je strecha pokrytá. Na hliníkový plech sa lapače nedajú namontovať bez toho, aby nedochádzalo k zatekaniu a k narušeniu statiky rodinného domu. Iná, akákoľvek výmena strechy nie je v podstate možná, nakoľko ide o drevostavbu, ktorá by záťaž, napr. strešnej krytiny, neunesla. I tvrdenia, že nečinnosťou žalovaných dochádza nad mieru primeranú pomerom k zásahom do jeho vlastníckeho práva, sú ničím nepreukázané, nakoľko oni vykonali všetky opatrenia, ktoré podľa technického stavu strechy bolo možné dodržať a nad mieru nijakým spôsobom nedochádza k zásahom do vlastníckeho práva žalobcu. Rodinný dom žalovaných bol postavený v roku 1984 v súlade s projektovou dokumentáciou. Strecha, z ktorej má sneh padať, bola spoločne s nehnuteľnosťou skolaudovaná. V projektovej dokumentácii sa nepočítalo s lapačmi, lebo tie sa na tento typ krytiny a konštrukciu strechy nepoužívajú a lapače zvyšujú zaťaženie strechy, ich montážou by došlo k preťaženiu strechy, zhoršila by sa statika strechy, jej technické parametre a v dôsledku praskania muriva a zatekania, ktoré sa v minulosti vyskytlo a kvôli ktorému sa tmelila strecha, by sa výrazne skrátila životnosť strechy. Vzhľadom na to, že strecha bola skonštruovaná v súlade s projektovou dokumentáciou, aby bol zosun snehu minimálny a rodinný dom je riadne skolaudovaný a spĺňa všetky, v tom čase predpísané parametre, a zároveň v roku 2013 boli urobené všetky opatrenia, ktoré bolo možné zrealizovať, aby sa tomuto minimálnemu zosuvu snehu zabránilo a v blízkosti domu nie je prístupová cesta, ani iné stavebné objekty a k padaniu snehu zo strechy za priemernej zimy nedochádza, alebo dochádza len v minimálnej miere, resp. nevznikajú škody, nie je dôvod montovať ďalšie zádržné mechanizmy a ohrozovať statiku strechy. V podstate ani neexistujú zádržné mechanizmy, ktoré by sa dali ešte na takto projektovanú strechu a strešnú krytinu umiestniť. Z odborného statického vyjadrenia I. K. L. jednoznačne vyplýva, že na strechu nie je vyhovujúce osadiť strešné lapače a vzhľadom na statiku to nie je ani možné, nakoľko konštrukcia podkrovia je vyhotovená ako tepelne nezaizolovaná, tak z dôvodu vysokého prestupu tepla nedochádza k padaniu snehu. Keďže podľa odborného vyjadrenia k padaniu snehu nedochádza, lapače nie je možné namontovať a nie je zrejmé, akých opatrení sa žalobca domáha, je žaloba nedôvodná. Okrem uvedeného žalovaní tvrdili, že je sporné, či nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom žaloby, sú vôbec dotknuté akýmkoľvek spôsobom. Vzhľadom na odborné vyjadrenie I. M. K., ktorá výpočtom výmer uvedených parciel, zamerania skutočného stavu a porovnaním výmer z údajov katastra zistila rozdiely, pričom niektoré rozdiely boli v dovoľených odchýlkach a niektoré boli prekročené. Je nezmyselné tvrdenie žalobcu, že sneh zo strechy rodinného domu, ktorý je desiatky metrov vzdialený od cestnej komunikácie, jeho obydli a prístupovej cesty k jeho domu, by mal ohrozovať životy a zdravie ľudí. Žalobca a chodci na desiatky metrov vzdialenej cestnej komunikácii a prístupovej ceste k rodinnému domu č. XXX v žiadnom prípade nemôžu byť ohrození. Ak by aj k akémukoľvek zosuvu snehu došlo, naopak, k škodám a k ohrozeniu životov ľudí bývajúcich v dome XXXX dôjde, ak sa montážou ďalších zachytávačov snehu naruší statika stavby a strechy a táto sa následne zrúti na pozemok žalobcu. Pokiaľ žalobca tvrdí, že si chce pod strechu rodinného domu XXXX postaviť drobnú stavbu, vyvýšené záhony a odkláňače snehu, tak je zrejmé, že chce postupovať protiprávne, nakoľko v týchto miestach tieto umiestnené nemôžu byť, pretože tieto objekty možno umiestniť na hranici

pozemku, len ak ich umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel a na hranici susedného pozemku už stojí dom XXXX a sú tu z tejto strany dimenzované jeho okná, ktoré by týmito objektami boli trvalo zaclonené a tým pádom by došlo k trvalému poškodeniu ich nehnuteľností svetlotechnicky. Tieto okná sú v miestnostiach, kde je vyhotovená samostatná bytová jednotka využívaná na bytové potreby. V súčasnosti existuje niekoľko druhov snehových zachytávačov, medzi nimi aj bodové, ktoré sa osvedčili, najmä preto, že rovnomerne rozkladajú zaťaženie na streche a nesústreďujú zaťaženie na konci strechy, kde vplyvom vypustenia strechy už nedochádza k takému prestupu tepla a kde naakumulovaný sneh preťažuje nosné prvky konštrukcie strechy a obvodové múry stavby, v dôsledku čoho tieto praskajú a zatekajú. Bodové vypustené skrutky sú rovnomerne v malých odstupoch rozmiestnené, po celej ploche strechy rodinného domu 1446, ktorá bola naprojektovaná bez lapačov tak, aby sa sneh na základe značného prestupu tepla ihneď topil a zosúval do odkvapového zariadenia. Tento systém je preferovaný zvlášť pre stavby realizované v čase, keď Vyhláška č. 532/2002 neexistovala a stavby neboli dimenzované na zvýšenie zaťaženia v dôsledku montáže zachytávačov snehu. Práve tento bodový systém navrhol využiť a realizovať na ich stavbe v roku 2014 p. F., v rozsahu ktorý nebude viesť k vzniku škôd a ohrozeniu statiky stavby tak, aby následným zatekaním a praskaním obvodových múrov neboli ohrozené technické parametre strechy, skrátená jej životnosť a v konečnom dôsledku, aby narušením statiky neboli ohrozené životy ľudí, ktorí v dome bývajú. Podotkli, že Vyhláška č. 532/2002 začala platiť 18 rokov po skolaudovaní stavby a tiež po odpredaji parcely 15/7 p. B.. Vyhláška č. 532/2002 uvádza, že povinnosť lapačov je vtedy a strecha má byť nimi vybavená, aby nebola ohrozená cestná komunikácia a chodci. Bližšia cestná komunikácia a prístupová cesta k domu žalobcu je desiatky metrov vzdialená od strechy ich domu, teda, žalobca nemôže používať na žiadny účel tú časť, ktorú uvažuje zastavať, nakoľko to nedovolí odstupové pomery v zmysle Vyhlášky č. 532/2002, ani ustanovenia § 127 Občianskeho zákonníka, keďže výstavbou hospodárskej budovy alebo nejakej stavby slúžiacej jeho domu, príp. vybudovaním vyvýšených záhonov, by vzhľadom na výšku ich okien, došlo k zatieneniu, a teda, stavba by bola v rozpore s § 127, ods. 1 Občianskeho zákonníka a stavebný úrad by ju nemohol povoliť. Tvrdenia žalobcu nie sú podložené žiadnymi odbornými vyjadreniami odborníkov, ide iba o subjektívny názor žalobcu, nepodložený relevantnými odbornými posudkami, ani odbornými vedomosťami zdokumentovanými dosiahnutým vzdelaním v tomto odbore. Žalovaní zároveň poukázali na to, že dom žalobcu je pokrytý tabuľkovým hliníkovým plechom, rovnako ako dom žalovaných. Na dome žalobcu nikdy neboli osadené lapače, ani urobené opatrenia na zabránenie zosuvu snehu. Prístavba a podkrovie rodinného domu žalobcu nie je vyhrievaná. Rozdiely v rovnakých termínoch vyhotovených fotografiách na oboch domoch vypovedajú o tom, na ktorých domoch sú urobené opatrenia a na ktorých nie. Žalobca vystavuje súdnym sporom iných, ale sám opatrenia na zabránenie zosuvu na svojej vlastnej stavbe nemá. Ohrozovaný je pritom snehom z vlastného domu, nie snehom z domu, ktorý je od vchodu do jeho domu desiatky metrov vzdialený a mimo akejkoľvek prístupovej cesty. Žalovaní ďalej uvádzali, že drvivá väčšina domov na ulici a v meste je stavaná na hranici pozemkov, okolité susedné domy majú plechové strechy, na ktorých bolo možné osadenie lapačov, pretože je tam použitý iný typ krytiny a aj napriek umiestneniu snehových lapačov zo striech sneh padá a hromadí sa v odkvapovom zariadení. To znamená, že akémukoľvek zosuvu snehu zo strechy nie je možné zabrániť žiadnymi lapačmi, preto § 127 Občianskeho zákonníka disponuje pojmom zásah nad mieru prípustnú pomerom.

4. Žalobca k procesnej obrane žalovaných uvádzal, že k zosuvu snehu na pozemok v jeho vlastníctve reálne dochádza už pri malej intenzite sneženia (nakopenie snehu v časti pod strechou susednej stavby vo vlastníctve žalovaných), nieto pri typických a častých intenzívnych snehových zrážkach a snehových kalamitách na Kysuciach, kedy sa prejavuje enormný a veľmi nebezpečný zosuv snehu na jeho pozemok. Žalovaní v podstate túto skutočnosť ani nenamietajú, teda sami potvrdzujú, že sneh zo strechy ich rod. domu na jeho pozemok padá (zosúva sa). Tvrdia iba, že kúpou pozemku od jeho matky s tým bol uzročený, a že sneh nepoškodzuje plot (čo nie je ani predmetom konania), ide len o jeho reálne ohrozenie a možný vznik škody. Už samotný sklon a tvar strechy bez zádržných systémov zapričiňuje pád/zosuv snehu a žalovaní to ani nepopierajú. Zosuvu snehu zjavne nezabraňujú ani „vyvýšené šróby“, ktorými je pripevnená krytina na strešnú konštrukciu. Skutočnosť, že už pri kúpe ohrozeného pozemku jeho matkou v roku 2002 bola uzročená s tým, čo kupuje, resp. že hrozí zosuv, je právne irelevantná, pretože nič nemení na skutočnosti, že výkon jeho práva je ohrozovaný vážne a nad mieru primeranú pomerom. Zároveň činnosť právnej predchodkyne (jeho matky), resp. to, že neuplatnila nárok voči žalovaným, hoci jej (objektívne) patrilo, neznamená, že každý ďalší nástupca v dôsledku (ne)konania predchodcov je vylúčený z ochrany svojich

práv. K tvrdeniu žalovaných, že nie je možné namontovať na súčasnú hliníkovú strechu zachytávače snehu, nakoľko ide o drevostabu (majú asi na mysli krov) uviedol, že je výlučnou zodpovednosťou žalovaných ako vlastníkov domu, aby zabezpečili svoj majetok tak, aby neohrozil okolité veci (pozemky) a zdravie osôb, čo potvrdzuje aj ich tvrdenie, že nemôže byť strecha vymenená. Tieto tvrdenia nie sú významné vo vzťahu k uplatnenému nároku. Zosuv snehu na jeho pozemok počas dlhej zimy každý rok je neúnosný tak, ako by bol neprijateľný pre každého v jeho situácii a rozhodne dosahuje intenzitu neprípustnej miery v rámci pomerov (tzn. vadil by každému vlastníkovi v jeho situácii), a rovnako tak aj odporuje právnym predpisom, ktoré vyžadujú jasne technické opatrenia proti zosuvu. Pre splnenie si povinnosti žalovaných a tak, aby nezasahovali svojim správaním sa do jeho práv, je potrebné konštatovať a zdôrazniť, že na ich strane je potom i povinnosť tento stav na ich rodinnom dome riešiť stavebne, čo aj zmenou konštrukcií stavby (v tomto smere ich táto povinnosť zaťažuje bez ohľadu na prípadne vyvolané finančné náklady).

5. Žalobca navrhol vykonať dokazovanie výsluchom strán, ohliadkou na mieste samom, predložil fotodokumentáciu a listinné dôkazy: výpis z Listu vlastníctva č. XXXX, výpis z Listu vlastníctva č. XXXX, výpis z Listu vlastníctva č. XXXX, Oznámenie a Výzva na upustenie od rušivých zásahov do vlastníctva a na vydanie časti nehnuteľnosti do dňa 18. 10. 2022 s podaciami lístkami a doručenkami, Odpoveď žalovaných do dňa 27. 10. 2022, Odpoveď Mesta Krásno nad Kysucou zo dňa 16. 04. 2014, Zápisnica do dňa 14. 05. 2014, Geometrický plán vyhotovený Geodézia, n. p., Žilina dňa 01. 11. 1984, Sťažnosť na úpravu strechy zo dňa 03. 08. 2004, Vyjadrenie na sťažnosť zo dňa 04. 08. 2004 na úpravu strechy, Sťažnosť J. B. adresovaná mestu Krásno nad Kysucou dňa 13. 09. 2004, Kúpna zmluva zo dňa 17. 06. 2002, Geometrický plán č. 14/2002 vyhotovený GEOS M. F. dňa 14. 05. 2002, Klimatologické údaje SHMÚ zo dňa 06. 06. 2023, Lekárska správa zo dňa 11. 02. 2023, Faktúra zo dňa 08. 02. 2023.

6. Žalovaní navrhli vykonať dokazovanie výsluchom strán, ohliadkou na mieste samom, výsluchom svedkov (I. B., H. N., L. H., O. F., P. F., J. H., Q. C., E. H., R. E., F. H., E. J., E. B., R. A., A. A., I. H., R. E., A. E., S. C., E. J., O. H.), predložili fotodokumentáciu a listinné dôkazy: Vyjadrenie O. F. o stave strechy zo dňa 26. 04. 2023, Doplnujúce informácie SHMÚ zo dňa 25. 08. 2023, Odborné vyjadrenie I. M. K. zo dňa 20. 09. 2023, Odborné statické vyjadrenie I. K. L. zo septembra 2023, Čestné prehlásenie J. H. zo dňa 24. 10. 2023, Doplnujúce informácie SHMÚ zo dňa 24. 10. 2023, Potvrdenie Miestneho národného výboru v Krásne nad Kysucou zo dňa 01. 06. 1984, Odpoveď Úradu geodézie, kartografie a katastra SR na žiadosť o prešetrovanie Geometrického plánu č. 316/21 GP zo dňa 06. 11. 2023, Záznam o podaní vysvetlenia zo dňa 04. 02. 2023, Žiadosť o umiestnenie do zariadenia sociálnych služieb zo dňa 18. 05. 2023.

7. Súd vykonal dokazovanie výsluchom žalobcu, žalovaných v rade 2/ a 3/, listinnými dôkazmi a fotodokumentáciou. Na výsluchu žalovaných v rade 1/ a 4/ strany netrvali a títo žalovaní sa na žiadne z pojednávaní nedostavili, preto súd ich výsluch nevykonal. Vzhľadom na fotodokumentáciu predloženú oboma stranami sporu nepovažoval súd za hospodárne a potrebné pre rozhodnutie vykonať ohliadku na mieste samom, preto tento dôkaz nevykonal. Svedkovia mali byť vypočutí k tvrdeniu, že k zosuvu snehu zo strechy tak, aby spôsobil škodu, nedochádza, avšak dokazovanie k niečomu, čo neexistuje, k čomu nedochádza, sa s poukazom na negatívnu teóriu dôkazu nevykonáva. Výsluch svedkyne J. H. ku skutkovému stavu v roku 2014 súd nevykonal, pretože pre rozhodnutie je relevantný súčasný stav a nie stav v roku 2014. Výsluch svedka O. F. vzhľadom na jeho písomné Vyjadrenie z 26. 04. 2023 považoval za nadbytočný. Nakoľko skutkové zistenia zistené z vykonaného dokazovania považoval súd za dostačujúce pre rozhodnutie, nevykonal dokazovanie výsluchom svedkov navrhnutých žalovanými.

8. Medzi stranami bolo nesporné, že žalovaní sú podielovými spoluvlastníkmi rodinného domu č. s. 1446 v Krásne nad Kysucou a parcely CKN č. 15/5, na ktorej je rodinný dom postavený. Uvedené mal súd zároveň preukázané z výpisov z Listov vlastníctva č. XXXX M. T. XXXX, kat. územie C. D. C., obec C. D. C., U. T., pričom žalovaní v rade 1/ a 2/ sú podielovými spoluvlastníkmi predmetných nehnuteľností v spoluvlastníckom podiele 1/2 (BSM), žalovaná v rade 3/ v spoluvlastníckom podiele 1/4 a žalovaný v rade 4/ v spoluvlastníckom podiele 1/4. Správnosť zápisu týchto údajov v katastri nehnuteľností nebola v konaní spochybnená.

9. V prvom rade sa súd prejudiciálne zaoberal otázkou vlastníckeho práva žalobcu k parcelám CKN č. 15/7 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 27 m² a CKN č. 15/11 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 m², pretože žalovaní v Podaní zo dňa 29. 09. 2023 uviedli, že je sporné, či nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom žaloby, sú vôbec dotknuté akýmkoľvek spôsobom vzhľadom na odborné vyjadrenie I. M. K. a spochybnili správnosť hranice medzi pozemkami.

10. Z Odborného vyjadrenia I. M. K. vyplýva, že na podklade objednávky F. E. na vytýčenie parcely CKN 15/9 v kat. území C. D. C. vykonala v roku 2022 meranie (vytýčenie) v teréne, pričom merali oplotenie parciel CKN 15/4, 15/5, 15/6, 15/9, 24/11, 44/37, 44/50 a zo zamerania skutočného stavu zistili nesúlad medzi hranicami parciel v grafickom operáte katastra so skutočným stavom, čo v nečíselných mapách býva, nakoľko technika tvorby nečíselných máp bola iná ako súčasné meranie. Výpočtom výmer uvedených parciel zo zamerania skutočného stavu a porovnaním výmer z údajov z katastra zistili rozdiely, niektoré boli v dovolených odchýlkach, niektoré boli prekročené. Z odborného vyjadrenia taktiež vyplýva, že by bolo vhodné preskúmať, urobiť výpočty z meračských zápisníkov, na podklade ktorých vznikli mapy KN, všetky GP z minulosti a porovnať so skutočným stavom, aby sa zistilo, či parcela CKN 15/9 nevznikla len na podklade nezrovnalostí údajov v KN. Bolo by vhodné, aby to preskúmal kataster, znalec z odboru GaK, resp. katastrálna inšpekcia. Vzhľadom na obsah predmetného odborného vyjadrenia je zrejmé, že sa týkalo predovšetkým vytýčenia parcely CKN XX/X, ktorá sa v tomto konaní neprejednáva. Spomína sa v ňom, že bolo vykonané meranie oplotenia i parcely XX/X, na ktorej je postavený rodinný dom súp. č. XXXX, vo vlastníctve žalovaných, pričom pri meraní boli zistené určité odchýlky bez bližšej špecifikácie vo vzťahu k parcele CKN XX/X. Predmetné odborné vyjadrenie nepreukazuje, že by žalobca nebol vlastníkom parciel CKN č. 15/7 a CKN č. XX/XX a žiaden iný dôkaz k vyvráteniu vlastníckeho práva žalobcu k týmto parcelám žalovaní nenavrhl ani nepredložili. Takýmto dôkazom nie je ani Odpoveď Úradu geodézie, kartografie a katastra SR na žiadosť o prešetrenie Geometrického plánu č. 316/21 GP zo dňa 06. 11. 2023. Preto súd v zmysle § 70 Zákona č. 162/1995 Z. z. vychádzal pri rozhodovaní z údajov katastra nehnuteľností o zápise vlastníckych práv v katastri nehnuteľností vo vzťahu k parcelám CKN T. XX/X a CKN T. XX/XX, ktoré aktuálne svedčia v prospech žalobcu (Výpis z Listu vlastníctva č. XXXX, kat. územie C. D. C., obec Krásno nad Kysucou, okres Čadca).

11. Medzi stranami bolo nesporné a vyplýva to i z fotodokumentácie predloženej stranami sporu, že tieto nehnuteľnosti, ktoré vlastnícky patria žalobcovi – parcely CKN č. 15/7 a CKN č. XX/XX a žalovaným - rodinný dom č. s. XXXX a parcela CKN č. XX/X, na ktorej je postavený, sú v bezprostrednom susedstve a sú oddelené oplotením.

12. Žalobca sa žalobou domáha uloženia povinnosti žalovaným zdržať sa neoprávnených zásahov do vlastníctva žalobcu, a to zabrániť nárazovému zosúvaniu snehu zo sedlovej strechy rodinného domu súp. č. XXXX L. Krásne nad Kysucou, na jeho pozemky (CKN č. 15/5 a CKN č. 15/11). Obrana žalovaných spočívala predovšetkým v tom, že žalovaní vykonali všetky potrebné opatrenia na streche a k zosuvu snehu nedochádza nadmerne, len výnimočne. Žalobcu zaťažovalo dôkazné bremeno preukázať, že dochádza k zosuvu snehu zo strechy rodinného domu žalovaných na jeho pozemky nad mieru primeranú pomerom.

13. Žalobca pri výsluchu v podstate zopakoval tvrdenia uvedené v žalobe, keď uviedol, že zosuv snehu na jeho pozemky ho obťažuje, pretože na nich nemôže nič zasadiť, uskladniť žiaden materiál, postaviť drobnú stavbu, čo ho veľmi obmedzuje. Potvrdil tvrdenia žalovaných, že v súčasnosti na tej časti pozemku, kde má sneh padať, nie je žiaden chodník, ale dodal, že v budúcnosti by chcel, aby tam bola cestička, pretože si tam chce dať vyvýšené záhony a zasadiť rastliny, ku ktorým by bol tadiaľ prístup. Pokiaľ by tadiaľ niekto išiel v zimnom období, mohlo by ho to ohroziť na jeho živote.

14. Žalovaná v rade 2/ pri výsluchu uviedla, že rodinný dom č. 1446 bol katalógový rodinný dom s terasou, na ktorý dostala stavebné povolenie, postavila ho a bol riadne skolaudovaný. V projektovej dokumentácii bol bez lapačov a tieto ani neboli namontované. Rodinný dom bol postavený na pozemku, ktorý jej darovala matka. Na pozemky, ktoré patria žalobcovi, nikdy sneh nepadal, pretože pod strechou rodinného domu je podkrovie, ktoré je vykurované, sneh na streche sa topí a zachytáva ho rína, ktorá je tam namontovaná. V minulosti napadlo veľa snehu a sneh strhol predmetnú rínu, pretože sa nestihol roztopiť a držal sa na ríne. Stalo sa to však len raz. Inak sa sneh stíha topiť. Z tohto dôvodu bola následne p. F. urobená úprava strechy, na ktorú boli dané vyvýšené šróby a namontovaná rína. Zároveň bola

zateplená jedna strana rodinného domu od strany pozemkov žalobcu. V danom čase bola vlastníčkou pozemkov žalobcu jej sestra J. B.. V žiadnom prípade nemôže dochádzať k ohrozeniam na živote, pretože tam nedochádza k takému zosuvu snehu a na danom mieste nie je žiaden chodník. Všetok sneh sa topí a odchádza do ríny. Neskôr, v rámci výsluchu uviedla, že k zosuvu snehu došlo len vo výnimočných prípadoch a v minimálnej miere. Zopakovala, že strecha je vyhrievaná, je tam podkrovie, sneh sa na streche roztopí a ten, ktorý sa neroztopí, stojí na ríne, kým sa neroztopí.

15. Žalovaná v rade 3/ pri výsluchu uviedla, že rodinný dom bol postavený v roku 1984. Nebola vtedy platná súčasná vyhláška, podľa ktorej pri sklone strechy nad 25° musia byť namontované lapače a retrospektíva neplatí. Vtedy platila iná vyhláška a iný zákon. Dom bol riadne skolaudovaný. Na rodinnom dome je celá strecha vyhrievaná, a keď padá sneh, ten sa topí a steká do odkvapovej rúry. Raz rínu strhlo, vtedy chcela p. B., aby namontovali na strechu lapače, ona však zabezpečila 2 odborné posudky, z ktorých vyplynulo, že to možné nie je bez toho, aby následne nedochádzalo k zatekaniu strechy. Dom je naprojektovaný tak, aby dochádzalo k topeniu snehu priebežne, keď padá a práve tým, keby sa sneh umelo na streche zadržoval, napr. namontovaním lapačov, tak by sa tam hromadil a následne by naraz strhlo veľkú masu snehu, čo by mohlo spôsobiť ešte väčšie škody. Ďalej uviedla, že nemôže dochádzať ku žiadnym škodám na plote, pretože celý plot je objemom pod strechou rodinného domu. Žalobca nemôže na sporných pozemkoch sadiť rastliny alebo postaviť drobnú stavbu, pretože v tejto časti sú na ich rodinnom dome 4 okná 70 cm od zeme a žalobca musí dodržať určitý odstup, aby okná nezatienil. Na predmetných pozemkoch nemôže dôjsť k zasypaniu inej osoby, pretože táto sa tam v zimnom období nedostane, pretože prístupová cesta k rodinnému domu žalobcu je desiatky metrov vzdialená od pozemkov, na ktoré má padať sneh. V zimnom období by musel žalobca odhádzať viac ako 100 m snehu, aby sa dostal do tejto časti záhrady mimo vegetačného obdobia, keď tam nič nerastie. Normálny človek v zime odhadzuje akurát svoju prístupovú cestu a neodhadzuje celé svoje pozemky. Z ich strany už boli vykonané preventívne opatrenia a žiadne ďalšie opatrenia nie sú možné bez toho, aby nedošlo k poškodeniu strechy a celej stavby. Nebude ohrozovať svoju strechu a rodinný dom, jeho stabilitu, len preto, aby niekto mohol ísť do časti záhrady, kde sa v zime nezdržiava, desiatky metrov od prístupovej cesty k jeho rodinnému domu.

16. Dňa 03. 08. 2004 podala matka žalobcu J. B. Sťažnosť na mesto Krásno nad Kysucou, v ktorej uviedla, že E. F. a jej manžel pred 2 rokmi demontovali na rodinnom dome 1446 okapový zvod z polovice strechy rodinného domu. Odvtedy všetka dažďová voda padá na jej pozemok. Strecha nie je opatrená ani lapačmi snehu. Z toho dôvodu jej v zimnom období padajúci sneh nadmerne udupáva ornicu v záhrade. Žalovaná v rade 2/ vo Vyjadrení k sťažnosti zo dňa 04. 08. 2004 uviedla, že pred 15 rokmi bol jej rodinný dom kolaudačnou komisiou skolaudovaný bez pripomienok. Rodinný dom je pokrytý hliníkovým tabuľkovým plechom. Ak tým porušuje zákon, porušuje ho aj p. B. – vlastníčka rodinného domu č. XXX, ktorý je pokrytý takým istým hliníkovým tabuľkovým plechom bez lapačov snehu. Rínu a zvody jej strhol sneh, je umiestnená za rodinným domom na betónovom chodníku, ktorého je vlastníkom. Stavebný zákon jej neukladá mať strechu rodinného domu opatrenú lapačmi snehu ani opatrenú ríňou a zvodom na zachytávanie dažďovej vody. Mesto Krásno nad Kysucou ako stavebný úrad v Odpovedi zo dňa 13. 09. 2004 adresovanej J. B. na jej sťažnosť uviedlo, že nemôže nariadiť vlastníčkovi stavby vykonať opravu žľabov a montáž zachytávačov snehu, nakoľko verejný záujem nie je preukázaný. Ochrany svojich vlastníckych práv sa musí domáhať cestou súdu.

17. Zo Zápisnice spisanej dňa 14. 05. 2014, podpísanej J. B. a žalovanou v rade 3/, vyplýva, že medzi nimi bola uzatvorená dohoda, podľa ktorej sa žalovaná v rade 3/ zaviazala do 31. 07. 2014 dať vyhotoviť rínu na rodinný dom v Krásne nad Kysucou č. 1446 zo strany od rodinného domu J. B., č. d. 925.

18. Vo Vyjadrení o stave strechy zo dňa 26. 04. 2023 O. F. uviedol, že p. F. ho v minulosti kontaktovala ohľadom montáže lapačov a odkvapového zariadenia, ktoré bolo strhnuté pri poistnej udalosti. Po obhliadke domu a strechy jej montáž lapačov neodporučil. Nosné obvodové murivo je vybudované z tvárnic 30x30x60 z lisovanej bukovej drte (nie je dostatočne nosný materiál, ale vyhovujúci pre obvodové murivá a priečky). Steny už v tom čase praskali. Tabuľkový trapézový hliníkový plech rozmerov 50x100 cm, ktorým je pokrytá strecha rodinného domu, sneh pri danom sklone strechy zbytočne nezadržáva a ten už pri malých nánosoch padá. Dobře osadené odkvapové zariadenie tak väčšinu snehu zachytí. Ak by sa sneh umelo zadržoval lapačmi, nahromadila by sa podstatne väčšia vrstva snehu, ktorá nakoniec aj tak spadne a zvýši riziko strhnutia odkvapového zariadenia a celej

strechy. Táto vrstva snehu sa pri denných teplotách na povrchu plechu čiastočne roztopí, v noci zamrzne a ľad sa bude tlačíť do falcov spojov vodorovných aj zvislých, čím dôjde k invazívnemu zatekaniu do podkrovia. Týmto zatekaním by postupne dochádzalo k degradácii krovu, čím by sa znižovala jeho nosnosť. Tiež by to spôsobovalo zatekanie do stropných obytných miestností. Vzhľadom na to, že padajúci sneh neohrozuje majetok a osoby, lapače nesplnia svoj účel. Tabuľkový plech bol v tom čase uchytený klincami. Navrhol nahradíť klince za závitové skrutky s gumeným tesnením, aby sa spevnila statika strechy a mierne zvýšil odpor (čiastočne to supluje funkciu lapačov tým, že sa spomaľuje rýchlosť pádu snehu a popri tom sa sneh zbytočne nedrží na streche a nepreťažuje ju). H. F. zároveň upozornil na to, že pre zrealizovanie týchto opatrení bude nutné postaviť lešenie a tak by bolo vhodné odrazu zateplíť fasádu domu a prekryť tak praskliny, ktoré vznikli nadmerným zaťažením strechy. Po tom, ako p. F. dostala povolenie na stavbu lešenia, boli všetky navrhnuté opatrenia zrealizované. Následne bola namontovaná vodeodolná podlaha na nezaizolovanú deku v podkroví. Predmetné práce realizoval v roku 2014 a ich realizácia stála 6.000,- €.

19. Z Odborného statického vyjadrenia k zaťaženiu snehom na jestvujúcu strešnú konštrukciu bez strešných lapačov a so strešnými lapačmi, vypracovaného v septembri 2023 I. K. L., vyplýva, že rodinný dom žalovaných bol postavený a skolaudovaný podľa projektu bez lapačov snehu. Strecha je vyhotovená bez strešných lapačov. Konštrukcia podkrovia je vyhotovená ako tepelne nezaizolovaná, rodinný dom je celoročne obývaný a celoročne vykurovaný. Z výpočtu zaťaženia (podrobne rozpísaného v predmetnom odbornom vyjadrení) vyplýva, že po osadení strešných lapačov na konštrukciu strechy by bolo podľa súčasne platnej normy STN EN 1993-1-3 všeobecné zaťaženie snehom „dvojnásobné“ oproti zaťaženiu snehom bez snehových lapačov. Osadenie snehových lapačov na konštrukciu strechy by malo za následok nepriaznivý vplyv pre všetky prvky nosných konštrukcií, čo by mohlo viesť k havárii a strate stability časti jestvujúcej konštrukcie, a to nielen prvkov strechy ale aj ostatných nosných konštrukcií, a preto osadenie strešných lapačov pre riešený objekt nie je zo statického hľadiska vyhovujúce a možné.

XX. J. H. v Čestnom prehlásení zo dňa 24. 10. 2023 uviedla, že má trvalý pobyt v rodinnom dome 925 v Krásne nad Kysucou s jej dcérou J. B. a vnukom A. B. – žalobcom a počas celej minulej zimy sa tam zdržiavala. Práva jej vnuka nie sú porušované. Sneh z rodinného domu XXXX nikdy neohrozil osoby, pretože sa tam tieto v zime nezdržiavajú a nikdy nezdržiavali. Sneh z rodinného domu XXXX nikdy nespôsobil škody na majetku jej vnuka, ani predtým na majetku jej dcéry J. B.. Rodina F. v minulosti po tom, čo bola nútená odpredať parcelu za svojím domom jej dcére J. B., urobila opatrenia, aby sa pádu snehu a dažďa zamedzilo. Opatrenia realizovala stavebná firma podľa odporúčaní odborníkov. Jej vnuk sa počas minulej zimy zdržiaval doma. Len pár dní bol hospitalizovaný a maródoval. Mohol robiť fotky, avšak nebolo čo fotiť, nakoľko sneh na jeho pozemok nepadal. Strecha ich rodinného domu XXX je tiež pokrytá tabuľkovým hliníkovým plechom, má rovnaký sklon ako okolité domy, tiež im zateká a lapače na streche nemajú. Poslednú zimu sneh z ich strechy strhol rodine L. X polia nového plota, ktorý sa posúval, pretože jej vnuk tvrdil, že na základe nových geometrických plánov majú prihradenú jeho pôdu. Jediný sneh z rodinného domu jej vnuka reálne spôsobil škodu na majetku susedov.

21. Z doplňujúcich informácií k posudku vypracovaných Slovenským hydrometeorologickým ústavom dňa 24. 10. 2023 vyplýva, že podľa Prílohy k STN EN 1991-1/3/NA1-Interaktívna mapa: Mapa zón charakteristického zaťaženia snehom na povrchu zeme C.14-NA/CD, lokalita: Krásno nad Kysucou, je v zóne 4. Optimálnym druhom strešnej konštrukcie v týchto klimatických podmienkach je krov pokrytý ľahkou strešnou plechovou krytinou, z ktorej snehová pokrývka čo najskôr skĺzne bez potreby ďalšej údržby. Takéto riešenie strešnej konštrukcie je vhodné z hľadiska minimalizácie zaťaženia snehom, nevyžaduje robustnú konštrukciu krovu a teda, šetrí aj vynaložené stavebné náklady. Zo zrejmých dôvodov nie je vhodné dodatočnými konštrukčnými zásahmi zvyšovať zaťaženie konštrukcie snehom. Navyše, pred platnosťou normy STN EN 1991-1-3 platila norma ČSN 73 0035, ktorá bola menej prísna a strešné konštrukcie boli navrhované pre nižšie normové zaťaženie ako v súčasnosti. Aj v lokalite Krásno nad Kysucou je toto riešenie zastrešenia hojne využívané aj na vzájomne susediacich pozemkoch, kde stavby sú lokalizované často na hraniciach pozemkov a snehová pokrývka zo sedlových striech voľne skĺzava na susediaci pozemok. Je to dané zvoleným spôsobom kolonizácie sídel. V prípade starších stavieb a vykurovaných podkrovných priestorov, ani hodnota novej snehovej pokrývky ešte neznamená exaktnú hodnotu výšky snehovej pokrývky na streche, ani nezodpovedá režimu zosuvu a topenia snehovej prikrývky, pretože značná časť atmosférických zrážok vo forme sneženia sa v styku s neizolovanou strechou vo výraznej miere rozpúšťa a je odvedená odkvapom, preto nie je napr. možné vyhodnotiť ani 11 cm nového snehu z rána 12. 12. 2022 ako objem, ktorý sa v tom

množstve z príľahlej plochy strechy aj zosunie. V dôsledku zmien klímy, aj v Krásne nad Kysucou dochádza k úbytku zásob snehovej pokrývky. Nedostatok snehovej pokrývky sa čoraz častejšie prejavuje aj v lokalitách tradične bohatých na snehovú pokrývku. Najmä v poslednom desaťročí v priebehu zím v Krásne nad Kysucou výrazne ubúda počet dní so snežením, súm výšok nového snehu aj počtu dní s výskytom novej snehovej pokrývky s výškou 10 cm a viac.

22. Zhrnúc skutkové zistenia vyplývajúce z uvedených dôkazov, mal súd za preukázané, že rodinný dom žalovaných bol postavený a skolaudovaný podľa projektu bez lapačov snehu. Strecha je pokrytá tabuľkovým trapézovým hliníkovým plech a je vyhotovená bez strešných lapačov. Rovnako aj na rodinnom dome žalobcu je strecha pokrytá tabuľkovým hliníkovým plechom a na streche nie sú osadené lapače snehu. Poslednú zimu sneh zo strechy rodinného domu žalobcu strhol rodine L. 2 polia nového plota a spôsobil škodu na majetku susedov. V roku 2014, po strhnutí odkvapovej rúry a sťažnostiach matky žalobcu, mali žalovaní záujem o montáž lapačov snehu na strechu ich rodinného domu, avšak montáž lapačov snehu im nebola odporučená odborným pracovníkom O. F. z dôvodu možného vzniku viacerých škôd (strhnutie strechy, zatekanie...). Menovaný odborný pracovník navrhol vykonať iné riešenie (nahradiť klince za závitové skrutky s gumeným tesnením, aby sa spevnila statika strechy a mierne zvýšil odpor, čo čiastočne supluje funkciu lapačov, namontovať vodeodolnú podlahu na nezaizolovanú deku v podkroví), ktoré na objednávku žalovaných i zrealizoval. Je nepochybné, že osadenie snehových lapačov na konštrukciu strechy by malo za následok nepriaznivý vplyv pre všetky prvky nosných konštrukcií, čo by mohlo viesť k havárii a strate stability časti jestvujúcej konštrukcie, a to nielen prvkov strechy ale aj ostatných nosných konštrukcií, a preto osadenie strešných lapačov pre riešený objekt nie je zo statického hľadiska vyhovujúce a možné. Konštrukcia podkrovia je vyhotovená ako tepelne nezaizolovaná, rodinný dom je celoročne obývaný a celoročne vykurovaný, preto sa prevažná časť napadnutého snehu roztopí už na streche a voda z roztopeného snehu odtečie odkvapovou rúrou. Sneh sa zo strechy zosunie len výnimočne, pri výdatnom nárazovom snežení, keď sa nestihne na streche roztopiť. Miesto, kde sneh výnimočne spadne, sa nachádza v okrajovej časti záhrady žalobcu, je vzdialené od prístupovej cesty k rodinnému domu žalobcu desiatky metrov a nie je žiaden dôvod, aby sa tam žalobca alebo tretia osoba, v zime, keď sú výdatné snehové zrážky a záhrada je pokrytá snehom, nachádzali. Na mieste, kde sneh výnimočne spadne nie sú zasadené žiadne rastliny, stromy, nenachádza sa tam ani (drobná) stavba. Na danom mieste ani nemožno zasadiť stromy alebo postaviť (drobnú) stavbu, pretože v tejto časti sú na rodinnom dome žalovaných 4 okná do obývaných miestností vo výške cca 70 cm od zeme.

23. Súčasťou žaloby boli i fotografie, vyhotovené v decembri 2022, avšak žiadna z nich nepreukazuje, že by zo strechy rodinného domu žalovaných dochádzalo k zosuvu snehu v neprimeranom množstve. Práve naopak, množstvo snehu zachytené na fotografiách, ktoré sa malo zosunúť zo strechy rodinného domu žalovaných na pozemky žalobcu, je úplne nepatrné, minimálne. Žalobca v priebehu konania predložil ďalšie fotografie z 29. 11., 01. 12. a 03. 12. 2023 (č. l. 125a – 128), ktoré opätovne nepreukazujú, že by sa sneh zosúval zo strechy rodinného domu žalovaných na pozemky žalobcu v neprimeranom množstve. Práve naopak, z fotografií vyplýva, že pokiaľ nejaký sneh na pozemky žalobcu spadol, zosuv snehu bol len minimálny. Z fotografií je tiež zrejmé, že v danom období (11-12/2023) boli snehové zrážky vysoké. Fotografia zo dňa 03. 12. 2023 bola dokonca vyhotovená v čase sneženia (na fotografii sú zachytené snehové vločky) a celý pozemok žalobcu, na ktorý sa má podľa jeho tvrdení sneh zosúvať, ako aj pozemok, na ktorom je postavený jeho rodinný dom, bol pokrytý súvislou vrstvou snehu. Zo žiadnych fotografií predložených žalobcom nevyplýva, že by zosuv snehu zo strechy žalovaných na pozemok žalobcu bol vo veľkom, neprimeranom množstve.

24. Rovnako i žalovaní predložili súdu fotografie z 29. 11. 2023 a decembra 2023, zachytávajúce predovšetkým strechu rodinného domu žalovaných ako aj strechu rodinného domu žalobcu a strechy okolitých rodinných domov. Na fotografii zo dňa 04. 12. 2023 sú zachytené rodinné domy žalobcu i žalovaných v tom istom čase a už na prvý pohľad je jasné, že sneh na streche rodinného domu žalovaných sa priebežne topí a na streche je zachytený v minimálnom množstve, na rozdiel od strechy rodinného domu žalobcu, ktorá je celá pokrytá celistvou vrstvou snehu. Tieto fotografie preukazujú pravdivosť tvrdenia žalovaných o vykonaní opatrení, na základe ktorých sa sneh, ktorý dopadne na strechu ich rodinného domu, priebežne topí a časť snehu zachytí odkvapová rúra. Obdobne i fotografie z iných dní, napr. 29. 11., 10. 12., 02. 12., 01. 12. 2023 preukazujú, že sneh, ktorý dopadne na strechu rodinného domu žalovaných, sa priebežne topí, časť zachytí odkvapová rúra a zosuv snehu zo strechy rodinného domu na pozemok žalobcu je len minimálny. Naproti tomu, na streche rodinného

domu žalobcu sa sneh priebežne netopí, nachádza sa tam vo veľkom množstve, dokonca prevíska tak, že reálne hrozí nárazový zosuv veľkej masy snehu na časť pozemku žalobcu, cez ktorú je prístup k dverám na jeho rodinnom dome (fotografia z dňa 03. 12. 2023). Žalovaní predložili i fotografie susedných rodinných domov z decembra 2023, na ktorých sú osadené lapače snehu (Príloha 4 Vyjadrenia žalovaných k vyjadreniu žalobcu zo 07. 12. 2023) a z ktorých vyplýva, že v danom období zo striech rodinných domov sneh padal a hromadil sa v odkvapovej rúre napriek tomu, že na strechách sú umiestnené snehové lapače.

25. Vlastnícke právo možno chrániť nielen žalobou podľa § 127, ods. 1 Občianskeho zákonníka, ale aj (predovšetkým) vlastníckou žalobou podľa § 126, ods. 1 Občianskeho zákonníka. Medzi žalobcom a žalovanými ide o tzv. typický susedský spor.

26. Podľa § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje; najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje.

Podľa § 127 ods. 1 Občianskeho zákonníka vlastník veci sa musí zdržať všetkého, čím by nad mieru primeranú pomerom obťažoval iného alebo čím by vážne ohrozoval výkon jeho práv. Preto najmä nesmie ohroziť susedovu stavbu alebo pozemok úpravami pozemku alebo úpravami stavby na ňom zriadenej bez toho, že by urobil dostatočné opatrenie na upevnenie stavby alebo pozemku, nesmie nad mieru primeranú pomerom obťažovať susedov hlukom, prachom, popolčekom, dymom, plynmi, parami, pachmi, pevnými a tekutými odpadmi, svetlom, tienením a vibráciami, nesmie nechať chované zvieratá vnikáť na susediaci pozemok a nešetrne, prípadne v nevhodnej ročnej dobe odstraňovať zo svojej pôdy korene stromu alebo odstraňovať vetvy stromu presahujúce na jeho pozemok.

27. Žaloba z imisií predstavuje osobitný prípad negatívnej (zapieracej) žaloby, pričom ustanovenie § 127 ods. 1 Občianskeho zákonníka treba považovať za osobitnú úpravu v pomere k ustanoveniu § 126 Občianskeho zákonníka. Imisiami (zásahmi) sa spravidla rozumie prenikanie nejakých účinkov (z činnosti alebo z nečinnosti vlastníka) z jednej nehnuteľnosti na druhú (susednú) nehnuteľnosť (R 37/1985, Rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1Cdo/68/2008). Imisie možno rozdeliť na priame a nepriame. Priame imisie vznikajú činnosťou vlastníka pozemku, napríklad ak odvádza dažďovú vodu na susedovu nehnuteľnosť.

28. Na rozdiel od priamych imisií, nepriame imisie vnikajú bez vôle a konania osoby a sú výsledkom pôsobenia prírodných síl, alebo prejavom vlastností prenikajúcich látok. Príkladom je pôsobenie vetra alebo sneženie (porovnaj, napr. Rozsudok Krajského súdu Prešov, sp. zn. 20Co/34/2021 zo dňa 31. 05. 2022). V ustanovení § 127, ods. 1 Občianskeho zákonníka sú upravené imisie spočívajúce v tom, že vlastník veci pri výkone vlastníckeho práva obťažuje iného, príp. ohrozuje výkon jeho práv; ide o nepriame zásahy, ktoré musí každý znášať, pokiaľ nepresahujú (nedosahujú) určitú intenzitu rušenia. Zásahy do vlastníctva žalobcu v dôsledku zosuvu snehu zo strechy žalovaných súd subsumoval pod ust. § 127, ods. 1 Občianskeho zákonníka (porovnaj napr. Rozsudok Krajského súdu v Trenčíne, sp. zn. 19Co/541/2015). Vlastník nehnuteľnosti síce môže obťažovať suseda rôznymi imisiami, ale len po mieru primeranú pomerom. Pokiaľ jestvuje len nízka intenzita takéhoto rušenia - ide o nepodstatné zásahy, t.j. o bežné správanie, ktoré sú susedia povinní navzájom si trpieť, lebo je spojené s obvyklým užívaním nehnuteľných vecí; v takomto prípade nebolo by možno úspešne sa dovolať súdnej ochrany.

29. Pri posudzovaní, či sú dané podmienky pre poskytnutie ochrany podľa § 127, ods. 1 Občianskeho zákonníka, treba pojem „nad mieru primeranú pomerom“ vykladať tak, že určuje hranicu medzi dovoleným správaním (od optimálneho stavu po stav ešte prípustný) a nedovoleným správaním (nad prípustnú mieru), a to nielen vo vzťahu ku konkrétnym pomerom v danom mieste a čase, ale aj vo vzťahu k objektívne žiaducim pomerom (Rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5Cdo/117/1993, R72/1994).

30. Na základe vykonaného dokazovania súd dospel k záveru, že nebolo preukázané žiadne úmyselné alebo nedbanlivostné konanie zo strany žalovaných smerujúce k neoprávnenému zásahu do vlastníckeho práva žalobcu. Žalobcom nebolo ani preukázané, že ide zo strany žalovaných o rušenie susedských práv nad mieru primeranú pomerom. Rodinný dom žalovaných je postavený takmer 40 rokov a za ten čas nedošlo na ňom k zmene skonu strechy ani materiálu strešnej krytiny. Strecha je

pokrytá tabuľkovým trapézovým hliníkovým plechom čo je optimálny druh strešnej konštrukcie v týchto klimatických podmienkach. Pred súčasne platnou normou STN EN 1991-1-3 platila norma ČSN 73 0035, ktorá bola menej prísna a strešné konštrukcie boli navrhované pre nižšie normové zaťaženie ako v súčasnosti. Aj v lokalite Krásno nad Kysucou je toto riešenie zastrešenia hojne využívané aj na vzájomne susediacich pozemkoch, kde stavby sú lokalizované často na hraniciach pozemkov a snehová pokrývka zo sedlových striech voľne sklzáva na susediaci pozemok. Je to dané zvoleným spôsobom kolonizácie sídel. V čase stavby a kolaudácie rodinného domu žalovaných nebola platná vyhláška č. 532/2002, v ktorej ust. § 26, ods. 2 je stanovené, že šikmá strecha so sklonom strešných rovín strmších ako 25°, musí mať zachytávač zosúvajúceho sa snehu. Stavebno-technický stav strechy nemožno hodnotiť podľa tejto aktuálne platnej vyhlášky, pretože v čase výstavby a kolaudácie rodinného domu žalovaných nebola platná. V čase, keď bol rodinný dom postavený, všetky podmienky na to, aby bol skolaudovaný, splnené boli.

31. V roku 2014 vykonali žalovaní opatrenia, ktoré predstavovali finančné náklady, za účelom minimalizácie množstva snehu, ktorý sa z ich strechy zosunie na pozemky žalobcu. Na základe žalovanými vykonaných opatrení sa prevažná časť spadnutého snehu roztopí ešte na streche a voda odtečie odkvapovou rúrou, mimo pozemkov žalobcu. Len výnimočne, v prípade nárazových a výdatných snehových zrážok, sa nestihne všetok sneh na streche roztopiť a časť snehu sa zosunie na pozemky žalobcu. Je však potrebné zdôrazniť, že sneh je prírodný živý, ktorý sa tvorí činnosťou prírody a jeho množstvo nemožno ovplyvniť. Je všeobecne známe, že žiadne opatrenia (napr. namontované lapače snehu) nedokážu úplne zabrániť zosuvu snehu zo strechy, ktorá má sklon nad 25°, v prípade výdatných nárazových snehových zrážok. Taktiež je všeobecne známe, že mesto Krásno nad Kysucou i oblasť Kysuce, patrí medzi časti Slovenska s nižšou teplotou a väčším množstvom zrážok. Avšak v poslednom desaťročí v priebehu zím v Krásne nad Kysucou výrazne ubúda počet dní so snežením, súm výšok nového snehu aj počtu dní s výskytom novej snehovej pokrývky s výškou 10 cm a viac.

32. Z predložených fotografií vyplynulo, že keď sú výraznejšie snehové zrážky, určité množstvo snehu zo strechy žalovaných na pozemky žalobcu padne, avšak len v minimálnej miere. Nebolo preukázané, že by to bolo nad mieru primeranú pomerom. Taktiež nebolo preukázané, že by zosunom snehu došlo k poškodeniu oplotenia.

33. Vykonaným dokazovaním bolo preukázané, že žalovaní vykonali dostatočné opatrenia na to, aby eliminovali množstvo snehu, ktoré sa zo strechy ich rodinného domu zosunie na pozemky žalobcu. Hoci možno prisvedčiť žalobcovi, že je na žalovaných, aké ďalšie opatrenia by zvolili, aby úplne zabránili zosuvu snehu, je však podstatné, že takéto opatrenia musia predovšetkým existovať. Bolo preukázané, že na strechu žalovaných nie je možné namontovať lapače snehu, ani vykonať iné úpravy, aby sa sneh na streche zadržal, pretože by to vážne narušilo statiku rodinného domu. Ťažko si možno predstaviť, aké ďalšie opatrenia by mali žalovaní uskutočniť na to, aby vôbec žiaden sneh zo strechy žalovaných na pozemky žalobcu už nikdy nespadol. Ani žalobca žiadne takéto opatrenia nepredostrel. Je všeobecne známe, že aj pokiaľ sú lapače na streche a napadne nadmerné množstvo snehu, ani tieto lapače nezabránia tomu, aby určité množstvo snehu zo strechy spadlo.

34. V právnej úprave vlastníckych vzťahov je premietnutá zásada vzájomnosti, spočívajúca v tom, že ochrana, ktorá sa poskytuje právam vlastníka jednej veci, nesmie byť v nepomere k spravodlivej ochrane práv vlastníka druhej veci. Z tohto hľadiska práva a povinnosti všetkých zúčastnených subjektov susedských vzťahov sú rovnaké. Všeobecnými východiskami pre posudzovanie susedských práv by malo byť rovnaké postavenie každého vlastníka a racionálny výkon vlastníckych oprávnení spojený so vzájomnou toleranciou a reciprocitou. V tomto smere súd podrobil skutkový stav aj testu proporcionality a dospel k záveru, že nemožno od žalovaných vyžadovať vykonať ďalšie opatrenia (napr. namontovať lapače snehu, alebo úplne odstrániť rodinný dom žalovaných) na eliminovanie množstva snehu, ktorý spadne na pozemky žalobcu, pretože by ich to neúmerne zaťažovalo v porovnaní s potenciálnym benefitom, ktorý by žalobca obdržal. Na mieste, kde sneh spadne, nie je žiadna prístupová cesta, nie je tam vstup do rodinného domu žalobcu, alebo inej stavby, preto výnimočný zosuv snehu nemôže ohroziť život a zdravie ľudí. Je to v krajnej časti záhrady, kde sa nenachádza nič (napr. rastliny, stromy, stavba) k čomu by bolo potrebné mať v zime prístup a nie je žiaden rozumný dôvod na to, aby žalobca alebo akákoľvek tretia osoba na dané miesto v zime chodila. Pokiaľ chce žalobca na danom mieste zasadiť rastliny, resp. umiestniť vyvýšené záhony, súd má za to, že na záhrade má dostatok miesta, kde tieto môže zasadiť/umiestniť, prípadne tak môže vykonať s určitým (malým)

odstupom od miesta zosuvu snehu. Potenciálny benefit, ktorý by žalobca získal v prípade vyhovenia žalobe, je v porovnaní s tým, aké ďalšie opatrenia by mali žalovaní urobiť, neporovnateľný.

35. Nemožno ponechať bez povšimnutia, že strecha na rodinnom dome žalobcu je pokrytá tou istou krytinou (tabuľkovým hliníkovým plechom) ako na rodinnom dome žalovaných a sneh sa na streche rodinného domu žalobcu drží a následne zosúva nárazovo, vo veľkom množstve, a to aj na tej strane rodinného domu, kde sú dvere, čo nepochybne môže predstavovať nebezpečenstvo pre život a zdravie ľudí, ktorí sa tam pohybujú. Napokon, sneh zo strechy rodinného domu žalobcu poslednú zimu strhol jeho susedom (rodine L.) časť nového plotu, čím spôsobil škodu na majetku susedov. Naproti tomu, v dôsledku opatrení vykonaných žalovaným, sa napadnutý sneh na ich rodinnom dome priebežne počas snehových zrážok topí a len výnimočne, v prípade väčších nárazových snehových zrážok, keď sa nestihne priebežne topiť, sa zosunie zo strechy na pozemky žalobcu, na miesto, kde nikoho neohrozuje, pretože je vo vzdialenosti niekoľko desiatok metrov od rodinného domu žalobcu a prístupovej cesty k nemu. Na jednej strane teda žalobca požaduje od žalovaných, aby vykonali opatrenia na zabránenie nárazovému zosuvu snehu, no na druhej strane na streche svojho rodinného domu také opatrenia nevykonával a spôsobil susedom škodu.

36. Na základe vyššie uvedených dôvodov dospel súd k záveru, že žalovaní vykonali potrebné opatrenia, ktoré podľa technického stavu strechy bolo možné vykonať, aby minimalizovali nárazový zosuv snehu na pozemky žalobcu, tieto sú s poukazom na test proporcionality postačujúce, zosuv snehu na jeho pozemky je v prípade výrazných nárazových snehových zrážok primeraný pomerom a zo strany žalovaných nejde o žiadne úmyselné alebo nedbanlivostné zásahy do vlastníckeho právu žalobcu. Preto súd žalobu ako nedôvodnú zamietol.

37. O trovách konania rozhodol súd podľa § 255, ods. 1 CSP a žalovaným, ktorí mali v konaní úspech v plnom rozsahu, priznal voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. O výške tejto náhrady bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti rozsudku.

Poučenie:

P o u č e n i e : Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Žilina.

V odvolaní sa uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, spisová značka, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). Odvolanie musí byť podpísané.

Odvolanie podľa § 365, ods. 1 CSP možno odôvodniť len tým, že

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

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľný exekučný titul, môže oprávnený podať návrh na nariadenie výkonu rozhodnutia. Súd môže nariadiť výkon rozhodnutia aj bez návrhu. Konanie o výkone neodkladného opatrenia nariadi súd vždy aj bez návrhu.