

Zborník
z celoslovenskej konferencie

Používanie § 5 Občianskeho zákonníka



Tento projekt je spolufinancovaný z Finančného mechanizmu, Nórskeho finančného mechanizmu a zo štátneho rozpočtu Slovenskej republiky.

Dňa 23. 4. 2010 sa v Bratislave konala celoslovenská konferencia na tému Aplikácia § 5 Občianskeho zákonníka.

Konferencia bola určená najmä zamestnancom mestských, miestnych a obecných úradov a bola venovaná právomoci danej obciam v roku 2004 – vydávať predbežné rozhodnutia pri zrejmom zásahu do pokojného stavu. V praxi ide často o tzv. susedské spory.

Uvedené ustanovenie nie je síce úplne novou súčasťou slovenského právneho poriadku, ale aj vzhľadom na to, že obsahuje len 3 vety a je hmotnoprávne súčasťou občianskeho zákonníka a procesnoprávne sa aplikuje správny poriadok, patrí medzi ustanovenia a inštitúty prinášajúce pochybnosti, otázky a neistotu pri jeho aplikácii mestami a obcami. Na Slovensku existuje málo právnych výkladov tohto ustanovenia, a aj tie, ktoré sú, sú skôr minimalistické. Prípady, ktoré sa dostali až pred súd, a teda k nim existuje právny výklad sudcov, sa tiež dajú spočítať veľmi rýchlo, navyše existujú rôzne súdne rozhodnutia v obdobných prípadoch, teda líšia sa aj právne názory sudcov v SR. Z toho pravdepodobne vyplýva postoj miest a obcí k tomuto ustanoveniu, t.j. vydávajú čo najmenej takýchto rozhodnutí podľa § 5 OZ. Mimochodom ide o originálnu právomoc obcí.

Program konferencie pozostával z 3 diskusných blokov. V prvom bloku boli prezentované skúsenosti našich českých kolegov, ktoré vzhľadom na to, že naši susedia majú rovnaký právny inštitút, môžu byť nápomocné. Ukázalo sa, že v ČR sa toto ustanovenie vykladá užšie a presnejšie ako na Slovensku a téma je v ČR otvorenejšia, dokonca sa uvažuje o rozšírení tohto paragrafu v novom českom občianskom zákonníku.

Druhý diskusný blok predstavil právne názory dvoch slovenských sudcov a okrem iných priniesol jeden dôležitý výklad. Ak sa začne konanie podľa § 5 OZ, musí byť ukončené rozhodnutím, nie listom. V prípade, ak úrad príde k záveru, že nedošlo k zrejmemu zásahu do pokojného stavu, je potrebné vydať rozhodnutie o tom, že k zásahu nedošlo (a nie zastaviť konanie).

Tretí blok priniesol skúsenosti s prípadmi riešenými podľa § 5 OZ na mestských či miestnych úradoch v Pezinku, Prešove, Bratislave Petržalke a v Bratislave-Starom Meste. Išlo o rôzne prípady, na ktorých bol demonštrovaný postup úradov a ich výklad tohto ustanovenia, ako aj ďalšie právne následky.

Konferencia bola zorganizovaná v rámci projektu *Zvyšovanie právnej kvalifikácie zamestnancov verejnej správy pri riešení občiansko-právnych sporov 2008-2010* realizovaného Academiou Istropolitana Nova v období máj 2008 až apríl 2010.

Prioritou, v rámci ktorej bol projekt realizovaný, je posilňovanie súdnictva SR, v tomto prípade odbremenenie súdov v SR.

Tím AINova

Program konferencie:

9,00 – 9,30

Registrácia účastníkov konferencie

9,30 – 10,00

Úvod, predstavenie prezentujúcich, predstavenie projektu, jeho výsledkov, skúseností

Mgr. Lucia Bizoňová, Academia Istropolitana Nova

10,00 – 11,00

Aplikácia § 5 Občianskeho zákonníka v Českej republike

Mgr. David Slováček, Kancelária verejného ochrancu práv ČR

JUDr. Eliška Balaščíková, vedúca odboru vnútorných vecí,

Magistarát mesta Brno, ČR

11,00 – 11,30

Prestávka, občerstvenie

11,30 – 12,30

Aplikácia § 5 Občianskeho zákonníka z pohľadu sudcov

JUDr. Tomáš Michálek, sudca

JUDr. Petra Priečinská, sudkyňa

12,30 – 13,30

Prestávka na obed

13,30 – 15,00

Skúsenosti s aplikáciou § 5 OZ prezentované zástupcami mestských, miestnych a obecných úradov, ktorí vydávajú predbežné rozhodnutia

JUDr. Beáta Findišová, Mestský úrad Prešov

JUDr. Soňa Kardelis, Miestny úrad Bratislava Staré Mesto

JUDr. Augustín Roháček, Miestny úrad Bratislava Petržalka

Mgr. Peter Štetka, Mestský úrad Pezinok

15,00 – 15,30

Prezentácia publikácie projektu k § 5 OZ

JUDr. Artúr Soldán, prednosta Obecného úradu Šenkvice

Mgr. Lucia Bizoňová

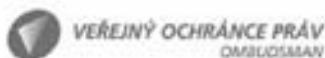
PRÍSPEVKY NA KONFERENCII

1. PANEL

MGR. DAVID SLOVÁČEK

Právnik, Kancelária verejného ochrancu práv, ČR

Mgr. Slováček sa vo svojej prezentácii venoval výkladu právnej úpravy § 5 OZ v českom právnom systéme (ktorá je hmotnoprávne totožná so slovenským ustanovením § 5 OZ) ako aj prezentácii 4 prípadov, v ktorých sa úrad českého ombudsmana angažoval. Prípady boli odprezentované s dôrazom na tie aspekty, ktoré priniesli niečo nové do problematiky alebo sa javili ako problematické.



Ochrana pokojného stavu
Zkušenosti veřejného ochránce práv

Právní úprava

- zákon č. 40/1964 Sb. (Zb.)
občanský zákoník (občiansky zákonník) ObčZ
Česká i Slovenská republika
- zákon č. 500/2004 Sb.
správní řád SŘ
Česká republika
- zákon č. 71/1967 Zb.
správny poriadok SP
Slovenská republika

Obsah příspěvku

- 1) Základní principy
- 2) Čtyři otázky zájmu
- 3) Kauza stínění stromem
- 4) Kauza lešení v průjezdu
- 5) Kauza odpojené elektřiny I
- 6) Kauza odpojené elektřiny II
- 7) Obrana proti úředním rozhodnutím dle § 5

1) Základní principy

- Ochranu pokojnému stavu na poli **soukromého práva** poskytují **správní úřady**.

- Nejde o vyřešení právního sporu stran, ale o zabezpečení zásady „*Quieta non movere*“ (Nerušit to, co je v klidu), tedy **ochranu faktického klidového stavu**.

- Poskytnutá ochrana má **předběžný (prozatímní) účinek**, rozhodnutím soudu účinky ochrany pokojného stavu „**vyprší**“.

- Účelem institutu je **potírat svémocná řešení** (brání spravedlnosti do vlastních rukou)

2) Čtyři otázky zájmu

- Úřad zkoumá pouze:

a) existenci pokojného stavu

delší nerušené trvání (stálost v čase);
problém vzniku nového pokojného stavu

b) zřejmost zásahu

zřejmost jako snadná prokazatelnost zásahu;
problém dovolenosti a svémoci (versus svépomocí)

c) aktivní legitimaci (kdo žádá)

osoba pocítující újmu

d) pasivní legitimaci (proti komu je žádáno)

osoba odpovědná

3) Kauza stínění stromem

sp.zn. 3196/2002/VOP/MV

problém: zřejmost zásahu

- Ochránce odmítl stížnost na neposkytnutí ochrany pokojného stavu.
- **Postupný růst stromu, který v určité fázi zastíní sousední stavbu nelze chápat jako zřejmý zásah.**



VEŘEJNÝ OCHRÁNCE PRÁV
OMRUDSKÁV

6

www.ochrance.cz

4) Kauza lešení v průjezdu

sp.zn. 844/2003/VOP/VB

problém: odnětí odkladného účinku, přezkum

- Ochránce vytkl úřadu první instance, že **nevyloučil odkladný účinek svého rozhodnutí (§ 55/2 SP)** (Lze se domnívat, že vyloučení odkladného účinku by mělo být s ohledem na charakter řízení dle § 5 ObčZ spíše pravidlem.)
- Ochránce poukázal na **problém přezkumu rozhodnutí (§ 65 SP) kvůli konstituování nového pokojného stavu** (postupně ode dne právní moci správního rozhodnutí)



VEŘEJNÝ OCHRÁNCE PRÁV
OMRUDSKÁV

7

www.ochrance.cz

5) Kauza odpojené elektřiny I

sp.zn. 4111/2007/VOP/MBČ

problém: zřejmost zásahu a dokazování

- Ochránce vytkl úřadu, že neposkytl ochranu dosud nerušených dodávek el. energie, a to pouze s odkazem na velmi **problematickou revizní zprávu**, kterou narušitel (majitel domu) předložil (nevěrohodná zpráva, technik v domě nebyl...)

- Problém zřejmosti zásahu x složitosti dokazování

- Také v řízení dle § 5 platí zásada materiální pravdy (§ 3/4 SP); problém revizní zprávy bylo možno překlenout prohlídkou jiného technika

6) Kauza odpojené elektřiny II

sp.zn. 3826/2007/VOP/DS

problém: vzorová kauza (?)

- červenec 2007 - odpojena voda i elektřina
- listopad 2007 - rozhodnutí I. instance
- leden 2008 - rozhodnutí II. instance
- únor 2008 - zahájena exekuce
- duben 2008 - provedena exekuce

+ poprvé úspěch při odpojení energií

+ vykonatelný petit

- délka celého procesu (6 resp. 9 měsíců)

7) Obrana proti úředním rozhodnutím

- řízení je dvojinstanční (eliminace chyb)
- možnost přezkumu dalším nadřízeným úřadem (§ 65 SP)
(pozor lhůtu § 68 - tři roky - nelze použít, max. několik měsíců)
- soudní spor o právo x soudní „přezkum“ pokojného stavu
(letité tahanice o přípustnosti soudního „přezkumu“)
(Konf 8/2008 - lze se obrátit na civilní soud dle části páté o.s.ř.)
(platí pouze v České republice!!!)



Rychlost je vším!

připravil: David Slováček 2010



JUDR. ELIŠKA BALAŠČÁKOVÁ

Vedúca odboru vnútorných vecí, Magistrát mesta Brno, ČR

JUDr. Balaščáková spolu so svojimi kolegyňami upozornila na problematické skutočnosti a otázky v konaní podľa § 5 OZ a predstavila konkrétne prípady, ktoré na magistráte riešili. Magistrát mesta Brno je odvolacím orgánom v ČR v týchto konaniach.

OCHRANA POKOJNÉHO STAVU V PRAXI SPRÁVNÍHO ORGÁNU

Úvod

Ochrana pokojného stavu je zakotvena v českém právním řádu od roku 1992 v § 5 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (kdy nabyla účinnosti od novela občanského zákoníku č. 509/1991 Sb.) a text zní:

„Došlo-li ke zřejmému zásahu do pokojného stavu, lze se domáhat ochrany u příslušného orgánu státní správy. Ten může předběžně zásah zakázat, nebo uložit, aby byl obnoven předešlý stav. Tím není dotčeno právo domáhat se ochrany u soudu.“

Obdobný institut se nacházel již v Občanském zákoníku z roku 1964 (i dřívějším), původní text ovšem zněl jinak, byl poplatný době a s touto problematikou souvisely §§ 3-5

§3

Státní orgány, zejména národní výbory. Soudy, jakož i jiné orgány, na které přešly úkoly státních orgánů, dbají na to, aby nedocházelo k ohrožování a porušování práv i povinností v občanskoprávních vztazích a aby, dojde-li k rozporu mezi účastníky, byl odstraněn především dohodou.

§4

Proti tomu, kdo právo ohrozí nebo poruší, lze se domáhat ochrany u orgánu, který je k tomu povolán. Není-li v tomto zákoně něco jiného, je tímto orgánem soud.

§

Je-li socialistické soužití porušeno zřejmým zásahem do práv, lze se domáhat ochrany u místního národního výboru. Aby zachování pravidel socialistického soužití bylo obnoveno, může místní národní výbor předběžně zásah zakázat nebo uložit, aby závadný stav byl odstraněn. Právo domáhat se ochrany u soudu tím není dotčeno.

V současnosti se jedná v ČR o problematiku projednávanou v přenesené působnosti a odvolacím orgánem je nejbližší vyšší nadřízený orgán.

V rámci statutárního města Brna projednávají v 1. stupni správního řízení návrhy na poskytnutí ochrany proti zřejmému zásahu do pokojného stavu městské části. Přenesená působnost městských částí v této oblasti je dána Statutem města Brna, který upravuje vnitřní poměry ve věci správy města a je schválen Zastupitelstvem města Brna. Magistrát města Brna, Odbor vnitřních věcí, je odvolacím orgánem, který rozhoduje o odvoláních proti rozhodnutím městských částí v této věci.

Pokud jde o oblasti, kde je ochrana nejčastěji požadována, jedná se o bytové záležitosti, kdy se ochrany domáhá nájemce vůči vlastníku bytu, dále pozemkové věci, nejčastěji spory o přístupové cesty k nemovitostem a ochrany se často domáhá také spoluvlastník nemovitosti vůči druhému. Žadatelé se na správní orgány obracejí za účelem rychlé nápravy, které se chtějí domoci (tento smysl řízení však často není naplněn, jak bude dále uvedeno) a také z důvodu, že na rozdíl od soudního řízení nemusí na řízení u správního orgánu vynakládat žádné finanční prostředky.

Problematické skutečnosti v řízení

- nelze zkoumat právní stav věci
- často není možné naplnit smysl ochrany jako předběžného, rychlého, opatření
- nepřípustnost složitého a zdlouhavého dokazování
- problematický výkon rozhodnutí

1) nelze zkoumat právní stav věci

Správnímu orgánu nepřísluší zkoumat, kdo má lepší právo a jaký je právní stav. Předmětem řízení je pouze ochrana stavu faktického, který může být i stavem protiprávním. V takovém případě, je-li zjištěn zřejmý zásah do protiprávního stavu, je správní orgán povinen jej chránit. O právním stavu přísluší rozhodovat soudu.

- případy, kdy žadatel neoprávněně užívá byt po ukončení nájemní smlouvy a pokusy o vyklizení ze strany vlastníka bytu – správní orgán by měl žadateli ochranu poskytnout, ačkoli dochází k popírání práv vlastníka
- právními otázkami se při poskytování právní ochrany dle § 5 občanského zákoníku nemá zabývat jak správní orgán I. stupně, tak

i odvolací orgán, přestože tomuto klade správní řád za povinnost přezkoumat rozhodnutí v celém rozsahu a zda je v souladu s právními předpisy

2) často není možné naplnit smysl ochrany jako předběžného, rychlého, opatření

Jedná se o občanskoprávní institut ochrany, o němž se rozhoduje ve správním řízení, kdy je nutné dodržovat práva účastníků a základní zásady činnosti správních orgánů v souladu se zněním správního řádu. Účastníci mají právo vyjádřit v řízení své stanovisko, právo být seznámeni s podklady rozhodnutí, mohou se odvolat.

- ze strany účastníků však také může docházet k průtahům při projednání věci a obstrukcím při doručování
- nedodržení procesního postupu dle správního řádu může vést k vrácení věci
- řízení se tak protahují a v případech zásahů do pokojného stavu není dosaženo smyslu tohoto řízení, tedy rychlosti a bezprostřednosti nápravy zásahu

v jednom případě dospěl odvolací orgán k závěru, že ve věci mohlo dojít k zásahu do pokojného stavu, ale z důvodu opakovaného projednání věci a obstrukcím při doručování se řízení tak protáhlo a okolnosti případu se tak změnily (firma se přestěhovala, jeden ze žadatelů se odstěhoval), že již nebylo účelné a aktuální ochranu poskytnout, příp. věc opětovně vrátit k novému projednání

3) nepřijatelnost složitého a zdlouhavého dokazování

- s ohledem na zásadu, že při aplikaci ustanovení § 5 občanského zákoníku není přípustné složité a zdlouhavé dokazování, není správní orgán někdy schopen zjistit či posoudit, jaký byl původní pokojný stav

4) problematický výkon rozhodnutí

V případě, kdy správní orgán dospěje k závěru, že došlo k zásahu do pokojného stavu a žadatelé poskytnou ochranu tím, že nařídí rušiteli, aby se zdržel dalšího zásahu, nebo aby obnovil předešlý pokojný stav, může nastat situace, kdy rušitel pravomocné rozhodnutí správního orgánu nerespektuje a povinnost uloženou mu ve výroku tohoto rozhodnutí nesplní. Za takové situace je nutné přistoupit

- k výkonu rozhodnutí, který je prováděn exekucí správním orgánem jedním ze zákonných způsobů exekuce na nepeněžitě plnění.
- také v rámci exekučního řízení může rušitel využít opravných prostředků proti rozhodnutím exekučního správního orgánu a pokud má například jeho odvolání proti rozhodnutí o uložení donucovací pokuty odkladný účinek, náprava zásahu se opět oddaluje
 - v takovém případě se jako praktičtější způsob provedení exekuce na nepeněžitě plnění jeví nařízení a provedení exekuce náhradním výkonem a vymáhání nákladů exekuce po rušiteli jako povinném, tento způsob exekuce je však možný pouze v případech, kde to povaha věci umožňuje
 - v jednom konkrétním případě byla žadatelům poskytnuta ochrana a rušitelům uložena povinnost obnovit předešlý pokojný stav, který spočíval v opětovném umožnění průchodu mezi ploty přes část pozemku rušitelů, který do doby jejich zásahu na pozemku existoval a sloužil jako přístupová cesta k pozemku žadatelů. Zásah provedli rušitelé tak, že u vchodu do uličky mezi ploty postavili branku, kterou opatřili zámkem. O žádosti o poskytnutí ochrany v prvním stupni kladně rozhodl stavební úřad příslušné městské části. Odvolací orgán rozhodnutí stavebního úřadu potvrdil. Rušitelé však pravomocné rozhodnutí nerespektovali a povinnost obnovit pokojný stav nesplnili. Správní orgán tedy přistoupil k exekuci a rušitelům uložil donucovací pokutu, proti které se tito odvolali. Po čase si žadatelé přišli stěžovat, že stejný stavební úřad, který rozhodl o poskytnutí ochrany, rušitelům povolil, aby si do uličky, kterou měli povinnost opětovně zprůchodnit, postavili přípojku pro rozvod energie.

Statistický přehled a konkrétní případy

Za posledních pět let, tedy od roku 2005 do dnešního dne, vedl MMB odvolací řízení ve 34 případech, které se týkaly § 5 občanského zákoníku. Pokud jde o určitý statistický přehled a výsledky těchto řízení, tak z **celkového počtu 34** případů byla **ochrana poskytnuta** pouze v **6** případech, z toho v 1 případě bylo rušiteli zakázáno zasahovat do pokojného stavu a v 5 případech byla rušiteli uložena konkrétní povinnost obnovit předešlý pokojný stav. V **19** případech byla **žádost zamítnuta** a v **9** případech bylo rozhodnutí správního orgánu I. stupně zrušeno a **věc vrácena** tomuto správnímu orgánu k novému projednání. Z těchto 9 případů bylo opakovaně podáno odvolání pouze ve třech případech a pokaždé věc skončila zamítnutím žádosti.

Jedním z důvodů vysokého počtu zamítnutých žádostí je skutečnost, že žadatelé se využitím tohoto institutu domáhají plnění smluvních vztahů a závazků (*např. v případě porušení dohody o užívání společných prostor*). Žadatelé také často označují za svémocné jednání takovou činnost druhého účastníka řízení, vůči němuž se domáhají ochrany, kterou tento provádí na základě úředního povolení (*např. zřízení kanalizační přípojky na pozemku žadatele na základě stavebního povolení*). Zásahem do pokojného stavu rovněž není zásah provedený činností orgánu státní správy, kterou tento plní svoje povinnosti (*např. vstup pracovníka správního orgánu na pozemek žadatelů a vytyčení hranic mezi pozemky*). Vyskytly se také žádosti, kdy se žadatelé domáhali tzv. preventivní ochrany proti zásahu, ke kterému mělo teprve dojít (*např. žadateli měla být odpojena voda*) nebo proti zásahu spočívajícímu v budoucí možné činnosti rušitele. V těchto a obdobných případech není možné žádostem vyhovět, neboť nejsou splněny zákonné podmínky pro poskytnutí ochrany, které je nutné v rámci řízení zkoumat.

Skutečnost, že z celkového počtu 34 projednaných věcí bylo v 9 případech rozhodnutí správního orgánu I. stupně zrušeno a věc vrácena k novému projednání, svědčí o tom, že správní orgány nemají zažité, že přestože se jedná o občanskoprávní institut ochrany, procesně se řeší v mezích ustanovení správního řádu. K rušení rozhodnutí vedou procesní pochybení a opomíjení práv účastníků v průběhu správního řízení.

Případy poskytnutí ochrany

Případ č. 1

Právní zástupce žadatelky podal u věcně a místně příslušného správního orgánu návrh na poskytnutí právní ochrany před zásahem do pokojného stavu, který byl dle obsahu návrhu narušen vlastníky bytové jednotky. Tito se za pomoci najatých osob pokusili o násilné vyklizení bytu a garáže, které na základě nájemní smlouvy užívala žadatelka. Nájemní smlouva byla uzavřena na dobu určitou a v době zásahu již neplatila. Správní orgán I. stupně rozhodl tak, že vlastníkům zakázal zasahovat do pokojného stavu spočívajícím v bydlení a užívání předmětného bytu a garáže. Své rozhodnutí zdůvodnil tím, že mu nepřísluší posuzovat a hodnotit právní stránku vzniku a existence nájemního či jiného vztahu účastníků řízení k předmětným nemovitostem. Správní orgán vycházel ze zjištěného pokojného, faktického, stavu. Odvolací orgán za použití obdobné argumentace, že správnímu orgánu nepřísluší zkoumat právní stav věci a že ochranu je nutné poskytnout i v případě zásahu do proti-

právního stavu, byl-li tento stavem pokojným, rozhodnutí správního orgánu I. stupně potvrdil.

Případ č. 2

Žadatel podal u příslušného správního orgánu návrh na předběžnou ochranu ve smyslu ustanovení § 5 občanského zákoníku, kdy dle formulace podaného návrhu mělo být zásahem do pokojného stavu násilné, vědomé a bezdůvodné odpojení dodávky elektrické energie do bytu, užívaného žadatelem. Zásahu se měla dopustit firma, která byla vlastníkem nemovitosti. Poskytnutí ochrany správní orgán I. stupně odůvodnil tím, že žadatel užívá jako nájemce byt určitou dobu, platí nájemné, služby spojené s nájmem i za spotřebovanou elektřinu. Odvolací orgán zdůraznil, že smyslem a cílem poskytnutí předběžné ochrany prostřednictvím správního orgánu není v dané věci zkoumat platnost či neplatnost nájemní smlouvy, výši nájemného a údajné dlužné částky a o nich rozhodovat, neboť k tomu je příslušný soud. Pro odvolací orgán bylo podstatné, že žadatel byt prokazatelně užívá. Dále, že žadatel prokázal existenci pokojného stavu, kdy mu byl vlastníkem domu dlouhodobě umožněn odběr elektrické energie a zřejmý zásah do tohoto stavu, kdy mu byl vlastníkem domu odběr energie znemožněn. Odvolací orgán rozhodnutí správního orgánu I. stupně o poskytnutí ochrany v dané věci potvrdil.

Případ č. 3

Žadatelka podala žádost o obnovení pokojného stavu podle § 5 občanského zákoníku, který měl být narušen zásahem majitelky bytu, jež měla žadatelka v pronájmu, a to tím způsobem, že majitelka vyměnila zámek u dveří. Přestože žadatelka uvedla, že jí bylo znemožněno další užívání bytu, před správním orgánem upřesnila, že jí jde o navrácení dokumentů a jejích osobních věcí, které v bytě zůstaly, a které si nemohla odnést. Majitelka argumentovala tím, že žadatelka řádně neplatila nájem, že měla u ní dluh. Dále, že podala žalobu na úhradu dlužné částky a požádala soud o soupis zadržovaných movitých věcí. Správní orgán I. stupně ochranu žadatelce poskytl a majitelce uložil povinnost, aby žadatelce umožnila přístup do předmětného bytu a umožnila jí odnést z bytu dokumenty a věci osobní potřeby vyloučené z výkonu rozhodnutí ve smyslu příslušného ustanovení občanského soudního řádu. Správní orgán uvedl, že zásah do pokojného stavu spatřuje v tom, že zamezením vstupu do bytu ze strany jeho majitelky bylo žadatelce i její nezletilé dceři znemožněno, aby i nadále řádně užívaly své věci. Odvolací orgán

k námitkám majitelky uvedl, že otázka užívání nemovitosti nebyla předmětem řízení a skutečnostmi jako je platnost nájemní smlouvy a právem majitelky k zajištění pohledávky či uplatněním zákonného zástavního práva, se nezabýval. V otázce zásahu do pokojného stavu se odvolací orgán shodl se závěrem správního orgánu I. stupně, nicméně ve výroku svého rozhodnutí upřesnil povinnost uloženou majitelce tak, aby bylo zřejmé, jaký předešlý stav, v jaké lhůtě, konkrétně uloženou povinností, má být obnoven.

Případy neposkytnutí ochrany

Případ č. 1

Žadatelé se domáhali ochrany dle § 5 občanského zákoníku u příslušného správního orgánu proti rušiteli, který si v nebytových prostorách nemovitosti, v níž žadatelé bydleli, zřídil kancelář. Žadatelé a rušitel byli podílovými spoluvlastníky předmětné nemovitosti. Návrhem se žadatelé domáhali toho, aby správní orgán závázal rušitele k nastolení předešlého pokojného stavu, případně mu zakázal používat nebytové prostory pro podnikatelské účely. K návrhu byla přiložena dohoda spoluvlastníků o užívání a správě nemovitosti, ve které bylo mimo jiné upraveno užívání nebytových prostor k podnikatelským účelům, přičemž toto mělo podléhat souhlasu všech spoluvlastníků. Správní orgán I. stupně vydal rozhodnutí, kterým návrh na poskytnutí ochrany zamítl. V odůvodnění rozhodnutí uvedl, že mu nepřísluší řešit problémy vyplývající z nedodržení příslušných ustanovení smlouvy, kterou účastníci mezi sebou uzavřeli. Jedná se o občanskoprávní spor, který je oprávněn řešit soud, nikoliv správní orgán v rámci ustanovení § 5 občanského zákoníku. Odvolací orgán prvostupňové rozhodnutí potvrdil s tím, že rušitel pouze využil vlastnického práva, které mu náleží ze spoluvlastnických vztahů k nebytovým prostorům předmětné nemovitosti. Zda-li se tak stalo v rozporu se zmiňovanou dohodou, nebyl odvolací orgán oprávněn posuzovat.

Případ č.2

Žadatelka se návrhem domáhala ochrany dle § 5 občanského zákoníku proti zásahu, kterého se měla dopustit stavební firma na jejím pozemku tím, že zde zbudovala kanalizační přípojku. Žadatelka požadovala obnovit předešlý pokojný stav v tom smyslu, že pozemek bude uveden do původního stavu před zásahem. Správní orgán I. stupně návrh na obnovení předešlého stavu zamítl a v odůvodnění rozhodnutí se odkázal na existenci pravomocného územ-

ního rozhodnutí a pravomocného stavebního povolení, na základě kterých byla stavba kanalizační přípojky povolena. Dále uvedl, že zásah provedený na základě pravomocného správního rozhodnutí nelze hodnotit jako svémocný. Odvolací orgán rozhodnutí potvrdil a odvolání žadatelky zamítl. Odvolací orgán zdůraznil, že přezkoumávat pravomocná rozhodnutí stavebního úřadu a zabývat se skutečností, zda je stavba oprávněná či nikoli, je v dané věci bezpředmětné.

Případ č.3

Žadatel požádal místně příslušný správní orgán o poskytnutí právní ochrany proti jednání jisté společnosti v tom smyslu, že požadoval vydání rozhodnutí, kterým by byl obnoven původní pokojný stav spočívající ve vrácení odebraných akcií všem minoritním akcionářům společnosti, které byly na příkaz společnosti převedeny na hlavního akcionáře. Magistrát města Brna, Odbor vnitřních věcí, z důvodu nečinnosti příslušného správního orgánu věc převzal a rozhodl o zamítnutí žádosti. V odůvodnění uvedl, že převod akcií řeší komplexně obchodní zákoník a na základě ustanovení občanského zákoníku, který lze v dané věci vůči obchodnímu zákoníku považovat za právní předpis subsidiární, nelze do převodu akcií zasahovat, natož celý převod zcela anulovat. Krajský úřad Jihomoravského kraje, jako odvolací orgán v dané věci, rozhodnutí Magistrátu města Brna potvrdil s tím, že v posuzovaném případě je poskytnutí ochrany dle § 5 OZ z věcného hlediska vyloučeno.

Závěr

Z uvedených skutečností vyplývá, že žadatelé se často domáhají u správního orgánu ochrany ve věcech, kdy se nejedná o zásah do pokojného stavu. V případech, kdy je ochrana žadateli přiznána, je skutečná náprava zásahu zdlouhavá. Vzhledem k tomu, že rozhodnutí ve věci ochrany pokojného stavu je pro účastníky řízení závazné jedině v otázce pokojnosti faktického stavu, tito ho často nerespektují a pro žadatele je efektivnější obrátit se na soud, který rozhoduje o právním stavu věci.

JUDR. TOMÁŠ MICHÁLEK

Sudca Okresného súdu Bratislava III

JUDr. Michálek nadviazal na prezentáciu Mgr. Slováčka právnym výkladom jednotlivých hmotnoprávných aspektov ustanovenia § 5 OZ – zrejmosť zásahu, pokojný stav, výrok rozhodnutia, otázky aktívnej a pasívnej legitímácie, možnosť odmietnuť ochranu a pokračoval prípadmi, ktoré ako sudca riešil.

JUDR. PETRA PRIEČINSKÁ

Sudkyňa Okresného súdu Pezinok

JUDr. Priečinská odprezentovala všeobecno právny úvod do problematiky a pokračovala s dôrazom sa procesnoprávne aspekty.

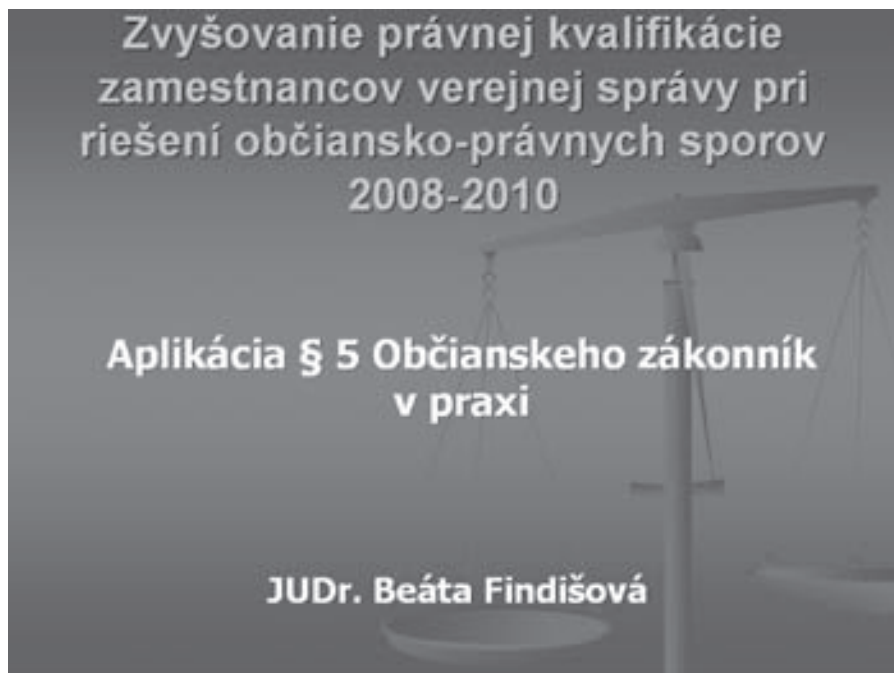
Dôležitým výstupom bol právny názor, že obec, mesto môže vydať rozhodnutie, ktorým neposkytne ochranu, t.j. o tom, že nedošlo k zrejmému zásahu do pokojného stavu (táto situácia sa nemá riešiť listom ani zastavením konania).

2. PANEL

JUDR. BEÁTA FINDIŠOVÁ

Vedúca oddelenia právnych služieb, Mestský úrad Prešov

JUDr. Findišová popísala prípad riešený na Mestskom úrade Prešov, ktorý bol zložitý a zaujímavý tým, že doňho boli zainteresované aj iné orgány štátnej moci – súd, prokurátor, verejný ochranca práv a exekútori.



Návrh na vydanie predbežného opatrenia

- zásah do pokojného stavu
- poškodenie kanalizačnej prípojky pri realizácii stavby a terénnych prác
- uviesť prípojku do pôvodného stavu
- zakázať akékoľvek stavebné práce na pozemku

Podklady pre vydanie predbežného opatrenia

- Dokumentácia stavebného úradu
 - a) záznam o vykonaní štátneho stavebného dozoru + fotodokumentácia
 - b) kolaudačné rozhodnutie
 - c) rozhodnutie o spáchaní priestupku a ďalšie

Rozhodnutie o predbežnom opatrení

- obnoviť pôvodný stav
- sfunkčnit' kanalizačnú prípojku
- odstrániť zrejmy zásah do pokojného stavu
- zakázať terénne úpravy – nedôvodné

Poučenie o odvolaní

- opravný prostriedok

Odporca - opravný prostriedok

- dôvody: zásah do vlastníckych práv
- obnovenie pôvodného stavu znamená nemožnosť užívať pozemok

Krajský súd návrh zamieta

- odôvodnenie: súdy nepreskúmavajú rozhodnutia správnych orgánov predbežnej povahy

Ďalšie úkony navrhovateľa

- Okresný prokurátor – podnet – sťažnosť
- Verejný ochranca práva – podnet

Okresný prokurátor podnet odkladá

Dôvody:

- sťažnosť na fyzické osoby nepatrí do právomoci prokuratúry

Úkony navrhovateľa

Návrh na výkon rozhodnutia Mesta Prešov doručuje piatim exekútorom

- > exekútori – výkon predbežného opatrenia nerealizujú

Návrh na výkon rozhodnutia doručuje mestskému úradu

- > mesto vydáva Rozhodnutie – určenie lehoty na plnenie

Postup mesta

?

?

?

Záver

- ochrana pokojného stavu – pôsobnosť obce
- obec skúma oprávnenosť aplikácie § 5
- obec skúma existenciu zásahu do pokojného stavu, neskúma právnu stránku
- pokojný stav – stav, ktorý trval pred jeho porušením istú dobu
- rozhodnutie predbežnej povahy – nutnosť rozhodnúť vo veci

JUDR. SOŇA KARDELIS

Referát verejného poriadku a čistoty, Miestny úrad Mestská časť Bratislava Staré Mesto

JUDr. Kardelis popísala podstatu a konanie úradu v týchto prípadoch

- neoprávnene uzamknutá pivnica, rozhodnutie o vypratani priestorov
- vstup do bytu, rozhodnutie o zákaze vstupu do bytu, potvrdené Krajským súdom
- zamedzený vstup do rodinného domu
- uloženie nábytku v spoločnom priestore
- zamedzený vstup do bytu manželkou
- nebránenie nájomcovi v užívaní nebytového priestoru.

JUDR. AUGUSTÍN ROHÁČEK

Vedúci referátu predbežnej právnej ochrany, Miestny úrad Mestská časť Bratislava Petržalka

JUDr. Roháček vo svojej prezentácii vyjadril názor v prospech extenzívnejšieho výkladu § 5 OZ a odôvodnil toto svoje stanovisko s prihliadnutím na špecifické okolnosti jeho práce (sídliisko Petržalka je najväčšie sídliisko na Slovensku, kde žije 130 000 obyvateľov a kde sú tzv. susedské spory na dennom poriadku).

Téma: „Obce a ochrana práv občana podľa Občianskeho zákonníka v podmienkach mestskej časti Bratislava-Petržalka“.

- princíp Občianskeho zákonníka – rovné postavenie subjektov občianskoprávných vzťahov. Napr. žiadny zo subjektov občianskoprávných vzťahov nie je voči druhému subjektu po právnej stránke zásadne ani nadriadený, ani podriadený (je tomu skutočne tak?)
- zák.č.515/2003 o krajských úradoch a obvodných úradoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov (obec môže, nemá povinnosť prijímať opatrenia, ktorými môže predbežne zakázať zásah do pokojného stavu alebo môže uložiť, aby bol obnovený predošlý stav). Iné spôsoby ochrany obec použiť nesmie ! Zneužívanie tejto skutočnosti porušovateľmi § 5 – opakujúce sa sťažnosti v tej istej veci, nárast agresívneho správania riešených občanov voči sťažovateľom

- postup obce uvedený v § 5 má len predbežný charakter (aktívna a pasívna legitimácia). Efektívnosť prijatí predbežných opatrení: Rozhodnutie starostu, inštitút „Listu prednostu“, mnohokrát však postačuje rozhovor (opakovaný) so sťažovateľom
- požadovaná účinnosť predbežného charakteru je podmienená aj spoluprácou so zložkami polície (štátna aj MsP), správcami bytových domov, zástupcami domových samospráv, Slobody zvierat, Úrad verejného zdravotníctva - odd. hygieny, oddeleniami MÚ MČ Bratislava-Petržalka (výsledky spolupráce - nedostatky v tejto oblasti)
- špecifiká § 5 a § 127 OZ v podmienkach mestskej časti Bratislava-Petržalka (spomenúť spôsoby zásahu do pokojného stavu). Nie každé konanie, ktoré je po formálnej stránke v súlade so zákonom, je aj v súlade s dobrými mravmi
- nejednotnosť v aplikácii § 5 jednotlivými mestskými časťami hl. mesta SR Bratislavy (takmer každá mestská časť volí individuálny prístup a postup pri riešení porušenia § 5 OZ)
- absencia spolupráce s mediátormi (výmena skúseností, spoločný postup pri riešení zložitejších prípadov)
- Asociácia vzdelávania samospráv – výhody členstva v tomto združení, neúčast' samosprávy v tejto inštitúcii, nemožnosť konzultácií odbornej problematiky.

MGR. PETER ŠTETKA

Právnik, Mestský úrad Pezinok

Mgr. Štetka odprezentoval konkrétne prípady, ktoré na úrade riešili s dôrazom na procesnú stránku. Ako nový a podnetný spôsob ukončenia konania sa javí vydanie zmiernu podľa správneho poriadku.

Prípad 1

PODNET na § 5 OZ

vo veci zabezpečenia predbežnej právnej ochrany, týkajúcej sa **ochrany stavby navrhovateľov proti zemnej vlhkosti na stavbe suseda odporcu**, v tomto prípade postúpené podanie zo stavebného úradu na právne oddelenie MsÚ (žiadosť o vykonanie štátneho stavebného dohľadu vo veci stavebno-technických porúch, spočívajúcich prienikom odpadovej vody v mieste styku rodinných domov do suterénu domu navrhovateľa)

Problém spôsobuje **nezákonné likvidovanie odpadu z domu odporcu** a to

- vypúšťanie vodného odpadu z pračky z poschodia domu do upraveného suterénu bez hydroizolácie
- nenapojenie odpadovej kanalizácie zo suterénu do žumpy (práčovňa, umývadlo v garáži) – likvidácia len trativodom
- nelegálne prepojenie žumpy potrubím do dažďovej kanalizácie pre likvidáciu odpadu

Odpadová voda od susedov zateká do konštrukcie domu navrhovateľov, oslabuje súdržnosť muriva a pevnosť základov, čo môže zapríčiniť aj havarijný stav alebo až jeho úplnú deštrukciu.

POJEDNÁVANIE za účasti oboch strán

ROZHODNUTIE o SCHVÁLENÍ ZMIERU:

Oporcovia vykonajú nasledovné práce: betonáž, izoláciu, hydroizoláciu otvoreného podschodiskového priestoru vo svojom RD na vlastné náklady a to najneskôr do 30.06.2007.

Oporcovia sa ďalej zaväzujú, že pri používaní práčovne, ktorá sa nachádza v suteréne rodinného domu, bude odpadová voda z pračky, odvádzaná do suda a odtiaľ prečerpávaná kalovým čerpadlom do žumpy, čím obaja účastníci konania považujú vec za vysporiadanú.

Žiadosť o kontrolu plnenia dodržiavania podmienok zmiernu.

Po miestnej ohliadke vydané –

ROZHODNUTIE o ZASTAVENÍ KONANIA v zmysle § 30 ods. 1 písm. i) správneho poriadku – v tej istej veci sa právoplatne rozhodlo a skutkový stav sa podstatne nezmenil.

Podmienky rozhodnutia boli splnené a neboli preukázané problémy s vodou. V oboch domoch, vo všetkých sprístupnených priestoroch bolo sucho.

Odvolyvanie navrhovateľov voči rozhodnutiu o zastavení konania.

Vyjadrenia navrhovateľov i odporcu (Mesta)

Pojednávanie na Krajskom súde (samosudca), o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia správneho orgánu (o zastavení konania).

ROZSUDOK v mene SR, ktorým Krajský súd rozhodol, že napadnuté rozhodnutie odporcu zrušuje a vec mu vracia na ďalšie konanie.

Súd po preskúmaní veci dospel k záver, že odvolanie navrhovateľov je dôvodné.

Odporca pri vydaní napadnutého rozhodnutia sa dostatočne a riadne ust. §§ 46 a 47 ods. 1a 3 správneho poriadku dostatočne **neriadiť**, keď predovšetkým **skutkový stav vo veci ani riadne nezistil a napadnuté rozhodnutie je treba potom považovať za predčasné a tiež v postupe správneho orgánu boli zistené procesné pochybenia.**

Ako vyplynulo v priebehu preskúmavacieho konania súdom, odporca (Mesto) síce vo veci nariadil pojednávanie, toto sa však podľa vyjadrenia účastníkov pre neprítomnosť pôvodného odporcu neuskutočnilo, o čom však odporca ani nespísal záznam.

Následne síce mal nariadiť ohliadku dotknutých domových nehnuteľností, pri predvolaní na ktorú však nedodrжал postup určený v ust. § 38 ods. 3 správneho poriadku, keď účastníkov konania na túto ani **riadne nepredvolal**, nebol predvolaný ani odborný zástupca navrhovaný navrhovateľmi. Z vyjadrení účastníkov konania a zástupcu odporcu tiež vyplynulo, že **ohliadka sa ani riadne za účasti všetkých dotknutých osôb neuskutočnila**, zrejme z dôvodu neumožnenia vstupu do domu a potom účastníci vzájomne ani nemohli predniesť svoje stanoviská a obdržať k nim na mieste samom aj vyjadrenia druhej strany.

Potom vychádzajúc z pretrvávajúcich námietok navrhovateľov i po vykonaní ohliadky ako v samotnom opravnom prostriedku, tak i v priebehu preskúmavacieho konania je potrebné tieto považovať za ohliadkou zo dňa 16.07.2007 za nedostatočne ozrejené a skutkový stav náležite nezistený.

Vzhľadom na vyššie uvedené sa potom súd stotožnil s námietkami navrhovateľov a potom napadnuté rozhodnutie odporcu ako **predčasné a nedostatočne preskúmateľné pre nedostatok dôvodov** v ňom uvedených podľa § 250j ods. 2 písm. c) a d) O.s.p. **zrušil a vec vrátil odporcovi na ďalšie konanie.**

Bude povinnosťou odporcu po vrátení veci súdom, riadiac sa právnym názorom súdu, ktorým, je podľa § 250r O.s.p. viazaný,

- **doplniť vo veci dokazovanie,**
- **vysporiadať sa so vznesenými námietkami a stanoviskami účastníkov konania,**
- **nariadiť vo veci ohľadku dotknutých domových nehnuteľností** pri dodržaní postupu uvedeného v § 38 ods. 3 správneho poriadku, a to **prípadne i za účasti odborného zástupcu odporcu.** Až následne odporca vo veci rozhodne a svoje rozhodnutie riadne a v súlade s ust. § 47 správneho poriadku aj odôvodní.

Prípad 2

PODNET na § 5 OZ

vo veci zabezpečenia predbežnej právnej ochrany, týkajúcej sa **narušovania dobrých susedských vzťahov neznesiteľným hlukom a dymom z krbu,**

návrh na vydanie predbežného opatrenia na ochranu proti zrejmemu zásahu do pokojného stavu v zmysle § 5 OZ.

- **zo strany odporcu, suseda, neznesiteľný hluk, brúsenie, staré autá, motorky, motorová píla na drevo, dym z krbu a pálenie rôzneho odpadu, dym mi vniká do dvora, sekerou posekal šnúry na prádlo, otrávil strom, brezu pred domom, poškodil záchod. Na záhrade zasial trávnik, semeno zasial aj do jeho záhrady, tráva vyrástla do výšky pásu, nevládze to čistiť.** Je invalidný dôchodca, dvakrát mu praskli žalúdočné vredy, raz mal mozgovú príhodu

POJEDNÁVANIE za účasti oboch strán

ROZHODNUTIE o SCHVÁLENÍ ZMIERU:

Účastníci konania sa dohodli, že **odporca vybuduje** do konca mesiaca marec 2006 na spoločnej hranici pozemkov betónové obrubníky, tak aby zamedzil prerastaniu trávy na pozemok vo vlastníctve navrhovateľov a taktiež upustí od brúsenia a vytvárania hluku nad mieru primeranú pomerom, čím obaja účastníci považujú vec za vysporiadanú.

Návrh, v ktorom navrhovateľ uviedol, že odporca nesplnil rozhodnutie o schválení zmiery

Po ústnom pojednávaní a miestnej ohliadke vydané –

ROZHODNUTIE o ZASTAVENÍ KONANIA v zmysle § 30 ods. 1 písm. i) správneho poriadku, ak sa v tej istej veci právoplatne rozhodlo a skutkový stav sa podstatne nezmenil.

Navrhovateľ nepredložil žiadny dôkaz o tom, že by odporca porušil zmiar, alebo vykonal niečo iné, čím mohlo dôjsť k zmene skutkového stavu

Odvolanie navrhovateľa voči rozhodnutiu o zastavení konania.

Pojednávanie na Krajskom súde (senát), o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia správneho orgánu (o zastavení konania).

ROZSUDOK v mene SR, ktorým Krajský súd rozhodol, že napadnuté rozhodnutie o zastavení konania potvrdzuje.

Súd po preskúmaní veci dospel k záver, že odvolanie navrhovateľov je dôvodné.

Súd dospel k záveru, že rozhodnutie odporcu (Mesta) nie je v rozpore so zákonom a preto napadnuté rozhodnutie podľa § 250q ods. 2 O.s.p. potvrdil.

Z obsahu pripojeného administratívneho spisu mal súd preukázať, že správny orgán vydal rozhodnutie o schválení zmiaru v zmysle ustanovenia § 48 správneho poriadku vo veci zabezpečenia predbežnej právnej ochrany, týkajúcej sa narušovania dobrých susedských vzťahov neznesiteľným hlukom a dymom z krbu medzi účastníkmi konania.

Účastníci sa dohodli, že odporca vybuduje do konca mesiaca marec 2006 betónové obrubníky, tak aby zamedzil prerastaniu trávy na pozemok vo vlastníctve navrhovateľa a taktiež upustí od brúsenia a vytvárania hluku nad mieru primeranú pomerom, čím obaja účastníci konania považujú vec za vysporiadanú.

Na podnet navrhovateľa zo dňa 16.05.2007, obsahom ktorého bolo tvrdenie, že odporcovia porušujú dohodu, správny orgán vykonal ústne pojednávanie dňa 27.06.2007 a následne aj miestnu ohliadku, z ktorej vyhotovil fotodokumentáciu. Z tejto je zrejmé, že odporca, tak ako bol vypovedal, namiesto betónového obrubníka postavil iba zábranu zo škridiel (keďže pozemok nevlastnil a ani sa mu ho do vlastníctva nepodarilo získať) a k prerastaniu trávy nedochádza, čiže táto zábrana je dostatočne účinná, preto podmienku zmiaru splnil. Taktiež v priebehu šetrenia nebolo pre-

ukázané, že by odporcovia navrhovateľa obťažovali nadmerným hlukom alebo vypalovaním trávy a preto aj ďalšie podmienky boli splnené.

Súd dospel k záveru, že **napadnuté rozhodnutie je zákonné**, pretože **vychádza z dostatočne zisteného skutkového stavu veci a v konaní postupoval so zákonom. V tomto konaní ťaží dôkazné bremeno navrhovateľa, ktorým by bol spôsobilý preukázať svoje tvrdenia.** Keďže žiadne také počas celého konania preukázať nevedel, súdu neostalo nič iné, než s odvolaním napadnuté rozhodnutie odporcu potvrdiť.

