



MESTO NITRA

Mestský úrad v Nitre

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
145683/2021

Vybavuje/linka

Nitra
15.10.2021

Vec: Oznámenie o vybavení petície

Mestu Nitra bola dňa 27. 09. 2021 odstúpená petícia z Okresného úradu Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, ktorá bola zaevidovaná v centrálnej evidencii petícií pod por. č. 7/2021. Doručená petícia obsahuje celkovo 4 petičné hárky, na ktorých je spolu 70 podpisov podporovateľov predmetnej petície. Občania podanou petíciou vyjadrili nesúhlas s konaním obyvateľky bytového domu č. [REDACTED].

Pri posudzovaní náležitostí, ktoré musí petícia obsahovať bolo zistené, že podaná petícia obsahovala v zmysle § 5 ods. 4 zákona č. 85/1990 Zb. o petičnom práve v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o petičnom práve) nedostatky, kde v podľa § 5 ods. 1 zákona o petičnom práve musí zástupca pripojiť ku každému hárku petície svoje meno, priezvisko, adresu a podpis zástupcu petície. I na priek uvedeným nedostatkom Vám k Vášmu podaniu oznamujeme nasledovné:

Vzťahy medzi vlastníkami susediacich nehnuteľností upravuje Občiansky zákonník (zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov). Zákomom č. 515/2003 Z. z. došlo ku zmene ustanovenia §5 Občianskeho zákonníka, ktorý teraz znie: „Ak došlo k zrejmemu zásahu do pokojného stavu, možno sa domáhať ochrany na obci. Obec môže predbežne zásah zakázať alebo uložiť, aby bol obnovený predošlý stav. Tým nie je dotknuté právo domáhať sa ochrany na súde.“ Tento paragraf občianskeho zákonníka preniesol na obce určitú právomoc predovšetkým pri porušení §127 Občianskeho zákonníka

– to znamená vtedy, keď sú ohrozené alebo narušené tzv. susedské vzťahy. Na základe §5 spomínaného zákona obec môže vydať predbežné opatrenie. V tomto konaní obec postupuje podľa zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní. Obec však začne konanie o predbežnom opatrení len v prípade, že sa oprávnený subjekt (účastník konania) domáha ochrany od obce. To znamená, že prvým procesným úkonom je výlučne návrh účastníka konania a to taktiež v súlade s §19 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, obec nie je oprávnená začať konanie z vlastného podnetu.

Je však veľmi dôležité správne a individuálne posúdiť skutkový stav, t. j. či prišlo k narušeniu pokojného stavu občana, či nie je tento stav opakujúci sa, trvajúci – ktorý si oprávnený účastník musí riešiť buď na príslušnom úrade, alebo na súde, teda aby vydaním a vykonaním predbežného opatrenia nebola prekročená právomoc a príslušnosť obce.

Práva a povinnosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome upravuje zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestoroch, §11 ods. 5) „Ak vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome svojim konaním zasahuje do výkonu vlastníckeho práva ostatných vlastníkov bytov alebo nebytových priestorov v tomto dome takým spôsobom, že obmedzuje alebo znemožňuje výkon vlastníckeho práva tým, že hrubo poškodzuje byt alebo nebytový priestor, spoločné časti domu, spoločné zariadenia domu, spoločné nebytové priestory, príslušenstvo alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných vlastníkov bytov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome, alebo neplní povinnosti uložené rozhodnutím súdu, môže súd na návrh spoločenstva alebo niektorého vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome nariadiť predaj bytu alebo nebytového priestoru“

Vzhľadom na citované ustanovenia Občianskeho zákonníka a Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, ako aj s ohľadom na kompetencie miestnej samosprávy je možné konštatovať, že Mesto Nitra nie je oprávnené na poskytnutie ochrany Vašich práv. Odporúčame Vám zvážiť podanie žaloby podľa Civilného sporového poriadku (zákon č. 160/2015 Z.z.), respektíve podanie návrhu na nariadenie tzv. neodkladného opatrenia podľa §324 Civilného sporového poriadku, o ktorom je súd povinný rozhodnúť.

Zároveň Vám oznamujeme, že z dôvodu, že Mestský úrad Nitra nie je oprávnený v danej veci konať, odstupujeme Vaše podanie spolu s vyjadrením mesta Okresnému stavebnému bytovému družstvu Nitra, ako správcovi vášho bytového domu.

S touto odpoveďou Vás žiadame v rámci Vašich možností oboznámiť aj ostatných občanov podpísaných vo Vašom podaní.

Zároveň Vám oznamujem, že výsledok vybavenia petície je zverejnený v súlade so zákonom č. 85/1990 Zb. o petičnom práve v znení zmien, § 5 ods. (7) aj na webovom sídle Mesta Nitry – www.nitra.sk.

Marek Hattas, v. r.
primátor mesta Nitra