

Jozef SOTOLÁŘ - Zuzana KLINGER

# SUSEDSKÉ SPORY



**Odborní vedeckí recenzenti:** JUDr. Mária Sotolářová  
Mgr. Martin Sotolář

**Vydavateľ :** vydavateľstvo komunálnej literatúry SOTAC, s.r.o.  
Južná trieda č. 1  
040 01 Košice  
Tel./fax.: 00421 - 55 – 622 79 16  
E-mail: sotac@sotolar.sk  
*www.MiestnaSamosprava.sk*

**Vydal:** vydavateľstvo SOTAC, s.r.o. Košice ako svoju 51. publikáciu

**Vydanie:** 2. doplnené a podstatne prepracované vydanie

**Autori:** doc. JUDr. Jozef Sotolář, PhD. - kapitola 1., 2., 3., 4., 6., 7. a 8.  
JUDr. Zuzana Klinger - kapitola 5., 9. a 10.

© doc. JUDr. Jozef Sotolář, PhD., JUDr. Zuzana Klinger, 2017

© vydavateľstvo SOTAC, s.r.o. Košice, 2017

*Bez písomného súhlasu vydavateľa a majiteľa autorských práv je výroba kópií a kopírovanie a akékoľvek reprodukovanie tohto diela zakázané, vrátane šírenia prostredníctvom fotomechanických reprodukcí, zvukových médií a systémov na spracovanie dát všetkého druhu.*

*Porušovanie autorských práv má za následok trestnoprávne i občianskoprávne dôsledky.*

ISBN 978-80-89446-75-9

# OBSAH

---

<b>Použité skratky .....</b>	<b>9</b>
<b>Citácia judikatúry a rozhodnutí súdov .....</b>	<b>10</b>
<b>Úvod .....</b>	<b>13</b>
<b>1. kapitola: ÚVODNÉ POZNÁMKY.....</b>	<b>17</b>
<b>2. kapitola: PRÁVO NA (POKOJNÉ) BÝVANIE .....</b>	<b>24</b>
2.1 Pojem právo na súkromie (súkromný život) a rodinný život .....	27
2.2 Pojem bývanie a obydlie (ochrana obydlia) .....	32
2.2.1 Pojem bývanie .....	32
2.2.2 Pojem obydlie .....	33
2.3 Pojem pohoda bývania (pokojné bývanie) .....	36
<b>3. kapitola: OCHRANA PRÁV A POVINNOSTÍ JEDNOTLIVCA NA     ÚZEMÍ OBCE /statusové postavenie/.....</b>	<b>40</b>
3.1 Verejný záujem ako korelatív prístupu k ochrane práv a povinností jednotlivca .....	43
3.2 Prevenčná povinnosť .....	47
3.3 Ochrana práv a povinností a subjektívne práva jednotlivca - základný európsky štandard prístupu (zásada „vigilantibus iura“) ...	48
3.4 Vynaloženie usilovnosti a povinnosť nechať na pokoji - európsky štandard (zásada „neminem laedere“) .....	49
3.5 Súkromnoprávne a verejnoprávne vzťahy na úrovni obce – rozlíšenie (zásada „ultima ratio“ a proporcionalita) .....	49
3.6 Odopretie/odmietnutie spravodlivosti (zásada „denegatio iustitiae“) ..	50
3.7 Zákaz zneužívania práva (konanie „in fraudem legis“) .....	51
<b>4. kapitola: SUSEDSKÉ SPORY PREJEDNÁVANÉ OBCOU .....</b>	<b>53</b>
4.1 Pojem susedské spory .....	54
4.2 Charakteristické znaky susedských sporov prejednávanych obcou .....	56
4.2.1 Rozsah a účel použitia ochrany pokojného stavu .....	59
4.2.2 Pokojný stav (reálny status).....	60

4.2.3 Zrejmy zásah (preukaznosť).....	61
4.2.4 Predbežná ochrana (dočasnosť).....	62
4.2.5 Zásada vzájomnosti (zjavný nepomer).....	63
4.2.6 Podmienené konečné riešenie.....	64
<b>5. kapitola: KOMPETENCIE /ORGÁNOV/ OBCE V RÁMCI RIEŠENIA SUSEDSKÝCH SPOROV.....</b>	<b>65</b>
5.1 Kompetencia na prejednanie sporov (občiansko - právne vzťahy).....	66
5.2 Príslušnosť na konanie – obec (správny orgán a obecné zastupiteľstvo).....	68
5.2.1 Obecné zastupiteľstvo obce.....	69
5.2.2 Komisie obecného zastupiteľstva (na ochranu verejného poriadku) a ich postavenie pri riešení susedských sporov.....	70
5.2.3 Starosta obce a poverený zamestnanec obce – oprávnenie prejednávať a vybavovať susedské spory.....	71
<b>6. kapitola: PRVOTNÉ POSTUPY (MOŽNOSTI) V RÁMCI RIEŠENIA SUSEDSKÝCH SPOROV.....</b>	<b>73</b>
6.1 Schválnosť a iné hrubé správanie.....	75
6.2 Svojpomoc.....	77
6.3 Neformálne postupy obce.....	78
6.4 Postúpenie vecí (podania) na vybavenie.....	79
6.4.1 Susedské spory prejednávané súdmi (odkaz na súd).....	80
6.4.2 Susedské spory prejednávané inými orgánmi v štáte.....	83
6.5 Zmierčie konanie obce (§ 3 Občianskeho zákonníka).....	83
<b>7. kapitola: ROZHODOVANIE OBCE V SUSEDSKÝCH SPOROCH ( § 5 Občianskeho zákonníka).....</b>	<b>86</b>
7.1 Dvojinštančný proces postupu obce.....	88
7.2 Konanie obce v susedských sporoch.....	89
7.2.1 Začatie konania.....	91
7.2.2 Dokazovanie (priebeh, postupy a možnosti obce, osobitosti dokazovania).....	93

<b>8. kapitola: ROZHODNUTIE OBCE – typy a druhy rozhodnutí obce.....</b>	<b>99</b>
8.1 Rozhodnutie (zmier) vo veciach susedských sporov .....	99
8.1.1 Formálne a obsahové náležitosti rozhodnutia obce .....	102
8.2 Druhy rozhodnutí obce vo veciach susedských sporov .....	106
<b>9. kapitola: SUSEDSKÉ SPORY PREJEDNÁVANÉ SÚDOM .....</b>	<b>111</b>
9.1 Susedské spory podľa § 127 Občianskeho zákonníka .....	113
9.2 Susedské spory podľa § 417 Občianskeho zákonníka .....	115
<b>10. kapitola: VYUŽITEĽNÁ JUDIKATÚRA A ROZHODNUTIA SÚDOV     (so zameraním na susedské spory prejednávane obcou) .....</b>	<b>116</b>
<b>PRÍLOHA č. 1 - Fungovanie obce (orgánov obce) – základná schéma ....</b>	<b>146</b>
<b>PRÍLOHA č. 2 - Špecifický prístup obce.....</b>	<b>148</b>
<b>PRÍLOHA č. 3 - Susedské spory – základná schéma .....</b>	<b>151</b>
<b>PRÍLOHA č. 4 - Oznámenie (susedské spory) .....</b>	<b>152</b>
<b>PRÍLOHA č. 5 - Žiadosť/návrh podľa § 3, resp. § 5     Občianskeho zákonníka - vzor.....</b>	<b>153</b>
<b>PRÍLOHA č. 6 - Rozhodnutie vo veciach susedských sporov - vzor.....</b>	<b>155</b>
<b>Použitá základná literatúra .....</b>	<b>157</b>