

Súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka: 29C/53/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8123206842
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 01. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Diana Vlčková
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2024:8123206842.6

Uznesenie

29C/53/2023

Okresný súd Prešov v právnej veci žalobcu: A. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom B. XXXX/XX, XXX XX A., zast.: JUDr. Martina Kožárová Jenčová, advokátka so sídlom Slovenská 69, 080 01 Prešov, proti žalovanému: Platea Nova Development, s.r.o., so sídlom Viedenská cesta 5, 851 01 Bratislava-Petržalka, IČO: 50 522 671, zast.: JUDr. Elena Žgravčák Boháčová, advokátka so sídlom Levočská 12, 080 01 Prešov, IČO: 52 164 063, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

29C/53/2023

I. Žalovaný je p o v i n n ý strpieť právo prechodu žalobcu ako podielového spoluvlastníka parc. XXXX/X o výmere 2 800 m² – trvalý trávny porast v rozsahu 1/100 vedenej na LV č. XXXXX k.ú. A. peši a motorovými vozidlami po parc. KNC č. XXXX/XX – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 53 m² a parc. KNC č. XXXX/XX – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 27 m² zapísaných na LV č. XXXX okres A., obec A., k.ú. A.; vydať žalobcovi kľúče od bráničky a od kladky na bráne postavenej na hranici pozemkov KNC č. XXXX/XX a XXXX/XX; prideliť mu prístupové číslo k ovládaniu GSM rampy postavenej na parc. KNC č. XXXX/XX tak, aby ju mohol otvárať a zdržať sa všetkého konania brániaceho žalobcovi v prechode peši a motorovými vozidlami po parc. KNC č. XXXX/XX – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 53 m² a KNC č. XXXX/XX – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 27 m² zapísaných na LV č. XXXX, okres A., obec A., k.ú. A..

II. V prevyšujúcej časti návrh na nariadenie neodkladného opatrenia z a m i e t a .

III. P r i z n á v a žalobcovi voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o výške ktorých bude rozhodnuté samostatným uznesením v lehote do 60 dní po právoplatnosti rozhodnutia súdu vo veci samej.

IV. P o u č u j e žalovaného, že môže ako žalobca v právnej veci žalobcu: Platea Nova Development, s.r.o. so sídlom Viedenská cesta 5, 851 01 Bratislava-Petržalka, IČO: 50 522 671 proti žalovanému: A. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom B. XXXX/XX, XXX XX A. podať žalobu vo veci samej, ktorou sa bude domáhať nároku na zmenu alebo zrušenie vecného bremena; prípadne nároku o určenie, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu žalobcovi zaniklo, resp. nevzniklo alebo nároku na náhradu škody alebo inej ujmy spôsobenej výkonom neodkladného opatrenia. Ak takáto žaloba vo veci samej podaná nebude, neodkladné opatrenie bude trvať po neobmedzený čas alebo do jeho zrušenia postupom podľa § 334 CSP. Ak takáto žaloba vo veci samej bude podaná a súd by jej vyhovel, súd aj bez návrhu uznesenie o neodkladnom opatrení zruší rozhodnutím, ktorým žalobe vo veci samej vyhovel.

o d ô v o d n e n i e :

29C/53/2023

1. Žalobca návrhom doručeným súdu dňa 19.07.2023 uviedol, že je podielovým spoluvlastníkom parc. KNC XXXX/X – trvalý trávny porast o výmere 2800 m² zapísanej na LV č. XXXXX k.ú. A.. Žalovaný

je výlučným vlastníkom parcel vedených na LV č. XXXX k.ú. A. a to konkrétne parcely KNC č. XXXX/XX a XXXX/XX.

2. Vkladom do katastra nehnuteľností pod č. C. vzniklo každému spoluvlastníkovi parc. KNC č. XXXX/X vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu peši a motorovými vozidlami okrem iného aj po parcelách XXXX/XX a XX.

3. Parcela KNC XXXX/XX sa nachádza na konci B. ulice v A. a žalovaný si na tomto pozemku postavil bránu brániacu v prechode cez tento pozemok a zároveň na hranici pozemkov KNC XXXX/XX a XX vybudoval oplotenie, bránu a bránku, ktoré sú obe uzamknuté. Žalobca nemá k dispozícii ani číselný kód na otvorenie rampy, ani kľúče od brány a kladky na bráne, teda nie je mu umožnený prístup na uvedené parcely a tak nemôže realizovať svoje právo vyplývajúce mu z vecného bremena. Považuje za nepochybné, že žalobcovi ako spoluvlastníkovi parcely KNC č. XXXX/X svedčí právo vyplývajúce z vecného bremena a to právo prechodu peši a motorovými vozidlami okrem iného aj po parcelách XXXX/XX a XX. Na zaťažených parcelách si však žalovaný vybudoval rampu a v dňoch 04.07. až 07.07.2023 aj oplotenie s bránou a bránkou, ktoré uzamkol, čím žalobcovi znemožnil realizáciu jeho oprávnení zodpovedajúcich vecnému bremenu. Na pozemku XXXX/XX je pritom vybudovaná cesta a na pozemku XXXX/XX sa taktiež nachádza nespevnená príjazdová komunikácia.

4. Dňa 23.06.2023 bol žalobca nútený zavolať hliadku Policajného zboru, keďže mu bolo zabránené na tieto pozemky vstúpiť. Súčasne listom zo dňa 04.07.2023 žalobca vyzval žalovaného na rešpektovanie práva prechodu, avšak ani riešenie políciou, ani výzva žalovanému nezmenili jeho postoj k povinnosti strpieť právo prechodu po svojich pozemkoch.

5. Zastáva názor, že vzhľadom na súčasný stav, keď žalovaný porušuje právo žalobcu zodpovedajúce vecnému bremenu a bráni mu v prechode po vecným bremenom zaťažených pozemkoch, je nevyhnutný okamžitý zásah súdu a úprava pomerov medzi žalobcom a žalovaným tak, aby zabezpečil právny pokoj a ochranu práv žalobcu, ktoré mu vyplývajú z existujúceho vecného bremena. Bez zásahu súdu nemá žalobca možnosť ako odstrániť protiprávny stav a ako si zabezpečiť rešpektovanie svojho práva prechodu k svojim nehnuteľnostiam. Nariadeným neodkladným opatrením sa pritom zároveň nevytvorí nenávratný stav a neprimeraným spôsobom sa nezasiahne do práv žalovaného, ktorého povinnosť umožniť právo prechodu a prejazdu vyplýva zo zmluvne zriadeného a vzniknutého vecného bremena.

6. Žalobca k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia predložil výpisy z listov vlastníctva, fotodokumentáciu o umiestnení rampy, brány, bránky a oplotenia na pozemkoch vo vlastníctve žalovaného, s výzvou žalovanému na rešpektovanie zmluvne zriadeného práva vecného bremena spolu so správou polície o ich zásahu dňa 23.06.2023 pri rampe na parcele XXXX/XX.

7. Súd I. inštancie uznesením zo dňa 24.08.2023 výrokom I. uložil žalovanému povinnosť strpieť právo prechodu žalobcu peši a motorovými vozidlami po parc. KNC č. XXXX/XX, XXXX/XX vedených na LV č. XXXX; vydať žalobcovi kľúče od bráničky a od kladky na bráne postavenej na hranici pozemkov KNC XXXX/XX a XXXX/XX; prideliť mu prístupové číslo k ovládaniu GSM rampy postavenej na parc. KNC č. XXXX/XX tak, aby ju mohol otvárať a zdržať sa všetkého konania brániaceho žalobcovi v prechode peši a motorovými vozidlami po parc. KNC č. XXXX/XX D. XXXX/XX; výrokom II. v prevyšujúcej časti žalobu zamietol a výrokom III. priznal žalobcovi voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. Opravným uznesením súd I. inštancie opravil výrok II., ktorý správne znie: v prevyšujúcej časti návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietla.

8. Proti výroku II. rozhodnutia súdu prvej inštancie podal včas odvolanie žalobca, a to z dôvodov normovaných ust. § 365 ods. 1 písm. f) CSP, teda že rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Pojem blízka osoba nemožno označiť ako neurčitý, keďže ide o pojem definovaný priamo v § 116 Občianskeho zákonníka, preto nemožno hovoriť o neurčitosti vymedzenia návrhu. Poukázal na rozhodnutie publikované pod č. R 14/1988, podľa ktorého právo zodpovedajúce vecnému bremenu (napr. právo prechodu) môžu využívať aj iné osoby ako osoba, v prospech ktorej bolo vecné bremeno zriadené (teda najmä, ktoré k oprávnenému prichádzajú na návštevu). Pravda, u týchto osôb nejde o právo prechodu titulom vecného bremena, ale toto ich právo treba odvodiť od práva oprávneného. Ak teda judikatúra priznáva možnosť využívať právo zodpovedajúce vecnému bremenu osobám, ktoré len prichádzajú na návštevu, o to viac toto právo by malo patriť blízkym osobám

žalobcu, teda predovšetkým manželke, deťom, ale aj iným blízkym osobám, tak ako to definuje § 116 Občianskeho zákonníka. Keďže zo strany žalovaného bola na zaťažených parcelách vybudovaná prekážka, ktorá bráni v prechode každému, kto nemá kľúče, resp. kód ku GSM bráne, je zrejme, že návrh je odôvodnený aj vo vzťahu k blízkym osobám žalobcu.

9. Odvolanie proti rozhodnutiu podal včas aj žalovaný, a to v rozsahu jeho výrokov I. a III. Uviedol, že v súlade s ustálenou a v odvolaní citovanou judikatúrou je právo z vecného bremena in rem možné využívať len za účelom prístupu k oprávnenej nehnuteľnosti a to v súlade so zmluvou, ktorou bolo vecné bremeno zriadené. Na uvedenú skutočnosť si dovoľujeme upozorniť vzhľadom na fakt, že nie je náhodou, že žalobca si z celého rozsahu zaťažených parciel uplatňuje v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia len práva vo vzťahu k parcele C KN č. XXXX/XX a XXXX/XX, keďže tieto nepotrebuje užívať v súlade so zákonom a ustálenou judikatúrou za účelom prístupu k oprávnenej nehnuteľnosti a teda parcele C KN č. XXXX/X a jej lepšieho využitia, ale za účelom prístupu k jeho rozostavanému rodinnému domu, ktorý postavil na parcele reg. C KN č. XXXX/XX, v kú. A.. Žalobca si tento rodinný dom postavil tak, že dnes nemá umožnený prístup ani peši ani motorovým vozidlom až k svojmu rodinnému domu (jediný prístup, ktorý deklaroval stavebnému úradu peši je prístup cez pozemok XXXX/XXX, XXXX/XXX a XXXX/XXX udelený na podklade nepomenovanej dohody s vlastníkom, čo nie je dostatočné ani pre prístup peši až k rodinnému domu žalobcu a už vonkoncom nie pre prístup motorovým vozidlom). Vzhľadom na absenciu prístupu žalobcu k jeho rodinnému domu začal svojvoľne užívať pozemky aj vo vlastníctve žalovaného. Žalobca špekulatívne a účelovo nadobudol podiel o veľkosti 1/100 k celku parcely reg. C KN č. XXXX/X, ktorá je oprávnená z práva prechodu, ale toto právo prechodu si uplatňuje v rozsahu, ktorý nie je súladný so zákonom a judikatúrou a teda v rozsahu nie za účelom lepšieho využívania oprávnenej nehnuteľnosti (ako to predpokladá napr. rozsudok Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 1Cdo/40/2008), ale zneužívania tohto práva pre účel prístupu k svojmu rodinnému domu. Žalovaný si dovoľuje uviesť, že oprávnenie z vecného bremena evidované na LV XXXXX pod C. XXXX/XXXX nedáva žalobcovi právo prechodu k jeho rodinnému domu, ale oprávneným vlastníkom parcely C KN č. XXXX/X výlučne právo prístupu k parcele XXXX/X. Odvolateľom citovaná judikatúra sa pre účely určenia správneho a záväzného rozsahu výkonu práva z vecného bremena odkazuje vždy na právny akt, ktorým vecné bremeno vzniklo. Výkonom tohto práva nesmie byť povinný zaťažený nad dojednanú mieru prípadne nad mieru, s ktorou zriaďovatelia vecného bremena mali a mohli s prihliadnutím na okolnosti konkrétnej veci rátať. (BARICOVÁ, Jana. § 151n [Vymedzenie pojmu; náklady na zachovanie a opravy zaťaženej veci]. In: ŠTEVČEK, Marek, DULAK, Anton, BAJÁNKOVÁ, Jana, FEČÍK, Marián, SEDLAČKO, František, TOMAŠOVIČ, Marek a kol. Občiansky zákonník (I. a II. zväzok). 1. vydanie. praha: C. H. Beck, 2017, s. 1266, marg. č. 13.) V prípade vecného bremena, na ktoré sa odkazuje žalobca sa jedná o Zámennú zmluvu, zmluvu o zrušení vecného bremena a zmluvu o zriadení vecného bremena zo dňa 3.12.2007 (ďalej len „Zmluva zo dňa 3.12.2007“), ktorá predmetné vecné bremeno zriadila a určuje aj rozsah tohto vecného bremena. V čl. V. Zmluvy zo dňa 3.12.2007 sa jednoznačne uvádza, že vecné bremeno má slúžiť za účelom prístupu k parcele reg. C KN č. XXXX/X a po vytvorení cestnej komunikácie na povinných parcelách musí dôjsť k zúženiu obsahu vecného bremena na novovytvorené cestné komunikácie. Naviac uvedená zmluva, ktorou bolo zriadené vecné bremeno a ktorá preukazuje aj dojednaný rozsah vecného bremena uvádza, že v prípade ak by nebola vytvorená cestná komunikácia vlastníci povinných parciel vytvoria zo svojich pozemkov nový pozemok o šírke 5 m, ktorý bude spájať prístupovú komunikáciu s parcelou KN C č. XXXX/X a na ňom zriadia horeuvedené zúžené vecné bremeno. Z vyššie uvedeného nepochybne vyplýva, že výlučne platným vlastníkom oprávnenej nehnuteľnosti parc. C KN č. XXXX/X by malo patriť na podklade vecného bremena zriadeného na podklade Zmluvy zo dňa 3.12.2007 oprávnenie práva prechodu a prejazdu po povinných parcelách výlučne za účelom prístupu k parcele C KN č. XXXX/X, a to po max. 5 m šírky prístupu, resp. po novovybudovaných komunikáciách, na ktoré sa zúži rozsah vecného bremena. Vecné bremeno, na ktoré sa ale žalobca odvoláva, mu ale vôbec neumožňuje prístup k parcele KN C XXXX/X, vzhľadom na rozsah zaťažených parciel, ktorý nie je postačujúci k riadnemu prístupu k oprávnenej parcele. Takéto vecné bremeno nebolo ani nemohlo byť vykonávané za účelom účelnejšieho a prospešnejšieho využívania nehnuteľnosti patriacej vlastnícky oprávnenému a teda parcely reg. C KN č. XXXX/X, čo je základný predpoklad výkonu vecného bremena in rem. Táto skutočnosť, ako aj min. 10 ročné nevykonávanie práva z vecného bremena vedie žalovaného k vznieseniu námietky premlčania celého práva zodpovedajúceho vecnému bremenu v súlade s ust. § 109 Občianskeho zákonníka: „Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa premlčí, ak sa desať rokov nevykonávalo.“ Z uvedeného dôvodu vecné bremeno v tomto rozsahu zaniklo. Žalovaný poukázal na to, že vybudoval cestnú komunikáciu, ktorá je dostatočná pre účely prístupu k parcele C KN č. XXXX/X

a v súlade so zákonom a označenou judikatúrou má byť vecné bremeno a služobnosti zužované pokiaľ to dovoľuje ich povaha a účel, na ktorý boli zriadené, pričom Zmluva zo dňa 3.12.2007, ktorou bolo vecné bremeno zriadené priamo predpokladá takéto zužovanie rozsahu vecného bremena. Priznávanie práva prechodu a prejazdu min. cez pozemok parcelu C KN č. XXXX/XX je v rozpore s rozsahom práva z vecného bremena v súlade so Zmluvou zo dňa 3.12.2007 a je teda nezákonným. Ak by aj žalobcovi patrilo akékoľvek právo z vecného bremena, nie je dôvod, aby za účelom prístupu k parcele C KN č. XXXX/X využíval parcelu C KN č. XXXX/XX, ak je vedľa tejto parcely vybudovaná prístupová asfaltová cesta, ktorá je tvorená zaťaženými parcelami a takto to predpokladá aj zmluva, ktorou bolo vecné bremeno zriadené. Napokon žalovaný spochybnil platnosť prevodu vlastníckeho práva žalobcu k parcele C KN č. XXXX/X. V prípade nadobudnutia vlastníckeho práva žalobcu k parcele KN C XXXX/X sa jedná o pozemok nachádzajúci sa v extraviláne, teda mimo zastavaného územia obce s druhom pozemku trvalý trávny porast s výmerou 2800 m². Uvedený druh pozemku je v súlade s ust. § 2 písm. b) zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy charakterizovaný ako poľnohospodárska pôda. Pričom podľa ust. § 29 ods. 5 tohto zákona: (5) Ak sa v doterajších právnych predpisoch používa pojem poľnohospodársky pôdny fond, rozumie sa tým poľnohospodárska pôda. V súlade s ust. § 23 v nadväznosti na ust. § 21 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom nemôže na základe právneho úkonu vzniknúť rozdelením jestvujúcich poľnohospodárskych pozemkov nachádzajúcich sa mimo zastavaného územia obce pozemok menší ako 3.000 m², ak ide o poľnohospodársky pozemok. Pričom v súlade s ust. § 24 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z.z. sa uvedené vzťahuje aj na vznik spoluvlastníckych podielov na poľnohospodárskych pozemkoch nachádzajúcich sa mimo zastavaného územia obce. Z uvedeného je nepochybné, že zákaz drobenia vyjadrený v ust. § 23 zákona č. 180/1995 Z.z. sa nepochybné vzťahuje a vzťahoval aj na prevod spoluvlastníckeho podielu 1/100 k parcele C KN č. XXXX/X na žalobcu. Vzhľadom na skutočnosť, že na podiel 1/100 žalobcu pripadá výmera 28 m² prevodom vznikol podiel v rozpore so zákazom drobenia podľa zákona č. 180/1995 Z.z. samotné označenie pozemku ako pozemku vhodného na bývanie nie je dostatočným pre naplnenie výnimky zo zákazu drobenia podľa ust. § 24 ods. 3 písm. a) zákona 180/1995 Z.z., a to v prípade, ak je pozemok na tento účel iba predbežne rezervovaný a možnosť výstavby na ňom je daná len do budúcnosti a podmienená procesom ďalšieho spracovania, prerokovania a schvaľovania.

10. Podaním zo dňa 2.9.2023 sa žalovaný vyjadril k odvolaniu žalobcu proti výroku II. napadnutého uznesenia. Poukázal na dôvody, ktoré uviedol vo svojom odvolaní. Pokiaľ ide o žalobcom citovaný judikát R 14/1988, z tohto podľa žalovaného vyplýva, že to, že možnosť využívať nehnuteľnosť zaťaženú vecným bremenom môžu mať aj iné osoby ako osoba, v prospech ktorej je vecné bremeno zriadené, musí byť zrejme z obsahu práva prechodu a teda medzi povinným a oprávneným subjektom musí byť dohodnuté, že vlastník zaťaženého pozemku je povinný trpieť prechádzanie cez tento pozemok nielen vlastníkovi oprávneného pozemku, ale i osobám, ktorého ho navštevujú, čím sa pre tieto tretie osoby nezriaďuje vecné bremeno vo forme práva prechodu, ale vymedzuje sa rozsah povinností vlastníka zaťaženého pozemku. V obsahu dojednaného vecného bremena evidovaného na príslušnom LV č. XXXXX pod C. XXXX/XXXX ani v samotnej zmluve, ktorou bolo vecné bremeno zriadené, ale absentuje akékoľvek dojednanie, ktoré by malo stanoviť rozsah povinností vlastníka zaťaženého pozemku aj pre iné osoby ako je vlastník oprávneného pozemku. Z tohto dôvodu sa stotožnil s odôvodnením súdu prvej inštancie o neurčitosti návrhu.

11. K odvolaniu žalovaného sa vyjadril žalobca podaním z 2.10.2023, v ktorom uviedol, že odvolacia argumentácia žalovaného nie je pravdivá. Žalobca nepotrebuje pozemky vo vlastníctve žalovaného na iný účel ako je prístup k parcele KN C č. XXXX/XX, teda na ten účel, na ktorý bolo vecné bremeno zriadené. Dôvodom, prečo sa žalobca stal podielovým spoluvlastníkom danej parcely (XXXX/X) je fakt, že na parcele č XXXX/X je zriadené ihrisko, ku ktorému majú prístup aj vlastníci danej parcely, a to s cieľom, aby toto ihrisko mohla využívať dcéra žalobcu, E. A., ktorá je reprezentantkou SR v zjazdovom lyžovaní a na tomto ihrisku, ktoré je v blízkosti jej domova, realizuje fyzickú prípravu. Aj z tohto dôvodu žalobca podaným odvolaním žiada o uloženie povinnosti rešpektovať právo prechodu aj pre blízke osoby. V zmluve o zriadení vecného bremena C. XXXX/XX (čl. V bod 2), účastníci zriadili vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu peši a motorovými vozidlami po parcelách č. XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/XX a XXXX/X v prospech vlastníkov parcely č. XXXX/X. Takto zriadené vecné bremeno nebolo žiadnym spôsobom obmedzené. Nebol vyhotovený geometrický plán, ktorý by tento rozsah vymedzoval, resp. ani iným spôsobom nebol tento rozsah obmedzený, preto platí, že právo prechodu a prejazdu vzniklo v rozsahu celej výmery daných parciel. Vecné bremeno bolo takto

zapísané do katastra, a teda takto svedčí právo vlastníkom oprávnenej nehnuteľnosti využívať právo prechodu a prejazdu. Čl. V ods. 4 a 5 zmluvy o zriadení vecného bremena nemožno vykladať ináč, len ako záväzok, v budúcnosti upraviť rozsah vecného bremena, teda v budúcnosti (po vytvorení cestnej komunikácie) uzatvoriť novú zmluvu, ktorou sa rozsah zriadeného vecného bremena zúži a na základe tejto zmluvy vkladom do katastra vznikne oprávnenie prejazdu a prechodu v dohodnutom rozsahu. K uzatvoreniu takejto zmluvy doposiaľ nedošlo, jej uzatvorenie nikto neinicioval, napokon, cestná komunikácia bola do užívania daná len minulý rok. Pokiaľ ide o čl. V. bod 5 tejto zmluvy a záväzok oddeliť nový pozemok o šírke 5 m, tu je potrebné uviesť, že tento bod je nezrozumiteľný, neobsahuje lehotu, v ktorej je potrebné takto postupovať, nie je teda zrejmé, kedy mal byť pozemok odčlenený, resp. aká je lehota na vytvorenie cestnej komunikácie, keďže len v prípade jej nevytvorenia bolo potrebné odčleňovať nový pozemok. V každom prípade uvedené body čl. V zmluvy neznamenajú „automatické“ zúženie vecného bremena, na ich základe nie je možné ani podať návrh na zápis do katastra nehnuteľností, resp. na ich základe nedôjde k vzniku (zmene) vecného bremena. Sú záväzkom strán pre uzatvorenie novej zmluvy, ktorou sa nanovo vymedzí rozsah vecného bremena a ktorá sa následne zavkladuje do katastra nehnuteľností. Až vtedy dôjde k zmene rozsahu oprávnení vyplývajúcich z vecného bremena. Preto nie je pravdou tvrdenie žalovaného, že oprávnený z vecného bremena je oprávnený užívať zaťažené parcely len v rozsahu 5 m šírky prístupu, resp. po novovybudovaných komunikáciách. Vkladom do katastra nehnuteľností C. XXXX/XXXX vzniklo vecné bremeno bez obmedzenia rozsahu (teda v celej výmere zaťažených parciel) a doposiaľ nebolo zmenené. Napokon, žalobca ako právny nástupca nemal prístup k zmluve o zriadení vecného bremena, môže sa tak riadiť len zápisom v katastri nehnuteľností, z ktorého žiadne obmedzenie nevyplýva. Nie je možné akceptovať ani námietku premlčania práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, keďže právo zodpovedajúce vecnému bremenu, a to v rozsahu tak, ako vzniklo zápisom do katastra nehnuteľností, bolo pôvodnou vlastníčkou parcely KN C č. XXXX/X plne využívané, keďže iný prístup k tejto parcele nie je možný. Pokiaľ žalovaný poukazuje na to, že vecné bremeno - právo prechodu po parcele XXXX/XX sa nevyužíva, keďže bola vybudovaná cesta na parcele XXXX/X, táto bola do užívania daná minulý rok, preto sa nemohlo právo prechodu po parcele XXXX/XX premlčať, keďže žiadna 10 - ročná lehota ešte neuplynula. Žalobca tiež uviedol, že aj pôvodná výlučná vlastníčka parcely XXXX/X mala problém s umožnením prístupu cez zaťažené pozemky. Prístupové číslo k rampe dostala len preto, že na ulici B. aj býva, pokiaľ chcela prístup aj z titulu práva prechodu, bolo jej oznámené, že prístup cez súkromné pozemky žalovaného je na dobrej vôli konateľov, a prístup sa spoločnosť rozhodla povoliť len obyvateľom bývajúcim na uliciach susediacich s F. ulicou. Je teda zrejmé, že žalovaný dlhodobo nerešpektuje právo prechodu vlastníkov oprávnených nehnuteľností. Pokiaľ žalovaný v podanom odvolaní napáda platnosť Zámennej zmluvy, ktorou žalobca nadobudol spoluvlastnícky podiel k parcele XXXX/X, žalobca poukázal na to, že Mesto Prešov, odbor hlavného architekta, vydalo dňa 28.3.2023 územnoplánovaciu informáciu, podľa ktorej, podľa platného Územného plánu mesta Prešov sa pozemok KN C č. XXXX/X k. ú. A. nachádza na ploche navrhovanej ako obytné plochy, pre ktorú platí regulatív RL B.5. Plochy určené na bývanie v bytových domoch.

12. Tento fakt, že podľa schváleného územného plánu mesta je daný pozemok určený na zástavbu, predstavuje výnimku zo zákazu drobenia podľa § 24 ods. 3 zák. č. 180/1995 Z.z., keďže je splnený účel pozemku - na výstavbu.

13. Žalovaný sa vyjadril duplikou zo dňa 25.10.2023, v ktorej na základe predložených výsekov ortofotomapy konštatoval, že sporné parcely a bránu s bráničkou nie je potrebné využiť za účelom vstupu na parcelu C KN č. XXXX/X. Trvá na tom, že žalobca sa domáha vecného bremena z dôvodu potreby prístupu k svojmu rodinnému domu, keďže pozemky, vo vzťahu ku ktorým ma zriadené vecné bremeno prístupu mu neumožňujú pre nedostatok šírky prístup k domu motorovým vozidlom. Pokiaľ ide o potrebu prístupu k ihrisku, toto sa nachádza najmä na parc. C KN č. XXXX/XX a nie na parc. C KN č. XXXX/X, nadobudnutie podielu na parcele č. XXXX/X bolo preto účelové. Ihrisko je navyše čiernou stavbou. Poukázal tiež na to, že ani súčasný rozsah vecného bremena zriadeného za účelom prístupu k pozemku C KN č. XXXX/X nie je dostatočný, keďže časť úseku bez práva prechodu neumožňuje prechod motorovým vozidlom tak, ako ho požaduje žalobca. V prístupe navyše zabraňuje aj stavebné oplotenie na viacerých parcelách v danej lokalite. Žalovaný tiež trvá na premlčaní práva prechodu, keďže nie je využívané minimálne 10 rokov a jeho využívanie nie je ani možné, keďže prístupu k parcele XXXX/X bránia parcely, ktoré vecným bremenom zaťažené nie sú. Trvá tiež na tom, že pozemok XXXX/X nie je pozemkom, na ktorom je možnosť výstavby, keďže vo vzťahu k nemu nebola spracovaná urbanistická štúdia, a teda možnosť výstavby je podmienená procesom ďalšieho spracovania, prerokovania a schvaľovania, a teda nenapĺňa výnimku zo zákazu drobenia.

14. Krajský súd v Prešove uznesením zo dňa 13.12.2023 pod sp. zn. 11Co/33/2023-156 zrušil uznesenie a vec vrátil súdu I. inštancie na ďalšie konanie.

15. Odvolací súd uviedol, že z obsahu napadnutého uznesenia má za preukázané, že súd I. inštancie v časti vyhovel návrhu navrhovateľa na nariadenie neodkladného opatrenia, a rozhodol o trovách konania, avšak v tomto uznesení opomenul poučiť sporové strany o možnosti podať žalobu vo veci samej a o právnych následkoch s tým spojených. Skutočnosť, že súd I. inštancie v predmetnom uznesení opomenul poučiť sporovú stranu, a to žalovaného o možnosti podať žalobu vo veci samej a o právnych následkoch s tým spojených. Z obsahu súdneho spisu, aj napadnutého uznesenia je zrejmé, že ohľadom sporových strán, u ktorých sa prejednáva návrh na nariadenie neodkladného opatrenia neprebiehala v čase rozhodnutia súdu I. inštancie žiadne konanie vo veci samej. Ak takéto konanie neprebíha, povinnosťou súdu I. inštancie bolo pri nariadení neodkladného opatrenia rešpektovať aj ust. § 337 CSP.

16. V tomto kontexte odvolací súd poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky 5Cdo/30/2021 a 5Cdo/135/2017, zo záverov ktorých vyplýva, že ak súd kvalifikované poučenie podľa ust. § 337 CSP neposkytne, dochádza k porušeniu rovnosti sporových strán a k zmareniu procesných oprávnení žalovaného a to zmareniu jeho možnosti podať žalobu vo veci samej vymedzenej súdom a domáhať sa tak prípadnej procesnej ochrany. V zmysle vyššie uvedeného, odvolací súd rozhodnutie súdu I. inštancie zrušil a tomuto uložil opätovne rozhodnúť o návrhu na neodkladné opatrenie a to takým spôsobom, že zohľadní nielen listinné dôkazy a tvrdenia uvedené v samotnom návrhu na neodkladné opatrenie a v podanom odvolaní, ale zohľadní aj všetky doposiaľ predložené vyjadrenia so skutkovou právnou argumentáciou a doposiaľ predložené listinné dôkazy, ktoré strany sporu predkladali voči neodkladnému opatreniu, pričom ich vo svojom novom rozhodnutí riadne vyhodnotí a vyporiada sa s nimi.

17. Právny zástupca žalobcu k rozhodnutiu Krajského súdu v Prešove uviedol, že žalovaný po rozhodnutí odvolacieho súdu opätovne zamedzil žalobcovi prechod po parcelách XXXX/XX a XXXX/XX tak, že bránka a brána sú zamknuté a prístup ku GSM bráne bol znefunkčnený. Na dotaz žalobcu ohľadom nefunkčnosti prístupu mu bolo odpísané, že má v tejto veci kontaktovať právneho zástupcu. Trvá na tom, že vydanie neodkladného opatrenia v danej veci je dôvodné, keďže žalobca je oprávneným z vecného bremena a teda mu svedčí právo prechodu po zaťažených parcelách, pričom toto právo mu je žalovaným upierané. Prílohou uvedeného podania bola aj fotodokumentácia s odpoveďou žalovaného na jeho výzvu na zabezpečenie sfunkčnenia brány, bránky a GSM rampy.

18. Ďalej súdu predložil ďalšie listinné dôkazy, ktorými preukazuje dôvodnosť podaného návrhu. Vo svojom odvolaní žalovaný ako jednu z odvolacích námietok uviedol, že súčasný rozsah vecného bremena nie je dostatočný pre prístup k parc. KNC č. XXXX/X. Uvedená námietka však nie je dôvodná. V prílohe súdu doručil oznámenie Okresného úradu Prešov, katastrálny odbor zo dňa 14.12.2023, ktorý z vlastného podnetu začal konanie o oprave chyby v katastrálnom operáte, keďže prešetrením zistil, že pri zápise geometrických plánov, ktorými sa pôvodne zaťažené pozemky rozdeľovali, neboli v časti „C“ LV zapísané všetky vecným bremenom zaťažené parcely. Preto správny orgán zistil, že je dôvod na opravu chyby v katastrálnom operáte. Je teda zrejmé, že právo prechodu vzniklo tak, že umožňovalo prechod až k oprávnenej parcele a tak to aj bolo po celé roky využívané, ale len chybou katastra pri odčleňovaní parciel došlo k opomenutiu zápisu niektorých parciel, ktoré vznikli z pôvodných vecným bremenom zaťažených parciel.

19. Z oznámenia Okresného úradu Prešov zo dňa 14.12.2023 vyplýva, že na základe zámennej zmluvy, zmluvy o zrušení vecného bremena a zmluvy o zriadení vecného bremena zaevidovaných pod C. XXXX/XX a z kúpnych zmlúv C. XXXX/XX a XXXX/XX, ktorých technickým podkladom bol geometrický plán č. 67/2007 nesporne vyplýva, že došlo k oddeleniu pozemkov s parc. č. XXXX/X a XXXX/XX k zámennej zmluve a k parc. XXXX/XX a súčasne týmto bol zaevidovaný aj iný priebeh hraníc novovytvorenej parcely XXXX/XX, ktorá bola vytvorená oddelením pôvodnej parc. CKN XXXX/XX, zapísanej na LV č. XXXX. Na základe horeuvedenej listiny, zaevidovanej pod č. C. XXXX/XX bolo zapísané vecné bremeno právo prechodu peši a motorovými vozidlami po parc. KN XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/X pre vlastníkov parc. KN XXXX/X a právo prechodu peši a motorovými vozidlami po parc. KN XXXX/X, XXXX/X, XXXX/XX a XXXX/X pre vlastníkov parc. KN XXXX/X a XXXX/XX.

20. Na základe kúpnej zmluvy pod V 6074/08 nadobudla spoločnosť Platea Nova s.r.o. v celosti parcely KNC XXXX/X, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/X, XXXX/X a XXXX/X, XXXX/XX zapísané na LV č. XXXX. Na základe kúpnej zmluvy zaevidovanej pod C. XXXX/XX žalovaný nadobudol v celosti parc. KNC XXXX/X, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X a XXXX/XX vedených na LV č. XXXX, v súlade s geometrickými plánmi č. XX/XXXX a XX/XXXX bol na LV č. XXXX doplnený zápis vecného bremena v znení: právo prechodu peši a motorovými vozidlami po parc. G. XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/X, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX pre vlastníkov parc. KN XXXX/X a právo prechodu peši a motorovými vozidlami po parc. KN XXXX/X, XXXX/XX, XXXX/X, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX a XXXX/XX opätovne pre vlastníkov parc. KN XXXX/X a XXXX/XX na základe C. XXXX/XX. Prešetrením však správny orgán zistil, že zapísaním uvedených geometrických plánov č. 21/2010, 21/2021 a 35/22 nebol doplnený zápis vecného bremena na LV č. XXXX o parc. CKN XXXX/XXX, XXXX/XXX v rozsahu podľa pôvodného geometrického plánu č. XX/XXXX, to znamená, prechod nie po celej parc. XXXX/XXX, XXXX/XXX, len po časti parcely. Zároveň bolo zistené, že parc. CKN č. XXXX/XX nemala byť predmetom dotknutého vecného bremena. V zmysle vyššie uvedeného dospel k záveru, že zápis vecného bremena na LV č. XXXXX, XXXX D. XXXXX v k.ú. A. v časti iné údaje a farchy nie je v súlade s verejnou listinou zaevidovanou pod C. XXXX/XX.

21. Podľa § 324 ods. 1 CSP, pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

22. Podľa § 324 ods. 2 CSP, na konanie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je príslušný okresný súd.

23. Podľa § 324 ods. 3 CSP, neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

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

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

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

27. Podľa § 328 ods. 2 CSP, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia rozhodne súd najneskôr do 30 dní od doručenia návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorý spĺňa náležitosti podľa § 326. O návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia podľa § 325 ods. 2 písm. e) rozhodne súd do 24 hodín od doručenia návrhu.

28. Podľa § 328 ods. 3 CSP, uznesenie, ktorým bolo rozhodnuté o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, je súd povinný písomne vyhotoviť a odoslať.

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

30. Podľa § 336 ods. 2 CSP, súd vo výroku uznesenia podľa odseku 1 uvedie strany a predmet konania vo veci samej.

31. Podľa § 336 ods. 3 CSP, súd aj bez návrhu uznesenie o neodkladnom opatrení zruší, ak žaloba nebola v lehote podaná.

32. Podľa § 336 ods. 4 CSP, ak bola žaloba odmietnutá alebo zamietnutá alebo ak bolo konanie vo veci samej zastavené, platí ustanovenie § 335 primerane.

33. Podľa § 329 CSP súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania. Ak rozhoduje odvolací súd o odvolaní proti uzneseniu o zamietnutí neodkladného opatrenia, umožní sa protistrane vyjadriť k odvolaniu a k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie. Ak po vydaní uznesenia, ktorým bol zamietnutý návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, dôjde k zmene skutkových okolností významných pre rozhodnutie, nezakladá právoplatné rozhodnutie, ktorým bol zamietnutý návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, prekážku rozhodnutej veci.

34. Z citovaných zákonných ustanovení vyplýva zabezpečovacia funkcia neodkladných opatrení, ktorá sa prejavuje najmä v ich schopnosti zabrániť dočasnou a provizórnou úpravou pomerov strán sporu nepriaznivým následkom, ktoré by mohli pred začatím konania, alebo už v začatom konaní nastať. Podmienkou pre nariadenie neodkladného opatrenia je osvedčenie potreby dočasnej úpravy právnych vzťahov medzi stranami vzhľadom na to, že neodkladné opatrenie má zabezpečiť ochranu porušeného alebo ohrozeného práva ak bez okamžitej i keď len dočasnej úpravy právnych vzťahov by bolo právo strany sporu ohrozené.

35. Pred nariadením neodkladného opatrenia je preto súd povinný zistiť danosť práva a skutočnosť, či sú splnené podmienky pre potrebu predbežnej úpravy vzťahu medzi stranami sporu. Žalobca má v tomto prípade dôkaznú povinnosť a povinnosť tvrdenia, pokiaľ ide o skutočnosti preukazujúce, že je daný dôvod na nariadenie neodkladného opatrenia a musí jednoznačne preukázať aj existenciu hrozacej ujmy, tzn. že musí nepochybne osvedčiť, že bez nariadenia neodkladného opatrenia by mohla vzniknúť značná, závažná a dokonca neodstrániteľná ujma.

36. Neodkladné opatrenie je dôvodné nariadiť, ak je danosť práva osvedčená a ak je osvedčená ohrozenie tohto práva čo značí, že existuje naliehavá potreba dočasnej úpravy právnych pomerov v závislosti od konkrétnych okolností. Rozhodné skutočnosti nemusia byť preukázané, postačujú, ak sa javia aspoň pravdepodobné. Pri nariadení neodkladného opatrenia musí súd zároveň prihliadať aj na to, aby zásah do práv a oprávnených záujmov subjektu, ktorému sa ukladá daná povinnosť nebol neprimeraný aj s ohľadom na možný vznik ujmy. Ujma žalovaného nesmie byť zrejme neprimeraná výhode, ktorá sa poskytuje nariadením neodkladného opatrenia žalobcovi.

37. Pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia musí súd skúmať naplnenie vzájomnej kumulácie dvoch dôvodov potrebných pre možnosť vyhovieť takémuto návrhu. Prvý nastáva vtedy, ak existuje dôvodná potreba dočasne regulovať isté právne vzťahy medzi stranami sporu, pretože hrozí vznik ujmy. V druhom prípade zväčša ide o situácie, keď sa subjekt, ktorému svedčí nejaká povinnosť hmotného práva správa tak, že úmyselne znižuje svoj majetok s cieľom vyhnúť sa jej plneniu.

38. O potrebe neodkladného opatrenia nesmú byť vážnejšie pochybnosti. Procesnú zodpovednosť za výsledok konania v tomto smere má žalobca. Z uvedeného vyplýva, že pre prípad vyhovieť návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia musí ísť o preukázanie takého stavu faktických vzťahov medzi stranami, ktorý vyžaduje rýchlu úpravu pomeru medzi nimi súdom, teda musí dôjsť k osvedčeniu takého stavu vo vzťahu strán sporu, ktorý nasvedčuje tomu, že reálne dôjde k vydaniu súdneho rozhodnutia v prospech žalobcu. Neodkladné opatrenie nemožno nariadiť len na základe tvrdení žalobcu. Zo skutkového hľadiska je preto nevyhnutým predpokladom úspešnosti návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia taký stupeň osvedčenia základných skutkových okolností tvrdených v návrhu, pri ktorom možno dôvodne nadobudnúť presvedčenie o ich pravdivosti a na ich základe s väčšou mierou pravdepodobnosti usudzovať, že môže dôjsť aj k vydaniu rozhodnutia vo veci samej. Navrhovateľ neodkladného opatrenia musí po osvedčení svojho hmotného nároku, ktorého ochrany sa domáha presvedčivo osvedčiť skutočnosť, že reálne a bezprostredne hrozí vznik škody. Realnosť a bezprostrednosť znamená, že žalobca musí osvedčiť už také konkrétne správanie žalovaného, ktorým spôsobuje navrhovateľovi škodu a to nenahraditeľnú. Osvedčenie skutočností odôvodňujúcich nariadenie neodkladného opatrenia sa posudzuje len podľa návrhu a k nemu priložených listín.

39. V zmysle ust. § 151n Občianskeho zákonníka, vecné bremená obmedzujú vlastníka nehnuteľnej veci v neprospech niekoho iného tak, že je povinný niečo trpieť, niečoho sa zdržať, alebo niečo konať. Práva zodpovedajúce vecným bremenám sú spojené buď s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti, alebo

patria určitej osobe. Vecné bremená spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti prechádzajú s vlastníctvom veci na nadobúdateľa.

40. Podľa § 151o Občianskeho zákonníka, vecné bremená vznikajú písomnou zmluvou, na základe závetu, spojených s výsledkami konania o dedičstve, schválenou dohodou dedičov, rozhodnutím príslušného orgánu, alebo zo zákona. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu možno nadobudnúť tiež výkonom práva s tým, že na nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecným bremenám je potrebný vklad do katastra nehnuteľností.

41. Podľa § 151p Občianskeho zákonníka, vecné bremená zanikajú rozhodnutím príslušného orgánu, alebo zo zákona. K zániku práva, zodpovedajúceho vecnému bremenu zmluvou je treba vklad do katastra nehnuteľností. Vecné bremeno zanikne, ak nastanú také trvalé zmeny, že vec už nemôže slúžiť potrebám oprávnenej osoby, alebo prospešnejšiemu užívaniu jej nehnuteľnosti; prechodnou nemožnosťou výkonu práva vecné bremeno nezaniká. Ak zmenou pomerov vznikne hrubý nepomer medzi vecným bremenom a výhodou oprávneného, môže súd rozhodnúť, že sa vecné bremeno za primeranú náhradu obmedzuje, alebo zrušuje. Ak pre zmenu pomerov nemožno spravodlivo trvať na vecnom plnení, môže súd rozhodnúť, aby sa namiesto vecného plnenia poskytovalo peňažné plnenie. Ak právo zodpovedajúce vecnému bremenu patrí určitej osobe, vecné bremeno zanikne najneskôr jej smrťou alebo zánikom.

42. Z predloženej zámennej zmluvy, zmluvy o zrušení vecného bremena a zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 03.12.2017 pod C. XXXX/XX, konkrétne z čl. V bode 1 a 2 vyplýva, že na LV č. XXXX, XXXX, XXXX je zapísané vecné bremeno, zriadené zmluvou č. H./XX, spočívajúce v práve prechodu peši a vozom v šírke 4 metrov podľa geometrického plánu po parc. č. XXXX/XX, XXXX/XX a XXXX/XX. Toto vecné bremeno vlastníci dotknutých pozemkov zrušujú a zároveň zriaďujú nové vecné bremeno, spočívajúce v práve prechodu peši a motorovými vozidlami po parc. č. XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/XX a XXXX/X v prospech vlastníkov parc. č. XXXX/X.

43. Z obsahu spisu nesporne vyplýva, že žalobca je podielovým spoluvlastníkom parc. KNC č. XXXX/X vedenej na LV č. XXXXX k.ú. A. a žalovaný je výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených na LV č. XXXX k.ú. A., konkrétne parcel KNC č. XXXX/XX, XXXX/XX.

44. Z predložených výpisov z listu vlastníctva súčasne nesporne vyplýva, že v prospech vlastníkov KNC XXXX/X bolo zriadené právo prechodu peši a motorovými vozidlami, okrem iného aj po parcelách vo vlastníctve žalovaného a to KNC č. XXXX/XX a XX vedených na LV č. XXXX k.ú. A..

45. Súčasne z oznámenia Okresného úradu Prešov o oprave chyby v katastrálnom operáte vyplýva že pod ČZ XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX v súlade s GP č. XX/XXXX, XX/XXXX a XX/XXXX na LV č. XXXX bol doplnený zápis vecného bremena v znení právo prechodu peši a motorovými vozidlami po parc. KN XXXX/X, XXXX/XX, XXXX/X, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX a XXXX/XX pre vlastníkov parc. KN XXXX/X na základe C. XXXX/XX – XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX.

46. Z vyššie uvedeného nesporne vyplýva, že v prospech žalobcu ako vlastníka parc. XXXX/X svedčí právo prechodu peši a motorovými vozidlami, okrem iného aj po parc. XXXX/XX a XXXX/XX vo vlastníctve žalovaného a to na základe zmluvy, uzatvorenej dňa 03.12.2007, okrem iného o zriadení vecného bremena, ktorej vklad bol povolený pod C. XXXX/XX.

47. V konkrétnom prípade išlo o vecné bremeno spojené s vlastníctvom nehnuteľností a preto v zmysle ust. § 151n ods. 2 Občianskeho zákonníka toto vecné bremeno prešlo na žalobcu ako nadobúdateľa parc. KNC č. XXXX/X v prospech ktorej je vecné bremeno zriadené, okrem iného aj po vyššie uvedených parcelách vo vlastníctve žalovaného. V danom prípade neobstojí námietka žalovaného, že zmluva, ktorou bolo vecné bremeno zriadené preukazuje aj dojednaný rozsah, teda že v prípade, ak by nebola vytvorená cestná komunikácia, vlastníci povinných parcel vytvoria zo svojich pozemkov nový pozemok o šírke 5 metrov, ktorý bude spájať prístupovú komunikáciu s parcelou KNC č. XXXX/X a na ňom zriadia hore uvedené zúžené vecné bremeno.

48. Z obsahu predloženej zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 03.12.2007 žiadne obmedzenie výkonu vecného bremena nevyplýva, keďže podľa čl. V bodu 2 zmluvy bolo právo prechodu v prospech vlastníkov parc. KNC XXXX/X zriadené vo vzťahu k dotknutým parcelám v celom rozsahu bez akéhokoľvek obmedzenia. Článok V ods. 5 obsahoval iba zmluvné dojednanie za predpokladu, že nedôjde k zriadeniu prístupovej komunikácie, v takomto prípade si vlastníci parcel, v prospech ktorých vecné bremeno zriadené bolo, mali zo svojich pozemkov vyčleniť nový pozemok v šírke 5 metrov a k tomuto zriadiť vecné bremeno. Zákonným predpokladom vzniku vecného bremena na základe zmluvného dojednania by bolo opätovné uzatvorenie písomnej zmluvy a jej vklad do katastra nehnuteľností.

49. Žalovaný ďalej namietal, že žalobca predmetné parcely vo vlastníctve žalovaného nepotrebuje využívať pre účely prístupu k parc. CKN XXXX/X, ale za účelom prístupu k jeho rozostavanému rodinnému domu, ktorý si postavil na parc. CKN č. XXXX/XX, ktorý postavil tak, že nemá umožnený prístup ani peši, ani motorovým vozidlom k svojmu rodinnému domu. Vzhľadom na absenciu prístupu tak začal svojvoľne užívať pozemky vo vlastníctve žalovaného. Ďalej namietal zánik práva z vecného bremena pre jeho premlčanie z dôvodu, že 10 rokov nebolo vykonávané právo z vecného bremena. Podľa názoru žalovaného, priznanie práva prechodu a prejazdu minimálne cez pozemok CKN XXXX/XX je v rozpore s rozsahom práva z vecného bremena v súlade so zmluvou zo dňa 03.12.2007, je teda nezákonným a ak by aj žalobcovi patrilo akékoľvek právo z vecného bremena, nie je dôvod, aby za účelom prístupu k parc. CKN XXXX/X využíval parc. CKN XXXX/XX, ak je vedľa tejto parc. vybudovaná prístupová a asfaltová cesta, ktorá je tvorená zaťaženými parcelami. Zároveň namietal neplatnosť nadobúdacieho titulu žalobcu k parc. KNC XXXX/X pre rozpor s ust. § 23 a 24 zákona č. 180/1995 Z.z..

50. Podľa názoru súdu I. inštancie je však vylúčené, aby súd v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia ako prejudiciálnu otázku riešil námietky žalovaného o zániku práva z vecného bremena, jeho premlčanie; platnosť resp. neplatnosť zmluvy, na základe ktorej žalobca nadobudol právo zodpovedajúce vecnému bremenu, resp. toto akýmkoľvek spôsobom zrušoval alebo obmedzoval. Vyriešenie uvedených námietok by si vyžadovalo vykonanie rozsiahleho dokazovania, čo účelom konania o nariadenie neodkladného opatrenia nie je a okrem iného, podľa názoru súdu I. inštancie tieto môžu byť riešené iba v konaní vo veci samej, na základe podanej žaloby ako hlavný predmet sporu alebo ako otázku prejudiciálnu k tomuto predmetu, čo nesporne vyplýva aj zo samotného znenia ust. § 151p Občianskeho zákonníka.

51. Pre posúdenie dôvodnosti návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je rozhodujúca skutočnosť, že v prospech žalobcu na základe zmluvy o zriadení vecného bremena uzatvorenej medzi jeho právnymi predchodcami a právnymi predchodcami žalovaného bolo zriadené v prospech vlastníka parc. KNC č. XXXX/X právo prechodu peši a motorovými vozidlami, okrem iného aj po vyššie uvedených parcelách, toho času vo vlastníctve žalovaného.

52. Zo zmluvy o zriadení vecného bremena C. XXXX/XX nesporne vyplýva, že vecné bremeno nebolo žiadnym spôsobom obmedzené, teda nebol vyhotovený geometrický plán, ktorý by rozsah práva prechodu akýmkoľvek spôsobom vymedzoval a preto platí, že právo prechodu a prejazdu vzniklo v rozsahu celej výmery daných parcel.

53. Aj po nahliadnutí do Katastra nehnuteľností súd zistil, že stále v prospech žalobcu ako podielového spoluvlastníka parc. KNC XXXX/X je zapísané v zmysle vyššie uvedenej zmluvy právo prechodu a prejazdu, okrem iného aj po parc. č. XXXX/XX a XX vo vlastníctve žalovaného. Súdu I. inštancie nebolo predložené akékoľvek rozhodnutie príslušného štátneho orgánu o zániku vecného bremena, prípadne, že bol realizovaný vklad do katastra o zániku vecného bremena zriadeného predmetnou zmluvou.

54. V zmysle vyššie uvedeného, je potom žalovaný ako vlastníka parcel XXXX/XX a XX povinný rešpektovať realizáciu práva prechodu žalobcu po uvedených parcelách za účelom prístupu k parc. KNC XXXX/X.

55. Žalovaný na uvedené parcely tak, ako to vyplýva z predloženej fotodokumentácie umiestnil oplotenie, bránu a bránku, ktoré sú uzamknuté a na parcele KNC XXXX/XX taktiež postavil rampu (GSM bránu). Takto znemožnil žalobcovi realizovať jeho právo vyplývajúce mu z vecného bremena a to právo prechodu

a prejazdu po uvedených parcelách, pričom na parcele KNC XXXX/XX je vybudovaná cesta a na parcele XXXX/XX sa taktiež nachádza nespevnená príjazdová komunikácia.

56. Žalovaný nerešpektoval zmluvne zriadené vecné bremeno ani na základe zásahu polície dňa 23.06.2023, ani na základe výzvy žalobcu zo dňa 04.07.2023.

57. Napriek tomu, že žalovaný emailom zo dňa 02.09.2023, teda po vykonateľnosti pôvodného uznesenia o nariadení neodkladného opatrenia oznámil žalobcovi, že kľúče od bránky a prístup k rampe bude odovzdaný dňa 04.09.2023 o 09:30 hodine, kedy mu boli aj odovzdané pokyny pre používanie GSM brány, po zrušení uvedeného rozhodnutia súdu I. inštancie tak, ako to vyplýva z podania žalobcu, bol opätovne znefunkčnený jeho prístup po parcele vo vlastníctve žalovaného s doručením výzvy, aby sa zdržal práva prechodu po uvedených parcelách, teda nepochybne žalovaný právo prechodu zriadené v prospech žalobcu ako vlastníka parc. KNC XXXX/X nerešpektuje.

58. Žalovaný dlhodobo nerešpektuje právo prechodu vlastníkov oprávnených nehnuteľností, keďže aj pôvodná výlučná vlastníčka parcely mala problém s umožnením prístupu cez zaťažené pozemky a prístupové číslo k rampe dostala len preto, že na ulici B. aj býva, avšak pokiaľ chcela prístup aj z titulu práva prechodu, bolo jej zo strany žalovaného oznámené, že prístup cez súkromné pozemky žalovaného je na dobrej vôli konateľov a prístup sa spoločnosť rozhodla povoliť len obyvateľom bývajúcim na uliciach susediacich s F. ulicou (čestné vyhlásenie a emailová komunikácia D. G.).

59. Účelom návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia je nepochybne zachovanie jeho zmluvne zriadeného práva prechodu peši, ako aj motorovými vozidlami po pozemkoch vo vlastníctve žalovaného, ktorého vklad bol povolený do katastra nehnuteľností ešte pod číslom C..

60. Z obsahu spisu bolo nesporne preukázané, že žalovaný aktívne bráni žalobcovi v práve prechodu peši, ako aj motorovými vozidlami po pozemkoch, ku ktorým má ako spoluvlastník parcely KNC č. XXXX/X zriadené vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu peši a motorovými vozidlami a to umiestnením oplotenia, brány a bránky, ktoré sú uzamknuté, ako aj rampy (GSM brány). S poukazom na vyššie uvedené okolnosti, potom bola osvedčená naliehavá potreba bezodkladnej úpravy pomerov medzi žalobcom a žalovaným, ktorý aktívne bráni v jeho práve prechodu po pozemkoch, ku ktorým má zriadené vecné bremeno a preto návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel tak, ako je uvedené vo výroku I. Súd I. inštancie neuložil žalobcovi v zmysle ust. § 336 CSP podanie žaloby vo veci samej, nakoľko neodkladným opatrením nedôjde k neprimeranému zásahu do práv žalovaného, keďže jeho povinnosť umožniť žalobcovi právo prechodu a prejazdu po zaťažených pozemkoch mu nesporne vyplýva zo zmluvne zriadeného a vzniknutého práva vecného bremena, ktoré je v katastri nehnuteľností aj riadne zapísané.

61. Žalobca sa uvedeným neodkladným opatrením však domáhal práva prechodu aj vo vzťahu k jeho blízkym osobám. Nakoľko žalobca uvedené osoby nekonkretizoval, potom súd I. inštancie pre neurčitosť v uvedenej časti návrh na nariadenie neodkladného opatrenia ako prekážku jeho vykonateľnosti zamietol.

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

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

64. Podľa § 337 ods. 3 CSP, súd aj bez návrhu uznesenie o neodkladnom opatrení zruší rozhodnutím, ktorým žalobe vo veci samej vyhovel. Ustanovenie § 335 platí primerane.

65. V zmysle vyššie uvedeného zákonného ustanovenia je súd I. inštancie povinný v prípade, ak navrhovateľovi neodkladného opatrenia neuloží povinnosť podľa § 336 ods. 1 poučiť strany, ktorým sa

neodkladným opatrením ukladá určitá povinnosť, že môžu podať žalobu vo veci samej a o právnych dôsledkoch s tým spojených, ale lehotu na podanie žaloby súd neurčuje.

66. V zmysle vyššie uvedeného zákonného ustanovenia, preto súd realizoval poučenie, že žalovaný môže podať žalobu o obmedzenie alebo o zrušenie vecného bremena podľa § 151p ods. 3 Občianskeho zákonníka, prípadne, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu žalobcovi zaniklo pre premlčanie podľa § 109 Občianskeho zákonníka, alebo nevzniklo pre neplatnosť zmluvy, na základe ktorej žalobca právo prechodu nadobudol.

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

68. Podľa § 262 ods. 2 CSP, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie v lehote do 60 dní po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

69. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP a žalobcovi, ktorý bol neúspešný iba v pomerne nepatrnej časti priznal nárok na náhradu trov konania voči neúspešnému žalovanému v rozsahu 100 %.

70. O výške náhrady trov konania bude rozhodnuté samostatným uznesením v lehote do 60 dní od právoplatnosti rozhodnutia súdu vo veci samej.

Poučenie:

29C/53/2023

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie do 15 dní od jeho doručenia na tunajšom súde. V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 CSP) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje na nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).