

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 16Co/136/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6919201751
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 07. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Štefan Baláž
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2019:6919201751.1

Uznesenie

Krajský súd v Banskej Bystrici v senáte zloženom z predsedu senátu Mgr. Štefana Baláža a sudcov JUDr. Ivce Hanuskovej a JUDr. Alexandra Mojša v spore žalobcov 1/ W. V., nar. XX. XX. XXXX, bytom L., ul. F. XXX/XX, 2/ Z. V., nar. XX. XX. XXXX, bytom E. F. XXX, 3/ C. M., nar. XX. XX. XXXX, bytom E. F., ul. D. J./XX, všetci zastúpení JUDr. Pavlom Balogom, advokátom, advokátska kancelária v Rimavskej Sobote, ul. Železničná 6/1, proti žalovanej I.Z., nar. XX. XX. XXXX, bytom L., X. XXX/X, o vydanie neodkladného opatrenia v konaní o zriadenie vecného bremena, na odvolanie žalovanej proti uzneseniu Okresného súdu Rimavská Sobota č. k. 13C/10/2019-52 zo dňa 20. 03. 2019, takto

rozhodol:

Uznesenie okresného súdu p o t v r d z u j e .

odôvodnenie:

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie nariadil neodkladné opatrenie, ktorým uložil žalovanej povinnosť:

- strieť právo prechodu cez KN-C parcelu č. XXX/X, záhrada o výmere 473 m2 vo vlastníctve žalovanej, zapísanú na Liste vlastníctva č. XXX, Okresného úradu E. F., odbor katastrálny, pre kat. úz. L. a to v miestach vyznačených na Geometrickom pláne č. 33 547 548-4/2019 zo dňa 04. 02. 2019, vypracovanom geodetom G. X., úradne overený C.. R. R. dňa 11. 02. 2019 pod. č. 61-38/2019, k rodinnému domu súp. č. 195 postavenému na KN-C parcele č. XXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 170 m2, zapísanej na Liste vlastníctva č. XX, Okresného úradu E. F., odbor katastrálny, pre kat. úz. L. a to v prospech vlastníkov stavby - rodinného domu súp. č. XXX postaveného na KN-C parcele č. XXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 170 m2, zapísanej na Liste vlastníctva č. XX a to do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Rimavská Sobota sp. zn. 13C/10/2019.

2. Okresný súd konal o návrhu neodkladného opatrenia, ktorý bol podaný súčasne so žalobou vo veci samej, ktorou sa žalobcovia domáhajú zriadenia vecného bremena v prospech vlastníkov stavby rodinného domu súp. č. XXX postaveného na parcele KN-C č. XXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 170 m2, zapísanej na Liste vlastníctva č. XX, pre kat. úz. L., ktorého obsahom má byť právo cesty pešo, osobnými motorovými vozidlami cez parcelu KN-C XXX/X, záhrada o výmere 473 m2 vo vlastníctve žalovanej, zapísanú na Liste vlastníctva č. XXX, pre kat. úz. L. a to v miestach vyznačených na Geometrickom pláne č. 33 547 548-4/2019 zo dňa 04. 02. 2019, vypracovanom geodetom G. X., úradne overenom C.. R. R. dňa 11. 02. 2019 pod. č. 61-38/2019, ktorý bude neoddeliteľnou súčasťou rozsudku. V rodinnom dome súp. č. XXX býva žalobca v rade 1/ W. V. s rodinou. K stavbe rodinného domu je z verejnej komunikácie, ktorou je ulica F., prístup cez parc. KN-C XXX/X, ktorú v minulosti žalobcovia využívali ako prístupovú cestu na pozemok žalobcov, na ktorom je postavený rodinný dom súp. č. XXX. V súčasnosti žalovaná bráni v užívaní prístupovej cesty a dohodu odmieta Podľa priloženého geometrického plánu č. 33 547 548-4/2019 zo dňa 04. 02. 2019 je najhospodárnejší prechod od rodinného domu žalobcov k miestnej komunikácii cez spornú parcelu vo vlastníctve žalovanej.

3. Podľa okresného súdu žalobcovia osvedčili potrebu neodkladnej úpravy pomerov medzi sporovými stranami, a to, že sú spoluvlastníkmi rodinného domu súp. č. XXX, postaveného na parc. KN-C XXX/X, zapísanej na LV č. XX pre kat. úz. L., žalovaná je vlastníčkou parc. KN-C XXX/X, zapísanej na LV č. XXX pre kat. úz. L. ako príslušného pozemku k stavbe rodinného domu žalobcov a bráni žalobcom v prechode cez jej pozemok a že prístup k rodinnému domu z verejnej komunikácie nie je možné zabezpečiť inak, než cez pozemok vo vlastníctve žalovanej. Na právne zdôvodnenie okresný súd uviedol § 324 ods. 1, § 325 ods. 1, ods. 2, písm. d), § 329 a § 330 ods. 1 CSP.

4. Žalovaná vo včas podanom odvolaní zo dňa 07. 04. 2019 namietala, že okresný súd rozhodol o veci nesprávne, na základe chybných dôkazov a niektoré dôležité skutočnosti žalobcovia zatajili. Zo troch v žalobe označených žalobcov má len 1/ žalobca W. V. trvalé bydlisko na ul. F. XXX v obci L., ktorí sa sem nasťahoval v roku 2005 spolu s manželkou W.. Ostatní dvaja žalobcovia v rodinnom dome nebyvajú a trvale sa nezdržiavajú. V dome bývajú ďalšie dve dospelé deti žalobcu 1/ W. V. s rodinami, a to rodiny W. V. mladšieho, nar. XX. XX. XXXX a R. V., ktorí sa prisťahovali v r. 2010 a na tejto adrese bývajú spolu s manželkami a deťmi. Celkom tam bývajú tri početné rodiny, šesť dospelých a štyri deti. Veľmi často prechádzajú pešo a často jazdili aj osobnými motorovými vozidlami cez pozemok žalovanej, ktorý nie je vhodný na prejazd motorových vozidiel. Z toho dôvodu žalovaná v r. 2018 na pozemku nechala umiestniť betónové panely.

4.1. Žalobcovia predložili LV č. XX, ktorého obsah žalovaná spochybňuje. Rodinný dom č. XXX nie je oprávnenou stavbou, dom sa v skutočnosti nenachádza na parc. KN-C XXX/X, ale reálne je postavený na parcele KN-E XXX/X, ktorý však nie je premietnutý v katastrálnom operáte. Stavba rodinného domu č. XXX na parc. KN-C XXX/X neexistuje. Parcela KN-E XXX/X vo výmere 362 m², zastavaná plocha a nádvorie, je zapísaná na LV XXX a na celý vlastnícky podiel je vyznačená správa Slovenského pozemkového fondu. Celková výmera rodinného domu č. XXX, ktorú žalobcovia uviedli 170 m², je navýšená o výmeru murovanej prístavby, ktorá prilieha a nadväzuje na stavbu rodinného domu č. XXX. Uvedenú prístavbu pristaval žalobca v rade 1/ a jeho synovia bez stavebného povolenia. Starosta obce L. neeviduje žiadne povolenie ohľadne uvedenej prístavby. Neoprávnenou stavbou je aj prístupová cesta k rodinnému domu XXX. Žalovaná navrhla, aby žalobcovia preukázali, na základe čoho nadobudli vlastníctvo k rodinnému domu č. XXX oni aj ich právni predchodcovia.

4.2. Okresný súd neskúmal možnosť inej vhodnej prístupovej cesty pre vlastníkov stavby. Vhodnejšia prístupová cesta pre žalobcov môže viesť cez parcelu č. XXX/X a č. XXX, na ktorú nadväzuje parcela č. XXX, ktorej správcom je štát. Prístupovú cestu cez parcelu KNC č. XXX môžu vlastníci rodinného domu č. XXX používať aj v súčasnosti pešo a po menšej terénnej úprave aj osobnými autami. Ďalšie prístupové cesty vedú cez parc. KNC č. XXX, na ktorej je rodinný dom XXX, v ktorom býva sesternica žalobcu U. I.. Oba pozemky sú oplotené ako jeden celok, cez ktorý sa dá prechádzať pešo aj motorovým vozidlom. Ďalšou možnosťou je prístupová cesta cez štátne parcely smerom na ulicu E., ktorá priamo nadväzuje na ulicu F..

4.3. Napriek uvedeným možnostiam žalobca W. V. s rodinou chce silou mocou používať pozemok žalobkyne a tým bráni riadnemu využívaniu jej pozemku. Najmä posledných päť rokov sú agresívni, oplotenie žalovanej prestrihli a zmarili aj výstavbu plota. Od motorových vozidiel sa vytvorili na pozemku koľaje, v ktorých je voda. Sneh v zime neodhŕňali. Nákladné vozidlá privážali stavebný materiál a drevo na kúrenie. Na stene rodinného domu žalovanej vznikla prasklina a opadala omietka. W. Bari bez súhlasu žalovanej napojil rodinný dom č. XXX na kanalizačnú prípojku žalovanej na ul. F. tak, že rozkopal jej parc. č. XXX/X. Žalovaná v roku 2017 všetkým trom žalobcom zaslala výzvu, aby kanalizačnú prípojku odstránili. Rodinný dom nie je skolaudovaný a žalovaná požiadala o súčinnosť starostu obce. Žalovaná chce na parc. č. XXX/X v blízkosti hlavnej komunikácie postaviť stavbu.

4.4. Z geometrického plánu žalovaná zistila, že geodet vo významnej miere znížil výmeru parcely žalovanej KNC XXX/X tým, že prevzal nesprávne súradnice predošlých vyhotovení geometrických plánov, ktorých bolo v rokoch 2018 a 2019 vyhotovených sedem. Okresný úrad, katastrálny odbor, začal konanie o oprave chyby v katastrálnom operáte, týkajúci sa parcel KNC 148/1 a XXX/X. Žalovaná nesúhlasí s rozhodnutím súdu aj z toho dôvodu, že na protifaľhej strane jej pozemkov KNC XXX/X a XXX/X (zo strany železničnej trate), sprístupnila prechod štyrom rodinám, ktoré tam majú postavené rodinné domy. Od žalovanej nie je možné žiadať, aby na oboch stranách svojich pozemkov dovolila prechod pre cudzích ľudí, ktorí sa správajú neslušne. Navrhla, aby okresný súd zrušil uznesenie o nariadení neodkladného opatrenia strpieť právo prechodu v prospech vlastníkov stavby rodinného domu č. XXX cez parcelu žalovanej č. KNC XXX/X. Žiada žalobu zamietnuť a priznať náhradu trov konania.

4.5. V replike na vyjadrenie žalobcov k odvolaniu žalovaná uviedla, že vo veci kanalizačnej prípojky 1/ žalobcu, ktorá je umiestnená na spornej parcele po celej dĺžke a napája sa na kanalizačnú prípojku

žalovanej, obec nekonala so žalovanou pred vydaním stavebného povolenia neupovedomila žalovanú o začatí stavebného konania, ktorého je žalovaná účastníčkou. Prílohou stavebného povolenia je grafický náčrt rodinného domu žalobcu s prístavbou, ktorý dokazuje, že na parc. č. XXX/X sa stavba nenachádza, ale táto stojí na parc. č. XXX/X. Na parc. č. XXX/X sa nachádza len časť prístavby o výmere 44 m². Žalobca W. Bari býva v cudzej nehnuteľnosti a nemá k nej žiadny právny nárok. Predložil notársku zápisnicu, ktorá dokazuje, že zdedil rodinný dom na parc. XXX/X, na ktorej sa rodinný dom nenachádza. Stavebné povolenie je neplatné a žalobcovia nemôžu uplatniť právo prechodu cez pozemok žalovanej. Nemôžu zlegalizovať cudziu stavbu a protiprávne postavili na cudzom pozemku aj prístavbu. Nie je pravdou, že iná prístupová cesta neexistuje, viaceré možnosti žalovaná uvádzala v odvolaní.

5. Žalobcovia vo vyjadrení k odvolaniu poukázali na stavebné povolenie č. 336/2018 zo dňa 02. 10. 2018, ktoré vydala Obec L. na prístavbu rodinného domu súp. č. XXX pre stavebníka W.a V.. Ďalej tvrdili, že jeho rodičia v roku 1966 kúpili rodinný dom, ktorý mal v tej dobe súp. č. XX spolu so zastavanou plochou, ktorej v evidencii nehnuteľností zodpovedala parc. č. XXX/X. Od tej doby, ako rodičia kúpili rodinný dom č. XXX, stále prechádzali cez pozemok za domom žalovanej, parc. č. XXX/X. Aj oplatenie žalovanej nasvedčuje tomu, že časť pozemku bola v prírode odčlenená na vytvorenie prechodu k rodinným domom, v tom aj k rodinnému domu č. XXX. V tej dobe žalovaná ešte nebola vlastníčkou nehnuteľností parc. č. XXX/X a predchádzajúci vlastníci súhlasili s užívaním časti parc. č. XXX/X, čo je jediný možný prístup k rodinnému domu č. XXX. Z uvedených dôvodov považujú neodkladné opatrenie za vecne správne a navrhli ho potvrdiť.

6. Krajský súd ako súd odvolací prejednal odvolanie a napadnuté rozhodnutie, ktorým okresný súd nariadil neodkladné opatrenie, potvrdil podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správne.

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

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

Podľa § 329 ods. 2 CSP pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

7. V posudzovanej veci okresný súd nariadil neodkladné opatrenie, ktorým uložil žalovanej povinnosť strpieť právo prechodu cez KN-C parcelu č. XXX/X zapísanej na Liste vlastníctva č. XXX, Okresného úradu E. F., odbor katastrálny, pre kat. úz. L. v rozsahu vyznačenom na geometrickom pláne č. 33 547 548-4/2019 zo dňa 04. 02. 2019 k rodinnému domu súp. č. XXX postavenému na KN-C parcele č. XXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 170 m², zapísanej na Liste vlastníctva č. XX, Okresného úradu E. F., odbor katastrálny, pre kat. úz. L. v prospech vlastníkov stavby - rodinného domu súp. č. XXX. Vo svojom odvolaní žalovaná uviedla podstatné námietky, ktoré však smerujú proti žalobe vo veci samej, ktorou sa žalobcovia domáhajú zriadenia vecného bremena a s ktorými sa bude musieť súd vysporiadať. V konaní o nariadenie neodkladného opatrenia bolo podstatné, že žalobcovia osvedčili a žalobkyňa nespochybnila, že žalobca v 1/ rade spornú nehnuteľnosť užíva spolu so svojou rodinou od roku 2005 a od roku 2010 sa sem prisťahovali aj jeho synovia s rodinami. Žalobcovia tiež osvedčili, že vstúpili do práv svojich právnych predchodcov, ktorí nehnuteľnosti susediace s nehnuteľnosťami žalovanej nadobudli v roku 1966 a že spornú časť parcely žalovanej užívali ako prístupovú cestu.

8. Je zrejmé, že žalovaná bráni v doterajšom spôsobe užívania prístupovej cesty k rodinnému domu súp. č. XXX v Obci L. a predložila svoje legitímne výhrady. Vzhľadom na nepriateľské vzťahy, ktoré sa medzi vlastníckymi a užívateľskými susednými nehnuteľnosťami vytvorili, bol preukázaný dôvod na to, aby súd neodkladným opatrením bezodkladne upraviť pomery tak, aby do konečného právneho vysporiadania veci mali žalobcovia zabezpečený nerušený prístup k rodinnému domu, v ktorom bývajú, lebo žalobcovia svoje užívacie právo osvedčili a preukázali aj rozhodnutiami, ktoré boli vydané v stavebnom konaní. Ani skutočnosť, že žalovaná bola v stavebnom konaní opomenutá účastníčka, nie je dôvod pre to, aby súd pomery strán sporu dočasne neupravil neodkladným opatrením. Pokiaľ žalovaná tvrdila, že sporná nehnuteľnosť nie je vhodná na prejazd motorových vozidiel, odvolací súd uvádza, že neodkladné opatrenie oprávňuje osoby len na prechod peši k rodinnému domu č. XXX. Žalovaná v odvolaní

spochybnila obsah zápisu práv evidovaných na LV č. XX, kat. úz. L., k čomu odvolací súd uvádza, že uvedený nesúlad bude súd posudzovať vo veci samej. Jej tvrdenia nemohli byť dôvodom pre zamietnutie neodkladného opatrenia. Aj podľa vyjadrenia žalovanej rodina žalobcu v 1/ rade sa do domu nast'ahovala a spornú nehnuteľnosť užíva už od r. 2005. Z toho je zrejmé, že sa v minulosti vytvoril užívací stav prístupovej cesty k rodinnému domu č. XXX, ktorá vedie cez pozemok vo vlastníctve žalovanej.

9. Možnosť inej vhodnej prístupovej cesty pre vlastníkov stavby súp. č. XXX bude súd zisťovať v konaní vo veci samej, kde sa bude musieť najskôr vysporiadať s tvrdeniami žalovanej, ktoré majú pre konanie o zriadenie vecného bremena súdom význam. Zriadenie prístupovej cesty k pozemku a stavbe vo vlastníctve žalobcov predpokladá, že právne vzťahy k stavbe a pozemku, na ktorom je stavba postavená, sú právne usporiadané a žalobcovia preukážu svoje vlastníctvo k stavbe. Pokiaľ svoje vlastnícke práva k pozemku a k stavbe žalobcovia nepreukážu, nemôžu preukázať ani dôvod na zriadenie vecného bremena prístupovej cesty.

10. Odvolanie žalovanej nebolo dôvodné. Žalovaná nespochybnila, že už v minulosti žalobcovia využívali spornú prístupovú cestu na pozemok žalobcov, na ktorom je postavený rodinný dom súp. č. XXX, v súčasnosti žalovaná bráni v užívaní prístupovej cesty a dohodu so žalobcami, ktorí sú jej správaním dotknutí, odmieta.

11. Rozhodnutím o neodkladnom opatrení boli usporiadané pomery strán sporu iba na čas do právoplatného skončenia vo veci samej, v ktorom sa žalobcovia domáhajú zriadenia vecného bremena.

12. O nároku na náhradu trov konania spojených s konaním o neodkladnom opatrení rozhodne súd v zmysle § 262 ods. 1 CSP v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí a podľa jeho výsledku v zmysle § 255 ods. 1 CSP.

13. Rozhodnutie bolo v senáte prijaté pomerom hlasov 3 : 0.
Rozhodnutie bolo v senáte prijaté pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote 2 mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) § 428 CSP.

Neodkladné opatrenie je vykonateľné doručením (§ 332 ods. 1 CSP).