

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 11Co/33/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8123206842
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 12. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: doc. JUDr. Peter Molitoris, PhD.
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2023:8123206842.1

Uznesenie

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu doc. JUDr. Petra Molitorisa, PhD. a členov senátu JUDr. Branislava Brezu a JUDr. Milana Majerníka v právnej veci žalobcu: A. A., nar. X.X.XXXX, bytom B. XXXX/XX, XXX XX A., zastúpeného: JUDr. Martina Kožárová Jenčová, advokátka so sídlom Slovenská 69, 080 01 Prešov, IČO: 42086698 proti žalovanému: Platea Nova Development, s.r.o., so sídlom Viedenská cesta 5, 851 01 Bratislava – mestská časť Petržalka, IČO: 50 522 671, zastúpenému JUDr. Elenou Žgravčákovou Boháčovou, advokátka so sídlom Levočská 12, 080 01 Prešov, IČO: 52164063, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní oboch sporových strán proti uzneseniu Okresného súdu Prešov č.k. 29C/53/2023-43 zo dňa 24.7.2023 v spojení s opravným uznesením č.k. 29C/53/2023-94 zo dňa 24.8.2023, takto

rozhodol:

Zrušuje uznesenie a vec vracia súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa návrhom doručeným okresnému súdu dňa 19.7.2023 domáhal nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým by súd uložil žalovanému povinnosť strpieť právo prechodu žalobcu a jemu blízkych osôb peši a motorovými vozidlami po parcele KN C č. XXXX/XX o výmere 53 m², zastavaná plocha a nádvorie a parcele KN C č. XXXX/XX o výmere 27 m², zastavaná plocha a nádvorie, obe zapísané na LV č. XXXX pre okres Prešov, obec Prešov a kat. územie A.; vydať žalobcovi kľúče od bráničky a od kladky na bráne, postavenej na hranici pozemkov KN C č. XXXX/XX C. XXXX/XX a prideliť mu prístupové číslo k ovládaniu GSM rampy, postavenej na parcele KN C č. XXXX/XX tak, aby ju mohol otvárať.

2. Navrhol tiež žalovanému uložiť povinnosť zdržať sa všetkého konania, brániaceho žalobcovi a jemu blízkym osobám v prechode peši a motorovými vozidlami po parcele KN C č. XXXX/XX o výmere 53 m², zastavaná plocha a nádvorie a parcele KN C č. XXXX/XX o výmere 27 m², zastavaná plocha a nádvorie, obe zapísané na LV č. XXXX pre okres Prešov, obec Prešov a kat. územie A..

3. Svoj návrh odôvodnil tak, že je podielovým spoluvlastníkom parcely KN C č. 1399/8 o výmere 2800 m², trvalý trávny porast, zapísanej na LV č. XXXXX pre okres Prešov, obec Prešov, kat. územie A.. Žalovaný je výlučným vlastníkom parcel, zapísaných na LV č. XXXX pre okres Prešov, obec A. a kat. územie A., a to: parcela registra C č. 1400/73 o výmere 53 m², zastavaná plocha a nádvorie a parcela registra C č. 1400/74 o výmere 27 m², zastavaná plocha a nádvorie. Vladom do katastra nehnuteľností pod č. D. XXXX/XXXX vzniklo každému (spolu) vlastníkovi parcely KN C č. 1399/8 vecné bremeno — právo prechodu peši a motorovými vozidlami okrem iných aj po parc. č. 1400/73 a 1400/74 (vecné bremeno in rem). Parcela KN C č. 1400/73 sa nachádza na konci B. ulice v A.. Žalovaný si na tomto pozemku postavil rampu (GSM bránu), brániacu v prechode cez tento pozemok a zároveň, na hranici pozemkov KN C č. XXXX/XX C. XXXX/XX vybudoval oplotenie, bránu a bránku, ktoré sú obe uzamknuté. Žalobca nemá k dispozícii ani číselný kód na otvorenie rampy, ani kľúče od bránky a od kladky na bráne, teda nie je mu umožnený prístup na uvedené parcely. Žalobca tak nemôže realizovať svoje právo, vyplývajúce mu z vecného bremena, a to právo prechodu a prejazdu po zaťažených parcelách (parc. č. 1400/73

a 1400/74). Za nesporné označil, že mu ako spoluvlastníkovi nehnuteľnosti KN C č. 1399/8 svedčí právo vyplývajúce z vecného bremena, a to právo prechodu peši a motorovými vozidlami, okrem iného aj po parcelách 1400/73 a 1400/74. Právu žalobcu ako oprávnenému z vecného bremena zodpovedá povinnosť žalovaného ako vlastníka zaťažených nehnuteľností umožniť oprávnenému prechod cez tieto pozemky. Na zaťažených parcelách si však žalovaný vybudoval rampu a v dňoch 4. - 7.7.2023 aj oplotenie s bránou a brámkou, ktoré uzamkol, čím žalobcovi znemožnil realizáciu jeho oprávnení zodpovedajúcich vecnému bremenu. Na pozemku 1400/73 je pritom vybudovaná cesta a na pozemku 1400/74 sa taktiež nachádza nespevnená príjazdová komunikácia. Žalobca bol dňa 23.6.2023 nútený zavolať hliadku PZ, keďže mu bolo zabránené na pozemky zaťažené vecným bremenom vstúpiť. Listom zo dňa 4.7.2023 žalobca vyzval žalovaného na rešpektovanie práva prechodu. Vzhľadom na súčasný stav, keď žalovaný porušuje právo žalobcu zodpovedajúce vecnému bremenu a bráni mu v prechode po vecným bremenom zaťažených pozemkoch, je podľa žalobcu nevyhnutný okamžitý zásah súdu a dočasná úprava pomerov medzi žalobcom a žalovaným, aby sa tak zabezpečil právny pokoj a ochrana 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.

4. Okresný súd o návrhu rozhodol napadnutým uznesením takto (cit.):

„I. Žalovaný j e p o v i n n ý strieť právo prechodu žalobcu peši a motorovými vozidlami po parc. KNC č. 1400/73 – 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 Prešov, obec Prešov, k.ú. A.; vydať žalobcovi kľúče od bráničky a od kladky na bráne postavenej na hranici pozemkov KNC č. 1400/73 a 1400/74; prideliť mu prístupové číslo k ovládaniu GSM rampy postavenej na parc. KNC č. 1400/73 tak, aby ju mohol otvárať a zdržať sa všetkého konania brániaceho žalobcovi v prechode peši a motorovými vozidlami po parc. KNC č. 1400/73 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 53 m² a KNC č. 1400/74 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 27 m² zapísaných na LV č. XXXX, okres A., obec A., k.ú. A..

II. V prevyšujúcej časti žalobu 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 po právoplatnosti rozhodnutia súdu vo veci samej.“

5. Opravným uznesením č. k. 29C/53/2023-94 zo dňa 24.8.2023 súd prvej inštancie opravil výrok II. napadnutého uznesenia tak, že tento správne znie: „v prevyšujúcej časti návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietam.“

6. Súd prvej inštancie vec právne posúdil podľa § 324 ods. 1 - 3 CSP, § 325 ods. 1, ods. 2 písm. d) a CSP, § 328 ods. 1 - 3 CSP, § 336 ods. 1 - 4 CSP, § 255 ods. 1 CSP.

7. V odôvodnení rozhodnutia konštatoval, že z obsahu spisu nesporne vyplýva, že žalobca je podielovým spoluvlastníkom parcely KNC č. 1399/8 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. 1400/73 a 1400/74. Z predložených výpisov z listu vlastníctva súčasne nesporne vyplýva, že v prospech vlastníkov parcely KNC 1399/8 bolo zriadené právo prechodu peši a motorovými vozidlami okrem iného aj po parcelách vo vlastníctve žalovaného, a to KNC XXXX/XX C. 74 vedených na LV č. XXXX k.ú. A.. Žalovaný na uvedené parcely tak, ako to vyplýva z predloženej fotodokumentácie umiestnil oplotenie, bránu a brámkou, ktoré sú uzamknuté a na parcele KNC 1400/73 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 1400/73 je vybudovaná cesta a na parcele 1400/74 sa taktiež nachádza nespevnená príjazdová komunikácia. Žalovaný nerešpektuje zmluvne zriadené vecné bremeno ani na základe zásahu polície dňa 23.6.2023, ani na základe výzvy žalobcu zo dňa 4.7.2023. 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 D.. 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. 1399/8 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. Pokiaľ ide o návrh žalobcu týkajúci sa práva prechodu aj vo vzťahu k jeho blízkym osobám, súd prvej inštancie konštatoval, že nakoľko žalobca uvedené osoby nekonkretizoval, potom súd pre neurčitosť v uvedenej časti návrh na nariadenie neodkladného opatrenia ako prekážku jeho vykonateľnosti zamietol. 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 %.

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 zrejmé, 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 C. 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. 1399/8 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 1213/263, 1213/261 a 1213/215 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. 1399/8, 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 D. XXXX/XXXX nedáva žalobcovi právo prechodu k jeho rodinnému domu, ale oprávneným vlastníkom parcely C KN č. 1399/8 výlučne právo prístupu k parcele 1399/8. 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. 1399/8 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 parcel vytvorili zo svojich pozemkov nový pozemok o šírke 5 m, ktorý bude spájať prístupovú komunikáciu s parcelou KN C č. 1399/8 a na ňom zriadi horeuvedené zúžené vecné bremeno. Z vyššie uvedeného nepochybne vyplýva, že výlučne platným vlastníkom oprávnenej nehnuteľnosti parc. C KN č. 1399/8 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 1399/8, vzhľadom na rozsah zaťažených parcel, 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. 1399/8 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. 1399/8 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. 1399/8. V prípade nadobudnutia vlastníckeho práva žalobcu k parcele KN C 1399/8 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 nepochybne vzťahuje a vzťahoval aj na prevod spoluvlastníckeho podielu 1/100 k parcele C KN č. 1399/8 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 budúca 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 zrejmé 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 priechodu, ale vymedzuje sa rozsah povinností vlastníka zaťaženého pozemku. V obsahu dojednaného vecného bremena evidovaného na príslušnom LV č. XXXXX pod D. 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. 1399/88, teda na ten účel, na ktorý bolo vecné bremeno zriadené. Dôvodom, prečo sa žalobca stal podielovým spoluvlastníkom danej parcely (1399/8) je fakt, že na parcele č. 1399/8 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 D. XXXX/XX (čl. V bod 2), účastníci zriadili vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu peši a motorovými vozidlami po parcelách č. 1399/15, 1399/16, 1399/17, 1399/1, 1400/8, 1400/7, 1400/57 a 1400/5 v prospech vlastníkov parcely č. 1399/8. 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 D. 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. 1399/8 plne využívané, keďže iný prístup k tejto parcele nie je možný. Pokiaľ žalovaný poukazuje na to, že vecné bremeno - právo prechodu po parcele 1400/74 sa nevyužíva, keďže bola vybudovaná cesta na parcele 1400/8, táto bola do užívania daná minulý rok, preto sa nemohlo právo prechodu po parcele 1400/74 premlčať, keďže žiadna 10 - ročná lehota ešte neuplynula. Žalobca tiež uviedol, že aj pôvodná výlučná vlastníčka parcely 1399/8 mala problém s umožnením prístupu cez zaťažené pozemky. Prístupové číslo k rampe dostala len preto, že na ulici Tatranskej 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 Hruškovou 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 1399/8, 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. 1399/8 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. 1399/8. 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 i deo potrebu prístupu k ihrisku, toto sa nachádza najmä na parc. C KN č. 1216/26 a nie na parc. C KN č. 1399/8, nadobudnutie podielu na parcele č. 1399/8 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 oplatenie 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 1399/8 bránia parcely, ktoré vecným bremenom zaťažené nie sú. Trvá tiež na tom, že pozemok 1399/8 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 ako odvolací súd v rámci kompetencií vyplývajúcich z ustanovenia § 34 CSP, preskúmal uznesenie súdu prvej inštancie podľa zásad uvedených v ustanovení § 379 CSP bez nariadenia pojednávania, prejednal vec v medziach, v ktorých sa odvolatelia domáhali jej preskúmania a súčasne viazaný odvolacími dôvodmi v zmysle ustanovení § 380 CSP a nasl. dospel k záveru, že súd prvej inštancie v rozhodovacej činnosti pochybil vo výrokovej časti svojho rozhodnutia, keď nerešpektoval ust. § 337 ods. 1 a 2 CSP.

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

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

17. Podľa § 325 ods. 2 CSP neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby

- a) poskytla aspoň časť pracovnej odmeny, ak ide o trvanie pracovného pomeru a navrhovateľ zo závažných dôvodov nepracuje,
- b) zložila peňažnú sumu alebo vec do úschovy na súde,
- c) nenakladala s určitými vecami alebo právami,
- d) niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala,
- e) nevstupovala dočasne do domu alebo bytu, v ktorom býva osoba, vo vzťahu ku ktorej je dôvodne podozrivá z násillia,
- f) nevstupovala alebo iba obmedzene vstupovala do domu alebo bytu, na pracovisko alebo iné miesto, kde býva, zdržiava sa alebo ktoré pravidelne navštevuje osoba, ktorej telesnú integritu alebo duševnú integritu svojím konaním ohrozuje,
- g) písomne, telefonicky, elektronickou komunikáciou alebo inými prostriedkami úplne alebo čiastočne nekontaktovala osobu, ktorej telesná integrita alebo duševná integrita môže byť takým konaním ohrozená,
- h) sa na určenú vzdialenosť nepribližovala alebo iba obmedzene približovala k osobe, ktorej telesná integrita alebo duševná integrita môže byť jej konaním ohrozená.

18. Podľa § 326 ods. 1 CSP v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 uvedie opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená, opísanie skutočností hodnoverne osvedčujúcich dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a musí byť z neho zrejmé, akého neodkladného opatrenia sa navrhovateľ domáha.

19. 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.

20. 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.

21. 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.

22. Odvolací súd na základe uvedeného skutkového stavu, ako aj citovaných zákonných ustanovení právne uzatvára.

23. Z citovaných zákonných ustanovení vyplýva, že cieľom neodkladného opatrenia je dočasne upraviť pomery strán sporu, a to v prípadoch, kedy strana podávajúca návrh na takéto rozhodnutie osvedčí naliehavosť potreby takéhoto postupu odrážajúcu nemožnosť vyčkať do konečného rozhodnutia vo veci samej alebo zabezpečenie výkonu takéhoto rozhodnutia. Ide teda o rozhodnutie dočasnej povahy predpokladajúce aspoň osvedčenie danosti práva alebo osvedčenie ohrozenia tohto práva, ktoré však neprejudikuje práva a povinnosti strán sporu, a teda ani nemôže nahrádzať konečné rozhodnutie vo veci samej a poskytnúť stranám definitívnu ochranu.

24. Uvedené však nevylučuje oprávnenie súdu v určitých prípadoch nariadiť neodkladné opatrenie, ktoré samotné bude postačovať na poskytnutie plnohodnotnej súdnej ochrany a na zabezpečenie trvalej úpravy pomerov medzi stranami sporu.

25. Odvolací súd má z obsahu napadnutého uznesenia preukázané, že súd prvej inštancie v časti vyhovel návrhu navrhovateľa na nariadenie neodkladného opatrenia a rozhodol o trovách konania o nariadenie neodkladného opatrenia, avšak v tomto uznesení opomenul poučiť sporové strany o možnosti podať žalobu vo veci samej a o právnych následkoch s tým spojených.

26. Skutočnosť, že súd prvej inštancie v predmetnom uznesení opomenul poučiť sporovú stranu, a to žalovaného/odporcu o možnosti podať žalobu vo veci samej a o právnych následkoch s tým spojených. Z obsahu súdneho spisu aj napadnutého uznesenia je zrejmé, že ohľadne sporových strán, u ktorých sa prejednáva návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, neprebíhalo v čase rozhodnutia súdu prvej inštancie žiadne konanie vo veci samej. Ak takéto konanie neprebíha, povinnosťou súdu prvej inštancie bolo pri nariadení neodkladného opatrenia rešpektovať aj ustanovenie § 337 CSP.

27. V súvislosti s týmto pochybením súdu prvej inštancie odvolací súd zdôrazňuje, že „v záujme rovnosti sporových strán a zabezpečenia adekvátnej ochrany práv a oprávnených záujmov osôb, proti ktorým takéto neodkladné opatrenie smeruje, je súd v zmysle § 337 ods. 1 CSP povinný poskytnúť im kvalifikované poučenie. Pri nariadení neodkladného opatrenia pred začatím konania, ktorým súd navrhovateľovi neuloží žalobnú povinnosť, súčasne osobitným výrokom poučí protistranu o tom, že môže podať proti navrhovateľovi samostatnú žalobu vo veci samej. Následkom úspešnej žaloby je potom zrušenie neodkladného opatrenia podľa § 337 ods. 3 CSP, o čom musí byť protistrana (potenciálny žalobca v novom spore) rovnako poučená v uznesení o nariadení neodkladného opatrenia. V rámci výroku tohto uznesenia uvedie súd aj strany a predmet konania vo veci samej, aby sa mohla poučená osoba efektívne domáhať prípadnej procesnej ochrany“ (In: Števček M., Ficová S., Baricová J., Mesiarkinová S., Bajánková J., Tomašovič M. a kol. Civilný sporový poriadok. Komentár. Praha: C. H. Beck, 2016, s. 1140).

28. V tomto kontexte odvolací súd poukazuje na rozhodnutia NSSR sp. zn. 5Cdo/30/2021 zo dňa 31.5.2021 a sp. zn. 5Cdo/135/2017 zo dňa 26.9.2018, z ktorých vyplýva, že ak súd kvalifikované poučenie podľa ust. § 337 ods. 1 a ods. 2 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. Uvedeným postupom tak dochádza k porušeniu práv žalovaného na spravodlivý proces a naplneniu procesnej vady.

29. Odvolací súd z vyššie uvedených dôvodov preto uznesenie súdu prvej inštancie zrušil (§ 389 ods. 1 písm. b), pričom vychádzal zo stavu existujúceho v čase vydania rozhodnutia súdu prvej inštancie (§ 329 ods. 2 CSP).

30. Súd prvej inštancie opätovne rozhodne 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 a právnou argumentáciou a doposiaľ predložené listinné dôkazy, ktoré predkladali žalobca, ako aj žalovaný voči neodkladnému opatreniu, pričom ich vo svojom novom rozhodnutí riadne vyhodnotí a vysporiada sa s nimi. Zároveň rozhodne aj o trovách odvolacieho konania (§ 396 CSP) a zároveň osobitným výrokom poučí protistranu o tom, že môže podať proti navrhovateľovi neodkladného opatrenia samostatnú žalobu vo veci samej, a to spôsobom, ako ho vyššie špecifikoval súd odvolací.

31. Súd prvej inštancie je viazaný právnym názorom odvolacieho súdu (§ 391 ods. 2 CSP).

32. Rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Prešove v pomere hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustné odvolanie.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch 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 má právo zvoliť si advokáta a možnosť obrátiť sa na Centrum právnej pomoci (§ 160 ods. 2 CSP).

Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva (§ 125 ods. 2 CSP).

Dovolateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 ods. 2 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).