

Súd: Krajský súd Nitra  
Spisová značka: 25Co/238/2011  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4211213331  
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 11. 2011  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ingrid Doležajová  
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2011:4211213331.1

## Uznesenie

Krajský súd v Nitre, v právnej veci navrhovateľa: GARANT INVESTING s.r.o., so sídlom Komárno, Jókaiho 28/12, IČO: 36 533 106, proti odporcom: 1) B. K., nar. XX. XX. XXXX, 2) Z. K., nar. XX. XX. XXXX, obaja bytom E., Q. XXX/XX, 3) O. K., nar. XX. XX. XXXX, bytom E., XX. B. XXXX/X, o určenie povinnosti strpieť vecné bremeno, o odvolaní navrhovateľa proti uzneseniu Okresného súdu Komárno, zo dňa 29. 09. 2011, č. k. 8C/212/2011-75, takto

### rozhodol:

Odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa m e n í tak, že nariaďuje predbežné opatrenie, ktorým zakazuje odporcom v 1. až 3. rade demontovať plynovú a elektrickú prípojku navrhovateľa, umiestnené na dome súp. č. XX, nachádzajúcom sa na parc. č. 557- zastavané plochy a nádvoria o výmere 249 m<sup>2</sup> zapísanej na LV č. XXX, kat. úz. E. až do právoplatného rozhodnutia súdu vo veci samej a vo zvyšku návrh zamietá.

### o d ô v o d n e n i e :

Napadnutým uznesením súd prvého stupňa zamietol návrh navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia, ktorým by zakázal odporcom v 1. až 3. rade demontovať prípojku NTL plynu umiestnenú na fasáde rodinného domu súp. č. XX, na parc. č. 557, kat. úz. E., zapísané na LV č. XXX, ktorá je jeho vlastníctvom a slúži na zásobovanie plynom, na vykurovanie, ohrev teplej úžitkovej vody a varenie jeho rodinného domu na parc. č. 560/2 kat. úz. E., zapísanej na LV č. XXXX, demontovať elektrickú prípojku slúžiacu mu na zásobovanie elektrickou energiou a umiestnenú pod gangom predmetného rodinného domu súp. č. XX a taktiež odpojiť kanalizačné a vodovodné prípojky umiestnené pod povrchom zeme na parc. č. 557, slúžiace na zásobovanie vodou a odkanalizovanie splaškov vôd jeho rodinného domu až do právoplatného skončenia konania uvedeného na súde prvého stupňa pod sp. zn. 8C/212/2011.

Rozhodol tak s poukazom na ust. § 102 ods. 1, § 74 ods. 1, § 76 ods. 1 písm. f) OSP po zistení, že navrhovateľ v návrhu neosvedčil potrebu dočasnej úpravy vzťahov medzi účastníkmi konania. Dôvodil, že sám navrhovateľ v návrhu uviedol, že odporcovia svojim konaním naznačujú, že hodlajú demontovať NTL prípojku, resp. elektrickú prípojku, avšak toto svoje tvrdenie nijako nekonkretizoval. Neuviedol a ani nepredložil žiaden dôkaz o tom, že odporcovia tak skutočne konajú a akým spôsobom, alebo že takéto konanie z ich strany bezprostredne hrozí. V prípade kanalizačnej a vodovodnej prípojky, ktoré sú umiestnené pod povrchom zeme, nevzhliadol ani žiadne logické prepojenie medzi vydaním stavebného povolenia na zabudovanie podkrovia alebo prípadným zahájením stavby a ich demontážou, resp. odpojením, pretože dostavba podkrovia podľa jeho názoru nevyžaduje uskutočnenie výkopových prác, zasahujúcich pod povrch zeme. Navyiac, pokiaľ ide o demontáže, resp. odpojenie týchto inžinierskych sietí, navrhovateľ ani len netvrdil, že odporcovia v 1. až 3. rade konajú spôsobom navrhovateľa ohrozujúcim. Nakoľko navrhovateľ žiadnym spôsobom neodsvedčil, že jeho právo je konaním odporcov ohrozené alebo narušené, a že na jeho ochranu je potrebné nariadiť požadované predbežné opatrenie, jeho návrh ako nedôvodný zamietol.

Toto rozhodnutie včas podaným odvolaním napadol navrhovateľ domáhajúc sa ním jeho zmeny a nariadenia predbežného opatrenia v rozsahu špecifikovanom v jeho návrhu. Podľa jeho názoru, súd prvého stupňa nevyhodnotil správne skutkový stav a hrozbu demontáže plynového vedenia, resp. elektrickej prípojky z fasády rodinného domu odporcov bagatelizoval. Konanie odporcov totiž vyvoláva dôvodnú obavu, že túto hrozbu demontáže inžinierskych sietí navrhovateľa reálne vykonajú, čím úplne znemožnia užívanie rodinného domu v jeho vlastníctve. Predovšetkým konanie B. K. st. svedčí o napätých susedských vzťahoch a nerešpektovaní práva navrhovateľa, pretože tento viackrát neoprávnene vstúpil na jeho pozemok a slovné atakoval nájomcov nehnuteľnosti. Ďalším dôkazom ignorácie práve zo strany odporcov je skutočnosť, že odstránenie plynového potrubia z fasády rodinného domu malo byť uskutočnené i podľa stavebného povolenia č. XXXXX/SU/XXXX-PE-X pred zahájením prestavby rodinného domu odporcov na parc. č. 557, avšak odporcovia v rozpore so stavebným povolením stavbu zahájili skôr, a až 01. 08. 2011 ho vyzvali na odstránenie plynového potrubia z fasády ich rodinného domu. Navyiac mu znemožňujú vykonať i prekládku týchto prípojok a inžinierskych sietí, podľa dohody na ústnom konaní dňa 19. 04. 2011, predostieraním radom nespĺniteľných podmienok na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena. Keďže odporcovia neustále v stavebných prácach pokračujú a slovné, ako i postupom prác naznačujú, že demontáž plynu, ako aj elektrickej prípojky vykonajú, dôvodne sa domáha poskytnutia dočasnej ochrany nariadením požadovaného predbežného opatrenia. V prípade, že by skutočne odporcovia tieto prípojky odpojili, znemožnili by tým riadne užívanie jeho nehnuteľností, čím by mu bola spôsobená škoda veľkého rozsahu.

Odvolací súd viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 212 ods. 1 OSP) prejednal odvolanie navrhovateľa bez nariadenia odvolacieho pojednávania, podľa § 214 ods. 2 OSP a dospel k záveru, že odvolanie navrhovateľa je čiastočne dôvodné.

Podľa § 74 ods. 1 OSP pred začatím konania môže súd nariadiť predbežné opatrenie ak je potrebné, aby dočasne boli upravené pomery účastníkov, alebo ak je obava, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený.

Ak treba po začatí konania dočasne upraviť pomery účastníkov, alebo zabezpečiť dôkaz, pretože je obava, že neskôr ho nebude možné vykonať, alebo len s veľkými ťažkosťami, súd na návrh neodkladne nariadi predbežné opatrenie, alebo zabezpečí dôkaz (§ 102 ods. 1 OSP).

Vychádzajúc z obsahu citovaných zákonných ustanovení je teda zrejmé, že predbežné opatrenie možno nariadiť pred začatím konania alebo po začatí konania. V oboch prípadoch podmienky pre nariadenie predbežného opatrenia sú v zásade rovnaké a v oboch prípadoch je ho možné nariadiť len z dvoch dôvodov. Jedným je dočasná úprava právnych pomerov účastníkov a druhým je zabezpečenie výkonu súdneho rozhodnutia, ak by mal byť ohrozený. Ako správne vo svojom odvolaní poznamenal navrhovateľ, zmyslom každého predbežného opatrenia je poskytnúť dočasnú ochranu oprávnenému účastníkovi a zabrániť ďalšiemu zhoršeniu jeho postavenia a to napriek tomu, že súd nemá náležite zistený skutkový stav. Je to procesný inštitút, ktorý umožňuje rýchle a pružne riešiť takú situáciu, keď je potrebný okamžitý zásah súdu, preto pri nariaďovaní predbežného opatrenia prevláda požiadavka rýchlosti nad požiadavkou úplnosti skutkových zistení. V dôsledku toho sa tu nezisťujú všetky tie skutočnosti, ktoré má mať súd zistené pred vydaním konečného rozhodnutia. Aby však súd mohol poskytnúť ochranu nariadením predbežného opatrenia musí byť aspoň osvedčené, že sú tu právne vzťahy medzi účastníkmi vyžadujúce dočasnú úpravu, táto dočasná úprava je potrebná, pričom v právnych vzťahoch účastníkov sa ňou nevytvorí nenávratný stav a zároveň neprimeraným spôsobom sa nezasiahne do právnych vzťahov medzi účastníkmi. Navyiac predbežné opatrenie možno nariadiť len pokiaľ nie sú splnené podmienky pre konečné rozhodnutie, pričom svoje opodstatnenie stráca, len čo súd poskytne porušeným alebo ohrozeným právam definitívnu ochranu. Jedným z predbežných opatrení, ktoré zákonodarca vymenúva v ust. § 76 ods. 1 OSP je i predbežné opatrenie, ktorým súd môže účastníkovi nariadiť, aby niečo vykonal, niečoho sa zdržal, alebo niečo znášal (§ 76 ods. 1 písm. f) OSP).

V preskúmvanej veci ide o nariadenie predbežného opatrenia podľa § 102 ods. 1 OSP, keď navrhovateľ podal návrh na jeho nariadenie spolu s návrhom, ktorým sa začalo konanie o určenie povinnosti odporcov v 1. až 3. rade strpieť vecné bremeno spočívajúce v práve pripojenia inžinierskych sietí a to

vodovodné, elektrické, plynové a kanalizačné potrubia, a telefónnej prípojky cez parc. č. 557, zapísanú v LV č. XXX, kat. úz. E., v prospech vlastníka stavby súp. č. XX, na parc. č. 560/2, zapísanej na LV XXXX, kat. úz. E. v súlade so situačným výkresom vypracovaným P. R. O. bezodplatne. Podľa navrhovateľa dôvodom nariadenia predbežného opatrenia je obava, že odporcovia demontujú doteraz existujúce prípojky plynu, električky, ako i kanalizačné a vodovodné prípojky, čím znemožnia užívanie jeho nehnuteľnosti, v dôsledku čoho by došlo na jeho majetku k škode veľkého rozsahu.

Z obsahu spisu doposiaľ vyplýva, že navrhovateľ je vlastníkom nehnuteľností v kat. úz. E., zapísaných na LV č. XXXX ako parc. č. 560/1 - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 138 m<sup>2</sup>, parc. č. 560/2 - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 160 m<sup>2</sup> a na nej postavenom rodinnom dome súp. č. XX, parc. č. 561/1 - záhrady o výmere 898 m<sup>2</sup> a parc. č. 561/3 - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 22 m<sup>2</sup> v celosti. Zároveň pre navrhovateľa z uvedeného LV vyplýva i právo prechodu cez parc. č. 556 vedenú na LV č. XXXX, cez parc. č. 557 vedenú na LV č. XXX a cez parc. č. 559 vedenú na LV č. XXXX kat. úz. E.. Na LV č. XXX kat. úz. E. je zapísaná parc. č. 557 - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 249 m<sup>2</sup> a na nej sa nachádzajúci dom súp. č. XX v prospech vlastníkov a to odporcov v 1. a 2. rade v 1-ici a odporcu v 3. rade taktiež v 1-ici. Plynová prípojka slúžiaca na zásobovanie plynom na vykurovanie, ohrev teplej úžitkovej vody a varenie rodinného domu navrhovateľa, ako i elektrická prípojka slúžiaca na jeho zásobovanie elektrickou energiou, sú dlhodobo umiestnené na rodinnom dome súp. č. XX (na fasáde a pod gangom) vo vlastníctve odporcov v 1. až 3. rade, ktorí v takomto stave predmetný dom nadobudli kúpnu zmluvou zo dňa 27. 06. 2008, zároveň si vedomí existencie vecného bremena, viaznucom na parc. č. 557 a to práva prechodu i pre vlastníka nehnuteľností, zapísaných na LV č. XXXX. V rámci začatého stavebného konania, spojeného s územným konaním stavby „Zabudovanie podkrovia - byt“ na pozemku parc. č. 557 kat. úz. E. pre odporcov ako stavebníkov, bola týmito uplatnená námietka a to ich nesúhlas s jestvujúcou domovou časťou plynovej prípojky slúžiacou pre rodinný dom navrhovateľa. Podľa zápisnice zo dňa 19. 04. 2011 č. 42502/SU/2011-PE-4 Mesto Komárno ako stavebný úrad sa pokúsilo o dosiahnutie dohody medzi účastníkmi konania v súvislosti so vznesenými námietkami, pričom v rámci tohto konania došlo k dohode o tom, že navrhovateľ uskutoční prekládku inžinierskych sietí (voda, elektrina, plyn, odpadová voda) na vlastné náklady cez parc. č. 557, po predchádzajúcom odsúhlasení projektovej dokumentácie odporcami. Na základe tejto dohody stavebný úrad pokračoval v stavebnom konaní a následne dňa 19. 04. 2011 vydal i stavebné povolenie č. XXXXX/SU/XXXX-PE-X odporcom, ktorým povolil stavbu „Zabudovanie podkrovia - byt“ na parc. č. 557, 556, 559 kat. úz. E., zahŕňajúcu zmenu dokončenej stavby jestvujúceho rodinného domu, a to: zabudovanie podkrovia rodinného domu - byt, výmenu strešnej krytiny, domovú plynovú prípojku, domovú vodovodnú prípojku, vnútorné rozvody vody, kanalizácie, električky, UK. V odôvodnení tohto rozhodnutia sa konštatuje, že námietke navrhovateľa, ktorá sa týkala vysporiadania rozvodov inžinierskych sietí slúžiacich pre jeho rodinný dom na parc. č. 560/2 kat. úz. E. z majetkovoprávneho hľadiska a premiestnenia domovej časti plynovej prípojky bolo vyhovené podmienkami tohto rozhodnutia s poukazom na ústne konanie dňa 19. 04. 2011, v ktorom sa účastníci dohodli, že prekládka domovej časti plynovej prípojky a vysporiadanie rozvodov inžinierskych sietí, slúžiacich pre rodinný dom navrhovateľa bude vykonaná po skončení vykurovacej sezóny 2010 - 2011 a pred začatím prestavby rodinného domu odporcov. Následne navrhovateľ v súlade s dohodou dal vypracovať projektovú dokumentáciu na prekládku rozvodov zemného plynu. Dňa 30. 05. 2011 ohlásil stavebnému úradu drobnú stavbu, ku ktorej Mesto Komárno nemalo námietky, ako vyplýva z jeho oznámenia zo dňa 08. 06. 2011 č. 47514/49011/OUPA/2011-ZS a vypracovali návrh zmluvy o zriadení vecného bremena, k uzatvoreniu ktorej nedošlo pre námietky zo strany odporcov tak, ako ich špecifikovali v písomnom podaní zo dňa 19. 07. 2011, medzi iným i ich požiadavke zriadiť vecné bremeno za odplatu. Následne odporca v 3. rade podaním zo dňa 01. 08. 2011 oznámil navrhovateľovi, že po ukončení stavebných prác na zadnej strane nehnuteľnosti budú pokračovať v prácach na jej čelnej strane a predpokladaný termín začatia týchto prác je 15. 08. 2011. Zároveň vyzval navrhovateľa, aby do uvedeného dátumu odstránil plynové potrubie z priečelia ich nehnuteľnosti.

Za danej dôkaznej situácie odvolací súd dospel k záveru, že v tomto konaní bola preukázaná potreba dočasnej úpravy pomerov účastníkov, ako i splnenie všetkých procesných a materiálnych podmienok pre poskytnutie ochrany navrhovateľovi nariadením predbežného opatrenia. Medzi účastníkmi konania totiž preukázateľne existujú právne vzťahy súvisiace s domovými nehnuteľnosťami účastníkov, tieto si vyžadujú dočasnú úpravu a potrebu ich riešenia okamžitým zásahom súdu. Navrhovateľ v konaní osvedčil, že je vlastníkom domovej nehnuteľnosti, ktorej zásobovanie plynom, slúžiacim na jej vykurovanie, ohrev teplej úžitkovej vody a varenie, ako i elektrickou, je uskutočňované cez prípojky

umiestnené na domovej nehnuteľnosti odporcov v 1. až 3. rade. Za situácie, že odporcovia i napriek predchádzajúcim ujednaniam v stavebnom konaní doposiaľ neumožnili ich prekládku navrhovateľovi do zeme na ich vlastnícky patriacej par. č. 557 preukázateľne vykonávajú stavebné práce na svojom rodinnom dome, hoci podľa stavebného povolenia prekládka plynovej prípojky a vysporiadanie rozvodov vlastnícky patriacich navrhovateľovi sa mala uskutočniť pred začatím prestavby rodinného domu odporcov, dochádza tak k ohrozeniu postavenia navrhovateľa, ako vlastníka nehnuteľnosti, ktorej tieto prípojky umožňujú jej riadne užívanie. Realizácia stavebných prác odporcami na domovej nehnuteľnosti, ktorá nepochybne vyplýva z oznámenia odporcu v 3. rade zo dňa 01. 08. 2011 a nerešpektovanie podmienok dohodnutých v stavebnom konaní v kontexte s výzvou adresovanou navrhovateľovi na odstránenie plynového potrubia, dáva predpoklad pre záver dôvodnosti obavy, že zo strany odporcov dôjde k odstráneniu oboch prípojok, t. j. plynovej a elektrickej umiestnených práve na rodinnom dome dotknutom vykonávanými stavebnými prácami. Podľa názoru odvolacieho súdu je preto potrebné až do právoplatného skončenia konania vo veci samej dočasne upraviť pomery účastníkov spôsobom uvedeným v enunciate tohto rozhodnutia, z ktorého dôvodu návrh navrhovateľa v časti týkajúcej sa plynovej a elektrickej prípojky považoval za opodstatnený.

Odlíšná situácia je v prípade kanalizačných a vodovodných prípojok, pri ktorých navrhovateľ obdobne požadoval predbežným opatrením zakázať odporcom v 1. až 3. rade ich demontovanie, resp. odpojenie. V tomto smere totiž skutkové zistenia neosvedčujú nevyhnutnosť dočasnej úpravy pomerov účastníkov konania a ani samotný navrhovateľ žiadne zásahy odporcov v tejto súvislosti neoznačil a ani netvrdil. Kvalifikovaná obava z ohrozenia totiž nie je obava v rovine hypotetickej, vyplývajúcej zo subjektívneho pocitu navrhovateľa a založená len na možnom a predpokladanom konaní odporcov. Rovnako ako v ostatných konaniach musia byť tvrdenia navrhovateľa podložené aspoň minimálnymi dôkazmi z jeho strany, keďže ho i v konaní o nariadenie predbežného opatrenia stíha dôkazná povinnosť. Pokiaľ navrhovateľ ani netvrdil akékoľvek závadné konanie zo strany odporcov smerujúce k odpojeniu kanalizačnej a vodovodnej prípojky, ktoré sú navyše umiestnené v zemi a stavebnými prácami vykonávanými na domovej nehnuteľnosti nie sú ohrozené, nemožno nad akúkoľvek rozumnú pochybnosť prijať záver o súčasnej existencii potreby dočasnej úpravy pomery účastníkov. Tým nie sú splnené základné podmienky pre nariadenie predbežného opatrenia v tejto časti tak, ako to správne konštatoval i súd prvého stupňa. V tejto časti bolo preto potrebné návrh navrhovateľa ako nedôvodný zamietnuť.

Z vyššie uvedených dôvodov odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa podľa § 220 OSP zmenil, keď neboli splnené podmienky na jeho potvrdenie ani na jeho zrušenie.

O náhrade trov odvolacieho konania odvolací súd nerozhodol, nakoľko predbežné opatrenie ako zabezpečovací inštitút občianskeho súdneho konania predpokladá ďalší procesný postup. V zmysle ust. § 145 OSP sa preto o náhrade trov spojených s týmito procesnými úkonmi rozhoduje až v konaní vo veci samej.

Toto rozhodnutie bolo prijaté odvolacím senátom pomerom hlasov 3 : 0 .

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.