

Súd: Krajský súd Žilina  
Spisová značka: 10Co/96/2024  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5824200041  
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 08. 2024  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Róbert Urban  
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2024:5824200041.2

## Uznesenie

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Róberta Urbana a sudcov JUDr. Martiny Mochnáčovej a JUDr. Erika Vargu, v právnej veci žalobcu: A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXX, právne zastúpeného advokátom JUDr. Igorom Paliderom, so sídlom D., E. F. XXX/XX, proti žalovanému: B. G. H., nar. X.X.XXXX, bytom I. (I.), J. XX, I., adresa na doručovanie: C. XXX, právne zastúpenému advokátom JUDr. Petrom Vevurkom, so sídlom I., K. L. XXX/XX, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, na základe odvolania žalovaného proti uzneseniu Okresného súdu Námestovo č. k. 12C/2/2024-54 zo dňa 5.2.2024 v spojení s dopĺňacím uznesením č. k. 12C/2/2024-100 zo dňa 18.6.2024, takto

### rozhodol:

Uznesenie okresného súdu potvrdzuje.

Žalobca má voči žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým uznesením okresný súd nariadil neodkladné opatrenie, ktorým žalovanému uložil povinnosť odstrániť všetky prekážky brániace prejazdu motorovým vozidlom ako aj zdržať sa bránenia v prejazde cez pozemok EKN parc. č. 3777/1 kat. úz. C. (ďalej bez uvádzania katastrálneho územia, keďže všetky dotknuté nehnuteľnosti sa nachádzajú v kat. území C.) a povinnosť predmetný pozemok vypratať (výroky I a I b). Zároveň (dopĺňacím uznesením) poučil žalovaného, že môže podať žalobu vo veci samej; a to žalobu podľa § 139 ods. 3 Obč. zák. a/alebo žalobu o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti a/alebo žalobu o náhradu škody alebo nároku na navrátenie časti nehnuteľnosti do pôvodného stavu (výrok III.).

2. Okresný súd východiskovo konštatoval, že pozemok parc. č. 3777/1 je pozemkom určeným na poľnohospodárske účely a že na základe nájomných zmlúv uzatvorených v súlade s § 14 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z. z. s vlastníkami daného pozemku, ktorí majú v súčte väčšinový spoluvlastnícky podiel, právo užívať predmetný pozemok patrí žalobcovi. Žalovaný, hoci je spoluvlastníkom dotknutej nehnuteľnosti, musí v zmysle uvedeného zákonného ustanovenia ustúpiť väčšinovej (počítanej podľa výšky spoluvlastníckych podielov) vôli ostatných spoluvlastníkov a prenechať užívanie pozemku v prospech žalobcu. Nadväzne nemôže na pozemku parc. č. 3777/1 umiestňovať svoje veci a ani parkovať vozidlá takým spôsobom, aby znemožnil prechod žalobcu z verejnej komunikácie cez pozemok a/alebo znemožnil užívanie tohto pozemku žalobcom na poľnohospodárske účely. Okresný súd zdôraznil, že uvedené obmedzenia sa týkajú i osôb, ktoré svoje oprávnenie odvodzujú od osoby žalovaného.

3. Za takto osvedčeného skutkového stavu, t. j. existencie právneho titulu žalobcu na užívanie pozemku parc. č. 3777/1 a na strane druhej neexistencie takéhoto oprávnenia na strane žalovaného mal preukázanú potrebu bezodkladnej úpravy pomerov. Uviedol, že nemožnosť prechodu cez pozemok parc. č. 3777/1 znemožňuje prístup žalobcu (aj) k pozemku parc. č. 3775/2, kde má žalobca uskladnené balíky sena určené na kŕmenie hovädzieho dobytká. Ak nebude mať žalobca prístup k týmto balíkom sena, dostanú sa hospodárske zvieratá do ohrozenia života a zdravia spôsobeného nedostatkom potravy.

Pokiaľ bude žalobca chcieť zabrániť tejto ujme (škode), bude musieť zabezpečiť zo svojich zdrojov náhradné krmivo, s čím mu vzniknú dodatočné náklady. Okresný súd doplnil, že ak sa už uskladnené balíky sena „v súčasnej zime“ nespotrebujú, dôjde k zníženiu kvality krmiva a „možno až k jeho úplnému znehodnoteniu“. Rovnako je nevyhnutné, aby žalobca (vzhľadom na naviazanosť jednotlivých poľnohospodárskych prác) mal možnosť pozemok parc. č. 3777/1 užívať „najneskôr od jari“.

4. O trovách konania rozhodol okresný súd podľa § 255 ods. 1 CSP tak, že žalobcovi, ktorý bol úspešný v plnej miere uplatneného návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, priznal voči žalovanému nárok na ich náhradu v rozsahu 100 %.

5. Proti tomuto rozhodnutiu podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalovaný, ktorý sa domáhal jeho zmeny tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia bude zamietnutý. Nariadené neodkladné opatrenie považoval za nedôvodné a nevykonateľné. Tvrdil, že žalobcu v prístupe na pozemok parc. č. 3777/1 nijako neobmedzuje, ani mu v jeho užívaní nebráni.

6. Odvolateľ uviedol, že okresný súd si mal ako predbežnú otázku vyriešiť platnosť dohody, resp. rozhodnutia podielových spoluvlastníkov o hospodárení so spoločnou vecou z 30.10.2023. Túto dohodu on (žalovaný) považoval za neplatný právny úkon z dôvodu jeho vylúčenia z rozhodovania, keďže mu nebola daná príležitosť vyjadriť sa k plánovanému spôsobu hospodárenia. Dodal, že o tomto rozhodnutí spoluvlastníkov sa dozvedel len z prílohy zaslanej spolu s uznesením o nariadení neodkladného opatrenia.

7. Žalovaný akcentoval neosvedčenie neodkladnej potreby úpravy pomerov, lebo podľa pripojených nájomných zmlúv je žalobca nájomcom pozemkov na poľnohospodárske účely až od 30.10.2023; teda po vegetačnom období. To znamená, že v roku 2023 nemohol zbierať úrodu z pozemkov, pretože nebol ich nájomca a obhospodarovateľ a v aktuálnom období (v čase podania odvolania) sa ani „poľnohospodárska činnosť na Orave nevykonáva“.

8. Odvolateľ namietal účelovosť fotografií predložených žalobcom, ktoré nezachytávajú skutočný stav prístupu na pozemok. Osobné motorové vozidlo s EČV M. XXXXX nie je vo vlastníctve žalovaného, ide o vozidlo návštevy, ktorá bola u neho iba krátkodobo. Taktiež poprel vlastníctvo vozidla s EČV I. XXXXX, ktorého odstavenie považoval rovnako za krátkodobé. Žalovaný doplnil, že je nemeckým štátnym príslušníkom s výkonom práce v Nemecku. Na Slovensko prichádza len 1 krát mesačne na víkend. Nemá preto ako brániť žalobcovi v prechode na pozemok. Prívesná vlečka bola odstavená pred jeho garážou iba krátkodobo a (celkovo) sa domnieval, že v prípade fotografií vyhotovených žalobcom, ide len o „využitie momentu“ zo strany žalobcu.

9. Žalovaný poukazoval tiež na to, že okrem vstupu na pozemok parc. č. 3777/1, ktorý je zachytený na fotografiách, existujú z miestnej komunikácie ďalšie dva vstupy, cez ktoré žalobca (resp. ktokoľvek) môže prejsť na označený pozemok. Na pozemku parc. č. 3777/1 žalobca dobytok nepasie, ani ho poľnohospodársky nevyužíva, pretože je na ňom postavený drevený plot cez celú jeho šírku, ktorý nemá žalobca oprávnenie odstrániť; ako pasienok žalobca užíva/mieni užívať až pozemky od parc. č. 3776/1 (ako príslušíeho k pozemku parc. č. 3777/1) až po pozemok parc. č. 3787, ktorý je priamo prístupný z poľnej cesty.

10. Žalovaný zopakoval, že on nebráni a neobmedzuje prístup žalobcu na pozemok na priechode, ktorý je pri jeho garáži (tento priechod sa nachádza na pozemku parc. č. 3807/1 ktorého je spoluvlastníkom v 1/3). Na pozemku parc. č. 3777/1 „nemá nič“, čo by mohlo žalobcu ako užívateľa na účely poľnohospodárskej výroby obmedzovať. Na danom pozemku nič neskladuje a okrem toho – ako spoluvlastník – je taktiež oprávnený tento pozemok užívať, pretože rozhodnutie spoluvlastníkov ho nezaväzuje.

11. Žalobca v následnej reakcii uviedol, že rozhodnutie okresného súdu považuje za vecne správne. Poukázal na to, že bez ohľadu na dohodu spoluvlastníkov o hospodárení so spoločnou vecou, uzatvoril nájomnú zmluvu v súlade so zákonom č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, pričom on ako i jeho rodina dané nehnuteľnosti „nerušene a súvisle“ obhospodarujú viac ako 40 rokov. Uviedol, že príprava pôdy a jej obhospodarovanie prebieha aj mimo vegetačného obdobia. Na pozemkoch sa nachádzajú aj uskladnené balíky sena pre jeho hospodárske zvieratá. Bol presvedčený, že neodkladné opatrenie predstavuje vhodne zvolený právny prostriedok, ktorý mu „pružne umožní“ brániť sa obmedzovaniu užívania nehnuteľností zo strany žalovaného.

12. K tvrdenej účelovosti fotografií žalobca uviedol, že vozidlá, o ktorých žalovaný tvrdí, že sú/boli vo vjazde umiestnené krátkodobo, sú na danom mieste odstavené bežne aj celý týždeň. Žalovaný nebol ochotný tieto preparkovať ani po výzvach zo strany polície. Obdobne nie je možný prejazd popri vozíku, keďže do vjazdu zasahujú i skaly, ktoré tam umiestnil žalovaný. Pripomenul, že cez dané miesto

potrebuje prechádzať aj s traktorom, ktorý je vybavený čelným nakladačom a predmetný vozík bráni prejazdu v celej šírke. Z titulu druhu vozidla (traktor s čelným nakladačom), ktorým potrebuje žalobca prechádzať na pozemok parc. č. 3777/1, miesta označené protistranou ako ďalšie možné vstupy nie sú vhodné; buď prejazdu bránia koruny stromov, alebo vstupom cez poľnú neudržiavanú cestu (najmä v dôsledku poveternostných podmienok počas zimy) by došlo k rozbahneniu pôdy, čiže ku škode, vrátane straty možnosti na tejto pôde pásť dobytok. Žalobca zdôraznil, že ako hospodár „starostlivo zvažuje“ každý vstup na nehnuteľnosti a obzvlášť citlivo vníma rozbahnenie, ktoré spôsobuje žalovaný v mieste prejazdu v dôsledku parkovania vozidiel za každého počasia.

13. Za nepravdivé považoval tvrdenie žalovaného, že na pozemok parc. č. 3777/1 sa nenachádza nič, čo by žalobcu malo obmedzovať. Naopak, na danom pozemku sa nachádza množstvo techniky, ako aj „skál v mieste za elektrickým stĺpom“. Zároveň z „pohľadu na katastrálnu mapu“ mal za zrejmé, že žalovaným uvádzané „drobné stroje“ sa nenachádzajú na pozemku parc. č. 8445/1, ale (práve) na pozemku parc. č. 3777/1. Žalobca dodal, že drevený plot (spomínaný žalovaným) ho neobmedzuje, pretože žalobca užíva tiež časť pozemku za týmto plotom.

14. Žalovaný v následnej reakcii zotrval na podanom odvolaní, vrátane súvisiacej argumentácie a tvrdenia protistrany označil za subjektívne.

15. Žalobca právo odvolacej dupliky nevyužil.

16. Krajský súd, ako súd odvolací, vec preskúmal v rozsahu a z dôvodov vymedzených v odvolaní (§ 379 a § 380 ods. 1 CSP) a bez nariadenia pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario) napadnuté uznesenie podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

17. Jednou zo základných podmienok nariadenia neodkladného opatrenia je osvedčenie existencie (hmotného) práva, ktorému je potrebné poskytnúť dočasnú/predbežnú a rýchlu súdnu ochranu. V súdnej veci je takýmto právom právo žalobcu ako nájomcu pozemku parc. č. 3777/1 tento užívať na poľnohospodárske účely.

18. Žalovaný síce bližšie nedoložil svoje tvrdenie o tom, že bol vylúčený z rozhodovania podielových spoluvlastníkov pozemku parc. č. 3777/1 o hospodárení so spoločnou vecou, ale s poukazom na neadekvátnosť vyžadovania preukazovania (tu osvedčenia) negatívneho tvrdenia/skutočnosti možno konštatovať určité (nie bezvýznamné) spochybnenie procesu dosiahnutia väčšinového rozhodnutia v zmysle § 139 ods. 2 Obč. zák. V súdnej veci je však v aktuálnom štádiu určujúce, že žalobca uzatvoril nájomné zmluvy s jednotlivými (ďalšími/odlišnými od žalovaného) spoluvlastníkmi v rozsahu ich (v úhrne väčšinového) podielového spoluvlastníctva. Nešlo teda o uzatvorenie (jednej) nájomnej zmluvy ako (priameho) dôsledku rozhodovania podielových spoluvlastníkov o hospodárení so spoločnou vecou.

19. V súlade s ustanovením § 14 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z. z. je tak nutné žalobcu považovať za oprávneného užívateľa (aj) pozemku parc. č. 3777/1. Nadväzne podmienka existencie/osvedčenia (hmotného) práva, ktorému má byť poskytnutá súdna ochrana, bola nielen osvedčená, ale i preukázaná bez ohľadu na žalovaným tvrdenú neplatnosť dohody spoluvlastníkov podľa § 139 ods. Obč. zák.

20. Predmetný záver je významný i z hľadiska ďalších odvolacích námietok žalovaného; osobitne týkajúcich sa spôsobov a vhodnosti využívania (poľnohospodárskeho) pozemku parc. č. 3777/1. Jedine žalobca – ako oprávnený a výlučný užívateľ na poľnohospodárske účely – totiž rozhoduje, aké konkrétne činnosti, v akom (ročnom) období bude vykonávať a akým spôsobom sa bude po danom pozemku pohybovať, vrátane vstupu naň. Namietanie právo žalobcu užívať prenajaté nehnuteľnosti v závislosti od aktuálneho vegetačného obdobia je tak neopodstatnené.

21. V súvislosti so vstupom na pozemok parc. č. 3777/1 krajský súd zdôrazňuje, že obmedzenia, resp. povinnosti uložené žalovanému sa týkajú „práve a len“ tohto pozemku a nevzťahujú sa na nejaký osobitný prístup cez iný pozemok (samostatný predmet občianskoprávných vzťahov). Ak žalobca využíva konkrétnu časť pozemku parc. č. 3777/1 ako „vstup“ na danú nehnuteľnosť, ide rozhodnutie/dispozíciu predstavujúcu súčasť jeho užívateľského oprávnenia.

22. Zhodne s okresným súdom považoval odvolací súd pre účely nariadenia neodkladného opatrenia za dostatočne osvedčené (predovšetkým fotografiami predloženými žalobcom) i umiestňovanie žalovaným viacerých vozidiel, poľnohospodárskej techniky, či iných prekážok (vrátane kameňov) na časť pozemku parc. č. 3777/1 využívanú žalobcom ako vstup na danú nehnuteľnosť. Uloženie povinnosti žalovanému odstrániť prekážky brániace prejazdu motorovým vozidlom sa týka práve (všetkých) týchto vecí. V súvislosti s parkovaním odvolateľ v podstate ani nepopieral, že by svoje vozidlá/stroje, prípadne

vozidlá patriace jeho návštevám, parkovali na dotknutom mieste; akcentoval len krátkodobosť takéhoto parkovania.

23. Dotknutý argument by mohol byť (hypoteticky) dôvodný, pokiaľ by žalovaný bol ochotný vozidlo, stroj, či inú vec v prípade potreby bezodkladne na požiadanie žalobcu odstrániť/premiestniť; čo žalovaný ani len netvrdí. Naopak, zdôrazňuje svoje právo (ako podielového spoluvlastníka) uvedený pozemok využívať; inými slovami, veci tam ponechať. Obmedzenie užívateľskej dispozície žalovaného ako podielového spoluvlastníka pozemku parc. č. 3777/1 vyplývajúce z oprávnenia žalobcu ako výlučného nájomcu predmetnej nehnuteľnosti pre poľnohospodárske účely bolo vysvetlené/zdôraznené už vyššie. Žalobca ako oprávnený užívateľ pozemku sa nemôže spoliehať na „dobrú vôľu“ osoby, ktorej (bezprostredné) užívanie pozemku aktuálne neprináleží a dúfať, že prejazd bude v čase, keď ho bude potrebovať, možný.

24. Nakoľko odvolacie námietky žalovaného, ktorými je odvolací súd viazaný, neboli opodstatnené a odvolací súd nezistil ani nedostatky v postupe okresného súdu, na ktoré prihliada z úradnej povinnosti (§ 380 ods. 2 CSP), napadnuté uznesenie vo výrokoch ukladajúcich žalovanému jednotlivé povinnosti ako vecne správne potvrdil.

25. Žalovaný síce odvolaním napadol uznesenie okresného súdu v celom rozsahu, ale vo vzťahu k výroku o trovách prvoinštančného konania nevymedzil žiadnu konkrétnu námietku. Následne potvrdenie posudzovaného rozhodnutia v časti hmotnoprávných povinností zakladá vecnú správnosť aj dotknutého bezprostredne podmieneného výroku o nároku na náhradu trov.

26. O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol krajský súd podľa § 255 ods. 1 v spojení s § 396 ods. 1 CSP. Odvolateľ – žalovaný nebol v tomto štádiu konania (vôbec) úspešný, preto má žalobca voči nemu nárok na náhradu trov odvolacieho konania v (plnom) rozsahu – 100 %.

27. Toto rozhodnutie odvolacieho súdu bolo prijaté hlasovaním v pomere hlasov 3:0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu je prípustné dovolanie z dôvodov vymedzených v § 420 a § 421 ods. 1 CSP.

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané, v lehote dvoch mesiacov od doručenia tohto rozhodnutia na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde.

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

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom a dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom. Táto povinnosť neplatí v prípadoch vymedzených v § 429 ods. 2 CSP.