

Súd: Krajský súd Žilina  
Spisová značka: 5Co/86/2013  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5912209415  
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 03. 2013  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Miroslav Jamrich  
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2013:5912209415.1

## Uznesenie

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v právnej veci navrhovateľa: ADRIA Slovakia, s.r.o. , IČO: 36 439 363, so sídlom Podhora 48, 034 01 Ružomberok, právne zastúpený JUDr. Jozefom Uličným, advokátom, so sídlom H. XXXX, XXX XX A., proti odporcovi: D. R., nar. XX.X.XXXX, bytom W. XX, XXX XX S., v konaní o zriadenie vecného bremena, o návrhu navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia, o odvolaní odporcu proti uzneseniu Okresného súdu Ružomberok, č. k. 9C/149/2012-31 zo dňa 20.12.2012, takto

### rozhodol:

Krajský súd uznesenie okresného súdu vo výroku, ktorým nariadil predbežné opatrenie, p o t v r d z u j e .

V odvolaní nenapadnutom výroku, ktorým vo zvyšnej časti návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietol, ponecháva uznesenie okresného súdu n e d o t k n u t é .

O náhrade trov odvolacieho konania rozhodne súd prvého stupňa v rozhodnutí vo veci samej.

### o d ô v o d n e n i e :

Okresný súd napadnutým uznesením uložil odporcovi, aby sa až do právoplatného skončenia konania o zriadenie vecného bremena medzi navrhovateľom a odporcom zdržal akéhokoľvek konania obmedzujúceho navrhovateľa v prechode pešo a dopravným prostriedkom cez pozemok parc. KN C č. 808/2 o výmere 65 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría, ktorý je zapísaný na LV č. XXXXX pre obec a k. ú. S. za účelom vstupu do budovy súp. č. XXXX nachádzajúcej sa na pozemku parc. KN C č. 813 o výmere 418 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría, zapísanom na LV č. XXXX pre obec a k. ú. S. a v odstavení dopravných prostriedkov na pozemku parc. KN C č. 808/2 na nevyhnutný čas za účelom zásobovania budovy súp. č. XXXX. Vo zvyšnej časti návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietol.

Na základe vykonaného dokazovania okresný súd dospel k záveru, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia v predmetnej veci je čiastočne dôvodný. Okresný súd považoval za osvedčený právny vzťah i danosť nároku navrhovateľa vo vzťahu k odporcovi, čo sa týka práva prechodu a prejazdu cez susediaci pozemok, tiež mal osvedčenú nevyhnutnú potrebu dočasnej úpravy pomerov medzi účastníkmi a predbežnej stabilizácie ich vzťahov do rozhodnutia vo veci samej. Z predložených listinných dôkazov a z tvrdení navrhovateľa vyplynulo, že vstup do budovy súp. č. XXXX v jeho vlastníctve je možný len cez príľahlý pozemok parc. KN C č. 808/2 vo vlastníctve odporcu. Navrhovateľ sa návrhom vo veci samej domáha zriadenia vecného bremena na pozemku odporcu v jeho prospech za účelom vstupu, zásobovania a vykonávania stavebných prác na budove cez príľahlý pozemok. Navrhované predbežné opatrenie preto má súvis s konaním vo veci samej a nie je neprimerané vzhľadom na navrhovateľom osvedčený skutkový a právny stav, t.j. neexistenciu iného prístupu do budovy navrhovateľa než cez pozemok odporcu, ktorú situáciu zákonodarca rieši inštitútom vecného bremena. Okresný súd však návrh vyhodnotil ako dôvodný len pokiaľ ide o umožnenie práva prechodu a prejazdu cez príľahlý

pozemok parc. KN C č. 808/2 do budovy súp. č. XXXX; pokiaľ ide o umožnenie odstavenia dopravných vozidiel na pozemku odporcu za účelom zásobovania, obmedzil uvedené len na nevyhnutný čas (a vo zvyšku tejto časti uplatneného nároku návrh zamietol) z dôvodu primeranej ochrany vlastníckeho práva odporcu, pričom toto obmedzenie v konečnom dôsledku sleduje úmysel navrhovateľa, ktorý požaduje odstavenie dopravných prostriedkov na pozemku odporcu len na účely zásobovania budovy súp. č. XXXX.

Pokiaľ sa navrhovateľ domáhal aj zriadenia vecného bremena v prospech ďalších osôb (ostatných užívateľov budovy súp. č. XXXX), okresný súd návrh v tejto časti zamietol jednak s poukazom na skutočnosť, že tieto osoby nie sú účastníkmi konania vo veci samej (predbežné opatrenie týkajúce sa týchto osôb by preto nemalo súvis s konaním vo veci samej a navyše rozsudok vo veci samej môže byť záväzný len pre účastníkov konania - § 159 ods. 2 O.s.p.), a jednak z dôvodu, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu (napr. právo prechodu) môžu využívať aj iné osoby ako osoba, v prospech ktorej bolo vecné bremeno zriadené; u týchto osôb nejde o právo príchodu z titulu vecného bremena, ale toto ich právo treba odvodiť od práva oprávneného, v prospech ktorého vecné bremeno bolo zriadené. Pritom z obsahu práva prechodu je obvyčajne zrejmé, že vlastník zaťaženého pozemku je povinný trpieť prechádzanie cez tento pozemok nielen vlastníkovi susediaceho pozemku, ale i osobám, ktorého ho navštevujú. Týmto sa však pre tieto tretie osoby nezriaďuje vecné bremeno vo forme práva príchodu, ale vymedzuje sa rozsah povinností vlastníka zaťaženého pozemku (pozri R 14/1988). Ak totiž vlastníkovi nehnuteľnosti prislúcha ako osobe oprávnenej z vecného bremena právo cesty, ktoré mu zaisťuje prístup k tejto nehnuteľnosti, potom od neho odvodzujú právo užívať zaťažený pozemok na chôdzu a jazdu tie osoby, ktoré tak činia v súvislosti s hospodárskym účelom, na ktorý panujúca nehnuteľnosť slúžila v dobe zriadenia vecného bremena (bývanie vlastníka, prenájom bytov, podnikanie, ale tiež návštevy v obvyklom rozsahu). Týmto však nedochádza k rozšíreniu vecného bremena aj vo vzťahu k týmto ďalším subjektom. V súdnej veci uvedené analogicky platí pre oprávnených užívateľov stavby súp. č. 1339, ktorí svoje oprávnenie budú odvodzovať od navrhovateľa ako vlastníka predmetnej budovy, a to v rozsahu, v akom mu toto oprávnenie bude priznané.

Rovnako okresný súd zamietol návrh aj v časti, v ktorej sa navrhovateľ domáhal, aby sa odporca zdržal konania obmedzujúceho navrhovateľa vo vstupe na pozemok parc. KN C č. 808/2 a vykonávaní z neho potrebných stavebných prác na budove súp. č. XXXX. Navrhovateľ neosvedčil, ba ani len netvrdil nevyhnutnosť vykonania akýkoľvek stavebných úprav na budove súp. č. XXXX z cudzieho pozemku, nie je zrejmé, o aké stavebné práce sa má jednať, či sa na ne vyžaduje stavebné povolenie alebo ohlásenie stavebného úradu a pod. Tieto skutočnosti napokon nevyplývajú ani z návrhu vo veci samej. Vzhľadom na uvedené okresný súd návrh na nariadenie predbežného opatrenia v tejto časti nepovažoval za osvedčený a odôvodnený, a preto ho v tejto časti zamietol. Okresný súd konštatoval, že o náhrade trov spojených s týmto konaním bude rozhodnuté v konaní o veci samej.

V zákonom stanovenej lehote odporca napadol odvolaním uznesenie okresného súdu v časti, v ktorej súd nariadil predbežné opatrenie. Poukázal na to, že navrhovateľ, jeho nájomcovia, majú možnosť vstupu pre svojich zamestnancov a zákazníkov z ulice Mostová v Ružomberku, kde existujú tri vstupy pešo. Ďalší vstup je možný pre motorové vozidlá - zásobovanie materiálom a nakladanie tovaru - z ulice Veľký Závoz (z opačnej strany budovy) a to priamo cez okno tejto nehnuteľnosti, pričom je možné, aby navrhovateľ po vykonaní nenáročných stavebných úprav vytvoril z tohto okna riadny vchod do nehnuteľnosti - dvere, čím by nemusel obmedzovať odporcu vo výkone vlastníckeho práva. Táto úprava však v súčasnej dobe nie je potrebná, keďže spoločnosť PRIMATEX.sk môže nakladať a vykladať materiál priamo z okna tejto nehnuteľnosti, pričom je to možné z nákladného vozidla - z korby vozidla - priamo do okna prenajatých priestorov. Z uvedeného je zrejmé, že nariadenie predbežného opatrenia bolo nedôvodné a nie je potrebná dočasná úprava pomerov medzi účastníkmi konania. Navrhovateľ dosiahol nariadenie predbežného opatrenia tým, že nepravdivo opísal skutkový stav a zatajil, že vstup do budovy je možný aj prechodom cez iné pozemky, teda nielen cez parcelu č. C KN 808/2, ktorá je vo vlastníctve odporcu. Nakoľko nie sú v uvedenej veci splnené všetky zákonné predpoklady pre nariadenie predbežného opatrenia, najmä neexistuje právny stav medzi účastníkmi konania, ktorý neznesie odklad - prístup do nehnuteľnosti má navrhovateľ a jeho nájomcovia aj vstupom a prechodom cez iné pozemky - je potrebné nariadené predbežné opatrenie zrušiť.

K odvolaniu odporcu sa vyjadril navrhovateľ prostredníctvom právneho zástupcu. Poukázal na to, že odporca sám uznáva v odvolaní, že v súčasnosti nie je možné využiť iný vstup a zásobovací vstup do budovy s. č. XXXX než cez pozemok odporcu parc. č. KN C č.808/2. Odporcom predloženými fotografiami a pôdorysom budovy sú zobrazené iné vstupy do iných častí budovy s. č. XXXX z iných pozemkov z ulice Mostová a nemajú súvis s predmetom konania. Uvedené vchody slúžia ako vchody do jednotlivých predajní, v súčasnosti predajňa textilu CRAZY, JARA fashion, Lekáreň SINUHE, Realitná kancelária KOMFORT REALITY a nie je možné sa cez ne dostať do časti budovy - priestorov terajšieho nájomcu PRIMATEX.sk, s.r.o.- výroba paplónov a postelnej bielizne. Predmetom sporu je zriadenie vecného bremena - práva prechodu cez príľahlý pozemok parc. č. KN C 808/2 za účelom vstupu a zásobovania časti budovy s. č. XXXX, do ktorej existuje jediný vstup a to cez pozemok parc. č. KN C 808/2. Existujúci vstup z pozemku parc. č. KN C č. 808/2 bol spolu s budovou vybudovaný výlučne z dôvodu vstupu a zásobovania časti budovy s. č. XXXX. Predtým než odporca nadobudol pozemok parc. č. KN C 808/2 to bolo verejné priestranstvo, nakoľko z tohto pozemku boli vstupy do budov s. č. XXXX a s. č. XXXX. Ďalej navrhovateľ poukázal na skutočnosť, že budova s. č. XXXX je historickou budovou v užšom centre Ružomberka a nie je možno na nej vykonávať stavebné úpravy, ktoré by zmenili jej vzhľad a všetky zásahy musia byť schválené Krajským pamiatkovým ústavom. Návrh odporcu, aby bol vstup do časti budovy a jej zásobovanie vykonávané cez okno je neakceptovateľný a je v rozpore s právom. Odporca svojim konaním navodil nebezpečný stav, keď v prípade havárie alebo požiaru hrozia straty na životoch a majetku, pretože napríklad hasiči by sa do časti budovy, ktorej vchod je len z pozemku parc. č. KN C 808/2 vôbec nedostali. Dispozícia budovy je riešená tak, že vstupy do časti budovy a ich zásobovanie sa vždy uskutočňovalo z pozemku parc. č. KNC 808/2. Prechod cez pozemok za účelom vstupu, ako aj zásobovanie sa vždy uskutočňovalo cez uvedený pozemok. Takáto situácia trvá viac ako 10 rokov bez ohľadu na to, kto bol vlastníkom budovy s. č. XXXX a predmetného pozemku. Navrhovateľovi a jeho právnym predchodcom vzniklo vecné bremeno v zmysle § 151o ods. 1 Občianskeho zákonníka výkonom práva - vydržaním. Je nesporné, že sa vykonávalo toto právo nepretržite po dobu viac ako 10 rokov. Napríklad len predchádzajúci nájomca priestorov časti budovy s. č. XXXX s vchodom z pozemku parc. č. KNC 808/2 využíval tento pozemok ako prechod k vstupu od roku 1996 do roku 2011, t. j. 16 rokov. Navrhovateľ z uvedených dôvodov navrhoval uznesenie okresného súdu ako vecne správne potvrdiť.

Krajský súd ako súd odvolací preskúmal napadnuté uznesenie v rozsahu mu danom ustanovením § 212 ods. 1 O.s.p. a bez nariadenia pojednávania (v súlade s ust. § 214 ods. 2 O.s.p.) uznesenie okresného súdu v napadnutom výroku, ktorým nariadil predbežné opatrenie, v súlade s ust. § 219 ods. 1,2 O.s.p. potvrdil. V odvolaní nenapadnutom výroku odvolací súd uznesenie okresného súdu ponechal nedotknuté.

Odvolací súd po preskúmaní veci konštatuje, že rozhodnutie okresného súdu v napadnutej časti je vecne správne. Skutočnosti uvedené v návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, ako aj predložené listinné dôkazy, dostatočne osvedčujú potrebu dočasne upraviť pomery medzi účastníkmi konania. Navrhovateľ osvedčil existenciu právneho vzťahu medzi účastníkmi, osvedčil pravdepodobnosť nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana a zároveň bola preukázaná aj naliehavosť a potreba dočasnej úpravy právneho vzťahu účastníkov.

Vzhľadom na vzniknutú situáciu, keď bolo osvedčené, že odporca obmedzuje prístup navrhovateľa k budove s. č. XXXX v jeho vlastníctve cez pozemok parc. č. KN C 808/2 vo výlučnom vlastníctve odporcu, bolo dôvodné dočasne upraviť pomery medzi účastníkmi konania. Navrhovateľ predložením listinných dôkazov osvedčil existenciu nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy jeho nároku. Odvolací súd je zároveň toho názoru, že nariadením predbežného opatrenia v takomto rozsahu sa zabráni zhoršovaniu právnej pozície navrhovateľa do tej miery, že sa mu ešte oplatí uchádzať o konečnú súdnu ochranu.

Odvolací súd z týchto dôvodov dospel k rovnakému právnemu záveru ako okresný súd, že v danom prípade boli splnené zákonné podmienky pre nariadenie predbežného opatrenia v zmysle § 76 ods. 1 písm. f/ O.s.p., ktorým môže súd účastníkovi nariadiť, aby niečo vykonal, niečoho sa zdržal alebo niečo znášal.

Pred nariadením predbežného opatrenia podľa ust. § 76 ods. 1 písm. f/ O.s.p., súd vždy musí prihliadať na to, aby jeho nariadením nedošlo k zásahu do vlastníckych práv odporcu nad nevyhnutnú mieru, pričom nevyhnutnou mierou treba rozumieť to, že odporca bude obmedzený len vo vzťahu k veciam alebo právam, ktoré majú súvislosť s osvedčeným nárokom navrhovateľa. Odvolací súd je toho názoru, že nariadené predbežné opatrenie nezasahuje do vlastníckych práv odporcu nad primeranú mieru, je primerané osvedčenému nároku navrhovateľa a zároveň nariadenie predbežného opatrenia v uvedenom rozsahu medzi účastníkmi nevytvára nenávratný stav.

Odvolacie argumenty odporcu odvolací súd nepovažoval za opodstatnené. Odporca poukazoval na to, že do budovy navrhovateľa je možný vstup pre zákazníkov a zamestnancov z ulice Mostová a pre motorové vozidlá - zásobovanie materiálom a nakladanie tovaru - z ulice Veľký Závoz z opačnej strany budovy cez okno do nehnuteľnosti, po vykonaní nenáročných stavebných úprav. Odvolací súd však poukazuje na vyjadrenie navrhovateľa, ktorý uviedol, že uvedené vchody slúžia ako vchody do jednotlivých predajní a nie je možné sa cez ne dostať do priestorov nájomcu PRIMATEX.sk, s.r.o., k čomu predložil aj fotografie. Rovnako sa prikláňa odvolací súd aj k názoru navrhovateľa, že návrh odporcu, aby vstup do budovy a zásobovanie bolo vykonávané cez okno, nemožno akceptovať pre to, že budova s. č. XXXX je historickou budovou a nemožno na nej vykonávať stavebné úpravy, ktoré by zmenili jej vzhľad a všetky zásahy musia byť schválené Krajským pamiatkovým ústavom. V konaní vo veci samej bude súd vykonávať dokazovanie aj za účelom zistenia iných možností prístupu k budove navrhovateľa, ktoré dokazovanie však presahuje rozsah dokazovania resp. osvedčovania pri rozhodovaní o nariadení predbežného opatrenia. V konaní o nariadení predbežného opatrenia súd vychádza iba zo samotného návrhu a skutočností v ňom uvedených, ako aj z pripojených listinných dôkazov a teda prostredníctvom označených dôkazov zisťuje len tie najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodnutie.

Z týchto dôvodov odvolací súd rozhodnutie okresného súdu v napadnutom rozsahu ako vecne správne potvrdil.

O trovách odvolacieho konania rozhodne okresný súd v konečnom rozhodnutí vo veci samej podľa ust. § 145 O.s.p.

Rozhodnutie odvolacieho súdu bolo prijaté hlasovaním v pomere hlasov 3:0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný ďalší riadny opravný prostriedok.