

Súd: Krajský súd Nitra  
Spisová značka: 9Co/460/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4114209979  
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 06. 2014  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ingrid Vallová  
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2014:4114209979.1

## Uznesenie

Krajský súd v Nitre, v právnej veci navrhovateľky: SOLUM s. r. o. so sídlom Nitra, Clementisova 909/8, zastúpená JUDr. Martinom Kanásom, advokátom so sídlom Nitra, Školská 3, proti odporcom: 1. F. A., bytom S., Tr. A. A. XX, 2. X. A., bytom S., Tr. A. A. XX, 3. E.. Q.. W. W., bytom S., W. XX, 4. M. N., bytom S., W. 65, 5. X. A., bytom S., W. XX, 6. X.. X. X., bytom V., S. XXXX/X, 7. X.. X. X., bytom S. A. XXX, 8. Q. R., bytom S., W. XX, 9. F. R., bytom S., W. XX, XX. Q. X., bytom S., W. XX, 11. R. F., bytom S., W. XX, 12. X. R., bytom S., W. XX, 13. L. U., bytom W. Z., M. XXX/X, 14. L. C., bytom S., W. XX, 15. L. C., bytom S., W. XX, odporcovia v 1. až 10. rade a v 12., 14. a 15. rade zastúpení JUDr. Gabrielou Strýčekovou, advokátkou so sídlom v Nitre, Coborihu 2, o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, o odvolaní zastúpených odporcov proti uzneseniu Okresného súdu Nitra zo dňa 29. apríla 2014 č. k. 18C/55/2014-44, takto

### rozhodol:

Odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa **m e n í** tak, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia **z a m i e t a**.

### o d ô v o d n e n i e :

Napadnutým uznesením súd prvého stupňa nariadil predbežné opatrenie, ktorým uložil odporcom v 1. až 15. rade, aby sa ako podieloví spoluvlastníci nehnuteľnosti zapísanej na LV číslo XXXX, nachádzajúcej sa v kat. úz. S. a to parc. č. 7823 - zast. plocha a nádvoria o výmere 315 m<sup>2</sup>, zdržali takého konania a úkonov, ktorými by navrhovateľovi bolo zamedzené alebo obmedzené jeho právo prechodu pešo a osobnými motorovými vozidlami a aby bol navrhovateľovi a jeho nájomcom umožnený prístup do priestorov navrhovateľa a užívanie nehnuteľnosti zapísanej na LV číslo XXXX v kat. úz. S., parc. č. 7812 - zast. plochy a nádvoria o výmere 1049 m<sup>2</sup> a budovy, polyfunkčného objektu súp. číslo 2972. Navrhovateľovi uložil do 30 dní od právoplatnosti tohto uznesenia podať návrh vo veci samej. O trovách konania rozhodne súd do 30 dní po právoplatnosti rozhodnutia v tejto veci.

Po právnej stránke svoje rozhodnutie súd prvého stupňa odôvodnil ust. § 74 ods. 1, § 76 ods. 1 písm. f) a § 76 ods. 4 OSP. Súd v danej veci považoval návrh na nariadenie predbežného opatrenia za dôvodný, stotožnil sa so skutkovými a právnymi dôvodmi návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, a preto návrhu vyhovel s tým, že s poukazom na ust. § 76 ods. 4 OSP súd ďalšie dôvody neuvádzal. Navrhovateľ svoj návrh odôvodňoval tým, že kúpil nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v kat. úz. S., zapísanú na LV č. XXXX parc. č. 7812 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1049 m<sup>2</sup>. Na uvedenej parcele sa nachádza polyfunkčný objekt so súp. č. XXXX, v ktorom má navrhovateľ zriadené kancelárske priestory a časť budovy prenajíma. Odporcovia si dali vymerať bránu a túto napokon i začali montovať na podchod a jej osadením znemožnil prístup k nehnuteľnosti navrhovateľa. Podľa tvrdenia navrhovateľa ide o jediný vchod a prístupovú cestu, ktoré sa využíva viac ako 30 rokov.

Uznesenie súdu prvého stupňa napadli v zákonnej lehote odvolaním odporcovia v 1. - 10. rade, v 12., 14. a 15. rade, ktorí sa domáhali jeho zmeny tak, že odvolací súd návrh navrhovateľa na vydanie predbežného opatrenia zamietne a navrhovateľ zaviazne na náhradu trov konania odporcov. Dôvodili tým, že na vydanie predbežného opatrenia nie sú splnené ani vecné, ani právne predpoklady. Nie je

pravdou tvrdenie navrhovateľa, že by jediný prístup do nehnuteľnosti navrhovateľa bol podchod pod bytovým domom odporcov, ktorí sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti - pozemku parc. č. 7823 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 315 m<sup>2</sup>, na ktorom je postavený bytový dom so súp. č. XXXX. Do nehnuteľnosti má navrhovateľ prístup z hlavnej cesty zo W. ul. cez parc. č. 7799/2, pričom ide o riadnu cestu vedúcu z hlavnej ulice k objektom iných podnikateľských subjektov, z ktorého sú dokonca dva možné vstupy na nehnuteľnosti navrhovateľa a to cez parc. č. 7805/20 a parc. č. 7805/41. V minulosti sa na danom mieste nachádzal areál podniku Cukrovar, ktorému patril aj bytový dom a pozemok parc. č. 7823, ktorý je v súčasnosti v spoluvlastníctve odporcov. Podchod slúžil vždy len na prechod obyvateľov bytového domu, a nie na prejazd motorovými vozidlami. Osobnými motorovými vozidlami cez prechod vchádzali len obyvatelia domu. Bytový dom a podchod pod ním nie je ani stavebne určený na prejazd motorovými vozidlami. Odporcami bolo zistené, že v priebehu jednej hodiny tadiaľ prejde cca 50 áut, pričom takáto frekvencia motorových vozidiel v minulosti nebola vôbec, a už aj vtedy bola na podchode osadená brána. Na jazdu cez podchod z hlavnej cesty nie je počítané ani s odbočovacím pruhom, nehovoriac o tom, že nad podchodom sú priamo byty odporcov, v ktorých sú citeľné otrasy, keďže samotný bytový dom je stavbou z obdobia 2. sv. vojny a nie je stavebne konštruovaný, aby pod ním bola premávka motorovými vozidlami. Nielen majetok odporcov je ohrozený prejazdom vozidiel cez podchod, ale aj nerušené bývanie všetkých užívateľov bytového domu. Skutočnosť, že podchod sa nikdy bežne nevyužíval na prejazd vozidlami, ale len osobnými autami obyvateľov bytového domu, nasvedčuje aj to, že parc. č. 7811/11 nachádzajúca sa za bytovým domom odporcov, cez ktorú majú odporcovia prístup do bytového domu, bola od parc. č. 7805/29 oddelená uzamykateľnou bránou. Bol to až navrhovateľ, ktorý odstránil bránu a svojvoľne si vytvoril cez parc. č. 7811/11 patriacu Mestu Nitra (komunikáciu) a cez podchod pod bytovým domom odporcov si skracuje cestu k hlavnej ceste na W. ul. a to aj spolu s ďalšími podnikateľmi, nájomcami podnikajúcimi v objekte polyfunkčného objektu na parc. č. 7812 a ich návštevníkmi prichádzajúcimi a odchádzajúcimi podchodom od 06.00 do 22.00 hod., v ktorom čase je otvorená prevádzka podnikateľov užívajúcich priestory polyfunkčného objektu. Odporcovia ako vlastníci bytov si bytový dom zrekonštruovali zo svojich finančných prostriedkov a prejazdom cez podchod pod bytovým domom motorovými vozidlami, a to nielen osobnými, navrhovateľ a im tretie osoby poškodili spoločný majetok, o čom predložili fotosnímky z miesta samého. Vzhľadom na uvedené majú za to, že nie sú splnené predpoklady na vydanie predbežného opatrenia, pretože navrhovateľ má možnosť vstupu do svojho objektu inými cestami a jeho tvrdenie v návrhu, že vstup cez podchod odporcov je jediným prístupom do objektu navrhovateľa sa nezakladá na pravde. Zároveň v zmysle ust. § 126 OZ majú právo na ochranu svojho majetku pred tými, do ktorých vlastníckeho práva neoprávnene zasahujú. Odporcovia k podanému odvolaniu pripojili i snímku z mapy so zakreslením vstupom k nehnuteľnosti navrhovateľa.

Navrhovateľ sa k podanému odvolaniu odporcov písomne nevyjadril.

Krajský súd v Nitre ako odvolací súd (§ 10 ods. 1 OSP) preskúmal vec podľa § 212 ods. 1 OSP bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 214 ods. 2 OSP a dospel k záveru, že odvolanie odporcov je dôvodné a uznesenie súdu prvého stupňa je potrebné podľa § 220 OSP zmeniť a návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietnuť.

Predmetom konania je návrh navrhovateľa, ktorý sa domáhal, aby súd prikázal odporcom v 1. až 15. rade, aby ako podieloví spoluvlastníci na parcele č. 7823 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 315 m<sup>2</sup>, zapísaná na LV č. XXXX kat. úz. S. sa zdržali takého konania a takých úkonov, ktorými by navrhovateľovi bolo zamedzené alebo obmedzené právo prechodu pešo aj osobnými motorovými vozidlami cez parc. č. 7823 - zastavaná plocha o výmere 315 m<sup>2</sup>, aby sa navrhovateľ a jeho nájomcovia mohli nerušene dostať do jeho priestorov a tieto nerušene užívať nehnuteľnosť zapísanú na LV č. XXXX kat. úz. S., parc. č. 7812 - zastavané plochy a nádvorie o výmere 1049 m<sup>2</sup> a budovy polyfunkčný objekt súp. č. 2972 alebo jej časť v zmysle ich predmetu podnikania. Svoj návrh odôvodňoval tým, že nehnuteľnosť nachádzajúca sa v kat. úz. S., zapísaná na LV č. XXXX označenú ako parc. č. 7812 - zastavané plochy a nádvorie o výmere 1049 m<sup>2</sup> kúpil na základe kúpnej zmluvy V 4876/13-2540/13, pričom na uvedenej parc. č. 7812 sa nachádza polyfunkčný objekt označený súp. č. 2972. Túto nehnuteľnosť navrhovateľ využíva pre svoje účely v rámci podnikateľského zámeru, má tam zriadené kancelárske priestory, pričom časť budovy prenajíma ďalším obchodným spoločnostiam. Odporcovia sú podieloví spoluvlastníci parc. č. 7823, zapísané na LV č. XXXX kat. úz. S., obec S., na ktorej parcele je postavený bytový dom pod súp. č. XXXX. Navrhovateľ tvrdí, že jediný prístup do jeho objektu je práve prístupová cesta cez tzv. podchod z hlavnej cesty, ktorý je, ako to vyplýva i z pripojeného geometrického plánu, na parc. č. 7823. Tvrdí, že táto prístupová cesta, tzv. podchod z hlavnej ulice, je roky využívaná

v prospech ostatných vlastníkov a nájomcov nehnuteľností, ktoré sa nachádzajú v uvedenom objekte. Navrhovatelia v 1. až 15. rade sa vyjadrili pred navrhovateľom tak, že dajú vymerať bránu a túto osadia z hlavnej cesty a tým mu znemožnia prístup do jeho budovy, pričom uviedli, že nesúhlasia, aby cez podchod chodil navrhovateľ do svojho objektu.

Doplneným podaním zo dňa 11. 04. 2014 navrhovateľ doplnil svoj návrh a uviedol, že vo veci samej sa bude domáhať zriadenia vecného bremena a to práva prechodu peši a motorovými vozidlami cez parc. č. 7823 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 315 m<sup>2</sup>, zapísaná na LV č. XXXX kat. úz. S. v prospech navrhovateľa a jeho nájomcov v rámci podnikateľskej činnosti. Uviedol zároveň v podaní zo dňa 10. 04. 2014, že jeho obavy sa naplnili a odporcovia v 1. - 15. rade začali montovať bránu na podchod a jej osadením mu znemožnili prístup k jeho objektu, čím mu hrozia škody, nakoľko iný vchod alebo prístup v súčasnej dobe v budove neexistuje.

Napadnutým uznesením súd prvého stupňa nariadil predbežné opatrenie, ktorým návrhu odporcov v 1. až 15. rade v celom rozsahu vyhovel a uložil odporcom povinnosť, aby sa ako podieloví spoluvlastníci nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX, nachádzajúcej sa v kat. úz. S. a to parc. č. 7823 - zastavaná plocha a nádvoría o výmere 315 m<sup>2</sup> zdržali akéhokoľvek konania a úkonov, ktorými by navrhovateľovi bolo zamedzené alebo obmedzené jeho právo prechodu pešo a osobnými motorovými vozidlami a aby bol navrhovateľovi a jeho nájomcom umožnený prístup do priestorov navrhovateľa a užívanie nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 6798 v kat. úz. S., parc. č. 7812 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 1049 m<sup>2</sup>, budovy polyfunkčného objektu súp. č. 2972, pričom do 30 dní od právoplatnosti uznesenia uložil navrhovateľovi podať návrh vo veci samej.

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.

Podľa § 76 ods. 1 písm. f) OSP, predbežným opatrením môže súd nariadiť účastníkovi najmä, aby niečo vykonal, niečo sa zdržal alebo niečo znášal.

Predbežné opatrenie je procesným inštitútom, ktorý umožňuje poskytnúť ochranu porušeným alebo ohrozeným subjektívnym právam do toho času, kým sa definitívne nerozhodne vo veci samej. Účelom predbežného opatrenia je rýchla, i keď dočasná úprava právnych (nielen faktických) pomerov účastníkov, príp. zabezpečenie výkonu existujúceho, hoci prípadne ešte nevykonateľného alebo očakávaného rozhodnutia (exekučného titulu). Jeho vydanie predpokladá aspoň osvedčenie danosti práva (nároku) bez pochybnosti o potrebe predbežnej úpravy, pričom zásadne neprejudikuje práva a záujmy účastníkov riešené v konaní vo veci samej. Nariadenie predbežného opatrenia je prípustné a opodstatnené vtedy, ak sa tvrdí a osvedčí, že sú tu právne vzťahy medzi účastníkmi, ak tieto právne vzťahy vyžadujú dočasnú úpravu, ak táto dočasná úprava je potrebná, ak sa v daných vzťahoch medzi účastníkmi nevytvorí nenávratný stav a ak sa neprímeraným spôsobom nezasiahne do právnych vzťahov medzi účastníkmi konania. Predbežné opatrenia sú opatreniami dočasnými, ktorých trvanie je obmedzené a môže byť zrušené. Zákonná úprava postupu pri vydávaní predbežného opatrenia vyžaduje, aby navrhovateľ preukázal súdu, že je tu obava z ohrozenia výkonu súdneho rozhodnutia.

Predbežným opatrením podľa § 76 ods. 1 písm. f) OSP možno nariadiť účastníkovi najmä, aby niečo vykonal, niečo sa zdržal alebo niečo znášal. Uvedené predbežné opatrenie je možné nariadiť len na návrh. Predbežné opatrenie, ktoré možno vydať podľa ust. § 76 ods. 1 písm. f) OSP je svojím obsahom univerzálne a umožňuje nariadiť dočasné zabezpečenie s cieľom upraviť pomery účastníkov a vylúčiť obavu zo zmarenia výkonu súdneho rozhodnutia.

Súd môže nariadiť predbežné opatrenie, ak je potrebné, aby boli dočasne upravené pomery účastníkov, pričom potrebnosť takejto úpravy je povinný preukázať navrhovateľ. Súd môže nariadiť predbežné opatrenie aj vtedy, ak je obava, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený.

Pri vydávaní predbežného opatrenia súd nemusí mať riadne zistený skutkový stav, pretože tento sa bude zisťovať až v konaní vo veci samej. Je preto potrebné vždy skúmať, či v danej právnej veci navrhovateľ osvedčil existenciu právneho vzťahu tak, aby v tomto štádiu konania (keď súd prvého stupňa nevykonáva dokazovanie) mohol súd nariadiť predbežné opatrenie v rozsahu, v akom sa navrhovateľ jeho nariadenia

domáha. Z predložených listinných dôkazov tak súd prvého stupňa, ako aj odvolací súd zistil, že podľa výpisu LV č. XXXX kat. úz. S., obec S., parc. č. 7812 je vo vlastníctve navrhovateľa, pričom na uvedenej parc. č. 7812 je postavený polyfunkčný objekt pod súp. č. 2972. Odporcovia v 1. - 15. rade sú podieloví spoluvlastníci bytového domu zapísaného na LV č. XXXX kat. úz. S. a to na parc. č. 7823 - zast. plochy a nádvoría o výmere 315 m<sup>2</sup>, bytový dom súp. č. 1849. Z pripojeného geometrického plánu, ale i snímky z katastrálnej mapy (č. l. 80) predloženej odporcami, vyplýva, že medzi parc. č. 7823 (v spoluvlastníctve odporcov) a parc. č. 7822 sa nachádza podchod, ktorým prechádzajú nielen obyvatelia bytového domu (odporcovia), ale aj navrhovateľ a nájomcovia polyfunkčného objektu č. 2972, ktorý je vo vlastníctve navrhovateľa. Navrhovateľ tvrdí, že uvedený podchod je jediným prístupom do jeho nehnuteľnosti. Tak, ako navrhovateľ v návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, i odporcovia v podanom odvolaní uvádzali, že na danom mieste sa v minulosti nachádzal podnik Cukrovaru, ktorému patril aj bytový dom a pozemok parc. č. 7823, ktorý je v súčasnej dobe v spoluvlastníctve odporcov, pričom odporcovia v podanom odvolaní tvrdili, že tento slúžil len na prechod obyvateľov bytového domu, a nie na prejazd motorovými vozidlami. Parcela č. 7811/11, ktorá sa nachádza za bytovým domom odporcov, slúžila výlučne pre odporcov a od parc. č. 7805/29 bola oddelená uzamykateľnou bránou, ktorú navrhovateľ svojvoľne odstránil a vytvoril si tak prechod cez parc. č. 7811/11, ktorá v súčasnej dobe patrí Mestu Nitra. Odporcovia sa bránili tým, že nad podchodom sú priamo ich byty, v ktorých sú citelné otrasy, pričom samotný bytový dom je z obdobia 2. sv. vojny a nie je ani stavebne konštruovaný tak, aby bola pod ním premávka motorovými vozidlami. Poukázali na to, že po rekonštrukcii bytového domu z vlastných finančných prostriedkov umožnením prejazdu motorových vozidiel navrhovateľa, ako aj jeho nájomcov, dochádza k poškodzovaniu majetku, o čom svedčia i predložené snímky z miesta samého. Odporcovia sa napokon bránili tým, že nie sú splnené predpoklady ani vecne, ani právne pre vydanie predbežného opatrenia, keď nie je pravdivé tvrdenie navrhovateľa, že by jediný prístup do jeho nehnuteľnosti viedol cez podchod pod bytovým domom odporcov. Tvrdili a zo snímky z katastrálnej mapy preukázali, že navrhovateľ má prístup k svojej nehnuteľnosti z hlavnej cesty - zo W. ul. cez parc. č. 7799/2, pričom ide o riadnu cestu vedúcu z hlavnej cesty k objektom aj iných podnikateľských subjektov, z ktorej sú dokonca dva možné vstupy k nehnuteľnosti navrhovateľa, a to cez parc. č. 7805/20 a cez parc. č. 7805/41.

Vychádzajúc z vyššie uvedeného, ako aj na skutočnosť, že navrhovateľa zaťažuje dôkazné bremeno na preukázanie potreby dočasnej úpravy pomerov, a teda vydania predbežného opatrenia, odvolací súd, na rozdiel od súdu prvého stupňa, dospel k záveru, že v danej veci navrhovateľ nepreukázal splnenie podmienky pre nariadenie predbežného opatrenia, keď nepreukázal potrebu dočasnej úpravy pomerov účastníkov a nepreukázal ani, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený. Nariadiť predbežné opatrenie je prípustne opodstatnené iba vtedy, ak tieto právne vzťahy vyžadujú dočasnú úpravu, ak táto dočasná úprava je potrebná a ak sa v daných vzťahoch medzi účastníkmi nevytvorí nenávratný stav a ak sa neprímeraným spôsobom nezasiahne do právnych vzťahoch medzi účastníkmi konania. Za situácie, že v konaní bolo preukázané, predovšetkým zo strany odporcov, že navrhovateľ má možnosť prístupu k svojej nehnuteľnosti i cez parc. č. 7799/2 a ďalej cez parc. č. 7805/20 alebo cez parc. č. 7805/41, ktoré parcely môžu slúžiť ako príjazdová cesta k jeho nehnuteľnosti, nebolo možné uveriť jeho tvrdeniu, že nevydaním predbežného opatrenia bude mať zamedzený akýkoľvek prístup k svojej nehnuteľnosti. Navrhovateľ, ktorého zaťažuje dôkazné bremeno tvrdenia, nepreukázal, že jediná prístupová cesta k jeho nehnuteľnosti vedie cez tzv. podchod z hlavnej cesty, pričom odporcovia toto jeho tvrdenie v podanom odvolaní spochybnili, keď predloženou snímkou z katastrálnej mapy preukázali, že navrhovateľ má iné možnosti prístupu k svojej nehnuteľnosti. Rovnako navrhovateľ nepreukázal svoje tvrdenie o tom, že podchod na parc. č. 7823, ktorý sa nachádza v podielovom spoluvlastníctve odporcov v 1. až 15. rade je jedinou prístupovou cestou, ktorá sa roky využíva v prospech ostatných spoluvlastníkov a nájomcov nehnuteľností, tak ako to tvrdí vo svojom návrhu. Odvolací súd preto v tejto súvislosti zdôrazňuje, že nariadenie predbežného opatrenia je právnym inštitútom, ktorý možno nariadiť len vo výnimočných prípadoch a ohrozenie výkonu rozhodnutia musí mať reálnu podobu, pričom v tomto smere dôkazná povinnosť zaťažovala navrhovateľa, ktorý túto skutočnosť v podanom návrhu nepreukázal.

Na základe vyššie uvedených skutočností odvolací súd dospel k záveru, že odvolanie odporcov je dôvodné, a preto uznesenie súdu prvého stupňa podľa § 220 OSP zmenil a návrh navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia zamietol.

V zmysle § 145 OSP o náhrade trov konania, ktoré vznikli v súvislosti s predbežným opatrením rozhodne súd prvého stupňa až v rámci rozhodnutia o náhrade trov konania vo veci samej, a preto o trovách predbežného opatrenia odvolací súd nerozhodoval.

Toto rozhodnutie prijal odvolací senát Krajského súdu v Nitre pomerom hlasov 3 : 0.

**Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustné odvolanie.