

Súd: Krajský súd Nitra  
Spisová značka: 9Co/30/2024  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4124203451  
Dátum vydania rozhodnutia: 11. 07. 2024  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Katarína Marčeková  
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2024:4124203451.1

## Uznesenie

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Kataríny Marčekovej a členiek senátu A. B. C. a A. D. E., v právnej veci žalobkyne: B. F. G. H., s miestom podnikania Na strelnici 969/8A, Nitrianske Hrnčiarovce, IČO: 44 016 191, zast. JÁNSKÝ & PARTNERS s. r. o., advokátska kancelária, so sídlom Štúrova 13, Nitra, IČO: 47 249 650, proti žalovaným: 1. I. J., nar. XX. XX. XXXX, bytom K., L. X/XX, 2. M. J., nar. XX. XX. XXXX, bytom H. XXX, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalovaného v 1. rade a žalovanej v 2. rade proti uzneseniu Okresného súdu Nitra zo dňa 8. apríla 2024 č. k. 12C/23/2024-88 takto

### rozhodol:

Odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie m e n í tak, že návrh zamieťa.

Žalovaným v 1. a 2. rade sa voči žalobkyni priznáva nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

### odôvodnenie:

1.1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie nariadil neodkladné opatrenie, ktorým uložil žalovaným v 1. a 2. rade, aby strpeli prechod a prejazd žalobkyne, jej zamestnancov, dodávateľov a odberateľov, vrátane prejazdu nákladnými motorovými vozidlami a mechanizmami cez parcelu registra E, nachádzajúcu sa v okrese Nitra, obci H., katastrálnom území H., evidovanú na mape určeného operátu ako parcela č. 5/1, orná pôda o výmere 8 033 m<sup>2</sup> zapísanú pre okres Nitra, obec H., katastrálne územie H. na liste vlastníctva Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru LV č. XXXX, a to v priestorovom vymedzení o parcelou registra C bez založeného listu vlastníctva vlastníka, evidovanou na katastrálne mape ako parcela č. 1226/84, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 143 m<sup>2</sup>, ako aj o parcelou registra C bez založeného listu vlastníctva vlastníka, evidovanou na katastrálne mape ako parcela č. 1226/28, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 412 m<sup>2</sup>, resp. v priestorom vymedzení existujúcimi vnútro-areálovými komunikáciami existujúcich na uvedených parcelách registra C a to až do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej (výrok I.). Žalobkyni uložil v lehote 30 dní od právoplatnosti tohto uznesenia podať na príslušnom súde žalobu vo veci samej o zriadenie odplatného vecného bremena (výrok II.). Rozhodol, že o nároku na náhradu trov konania o neodkladnom opatrení rozhodne v rozhodnutí vo veci samej, ktorým sa konanie skončí (výrok III.). Rozhodnutie právne odôvodnil ustanoveniami § 324 ods. 1, 3, § 325 ods. 1, ods. 2 písm. d), § 326 ods. 1, § 328 ods. 1, § 329 ods. 1, § 336 ods. 1 CSP a uviedol, že žalobkyňa sa návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia domáhala uložiť žalovaným v 1. a 2. rade, aby strpeli prechod a prejazd žalobkyne, jej zamestnancov, dodávateľov a odberateľov, vrátane prejazdu nákladnými motorovými vozidlami a mechanizmami cez predmetné parcely. Návrh odôvodnila tým, že je výlučnou vlastníčkou stavieb zapísaných na LV č. XXXX v kat. úz. H., ďalej so súhlasom jej rodičov užíva stavbu zapísanú na LV č. XXXX kat. úz. H., je väčšinou podielovou spoluvlastníčkou pozemkov zapísaných na LV č. XXXX kat. úz. H., má zriadené prevádzkarne v obci Paňa v objektoch, ktoré sa nachádzajú v areáli bývalého Poľnohospodárskeho družstva Agrokombinát Dolná Nitra. Žalovaní v 1. a 2. rade sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX kat. úz. H.. Pokúšala sa so žalovanými dohodnúť o stabilnej úprave užívania parcel, ale k dohode nedošlo. Na vstupe do areálu je inštalovaná brána žalovaných, ktorá bola prakticky

stále otvorená a žalobkyňa mala k bráne aj kľúč. Žalobkyňa koncom roka 2023 nehnuteľnosti prenajala, podnájomca si doviezol svoje výrobné zariadenia, následne žalovaní začali žalobkyňu, jej rodinným príslušníkom, jej nájomcovi a jej podnájomcovi z ničoho nič brániť v prístupe k jej nehnuteľnostiam, a to smerom k žalobkyňu selektívne a diametrálne odlišným spôsobom od ostatných osôb, vstupujúcich do areálu bývalého družstva. Podnájomca odstúpil od nájomnej zmluvy, bolo mu bránené odniesť si svoje výrobné zariadenia, nebol vpustený do areálu, volaná bola aj polícia dňa 16. 02. 2024. Dospel preto k záveru, že žalobkyňa návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia, ako aj predloženými listinnými dôkazmi preukázala, že má právny záujem na neodkladnom opatrení, t. j. že je daná potreba dočasnej úpravy pomerov podľa § 325 ods. 1 CSP z dôvodu, že žalovaní jej (ako aj jej nájomcom) bránia v nerušenom prístupe k nehnuteľnostiam, sťažujú žalobkyňu vstup k nehnuteľnostiam v jej vlastníctve, prístupová cesta a jediný možný prístup vedie len cez pozemky vo vlastníctve žalovaných, pričom žalobkyňa nemá možnosť využívať svoje nehnuteľnosti bez nutnosti využívania nehnuteľností pozemku - vo vlastníctve žalovaných v 1. a 2. rade. S poukazom na uvedené skutočnosti ako aj citované zákonné ustanovenia rozhodol o nariadení neodkladného opatrenia, pretože na základe predložených dôkazov mal osvedčené skutočnosti potrebné pre záver o dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Mal za to, že pokiaľ sa nevyrieši sporná otázka práva prechodu cez pozemok vo vlastníctve žalovaných, nie je vhodné a nebolo vhodné, aby sa nejaká zmena v užívaní pozemkov realizovala. V tomto prípade neodkladné opatrenie smeruje voči žalovaným, ktorí reálne bránia žalobkyňu v prístupe k jej nehnuteľnostiam, ktoré žalobkyňa nevyhnutne potrebuje, čím môžu ohrozovať a ohrozujú výkon vlastníckeho práva žalobkyne k jej nehnuteľnostiam, keďže jej zamedzujú a sťažujú jediný prístup. Žalovaní uskutočňujú úkony smerujúce k zamedzeniu a sťaženiu vstupu žalobkyne, jej nájomcov a tretích osôb k nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobkyne, žalobkyňa, jej nájomcovia nemajú možnosť užívať svoje vlastníctvo, resp. predmet nájmu, musia vzniknutú situáciu riešiť, ich postavenie sa zhoršilo, a to práve konaním žalovaných. Zotrvanie súčasného stavu nie je dosť dobre možné, naďalej by boli a sú ohrozené vlastnícke práva žalobkyne, jej podnikanie, ako aj nájomné vzťahy vyplývajúce z uzatvorených nájomných zmlúv, žalobkyňu hrozí škoda a pri porovnaní do akej miery príde nariadením neodkladného opatrenia do zásahu práva žalovaných. Mal za to, že nariadenie neodkladného opatrenia je primerane zodpovedajúce ochrane práv a záujmov žalobkyne. S poukazom na ustanovenie § 336 ods. 1 CSP uložil žalobkyňu povinnosť podať žalobu vo veci samej, a to žalobu o zriadenie odplatného vecného bremena s odkazom na ustanovenie § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka, pričom sama žalobkyňa v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia argumentovala podaním takejto žaloby. O trovách konania rozhodol podľa § 262 ods. 1 CSP, na základe ktorého o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

2.1. Proti tomuto rozhodnutiu podal žalovaný v 1. rade v zákonom stanovenej lehote odvolanie, odôvodniac ho dôvodmi tým, že na vydanie napádaného uznesenia neboli splnené procesné podmienky (§ 365 ods. 1 písm. a) CSP), konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (§ 365 ods. 1 písm. d) CSP), súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam (§ 365 ods. 1 písm. f) CSP), zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené (§ 365 ods. 1 písm. g) CSP) a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 písm. h) CSP). Mal za to, že neboli splnené procesné a ani hmotnoprávne podmienky pre vydanie neodkladného opatrenia a zároveň súdom uložené povinnosti sú vo vzťahu k nim za aktuálneho právneho a skutkového stavu obsolentné a bez právneho dôvodu. Skutočnosti, ktoré by odôvodňovali uloženie akejkoľvek povinnosti súdom prvej inštancie, neexistovali ani v čase vydania napádaného uznesenia. Z výroku napádaného uznesenia vyplýva, že meritom veci samej bude zriadenie vecného bremena za odplatu. S poukazom na ustanovenie § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka považuje žalobkyňu uvádzané skutočnosti ohľadne jej oprávneného užívania stavby teľatník RV na CKN parc. č. 1226/45 so súhlasom jej rodičov, ako i skutočnosti ohľadne existencie jej podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam evidovaným v LV č. XXXX pre k. ú. H. za irelevantné pre toto konanie, pretože žalobkyňa nie je vlastníčkou stavby teľatník RV na CKN parc. č. 1226/45 a oprávnenie užívať danú stavbu nebolo doposiaľ preukázané absolútne žiadnym dôkazom a nehnuteľnosti evidované v LV č. XXXX pre k. ú. H. nie sú stavbami. Je nesporné, že spolu s jeho manželkou ako žalovanou v 2. rade sú vlastníčkami nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v obci k. ú. H., a to parcely registra „E“ parc. č. 5/1 – orná pôda o výmere 8 033 m<sup>2</sup>, a to každý z nás v rozsahu 1 v pomere k celku. Stavby žalobkyne ako i dotknutý pozemok sú súčasťou areálu bývalého Poľnohospodárskeho družstva Agrokombinát Dolná Nitra. Do areálu je možné pristupovať tromi cestami, a to prístup 1 (prístup, ktorý požaduje žalobkyňa), prístup 2 cez developerský projekt „Bocianie hniezdo“ a prístup

3 cez obecnú prístupovú cestu obce Paňa v spodnej časti areálu. Pre použitie prístupu 3 je potrebné len otvoriť neuzamknutú a nekontrolovanú bránu, v čom žalobkyni podľa jeho vedomostí nikdy nikto nebránil. Uviedol, že v areáli sú vybudované spevnené plochy, po ktorých je možné sa pohybovať osobnými i nákladnými motorovými vozidlami. Po začiatku činnosti spoločnosti PLASTBOX, s.r.o., ho pán H., vlastník stavby s popisom „VÝR.HALA,OCEL.PRÍST.“ postavenej na CKN parc. č. 1226/26, informoval, že sa mu niekto vlámal do jeho nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v areáli a odcudzil z jeho zásob obilia. Následne z ich chovu oviec, realizovaného v areáli, bolo odcudzené jahňa, potom ako bolo pri ovčine videné cudzie auto. Uvedené udalosti ho viedli k tomu, že vstupnú bránu, ktorá bola do areálu cez deň väčšinou otvorená, uzamkol, za zachovania možnosti vstupu do areálu po tom, ako ho žiadateľ o vstup do areálu cez náš pozemok telefonicky požiada. Tvrdil, že žalobkyni ani jedenkrát nebol odoprený prechod alebo prejazd cez ich pozemok a pokiaľ iné do areálu vstupujúce subjekty hodnoverne preukázali svoje prepojenie so žalobkyňou, takisto im prechod alebo prejazd cez pozemok nikdy nebol odopretý. Poukázal na to, že ani on, ani žalovaná v 2. rade neodopierajú možnosť prechodu a prejazdu cez pozemok. Jedinou zmenou oproti predošlému „režimu“ je skutočnosť, že prechod a prejazd cez pozemok začal byť kontrolovaný (nie však odopieraný ani znemožňovaný), prioritne za účelom ochrany ich vlastníckeho práva. Zastal názor, že ako vlastník pozemku má právo byť informovaný o skutočnosti, kto užíva dotknutý pozemok za účelom prechodu a prejazdu a má právo odoprieť tento prechod a prejazd subjektom, ktoré nepreukážu svoje vlastníctvo k stavbám nachádzajúcim sa v areáli alebo skutočnosť, že ich prechod a prejazd cez pozemok je naviazaný na výkon vlastníckych a od nich odvodených práv vlastníkov stavieb v areáli. Takáto limitácia práv by proporcionálne nezodpovedala rovnováhe medzi právami a obmedzeniami na strane žalobkyne a subjektov, ktorí svoje nároky odvodzujú od jej vlastníckeho práva a právami a obmedzeniami na ich strane ako vlastníkov pozemku, ktorí by podľa žalobkyne mali strpieť akýkoľvek spôsob výkonu práva prechodu a prejazdu cez pozemok. Podaný návrh na nariadenie neodkladného opatrenia považoval za nedôvodný, pretože nie je splnená základná podmienka pre jeho nariadenie, a to potreba neodkladnosti úpravy pomerov. Uviedol, že prechod a prejazd cez pozemok pre žalobkyňu je a vždy bol umožnený. Do areálu a k stavbám žalobkyne je možné sa dostať aj dvomi ďalšími prístupmi, ktoré v súčasnosti nie sú nijako kontrolované ani limitované. Za uvedeného predpokladu sa tak stráca nielen neodkladnosť potreby úpravy pomerov medzi stranami, ale aj samotná potreba takejto úpravy, keďže žalobkyňa má alternatívnu možnosť prístupu ku svojim stavbám. Poukázal na to, že z neodkladného opatrenia nemá ako vedieť, ktorá osoba prechádzajúca cez pozemok do areálu je zamestnancom, dodávateľom alebo odberateľom žalobkyne. Práve za uvedeným účelom prebieha kontrola na bráne a pokiaľ sa vstupujúca alebo vychádzajúca osoba identifikuje svojou príslušnosťou k niektorej z uvedených skupín, je jej prechod a prejazd cez ich pozemok umožnený. Výrok nariadeného neodkladného opatrenia, ktorý priamo oprávňuje iné subjekty ako strany sporu (zamestnancov, dodávateľov a odberateľov žalobkyne), namietal a považoval ho za nevykonateľný a nesprávny. Zamestnanci žalobkyne, jej dodávatelia alebo odberatelia nie sú stranami sporu v tomto konaní a výrok napádaného uznesenia tak nemôže priamo zakladať vznik oprávnenia pre osoby, ktoré sa daného oprávnenia v konaní nedomáhali. Takéto oprávnenie je navyše všeobecné a neurčité.

2.2. Namietal tiež prvý výrok s tým, že strpenie prechodu a prejazdu cez parcelu nariaďuje alternatívne. Takto formulovaný alternatívny výrok je zmätočný, nakoľko rozsah, v ktorom má umožniť prechod a prejazd, uvedený vo výroku neodkladného opatrenia nie je totožný. Súd prvej inštancie tak nariadil dodržiavať neodkladné opatrenie aj v rozsahu, v ktorom nie sú vlastníckymi EKN parcely 5/1 a výkonom a dodržiavaním neodkladného opatrenia bude dochádzať k zasahovaniu do práv vlastníkov susednej nehnuteľnosti, ktorí nie sú účastníkmi tohto konania. Čo sa týka rozsahu určeného neodkladným opatrením, považoval určenie rozsahu v priestorovom vymedzení existujúcimi vnútro-areálovými komunikáciami za neurčité. Pri uplatňovaní neodkladného opatrenia tak nie je možné objektívne a nesporne určiť, kde sú hranice vnútro-areálových komunikácií na pozemku. Jediné možné, akceptovateľné a domáhanému nároku zodpovedajúce spôsoby vymedzenia rozsahu nehnuteľnosti, na ktorej sa ukladá povinnosť prechodu a prejazdu, je vymedzenie hraníc parciel alebo geometrickým plánom alebo uvedením objektívnych rozmerov určitého rozsahu. Akékoľvek iné vymedzenie je potrebné vyhodnotiť ako neurčité.

2.3. Namietal tiež, že žalobkyňou požadovaný rozsah, na ktorom je ukladaná povinnosť, nezodpovedá požiadavke primeranosti. Súd prvej inštancie v tomto smere absolútne nezohľadnil zásadu proporcionality ako jeden zo zásadných predpokladov pre nariadenie neodkladného opatrenia, v zmysle ktorej bolo potrebné porovnať tvrdený nárok žalobkyne, ktorému sa má poskytnúť ochrana a zásah do práv spôsobených neodkladným opatrením. Pokiaľ však je rozsah nehnuteľností v neodkladnom

opatrení stanovený CKN parcelami 1226/84 a 1226/28, tento zjavne presahuje reálnu potrebu žalobkyne a neprímerane zasahuje do ich vlastníckeho práva. Súd prvej inštancie na základe uvedeného nedostatočne zohľadnil potrebu proporcionality a vyváženosti nariadeného neodkladného opatrenia, ktoré vydal oveľa širšie, ako by skutočne a nevyhnutne bolo potrebné.

2.4. Tvrdil, že odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. d) CSP je naplnený tým, že navrhovaný petit ako i navrhovanému petitu zodpovedajúce výroky napádaného uznesenia sú neurčité, vzájomne si odporujúce, určujúce povinnosť žalovaným aj na pozemku, ktorý nie je v ich vlastníctve a priamo oprávňujúce tretie subjekty, ktoré nie sú účastníkmi tohto konania, čo všetko vyústilo do nezákonného rozhodnutia. Súd prvej inštancie podľa jeho názoru dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, teda nesprávne zistil, že žalobkyňa nemá možnosť iného prístupu ku svojim stavbám ako cez pozemok EKN parc. č. 5/1 a nesprávne zistil, že žalobkyňi je bránený prístup k jej nehnuteľnostiam z ich strany (žalobkyňa ako aj ďalšie osoby cez náš pozemok po kontrole prechádzajú), čo zodpovedá odvolaciemu dôvodu podľa § 365 ods. 1 písm. f) CSP. Čo sa týka odvolacieho dôvodu podľa § 365 ods. 1 písm. g) CSP uviedol, že tento odvolací dôvod je v zásade prípustný vždy v prípade, ak ide o odvolanie proti rozhodnutiu o nariadení neodkladného opatrenia, v ktorom bolo súdom prvej inštancie rozhodnuté len na základe tvrdení a dôkazov predložených navrhovateľom. Toto odvolanie je prípustným prostriedkom procesnej obrany, ktorý v čase vydania napádaného uznesenia nebol uplatnený a z predložených tvrdení a dôkazov vyplýva, že zistený skutkový stav tvrdený žalobkyňou a deklarovaný v napádanom uznesení neobstojí. V konečnom dôsledku mal tiež za to, že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci, keďže bolo vzhľadom na nedôvodnosť uplatneného nároku nesprávne aplikované ustanovenie § 325 ods. 1 CSP o nariadení neodkladného opatrenia, pričom malo dôjsť k jeho odmietnutiu alebo zamietnutiu podľa príslušných ustanovení CSP. Vyššie uvádzané dôvody sa vzťahujú i na nesprávnosť výrokov II. a III. napádaného uznesenia, a to z dôvodu ich subsidiárnej povahy vo vzťahu k výroku I. Na základe uvedeného navrhol, aby odvolací súd napadnuté uznesenie zmenil a návrh žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol a žalovaný v 1. rade má voči žalobkyňi právo na náhradu trov konania pred súdom prvej inštancie a trov odvolacieho konania v rozsahu 100%.

3. Žalovaná v 2. rade podala voči rozhodnutiu súdu prvej inštancie v zákonom stanovenej lehote odvolanie, odôvodniac ho tým, že na vydanie napádaného uznesenia neboli splnené procesné podmienky (§ 365 ods. 1 písm. a) CSP), konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (§ 365 ods. 1 písm. d) CSP), súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam (§ 365 ods. 1 písm. f) CSP), zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené (§ 365 ods. 1 písm. g) CSP) a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 písm. h) CSP). Uviedla, že neboli splnené procesné a ani hmotnoprávne podmienky pre vydanie uznesenia, proti ktorému odvolanie smeruje a zároveň súdom uložené povinnosti sú bez právneho dôvodu a tieto skutočnosti neexistovali ani v čase vydania napádaného uznesenia. Mala za to, že výrok I. je nevykonateľný, neurčitý, vzájomne rozporný a priamo oprávňuje subjekty, ktoré nie sú účastníkmi konania a ukladá povinnosti na pozemkoch, ktoré nie sú v ich vlastníctve. Poukázala na to, že vstup do areálu vždy umožnila a nikdy neprišlo k tomu, že by nebol komukoľvek umožnený prechod do areálu. Záverom uviedla, že areál má viacero vlastníkov a firm, ale nikto z nich nemal a nemá problém s prístupom k svojmu majetku. Navrhla, aby odvolací súd zmenil napadnuté uznesenie a návrh žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol a žalovanej priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

4. Žalobkyňa sa k odvolaniu žalovaného v 1. rade ani žalovanej v 2. rade písomne nevyjadrila.

5. Krajský súd v Nitre ako odvolací súd (§ 34 zák. č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku – ďalej len CSP) po zistení, že odvolanie bolo podané včas (§ 362 ods. 1 CSP), oprávnenou stranou – žalovanými v 1. a 2. rade, v neprospech ktorých bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP) proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie, proti ktorému zákon odvolanie pripúšťa (§ 357 písm. d) CSP), po skonštatovaní, že odvolanie má zákonné náležitosti (§ 127 a § 363 CSP) preskúmal napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie v medziach daných rozsahom podaného odvolania (§ 379 CSP) a dôvodmi odvolania (§ 380 ods. 1 CSP), viazaný skutkovým stavom, ako ho zistil súd prvej inštancie, bez potreby jeho zopakovania alebo doplnenia (§ 383 CSP), postupom bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP

a contrario) a po preskúmaní zákonnosti a vecnej správnosti napadnutého rozhodnutia dospel k záveru, že je potrebné ho podľa § 388 CSP zmeniť.

6. Podľa § 388 CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zmení, ak nie sú splnené podmienky na jeho potvrdenie, ani na jeho zrušenie.

7. Z obsahu spisu vyplýva, že žalobkyňa sa návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia domáhala uložiť žalovaným v 1. a 2. rade, aby strpeli prechod a prejazd žalobkyne, jej zamestnancov, dodávateľov a odberateľov, vrátane prejazdu nákladnými motorovými vozidlami a mechanizmami cez parcely registra E, nachádzajúcu sa v okrese Nitra, obci H., katastrálnom území H., evidovanú na mape určeného operátu ako parcela č. 5/1, orná pôda o výmere 8 033 m<sup>2</sup> zapísanú pre okres Nitra, obec H., katastrálne územie H. na liste vlastníctva Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru LV č. XXXX, a to v priestorovom vymedzení o parcelou registra C bez založeného listu vlastníctva vlastníka, evidovanou na katastrálnej mape ako parcela č. 1226/84, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 143 m<sup>2</sup>, ako aj o parcelou registra C bez založeného listu vlastníctva vlastníka, evidovanou na katastrálnej mape ako parcela č. 1226/28, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 412 m<sup>2</sup>, resp. v priestorom vymedzení existujúcimi vnútro-areálovými komunikáciami existujúcich na uvedených parcelách registra C a to až do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie neodkladné opatrenie nariadil a v dôsledku odvolania žalovaných v 1. a 2. rade je predmetom prieskumu odvolacieho súdu.

8. Podľa § 324 ods. 1 CSP pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

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

10. Podľa § 326 CSP v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 CSP 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. K návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

11. Civilný sporový poriadok umožňuje na návrh nariadiť neodkladné opatrenie pred začatím konania, počas konania alebo po jeho skončení. Neodkladné opatrenie je procesným prostriedkom, ktorý slúži na poskytnutie rýchlej, efektívnej, a v rámci konania vo veci samej len dočasnej úpravy pomerov. Je neoddeliteľnou súčasťou práva na súdnu ochranu zaručeného v čl. 46 Ústavy Slovenskej republiky. Pokiaľ je toto právo ohrozené, je potrebný okamžitý zásah súdu. Základnými predpokladmi nariadenia neodkladného opatrenia je potreba bezodkladne upraviť pomery alebo obava, že exekúcia bude ohrozená. Splnenie tejto obsahovej náležitosti predstavuje základnú argumentačnú líniu navrhovateľa, ktorý sa nariadenia neodkladného opatrenia domáha. Relevantné skutkové tvrdenia je navrhovateľ povinný osvedčiť. Pojem osvedčenie v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia znamená dokazovanie. To znamená, že súd na základe dostupných dôkazných prostriedkov zisťuje najvýznamnejšie relevantné skutočnosti, pričom nemusí dodržať formalizovaný postup štandardného procesu dokazovania.

12. Pre nariadenie požadovaného neodkladného opatrenia je vždy potrebné skúmať, či sú splnené zákonné podmienky. Neodkladné opatrenie je možné nariadiť len v dvoch prípadoch a to v prípade, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo obava, že exekúcia bude ohrozená. Tieto podmienky vzniku potreby nariadiť neodkladné opatrenie nemožno generalizovať. Súd bude vždy vychádzať z konkrétnych okolností prípadu a predovšetkým z obsahu návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. V rámci osobitných náležitostí návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia musí preto navrhovateľ opísať skutočnosti, hodnoverne osvedčujúce dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Posúdenie úspešnosti tohto osvedčenia podlieha špecifickým kritériám typickým pre inštitút neodkladného opatrenia. Rozhodne však možno zavrieť, že bez osvedčenia dôvodnosti chráneného nároku neprichádza nariadenie neodkladného opatrenia do úvahy. V danom konaní súd skúmal dôvody týkajúce sa návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia.

13. Žalobkyňa sa návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia domáhala práva prechodu a prejazdu cez pozemok žalovaných. Ak nie je vlastníkom stavby zároveň vlastníkom príslušného pozemku a prístup vlastníka k pozemku nemožno zabezpečiť inak, súd môže na návrh vlastníka stavby zriadiť vecné bremeno v prospech vlastníka stavby spočívajúce v práve cesty cez príslušný pozemok (§ 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka). Zriadiť ho môže aj do rozhodnutia vo veci samej, a to práve neodkladným opatrením. Napriek tomu, že v rámci neodkladného opatrenia nie je potrebné rozsiahle dokazovanie, je potrebné dodržať určité špecifické kritéria a nemôže byť nariadené svojvoľne. V rámci návrhu na neodkladné opatrenie je potrebné, aby navrhovateľ uviedol v čom vidí konkrétne potrebu neodkladnej úpravy pomerov s tým, že nemožno priznať ochranu iba generalizovaným vyjadreniam. Okrem toho musí navrhovateľ označiť a predložiť dôkazy, ktorými osvedčí potrebu nariadenia neodkladného opatrenia. To znamená, že úlohou navrhovateľa je, aby osvedčil dodržanie podmienok, pre ktoré je možné zriadiť vecné bremeno v práve cesty. V tomto smere je potrebné zdôrazniť, že právo cesty vyžaduje, aby ho súd nariadil len v prípade, ak si prístup k stavbe navrhovateľ nemôže zabezpečiť inak. Ak je prístup k stavbe možný z viacerých pozemkov, je potrebné zvážiť a zdôvodniť, cez ktorý je nevyhnutná cesta vedená. Nevyhnutnú cestu tiež treba trasovať takým spôsobom, aby vlastníka pozemku čo najmenej obťažovala. Treba vziať do úvahy skutočnosť, že v prípade zriadenia nevyhnutnej cesty ide o vážny zásah do práva vlastníka pozemku. Musí preto vždy prihliadať na spravodlivý pomer medzi výhodou, ktorú cesta poskytuje vlastníkovi stavby a ujmu, ktorá by vznikla zriadením cesty pre vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti.

14. Odvolací súd s prihliadnutím na uvedenú situáciu, ako aj na vyššie vyjadrený názor, konštatuje, že súd prvej inštancie nepostupoval správne, keď nariadil neodkladné opatrenie v citovanom v znení „Súd ukladá žalovaným v 1. a 2. rade, aby strpeli prechod a prejazd žalobkyne, jej zamestnancov, dodávateľov a odberateľov, vrátane prejazdu nákladnými motorovými vozidlami a mechanizmami cez parcelu registra E, nachádzajúcu sa v okrese Nitra, obci H., katastrálnom území H., evidovanú na mape určeného operátu ako parcela č. 5/1, orná pôda o výmere 8 033 m<sup>2</sup> zapísanú pre okres Nitra, obec H., katastrálne územie H. na liste vlastníctva Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru LV č. XXXX, a to v priestorovom vymedzení o parcelou registra C bez založeného listu vlastníctva vlastníka, evidovanou na katastrálnej mape ako parcela č. 1226/84, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 143 m<sup>2</sup>, ako aj o parcelou registra C bez založeného listu vlastníctva vlastníka, evidovanou na katastrálnej mape ako parcela č. 1226/28, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 412 m<sup>2</sup>, resp. v priestorom vymedzení existujúcimi vnútro-areálovými komunikáciami existujúcich na uvedených parcelách registra „C“ a to až do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.“ Prvým z dôvodov, prečo tento postup nebol pri nariadení neodkladného opatrenia nebol správny je rozsah, ktorým je navrhnutá neodkladná úprava pomerov. Na jednej strane súd prvej inštancie určuje, aby žalovaní strpeli prejazd cez konkretizované parcely, na druhej umožňuje alternatívu v rámci vymedzených vnútro-areálových komunikáciách bez ich ďalšej špecifikácie. Vzhľadom k tomu nepochybne nie je dodržaná požiadavka určitosti vecného bremena – práva cesty, ktoré musí byť presne vymedzené. Obmedzenie práv vlastníka nehnuteľnosti musí byť presne vyjadrené tak, aby nemohlo byť sporné, ku ktorej nehnuteľnosti má žalobkyňa zriadené právo cesty, čo v danom prípade absentuje. Na vymedzenie časti nehnuteľnosti, ktorej sa právo cesty týka, je potrebné jej presné vymedzenie, a to prípadne aj geometrickým plánom, pokiaľ nie je jasné, kadiaľ má cesta viesť. Odvolací súd preto považoval námietku žalovaného, ktorou namietal rozsah určený neodkladným opatrením za dôvodnú. Súhlasil s názorom žalovaných, že pri uplatňovaní neodkladného opatrenia tak nie je možné objektívne a nesporne určiť, kde sú hranice komunikácií na ich pozemku. Jediné možné, akceptovateľné a domáhanému nároku zodpovedajúce spôsoby vymedzenia rozsahu nehnuteľnosti, na ktorej sa ukladá povinnosť prechodu a prejazdu, je vymedzenie hranicami parcely alebo geometrickým plánom alebo uvedením objektívnych rozmerov určitého rozsahu. Akékoľvek iné vymedzenie je potrebné vyhodnotiť ako neurčité.

15. Obdobne považoval aj námietku žalovaného týkajúcu sa zásady primeranosti za opodstatnenú. Súd prvej inštancie v rámci neurčitého vymedzenia parciel nie len že neurčitým spôsobom vymedzil, kadiaľ má právo cesty viesť, rovnako umožnil žalobkyňi prejazd cez akúkoľvek cestu v rámci pozemku, ktorá je vymedzená v rámci areálu. Odvolací súd zdôrazňuje, že pri nariadení neodkladného opatrenia je potrebná bezodkladná úprava pomerov v nevyhnutnom rozsahu, rovnako ako v prípade práva cesty je potrebné, aby právo vlastníka pozemku bolo obmedzené čo možno najmenej. Zriadenie nevyhnutnej cesty samo o sebe predstavuje vážny zásah do práv vlastníka pozemku, preto je vždy potrebné porovnávať výhodu, ktorú cesta poskytuje s ujmu, ktorá by vznikla jej zriadením vlastníkovi zaťaženej

pozemku. Aj Najvyšší súd Slovenskej republiky vo svojom rozhodnutí zo dňa 30. júna 2022 pod sp. zn. 5Cdo 51/2020 uviedol, že „je nevyhnutné prihliadnuť aj ku konfliktu vlastníckeho práva vlastníka stavby a vlastníkom pozemku. Pri zriadení práva nevyhnutnej cesty je potrebné dbať o to, aby právo vlastníka pozemku bolo obmedzené čo najmenej a možno ho zriadiť len za náhradu (čl. 11 ods. 4 Listiny základných práv a slobôd, čl. 20 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky). Táto náhrada musí byť primeraná ujme, ktorú vlastníak pozemku v dôsledku zriadenia cesty utrpí, teda okrem iného treba zohľadniť aj to, že v dôsledku zaťaženia pozemku vecným bremenom spravidla klesne jeho cena.“

16. S požiadavkou primeranosti súvisí aj tá skutočnosť, že neodkladné opatrenie právom cesty nie je možné nariadiť v prípade, ak je možné prístup vlastníka k stavbe zabezpečiť inak. V prípade, ak je možné zabezpečiť prístup k stavbám žalobkyne aj inak, ako tvrdí žalovaný v 1. rade, bolo by na zvážení, či je možnosť prístupu z verejnej komunikácie alebo cez príľahlý pozemok patriaci inému vlastníkovi, ktorý by bol pre vlastníka stavby prijateľnejší. Uvedenou skutočnosťou sa súd nezaoberal, pretože vychádzal z tvrdení žalobkyne, pričom tá tvrdila, že k jej nehnuteľnostiam je možný len jeden prístup a to práve ten, ktorého sa domáha.

17. Je potrebné tiež uviesť, že súd prvej inštancie vymedzil právo prechodu a prejazdu aj voči nehnuteľnostiam, ktoré nie sú vo vlastníctve žalovaných. Odvolací súd súhlasí s námietkou žalovaného v 1. rade, že vo vzťahu k parcele č. 1228/101 (ktorá je súčasťou parc. č. 1226/21) nemá vlastnícke právo, a teda zaťažil neodkladným opatrením osoby, ktoré nie sú stranou sporu v tomto konaní, pretože parc. č. 1226/28 presahuje parcelu č. 5/1. V tomto smere odvolací súd dodáva, že rozhodnutie súdu prvej inštancie zaväzuje strany sporu, nie tretie osoby. Ak žalobkyňa mala v záujme zriadiť právo cesty k svojim stavbám, bola zároveň povinná označiť všetkých vlastníkov nehnuteľností, cez ktoré sa má dané vecné bremeno zriadiť. Súd prvej inštancie preto nepostupoval správne, ak priznal žalobkyni právo vecného bremena k parcelám, ktorých vlastníci nie sú zároveň žalovanými v danom konaní. Konanie musí prebiehať medzi všetkými zapísanými vlastníkmi, ktorých sa dané právo cesty týka, pretože rozhodnutie súdu prvej inštancie je záväzné len pre strany sporu, ktoré sú v danom konaní označené, ich neúplne označenie má za následok nedostatok pasívnej vecnej legitímácie v spore. Bolo povinnosťou súdu prvej inštancie sa s uvedenými skutočnosťami v rámci odôvodnenia rozhodnutia náležite vysporiadať a zohľadniť ako prvé účastníctvo v konaní, a teda skúmať ako aktívnu vecnú legitímáciu, tak aj pasívnu vecnú legitímáciu v spore.

18. Napokon žalobkyňa sa návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia domáhala práva cesty cez príľahlý pozemok, a to nie len jej, ale aj jej zamestnancom, dodávateľom a odberateľom. V tomto smere je nepochybne potrebné uviesť, že vecné bremeno (právo cesty) môže vzniknúť buď v prospech vlastníka nehnuteľnosti alebo bytu alebo v prospech určitej osoby. Súčasne musí ísť o stavbu, ktorá je predmetom trvalého užívania zo strany vlastníka. To znamená, že osobou oprávnenou z práva zodpovedajúcemu právu cesty je vlastníak stavby. Povedané inými slovami to znamená, že ho možno zriadiť iba v prospech konkrétnej osoby. To však neznamená, že nie je možné, aby cestu využívala aj tretia osoba. V tomto smere je potrebné uviesť, že je možné využívanie práva cesty aj treťou osobou, avšak opäť je nevyhnutné mať na pamäti, že miera zaťaženia pozemku a s tým súvisiace obmedzenia vlastníka musí byť obmedzené skôr menej ako viac. Z vyššie uvedených skutočností potom možno vyvodiť záver, že nariadenie neodkladného opatrenia v znení uvedenom súdom prvej inštancie, keď bez vykonania náležitého dokazovania vymedzil rozsah užívania práva cesty na neurčitý počet osôb je nanajvýš nekonkretizovaný a nie je v súlade s požiadavkou zaťaženia obmedzením povinného v nevyhnutnom rozsahu.

19. Pri skúmaní podmienok nariadenia neodkladného opatrenia je tiež potrebné skúmať, či je potrebné bezodkladne upraviť pomery. Ako je uvedené vyššie v rámci osobitných náležitostí návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia musí preto navrhovateľ opísať skutočnosti, hodnoverne osvedčujúce dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Posúdenie úspešnosti tohto osvedčenia podlieha špecifickým kritériám typickým pre inštitút neodkladného opatrenia. To znamená, že navrhovateľka mala hodnoverným spôsobom poukázať na potrebu úkonov, ktoré neznesli odklad, pre ktoré malo byť právo cesty nariadené. Odvolací súd v tomto smere dáva do pozornosti tú skutočnosť, že samotná žalobkyňa vo svojom návrhu uviedla, že prejazd cez sporné pozemky jej bol umožnený, avšak tento bol kontrolovaný. Pokiaľ žalobkyňa odvodzuje svoj nárok na samotnú skutočnosť sťaženia prejazdu cez pozemky žalovaných z dôvodu, že tento prejazd je kontrolovaný, uvedené nie je postačujúcim dôvodom pre jeho nariadenie. Je potrebné posudzovať rozdiel pri návrhu na nariadenie

neodkladného opatrenia, kedy je úlohou navrhovateľa osvedčiť bezodkladnú úpravu pomerov a žalobou vo veci samej, kedy súd vykonáva rozsiahle dokazovanie, na základe ktorého vyvodí záver o potrebe zriadenia vecného bremena.

20. Z uvedených dôvodov odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie podľa § 388 CSP zmenil a návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.

21. O trovách konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP a v konaní úspešným žalovaným v 1. a 2. rade priznal voči žalobkyni nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

Rozhodnutie bolo prijaté odvolacím senátom pomerom hlasov 3:0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu 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). Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 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).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP), to neplatí, ak je a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).