

Súd: Krajský súd Bratislava  
Spisová značka: 8Co/613/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1308205259  
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 10. 2014  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Janka Gažovičová  
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2014:1308205259.5

## Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v právnej veci navrhovateľov: 1/ S.. D. N., V. X, G., 2/ S.. Z. N., V. X, G., oboch zastúpených Advokátskou kanceláriou JUDr. KLUČKOVÁ, advokátka s.r.o., Pluhová 29, Bratislava, proti odporkyňi: F.. D. Š., G. XX, G., zastúpenej Hudec s.r.o., Lazaretská 23, Bratislava, o zriadenie vecného bremena, na odvolanie odporkyne proti uzneseniu Okresného súdu Bratislava III zo dňa 5.júna 2014, č.k. 43C 58/2008-819, jednohlasne 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** .

### odôvodnenie:

Napadnutým uznesením nariadil súd prvého stupňa, s poukazom na ust. § 102 ods. 1 v spojení s § 75 až § 77 O.s.p., predbežné opatrenie, ktorým uložil odporkyňi povinnosť umožniť prechod po ľavej strane pozemku parc. reg. „C“ č. XXXX/X, záhrady o výmere 296 m<sup>2</sup>, k.ú. V., LV č. XXXX, navrhovateľom 1/ a 2/, ich dcére H. N. a oprávneným osobám spôsobilým odstrániť poškodenia stavby so súp.č. XXXX, postavenej na pozemku parc.reg. „C“ č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria vo výmere 42 m<sup>2</sup> v kat.úz. V., zapísanej na LV č. XXXXX na obdobie do právoplatného ukončenia veci vedenej na Okresnom súde Bratislava III pod č.k. 43C 58/2008, a to: každú stredu, štvrtok, piatok, sobotu v kalendárnom týždni od 8.00 do 21.00 hod., každú nedeľu v kalendárnom týždni od 10.00 hod. do 21.00 hod., počínajúc uplynutím 7 dní od predbežnej vykonateľnosti tohto rozhodnutia. Dospel k záveru, že samotný nárok navrhovateľov 1/ a 2/, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, je dostatočne osvedčený; navrhovatelia sú vlastníckmi nehnuteľnosti, ku ktorej nemajú v dôsledku správania sa odporkyne žiadny prístup, a ktorú z tohto dôvodu nemôžu užívať a nakladať s ňou, predovšetkým vykonávať na nej potrebné opravy a udržiavať ju vo vyhovujúcom technickom stave. Ďalej dospel k záveru, že je daný aj ďalší nevyhnutný predpoklad nariadenia predbežného opatrenia, ktorým je osvedčenie hrozby reálnej alebo bezprostrednej ujmy navrhovateľov 1/ a 2/, t.j. je osvedčená potreba dočasnej úpravy pomerov medzi navrhovateľmi a odporkyňou spočívajúca v tom, aby odporkyňa strpela prechod cez svoj pozemok k nehnuteľnosti vo vlastníctve navrhovateľov, keď navrhovatelia v dôsledku správania sa odporkyne nemôžu vôbec využívať svoje vlastnícke právo k nehnuteľnosti tak, ako to má na mysli ust. § 123 Obč. zákonníka, v dôsledku čoho vzniká na nehnuteľnosti materiálna škoda a súčasne zlý technický stav nehnuteľnosti môže spôsobiť škodu aj na majetku a zdraví tretích osôb, keďže nehnuteľnosť sa nachádza **i** v blízkosti susedného pozemku.

Proti tomuto uzneseniu podala v zákonom stanovenej lehote odvolanie odporkyňa, žiadala napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa zrušiť. Uviedla, že navrhovateľka 2/ dňa 02.05.2013 protiprávne prestrihla plot, ktorý chráni jej pozemok a neoprávnene vnikla na jej pozemok, čím jej spôsobila škodu vo výške 118,58 € a vykonala ohliadku svojej nehnuteľnosti, a nie je teda pravdivé tvrdenie navrhovateľov, že nemajú prístup k nehnuteľnosti po dobu viac ako 16 mesiacov. Tvrdenia navrhovateľov ďalej považuje za rozporuplné, keď tvrdia, že im nie je známy stav nehnuteľnosti, najmä po zimnom období 2013 a zároveň tvrdia, že technický stav ich nehnuteľnosti je nepriaznivý, pričom sa odvolávajú

na znalecký posudok z roku 2010 a tvrdenia susedov, ale nekonkretizujú, ktorí susedia a kedy ich mali informovať o údajnom nakláňaní sa komína. Namietala, že ak navrhovatelia nepoznajú technický stav svojej nehnuteľnosti, mali žiadať o umožnenie jednorazového vstupu za účelom kontroly stavu nehnuteľnosti tak, ako žiadali aj v minulosti, a nie o v podstate neobmedzený vstup do skončenia veci. Poukázala na to, že predmetná stavba bola skolaudovaná v roku 2009, odvtedy mala byť v období od 5/2012 do 1/2013 rekonštruovaná, stav stavby bol navrhovateľom známy po ich návšteve v lete 2013 a vykonanie ďalších opráv neavizovali. Preto považuje za účelové tvrdenia navrhovateľov, že stavba je v stave ohrozujúcom majetok, zdravie a životy iných. Namietala, že navrhovatelia sa účelovo snažia získať predbežný vstup na svoju nehnuteľnosť, cez jej pozemok, pred rozhodnutím vo veci samej, v rozsahu umožňujúcom takmer nerušené užívanie ich majetku na jej úkor. Ďalej uviedla, že prístup k stavbe nemajú pre ich vlastné správanie, keďže sa usilujú o prístup k ich stavbe, cez pozemky druhých - bezodplatne. Pre ich správanie stratili navrhovatelia aj prístup po vybudovanom chodníku na hranici ich pozemku, keď za výkon tohto práva odmietli zaplatiť a taktiež stratili aj prístup zo severnej strany, pretože tento prístup svojho času poškodili a škodu odmietli nahradiť. Oba uvedené prístupy sú pritom i naďalej možné a vhodné. Odmietli aj jej návrh dohody, ktorá riešila prístup navrhovateľov zo severnej strany zámenou pozemkov v rozsahu, ktorý navrhovatelia sami akceptovali, teda v pomere 1:1. S poukazom na odôvodnenie návrhu navrhovateľov na nariadenie predbežného opatrenia, v ktorom uviedli, že neužívaním ich stavby dochádza k morálnej škode, keď ako dôchodcovia nemôžu užívať svoju zónu oddychu, ktorú vlastní od roku 1981, namietala, že dôvodom podania návrhu na nariadenie predbežného opatrenia nie je oprava resp. zistenie poškodenia, ale užívanie nehnuteľnosti, čoho predpokladom je získanie prístupovej cesty. Ďalej namietala, že nariadené predbežné opatrenie vychádza z nesprávne zisteného skutkového stavu, prejudikuje resp. dokonca nahrádza rozhodnutie vo veci samej a vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci, keď umožňuje navrhovateľom využívať právo prechodu - bezodplatne - celých päť dní v týždni vrátane víkendu až do právoplatného skončenia celej veci. Za neprimeraný považuje aj stanovený rozsah práv prechodu, keď predbežné opatrenie umožňuje prístup po jej pozemku nielen osobám spôsobilým poškodenia odstrániť, ale aj navrhovateľom a ich dcérou, aj bez odborne spôsobilých osôb, avšak im umožňuje len prechod, čo znamená, že všetky veci potrebné na prípadnú opravu stavby, je možné cez jej pozemok len prenášať, a to zároveň predpokladá len vykonanie drobných opráv, čo vylučuje existenciu reálnej a bezprostrednej ujmy ako uviedol súd prvého stupňa v odôvodnení. Poukázala aj na to, že navrhovateľom sa umožňuje prístup aj cez víkend, t.j. v dňoch pracovného pokoja, kedy nemožno vykonávať opravy a rekonštrukcie, ktoré sú obvykle hlučné, a keďže navrhovatelia sú dôchodcami, môžu nevyhnutné opravy vykonávať počas pracovných dní, kedy to je obvyklé. Uviedla, že rozsah nariadeného predbežného opatrenia nespĺňa podmienku primeranosti a obmedzenia jej práv len v nevyhnutnom rozsahu a na nevyhnutný čas. Poukázala aj na to, že umožnenie prístupu k stavbe navrhovateľov za účelom umožnenia jej nerušeného užívania je základom sporu vo veci samej a z rovnakého dôvodu navrhovateľom aj predbežné opatrenie umožňuje takýto prístup a vzhľadom na jeho rozsah neviaže ani výkon tohto práva na podmienku údržby a opravy stavby, ale ponecháva na vôli navrhovateľov, za akým účelom cez jej pozemok prejdú. Podľa jej názoru preto súd predbežným opatrením rozhodol o uplatnenom nároku navrhovateľov a priznáva im právo, ktoré sa usilujú získať vo veci samej, a to dokonca bezodplatne. Namietala, že nemožnosť užívať stavbu nie je dôvodom spôsobilým na priznanie predbežnej ochrany.

Navrhovatelia vo svojom vyjadrení navrhli napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa ako vecne správne potvrdiť a priznať im náhradu trov konania. Uviedli, že skutkové zistenia prvostupňového súdu sú správne, keď svoje skutkové tvrdenia doložili dôkazmi a odporkyňa v odvolaní uvádza skutočnosti, ktoré ničím nepreukázala, a taktiež prvostupňový súd správne posúdil vec, keď vzhľadom na potrebu dočasnej úpravy pomerov účastníkov z dôvodu zabránenia vzniku možných škôd na ich stavbe, konštatoval naplnenie predpokladov pre nariadenie predbežného opatrenia v zmysle § 102 O.s.p. Namietali, že nie je pravdivé tvrdenie odporkyne, že prestrihli plot a neoprávnene vnikli na jej pozemok a oboznámili sa s technickým stavom ich nehnuteľnosti, o tomto tvrdení odporkyňa nepredložila žiadne dôkazy. Prístup k nehnuteľnosti mali naposledy v decembri r. 2012 a odvtedy im odporkyňa neumožňuje ani vykonanie jednorazovej kontroly, nie je im známy stav nehnuteľnosti a nie je možné tento stav skontrolovať ani starať sa o nehnuteľnosť; nehnuteľnosť sa nevetrá, neodstraňujú sa na nej škody spôsobené poveternostnými podmienkami, a je teda zrejmé, že nehnuteľnosť chátra, stráca na hodnote. Odporkyňa účelovo uvádza dátum kolaudácie nehnuteľnosti rok 2009, keď táto bola už postavená od roku 1981, a ide teda o 30-ročnú stavbu, ktorá vyžaduje pravidelnú starostlivosť. Pokiaľ odporkyňa v odvolaní poukázala na iné možné prístupy, uviedli, že ku svojej nehnuteľnosti vždy mali prístup cez jej pozemok a odporkyňou uvádzané iné prístupy vedú cez pozemky iných susedov, takže by

dochádzalo k zásahu do práv iných vlastníkov. Je však zrejmé, že k jednotlivým nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa za sebou sa vždy chodilo cez nehnuteľnosti priamo susediace a majúce prístup k verejnej komunikácii a nie cez „ďalších troch susedov“, pričom každý vlastník pozemku s prístupom na komunikáciu v lokalite rešpektoval právo prechodu k pozemku za ním sa nachádzajúcim. Namietali tiež, že zo svedeckých výpovedí vyplynulo, že nikdy nemali prístup ku svojej nehnuteľnosti po vedľajšom chodníku, ktorý vznikol tak, že vlastníci susedných pozemkov sa vzájomne dohodli, obaja zo svojich pozemkov odčlenili časť a na vlastné náklady vybudovali chodník. Oni však v čase budovania chodníka mali prístup zabezpečený cez pozemok odporkyne, a teda konanie susedov bolo pre nich irelevantné. Taktiež prístup zo severnej strany nikdy nevyužívali, nemali dôvod, keď mali zabezpečený prístup oveľa vhodnejší, kratší a bez akýchkoľvek komplikácií. Nemali teda dôvod využívať prístup neprímerane dlhý, cez viacero vlastníkov, cez lesné pozemky, bez priameho napojenia na verejnú komunikáciu, v technicky nepriaznivom stave. Ďalej uviedli, že nie je pravdou, že by sa snažili o získanie práva prechodu bezodplatne, pretože znaleckým posudkom bola stanovená odplata za zriadenie prístupu, s týmto oni súhlasili a majú záujem za zriadenie vecného bremena aj zaplatiť. Rozsah nariadeného predbežného opatrenia považovali za primeraný a poukázali na to, že odporkyňa svoj pozemok a stavbu na ňom neužíva, nebýva v stavbe, táto je v zlom technickom stave, na pozemku sa odporkyňa nezdržiava, neudržiava ho, je zarastený trávou a burinou, a teda reálne sa do jej práv - užívania jej nehnuteľnosti, nezasahuje. Naproti tomu oni svoje vlastnícke právo k nehnuteľnosti nielenže nemôžu realizovať, ale im v súvislosti s jeho nerealizáciou vzniká i škoda. Súd prvého stupňa podľa ich názoru správne posúdil záujmy účastníkov, správne posúdil aj hospodárnosť veci, potrebu dlhodobej starostlivosti o nehnuteľnosť a aj primeranosť zásahu, keď ide len o umožnenie prechodu a nie vstup stavebných mechanizmov na pozemok odporkyne. Podľa ich názoru predbežným opatrením im nebolo priznané právo, ktorého sa domáhajú vo veci samej, keď je zrejmé, že im hrozí reálna ujma, hrozí jej zväčšovanie, a teda je tu dôvodná potreba dočasnej úpravy právnych vzťahov medzi účastníkmi, pričom aj judikatúra ustálila, že totožnosť nariadeného predbežného opatrenia a výroku vo veci samej, nie je možné vylúčiť, a táto sa skúma vždy v konkrétnostiach danej veci. Nejde teda o totožnosť s nárokom vo veci samej, ide len o dočasné vstupy, len v niektoré dni v týždni.

Odvolací súd prejednal vec podľa § 212 ods. 1 O.s.p., bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 214 ods. 2 O.s.p. a dospel k záveru, že napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa nie je vecne správne.

Podľa § 102 ods. 1 O.s.p. 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.

Podľa § 76 ods. 1 písm. e/, f/ O.s.p. predbežným opatrením môže súd uložiť účastníkovi najmä, aby nenakladal s určitými vecami alebo právami, niečo vykonal, niečo sa zdržal alebo niečo znášal.

Základnými predpokladmi pre vydanie predbežného opatrenia je osvedčenie aspoň základných skutočností potrebných pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, ako aj osvedčenie naliehavej potreby dočasnej úpravy vzťahu medzi účastníkmi.

Splnenie zákonom stanovených podmienok pre nariadenie predbežného opatrenia musí preukázať navrhovateľ, a to aj potrebu dočasnej úpravy pomerov, pod ktorou treba rozumieť stav vzťahov medzi účastníkmi, ktorý neznesie odklad. Táto potreba môže byť daná napr. aj samotnou hrozbou násilného realizovania pochybného práva. Osvedčením ohrozenia budúceho výkonu rozhodnutia je také konanie, chovanie odporcu, dôsledkom ktorého je znižovanie jeho majetku; ktorý možno výkonom rozhodnutia postihnúť; alebo ktoré podstatnou mierou nepriaznivo ovplyvňuje aj jeho majetkové pomery.

Predbežné opatrenie nie je konečné rozhodnutie a jeho účelom je len dočasná úprava pomerov účastníkov, ktorá je výnimočným opatrením a má charakter provizórneho riešenia vzťahov medzi účastníkmi v prípade, ak bez okamžitej, i keď len dočasnej úpravy pomerov, by bolo právo navrhovateľa ohrozené, pričom nebezpečenstvo ujmy musí hroziť bezprostredne.

Túto potrebu dočasnej úpravy pomerov alebo obavu z ohrozenia výkonu rozhodnutia je treba posudzovať vo vzťahu k nároku, ktorý má byť predmetom konania vo veci samej.

Nariadením predbežného opatrenia navrhovateľ v zásade nemôže nadobúdať práva, o ktorých má byť rozhodnuté až vo veci samej.

V prejednávanej veci sa navrhovatelia návrhom vo veci samej, po úprave petitu návrhu pripustenej súdom prvého stupňa v priebehu konania, domáhajú zriadenia vecného bremena k pozemku patriacemu odporkyni v prospech navrhovateľov ako vlastníkov stavby, špecifikovanej v petite návrhu, spočívajúce v práve prechodu peši a fúrikom po celej dĺžke ľavej strany pozemku odporkyne a v šírke 1,2 m od ľavej hranice tohto pozemku podľa pripojeného geometrického plánu č. 31/2011, vyhotoveného vyhotoviteľom GEODETPLAN s.r.o. dňa 14.10.2011.

Návrhom na nariadenie predbežného opatrenia sa navrhovatelia domáhali uloženia povinnosti odporkyni umožniť prechod po ľavej strane pozemku odporkyne navrhovateľom 1/ a 2/, ich dcére a oprávneným osobám spôsobilým odstrániť poškodenia stavby navrhovateľov, špecifikovanej v petite návrhu, na obdobie do právoplatného skončenia konania vo veci samej, a to každú stredu, štvrtok, piatok, sobotu v kalendárnom týždni od 08.00 hod. do 21.00 hod., každú nedeľu v kalendárnom týždni od 10.00 hod. do 21.00 hod., počínajúc uplynutím 7 dní od predbežnej vykonateľnosti tohto rozhodnutia.

Odvolačí súd dospel k záveru, že predmetom navrhovaného predbežného opatrenia vzhľadom na jeho rozsah, je nárok totožný s nárokom, ktorého sa domáhajú navrhovatelia v konaní vo veci samej. Aj keď uviedli konkrétne dni s ich časovým obmedzením, v ktorých sa domáhajú umožnenia prechodu cez pozemok odporkyne, nie je tým dočasná úprava pomerov, ktorou sa predbežným opatrením domáhajú, a ktorá má provizórny charakter a zároveň je výnimočným opatrením, dostatočne odlíšená od nároku uplatneného v konaní vo veci samej, keď predbežným opatrením žiadajú umožniť právo prechodu každý týždeň v roku, v rozsahu päť dní, a to v podstate kedykoľvek v priebehu týchto dní, okrem nočných hodín, z čoho nevyplýva, že dôvodom umožnenia im prechodu cez nehnuteľnosť odporkyne by mala byť kontrola technického stavu nehnuteľnosti, resp. údržba nehnuteľnosti za účelom zabránenia vzniku bezprostredne hroziacej ujmy. Z navrhovaného predbežného opatrenia vyplýva, že dočasná úprava pomerov medzi účastníkmi, navrhnutá navrhovateľmi by umožnila navrhovateľom prechod cez nehnuteľnosť odporkyne za účelom užívania ich nehnuteľnosti v takom rozsahu, v dôsledku ktorého by nariadením predbežného opatrenia došlo k zásahu do vlastníckych práv odporkyne v rozsahu neprimeranom vo vzťahu k potrebe zabránenia vzniku ujmy na právach navrhovateľov a nie v nevyhnutnej miere zodpovedajúcej charakteru a účelu predbežného opatrenia.

Z uvedených dôvodov odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa podľa § 220 O.s.p. zmenil tak, že návrh navrhovateľov na nariadenie predbežného opatrenia zamietol.

O náhrade trov tohto odvolacieho konania rozhodne súd prvého stupňa v rozhodnutí vo veci samej (§ 145 O.s.p.).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.