

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 5Co/211/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7121210904
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 10. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Stolárová
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2022:7121210904.2

Uznesenie

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Zuzany Stolárovej a členiek JUDr. Slávky Zborovjanovej a JUDr. Gizely Majerčák v spore žalobcu: D. L. A., Z. XX.X.XXXX, B. V. A., K. XX, zast. Advokátska kancelária NIŽNÍK & Partners, s.r.o., IČO: 47 244 488, so sídlom v Košiciach, Žižkova 4E, proti žalovanému: MADEX, s.r.o. Košice, IČO: 36 585 912, so sídlom v Košiciach, Omská 13, zast. advokátom JUDr. Pavelom Šopákom, so sídlom v Košiciach, Kuzmányho 11 a advokátom JUDr. Bc. Filipom Ballom, so sídlom v Košiciach, Hlavná 24, o nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní strán sporu proti uzneseniu Okresného súdu Košice I zo dňa 9. decembra 2021 č.k. 42C/43/2021-36 v spojení s opravným uznesením zo dňa 4. mája 2022 č.k. 42C/43/2021-205

rozhodol:

- I. Mení uznesenie v spojení s opravným uznesením vo výroku I. tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietá.
- II. Potvrdzuje uznesenie v spojení s opravným uznesením vo výroku II.
- III. Zrušuje uznesenie v spojení s opravným uznesením vo výroku III.
- IV. Žalovanému priznáva proti žalobcovi nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

odôvodnenie:

1. Okresný súd Košice I (ďalej len súd prvej inštancie alebo len súd) napadnutým uznesením rozhodol o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nasledovne:

„I. Ukladá žalovanému povinnosť strieť prechod pešo a prejazd osobnými a nákladnými motorovými vozidlami denne od 6.00 do 18.00 hod. denne a 7 dní v týždni žalobcom, ako aj jeho zástupcom, zamestnancom, dodávateľom a odberateľom cez celé parcely registra KN „C“ č. XXXX/X, Č.. XXXX/XX evidovaných Okresným úradom Košice, katastrálny odbor na LV č. XXXX vedenom pre okres: Košice I, obec: Košice - Ťahanovce, katastrálne územie: Ť., a tiež cez parcely č. XXXX/X T. Č.. XXXX/X evidovaných Okresným úradom Košice, katastrálny odbor na LV č. XXXX/X T. Č.. XXXX/X evidovanými Okresným úradom Košice, katastrálny odbor na LV č. XXXX vedenom pre okres: Košice I, obec: Košice - Ťahanovce, katastrálne územie: Ť. v rozsahu Geometrického plánu č G1-636/2021 zo dňa 18.8.2021 vypracovaného D.. D. O. - ROGI R, so sídlom Kupeckého 28, 040 01 Košice, IČO: 17 172 322, geodetickou kanceláriou, autorizácia zo dňa 18.8.2021, úradne overeného dňa 27.8.2021 za účelom realizácie nevyhnutných opráv stavby vo vlastníctve žalobcu: obytný dom so súpisným č, XXXX postavený na parcele KN „C“ č. XXXX, evidovaných na LV č. XXXX, A..Ú.. Ť., t.j. zakonzervovanie objektu a zamedzenie jeho ďalšiemu poškodzovaniu stavby, a to po dobu 90 dní od právoplatnosti tohto uznesenia.

II. V prevyšujúcej časti návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietá.

III. Poučuje žalovaného, že môže ako žalobca podať voči žalobcovi ako žalovanému žalobu o náhradu škody alebo inej ujmy spôsobenej výkonom neodkladného opatrenia. IV. Žalovanému nepriznáva náhradu trov konania o neodkladnom opatrení.“

2. Rozhodol o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia podaného pred začatím konania, ktorým sa žalobca domáhal, aby súd uložil žalovanému povinnosť strieť uloženie inžinierskych sietí žalobcom a prechod pešo a prejazd osobnými a nákladnými motorovými vozidlami 24 hodín denne a 7 dní v týždni žalobcom a to aj jeho zástupcami, zamestnancami, nájomcami, dodávateľmi a odberateľmi cez parcely registra KN „C“ č. XXXX/X, Č.. XXXX/XX, č. XXXX/X T. Č.. XXXX/X evidovanými Okresným úradom Košice, katastrálny odbor na LV č. XXXX pre katastrálne územie Ť. v rozsahu Geometrického plánu č. U.-XXX/XXXX zo dňa 18.8.2021 vypracovaného D.. D. O. - ROGI R, sídlom v Košiciach, Kupeckého 28, IČO: 17 172 322, geodetickou kanceláriou, autorizácia zo dňa 18.8.2021, úradné overenie dňa 27.8.2021.

3. Súd z pripojených listov vlastníctva zistil, že žalobca je výlučným vlastníkom pozemkov - parciel KN „C“ č.: XXXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 185 m² a parcely č. XXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1554 m² a stavby: obytný dom so súpisným č. XXXX postavený na parcele KN „C“ č. XXXX, evidovaných na LV č. XXXX, A.Ú.. Ť.. Žalovaný je výlučným vlastníkom tzv. príľahých pozemkov, parcely KN „C“ č. 1600/85 - ostatná plocha o výmere 642 m², č. XXXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3262 m², č. XXXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3094 m² a č. 1732/7 - ostatná plocha o výmere 200 m², evidovaných na LV č. XXXX, A.Ú.. Ť.. Žalobca tvrdí, že uvedené parcely žalovaného využíva k prístupu na nehnuteľnosti v jeho vlastníctve, pričom žalovaný osadením plotu mu v prístupe bráni. Žalobca netvrdí, že prístup k nehnuteľnostiam nemá zabezpečený inak, iba uvádza, že uvedené pozemky žalovaného od nepamäti sú určené a užívané ako účelová prístupová komunikácia k pozemkom a obytnému domu so súpisným č. XXXX vo výlučnom vlastníctve žalobcu. Z katastrálnej mapy a LV č. XXXX, A.Ú.. Ť. nevyplýva, že žalobca nemá prístup možný inak. Z priestorového znázornenia čl. 9 vyplýva, že žalovaný pre vstup do nehnuteľnosti využíva parcely žalovaného č. XXXX/X, časť parcely č. XXXX/XX, T. Č. X. Č.. XXXX/X T. XXXX/X v rozsahu geometrického plánu. K parcelám č. XXXX/X T. XXXX/XX žalobca geometrický plán neuvádza, ani ho nepredložil a požaduje strieť právo prechodu a prejazdu v rozsahu celej parcely č. XXXX/X T. XXXX/XX. Pokiaľ ide o parcelu č. 1600/85, z priestorového znázornenia vyplýva, že cesta, ktorá mala byť tzv. od nepamäti využívaná ako prístup k nehnuteľnostiam žalobcu, iba z časti je totožná s parcelou č. XXXX/XX a prechádza cez parcelu susediacu (pozn. súdu, č. parcely nie je dobre viditeľné, preto ho súd neuvádza). Z návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyplýva, že žalobca nehnuteľnosti nadobudol kúpnu zmluvou z 7.6.2021 pravdepodobne za situácie, že prístup k nim zabezpečený nemá. Mestská časť Košice - Ť. listom z 20.9.2021 žalobcu vyzvala na okamžité vykonanie údržby stavby a nevyhnutné úpravy na stavbe, ktorá nespĺňa základné bezpečnostné kritéria stavby. V prípade, ak nedôjde k náprave do 90 dní od doručenia výzvy mestskej časti, obráti sa na príslušný stavebný úrad, aby vlastníčkovi stavby nariadila pod hrozbou pokuty uskutočniť nevyhnutné úpravy na stavbe. Technický stav predmetnej stavby osvedčuje Statické posúdenie vypracované MD - STATIKA, s.r.o. z októbra 2021. V zmysle ohlásenia udržiavacích prác žalobca dňa 26.11.2021 oznámil začatie udržiavacích prác na zakonzervovanie objektu a zamedzenie jeho ďalšiemu poškodzovaniu príslušnému stavebnému úradu. Podaním z 15.10.2021 žalobca žalovaného vyzval k uzatvoreniu dohody o zriadení odplatného vecného bremena v rozsahu geometrického plánu, na ktoré žalovaný nereagoval.

4. Návrh posúdil podľa § 324 ods. 1, 3, § 325 ods. 1 a 2, § 329 ods. 1 až 3, § 337 ods. 1 až 3, § 340 ods. 1 a § 160 ods. 2 CSP, § 151n ods. 1, § 151o ods. 1, § 151p ods. 3, § 415, § 123 a § 127 ods. 3 OZ.

5. Po ozrejmění všeobecnej charakteristiky inštitútu neodkladného opatrenia dôvodil, že v predmetom spore žalobca žiadal nariadiť neodkladné opatrenie, ktoré má povahu podania vo veci samej, keď žalobca ním navrhuje trvalú úpravu pomerov strán. Medzi žalobcom a žalovaným neexistuje záväzkový vzťah, ide o vlastníkov príľahých pozemkov. Vyslovil názor, že navrhovaným neodkladným opatrením nie je možná trvalá úprava pomerov medzi stranami. Žalobca v petite návrhu navrhuje trvalú, v podstate úpravu zhodnú so zriadením vecného bremena bez vykonania dokazovania, bez stanovenia odplaty za vecné bremeno, čo je podľa názoru súdu v rozpore s inštitútom vecného bremena, či ustanovenia o vecnom bremene obchádza. Dôvodom pre zamietnutie návrhu v časti o strpenie uloženia inžinierskych sietí žalobcom na pozemku žalovaného bolo neodôvodnenie bezprostrednej ujmy či hrozby ujmy žalobcu, bez nariadenia neodkladného opatrenia. Podľa názoru súdu hrozba bezprostrednej ujmy žalobcu absentuje, z ničoho nevyplýva, žalobca ju ani netvrdil a neosvedčil. V texte neodkladného opatrenia chýba vecné zdôvodnenie tejto potreby, a tiež vymedzenie, o aké siete ide, čím je návrh v tejto časti i nedôvodný. Podľa názoru súdu je potrebné bezodkladne upraviť vzťahy medzi stranami

v tej časti, kde žalobcovi či verejnosti hrozí ujma, vzniknutá v súvislosti s tým, že stavba žalobcu nespĺňa základné bezpečnostné kritéria stavby. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia je preto dôvodný iba v časti, kde je potrebné umožniť prechod pešo a prejazd dočasne za účelom realizácie nevyhnutných opráv stavby: obytný dom so súpisným č. XXXX postavený na parcele KN „C“ č. XXXX, evidovaných na LV č. XXXX, A..Ú.. Ľ., t.j. zakonzervovanie objektu a zamedzenie jeho ďalšiemu poškodzovaniu stavby. Táto potreba vyplýva z výzvy Mestskej časti Košice - Ľ., kde je uvedené, že stavba nespĺňa bezpečnostné kritéria stavby a preto vyzvala mestská časť žalobcu k náprave. Rovnako zo statického posúdenia vyplýva, že aby sa predišlo nepriaznivým následkom statických nedostatkov odporúča static bezodkladne realizovať určité práce, keďže v súčasnom stave je objekt podmienene staticky v poriadku, avšak ohrozená je celková statika a predstavuje riziko pre okolité pozemky a obyvateľov. Z uvedeného, podľa názoru súdu je osvedčená bezprostredná hrozba ujmy, preto súd nariadil neodkladné opatrenie obmedzené účelom, a to vykonaním zakonzervovania objektu a zamedzenia jeho ďalšiemu poškodzovaniu stavby, ktoré ako účel a rozsah prác žalobca ohlásil stavebnému úradu. Nariadenie takého neodkladného opatrenia súd považoval za dôvodné i s ohľadom na ust. § 127 ods. 3 Občianskeho zákonníka a tiež za primerané. Pokiaľ ide o strpenie prechodu a prejazdu pešo a motorovými vozidlami cez celé parcely XXXX/XX T. XXXX/X, t.j. bez geometrického plánu a za situácie, že podľa znázornenia tzv. od nepamäti užívaná cesta vo veľkej časti ani nejde cez parcelu č. XXXX/XX, resp. ide cez jej úvodnú a záverečnú časť, súd s ohľadom na neodkladnosť a bezprostrednosť potreby úpravy pomerov strán z dôvodu hrozacej ujmy, umožnil dočasne prechod a prejazd cez parcely žalovaného pešo i motorovými vozidlami, 7 dní v týždni, denne od 06.00 do 18.00 hod., keďže podľa názoru súdu je takéto určenie primerané a z ničoho nevyplýva dôvodnosť nároku vo vyššom rozsahu. Zároveň považoval za nedôvodné umožnenie prechodu a prejazdu nájomcom, keďže predmet nájmu nie je spôsobilý na prenájom, žalobca prenájom pozemku, či stavby netvrdí a vzhľadom na časové obmedzenie trvania neodkladného opatrenia a účel neodkladného opatrenia, je nedôvodný tento nárok. Súd obmedzil trvanie neodkladného opatrenia dobou 90 dní od právoplatnosti tohto uznesenia, ktorý čas považoval za primeraný na vykonanie úprav stavby, ktoré vyššie vymedzil a na ktorých je žalobca s ohľadom na ohlásenie prác pripravený, a ktoré časové trvanie bolo tiež uložené žalobcovi aj mestskou časťou na vykonanie tzv. udržiavacích prác. Z uvedeného vyplýva, že dôvodom pre zamietnutie návrhu v prevyšujúcej, či ďalšej časti bol nedostatok bezodkladnej potreby úpravy pomerov, neosvedčenie hrozby novej ujmy. Skutočnosť, že žalobca nemôže užívať nehnuteľnosť, v prípade, ak ozaj nemá iný prístup k nej, nie je sama o sebe dôvodom pre nariadenie neodkladného opatrenia, návrh je v tomto smere nedôvodný. Vlastník vykonáva toto oprávnenie v medziach zákona (§123 Občiansky zákonník). Uvedený stav je rovnaký ako v čase kúpy nehnuteľností žalobcom, ktorý nemohol počítať s tým, že prístup k nehnuteľnosti za účelom jej užívania, či uloženia sietí si zabezpečí neodkladným opatrením. Zároveň súd sa nezaoberal tvrdením o porušovaní predpisov o nakladaní s odpadom žalovaným v rozpore s právnymi predpismi, a tvrdeným konaním žalovaného v rozpore so stavebným zákonom, keďže súd nie je orgánom s právomocou prejednávať a rozhodovať o tvrdeniach žalobcu.

6. Poukazujúc na § 337 ods. 1 CSP uviedol, že navrhovateľovi povinnosť podľa § 336 ods. 1 neuložil a že poučil žalovaného, že môže podať žalobu vo veci samej a o právnych následkoch s tým spojených, pričom lehotu na podanie žaloby neurčil. Vo výroku uviedol strany a predmet konania vo veci samej, ktorá sa môže týkať aj nárokov na náhradu škody alebo inej ujmy spôsobenej výkonom neodkladného opatrenia.

7. Výrok o trovách konania odôvodnil podľa § 262 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 CSP vychádzajúc zo zásady úspechu v konaní.

8. Potom, čo proti uzneseniu podal v zákonnej lehote žalobca odvolanie, odvolací súd zhodnotil, že pre odvolacie konanie zatiaľ nie sú splnené zákonné podmienky, keď mal za to, že súd prvej inštancie predložil vec odvolaciemu súdu na rozhodnutie o odvolaní žalobcu proti uzneseniu, ktorým nariadil neodkladné opatrenia, avšak bez toho, aby súčasťou uznesenia učinil tiež označený geometrický plán, t.j. bez toho, aby pevne spojil uznesenie s touto jeho neoddeliteľnou prílohou, pretože vo výroku uznesenia odkaz na konkrétny geometrický plán, v rozsahu, ktorého bola žalovanému uložená určitá povinnosť, neznamená nič iné, než jeho neoddeliteľnú súčasť, bez ktorej je predmetné uznesenie neúplné. Na základe uvedeného Krajský súd v Košiciach uznesením zo dňa 31. marca 2022 č.k. 5Co/50/2022-172 vrátil vec súdu prvej inštancie a uložil súdu po vrátení veci odstrániť daný nedostatok, spojiť uznesenie s označeným geometrickým plánom (originálom alebo overenou kópiou), takto spojené

uznesenie doručiť stranám sporu (ich zástupcom), a to so všetkými dôsledkami z toho vyplývajúcimi vrátane nového začiatku plynutia lehoty k podaniu opravného prostriedku, poukazujúc pritom tiež na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Cdo/58/2019 a až v prípade podania odvolania a po vykonaní úkonov s tým súvisiacich následne vec predložiť odvolaciemu súdu. Súčasne uložil súdu rozhodnúť tiež o návrhu žalobcu na opravu uznesenia.

9. Po vrátení veci súdu prvej inštancie, tento opätovne doručoval uznesenie o nariadení neodkladného opatrenia spolu s originálom geometrického plánu ako jeho neoddeliteľnou súčasťou a uznesením zo dňa 4. mája 2022 č.k. 42C/43/2021-205 opravil výrok I. uznesenia Okresného súdu Košice I zo dňa 9.12.2021 nasledovne: „Ukladá žalovanému povinnosť strieť prechod pešo a prejazd osobnými a nákladnými motorovými vozidlami denne od 6.00 do 18.00 hod. a 7 dní v týždni žalobcom, ako aj jeho zástupcom, zamestnancom, dodávateľom a odberateľom cez celé parcely registra KN „C“ č. XXXX/X, Č.. XXXX/XX evidovaných Okresným úradom Košice, katastrálny odbor na LV č. XXXX vedenom pre okres: Košice I, obec: Košice - Ťahanovce, katastrálne územie: Ť., a tiež cez parcely č. XXXX/X T. Č.. XXXX/X evidovaných Okresným úradom Košice, katastrálny odbor na LV č. 1386 vedenom pre okres: Košice I, obec: Košice - Ť., katastrálne územie: Ť.e v rozsahu Geometrického plánu č G1-636/2021 zo dňa 18.8.2021 vypracovaného D.. D. O. - ROGI R, so sídlom Kupeckého 28, 040 01 Košice, IČO: 17 172 322, geodetickou kanceláriou, autorizácia zo dňa 18.8.2021, úradne overeného dňa 27.8.2021 za účelom realizácie nevyhnutných opráv stavby vo vlastníctve žalobcu: obytný dom so súpisným č. XXXX postavený na parcele KN „C“ č. XXXX, M. Z. E. Č.. XXXX, A..Ú.. Ť., t.j. zakonzervovanie objektu a zamedzenie jeho ďalšiemu poškodzovaniu stavby, a to po dobu 90 dní od právoplatnosti tohto uznesenia.“

10. Proti uzneseniu zo dňa 9.12.2021 doručeného opätovne spolu s geometrickým plánom podal žalobca v rozsahu jeho výrokov II., III. a IV. v zákonnej lehote odvolanie z odvolacích dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. d), f) a h) CSP. Vo vzťahu k odvolaciemu dôvodu podľa § 365 ods. 1 písm. f) CSP odcitoval odôvodnenie napadnutého rozhodnutia na str. 3 ods. 6 so záverom, že uvedené konštatovanie súdu je v rozpore s návrhom žalobcu a že súd prvej inštancie inú možnosť prístupu vyhodnotil z LV č. XXXX A.. Ú.. Ť. a katastrálnej mapy. Žalobca v tejto časti odôvodnenie napadnutého uznesenia považoval za nepreskúmateľné. LV č. XXXX v časti „C“ neeviduje žiadne ťarchy a ani z obsahu LV č. XXXX nevyplýva žiadna existencia nájomného vzťahu k pozemkom, ktoré by umožňovali žalobcovi iný prístup k jeho nehnuteľnostiam. K nehnuteľnostiam žalobcu neexistuje žiaden iný prístup ako ten, ktorý uviedol vo svojom návrhu. Nie je mu preto zrejmé, aký iný alternatívny prístup mal súd prvej inštancie na mysli. Z uvedeného dôvodu považoval napadnuté uznesenie za arbitrárne. Zdôraznil, že neodkladnosť úpravy pomerov odvodzuje od toho, že nemá možnosť nehnuteľnosti vo svojom vlastníctve užívať a tiež tým, že ho Mestská časť Košice - Ť. listom z 20.9.2021 vyzvala na okamžité vykonanie údržby stavby a nevyhnutné úpravy na stavbe, na základe čoho osvedčil, že jeho vlastnícke právo je konaním žalovaného obmedzené. Mal za to, že súd napadnutým uznesením poskytol žalobcovi ochranu len v zúženom rozsahu, čo do uskutočnenia nevyhnutných stavebných úprav bez toho, aby mu poskytol ochranu jeho vlastníckeho práva. Súd napadnuté uznesenie vydal dňa 9.12.2021 s tým, že žalobcovi umožnil vykonať stavebné udržiavacie práce v lehote 90 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia. Vzhľadom na ročné obdobie, v ktorom súd uznesenie vydal, stavebné práce z objektívneho hľadiska ani nie je možné vykonať. Súd teda neposkytol žalobcovi ochranu jeho vlastníckeho práva a zároveň vzhľadom na nemožnosť realizovať stavebné práce v zimnom období, vydal rozhodnutie, ktoré je v praxi neaplikovateľné. Tiež mal za to, že záver súdu na str. 7 ods. 26 napadnutého uznesenia je v rozpore s návrhom žalobcu a predloženými dôkazmi. Žalobca kupoval nehnuteľnosti v čase, keď prístup na tieto nehnuteľnosti bol možný od ulice Magnezitárskej v Košiciach cez parcely žalovaného bez obmedzenia. Žalovaný postavil v rozpore so stavebným zákonom oplotenie až v čase, keď predmetné nehnuteľnosti nadobudol do výlučného vlastníctva žalobcu. Teda súd celkom zrejme dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam. Tiež mal za to, že argumentácia súdu o tom, že vlastník vykonáva oprávnenie v medziach zákona (§ 123 OZ) je nepreskúmateľná a mimo merita veci. Vo vzťahu k odvolaciemu dôvodu podľa § 365 ods. 1 písm. h) CSP odkázal na znenie odôvodnenia napadnutého uznesenia na str. 6 ods. 23. Mal za to, že sa legitímne domáhal svojim návrhom ochrany svojho vlastníckeho práva v rozsahu, ktorý mu priznáva § 123 OZ spôsobom predvídaným podľa § 330 ods. 2 a § 336 ods. 1 CSP. Zdôraznil, že právny poriadok SR umožňuje s odkazom na § 151o ods. 3 OZ domáhať sa na súde zriadenia vecného bremena výlučne za účelom umožniť prístup k stavbe cez priľahlý pozemok, teda nie vecného bremena za účelom zriadenia práva prístupu na pozemok. Preto je presvedčený o tom, že neodkladným opatrením bol súd oprávnený poskytnúť stranám sporu širšiu ochranu ich práv. Preto

považoval právne posúdenie danej veci súdom prvej inštancie za nesprávne. Tiež uviedol, že pokiaľ súd predmetný návrh na vydanie neodkladného opatrenia považoval za zásadný vo vzťahu k právam žalovaného, v danom prípade mal správne aplikovať § 336 ods. 1 CSP a vo výroku uznesenia uložiť navrhovateľovi povinnosť podať v určitej lehote žalobu vo veci samej. V napadnutom uznesení nie je možné zistiť, aký iný možný prístup k nehnuteľnostiam by mal žalobca mať, čo žalobca považuje za arbitrárne. Záverom od citoval relevantné znenie rozhodnutia Ústavného súdu SR IV.ÚS 14/07 a I.ÚS 265/05, v ktorých sa ústavný súd zaoberal požiadavkou na riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia. Na základe uvedeného navrhol odvolaciemu súdu zmeniť napadnuté uznesenie v jeho napadnutom rozsahu s odvolacím návrhom totožným s jeho návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia.

11. Proti uzneseniu o nariadení neodkladného opatrenia zo dňa 9.12.2021 v znení opravného uznesenia podal v zákonnej lehote tiež žalovaný z odvolacích dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. b), d), f) a h) CSP. V kontexte porušenia práva na spravodlivý proces, ktoré v sebe zahŕňa aj právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia, vyslovil záver o tom, že súd sa v odôvodnení uznesenia iba obmedzil na jednoduché konštatovanie existencie dôvodnej obavy bez toho, aby jasne a presvedčivo odôvodnil, prečo neodkladné opatrenie nariadil. Z odôvodnenia uznesenia nie je zrejmé, aké skutočnosti vzal súd do úvahy ako relevantné pre nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, keď súd iba poukázal na návrh žalobcu. Mal za to, že záver súdu o splnení podmienok na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia nie je v napadnutom uznesení presvedčivo odôvodnený, čo v konečnom dôsledku zakladá jeho nepreskúmateľnosť a ústavnú neudržateľnosť vydaného rozhodnutia. Zdôraznil, že žalobca pred kúpou nehnuteľnosti (obytný dom postavený na parcele KN-C č. XXXX) vedel, že na predmetnú parcelu a na nej postavenú stavbu nie je prístupová cesta, a že nehnuteľnosť je bez inžinierskych stavieb, pretože o tejto skutočnosti bol priamo informovaný žalovaným a o tejto skutočnosti mala vedomosť aj realitná kancelária, ktorá predaj predmetných nehnuteľností realizovala. Pokiaľ súd v predmetnom uznesení v bode 6. uvádza, že žalobca netvrdí, že prístup k nehnuteľnostiam nemá zabezpečený inak, potom nebol dôvod, aby žalobcovi neodkladným opatrením bolo umožnené využívať práve a výhradne prístupovú komunikáciu vo vlastníctve žalovaného. Je bez akýchkoľvek pochybností zjavné, že žalobca podaním žaloby proti žalovanému nehľadal možnosť pre prístup cez iné prístupové parcely, resp. iné možnosti, ale vychádzal z tej skutočnosti, že je najvýhodnejšie bližšie a jednoduchšie využiť prístupovú komunikáciu vo vlastníctve žalovaného. Tvrdenie žalobcu, že pozemky žalovaného od nepamäti sú určené a užívané ako účelová prístupová komunikácia k pozemkom a obytnému domu so súp. č. XXXX vo výlučnom vlastníctve žalobcu je v rozpore so skutočnosťou. Prístupová komunikácia bola vybudovaná ako dočasná spevnená plocha po roku 1998 na parc. C-KN č. XXXX/X, Č.. XXXX/XX, Č.. XXXX/X, Č.. XXXX/X A.. Ú.. Ť. vo vlastníctve predchádzajúceho vlastníka žalovaného. Po ich nadobudnutí do vlastníctva žalovaným, tento vybuvoval betónovú komunikáciu na prístup ku budúcim garážam na parc. č. XXXX/X, Č.. XXXX/X a k pozemkom parc. č. XXXX/X T. Č.. XXXX/X. Na vybudovanie spevnenej plochy a výstavbe garáží bolo vydané povolenie. Tiež mal za to, že konajúci súd v rozpore s návrhom žalobcu uložil žalovanému povinnosť strpieť prístup cez pozemky vo vlastníctve žalovaného v prospech žalobcu a to z dôvodu, že je ohrozená celková statika nehnuteľností a predstavuje riziko pre okolité pozemky a obyvateľov za účelom realizácie nevyhnutných opráv stavby vo vlastníctve žalobcu. Túto časť výroku súd odôvodnil tak, že nariadil neodkladné opatrenie obmedzené účelom, vykonaním zakonzervovania objektu a zamedzenia jeho ďalšieho poškodzovania stavby, ktoré ako účel a rozsah prác žalobca ohlásil stavebnému úradu a ktoré sú potrebné k odvráteniu bezprostrednej hrozby ujmy a úpravy pomerov strán. V texte návrhu žalobcu však nie je žiadna zmienka o tom, že by žalobca uvádzal aj túto okolnosť a to nutnosť vykonať zakonzervovanie objektu, zamedzenie jeho ďalšiemu poškodzovaniu stavby, ktoré ako účel a rozsah prác žalobca ohlásil stavebnému úradu a ktoré sú potrebné k odvráteniu bezprostrednej hrozby ujmy a úpravy pomerov strán. Žalobca ohlásil stavebnému úradu udržiavacie práce na jeho nehnuteľnosti, súdu však oznámenie k ohláseniu stavebných úprav nepredložil. Tiež mal za to, že súd necitlivo uložil žalovanému povinnosť strpieť prechod pešo a prejazd osobnými a nákladnými motorovými vozidlami denne od 6,00 do 18,00 hod. a 7 dní v týždni žalobcom, jeho zástupcom, zamestnancom, dodávateľom a odberateľom cez celé parcely opísané vo výroku I. vo vlastníctve žalovaného, keď takýto nárok nekorešponduje s možnosťou jeho plného využitia žalobcom a podmienkami žalovaného. Dôvodil, že na stavbách a parcelách vo vlastníctve žalovaného prebiehajú stavebné práce. Pozemky vo vlastníctve žalovaného sú oplotené, uzamknuté vstupnou bránou a tak zabezpečené proti vstupu nepovolaným osobám na súkromný majetok. Na tam stojacich stavbách prebiehajú stavebné práce, je tam umiestnený stavebný materiál vo vlastníctve žalovaného, ktorý je pred odcudzením, prípadne znehodnotením zabezpečený plotom a uzamykateľnou prístupovou bránou a to od pondelka do piatka v každom týždni za predpokladu, že sa nejedná o sviatok. Preto je vylúčené

a nepochopiteľné, pokiaľ súd uložil žalovanému strpieť prechod pešo a prejazd motorovými vozidlami v danom rozsahu a uvedeným osobám cez predmetné parcely za účelom zakonzervovania objektu a zamedzeniu jeho ďalšiemu poškodzovaniu stavby a to po dobu 90 dní od právoplatnosti tohto uznesenia. Žalobca bol nútený určiť zamestnanca, ktorý bol za odmenu poverený mať dozor na činnosť žalobcu a jeho dodávateľov a robotníkov. Zdôraznil záverom, že vlastnícke právo možno obmedziť iba v nevyhnutnej miere a z tohto dôvodu je potrebné vždy posúdiť, či uložením navrhovaných obmedzení nedochádza k zásahu do uvedených základných práv nad nevyhnutnú mieru a či uloženie obmedzení sleduje legitímny cieľ. Odvolaciemu súdu preto navrhol napadnuté uznesenie zrušiť.

12. Žalobca k odvolaniu žalovaného vo svojom písomnom vyjadrení uviedol, že pokiaľ žalovaný podal proti predmetnému uzneseniu odvolanie, v danom prípade ide len o nepochopenie inštitútu neodkladného opatrenia v zmysle § 324 CSP zo strany žalovaného. V kontexte uvedeného odkázal tiež na rozhodnutie Ústavného súdu SR sp.zn. III.ÚS 294/2020, z ktorého odcitoval: „Cieľom zabezpečovacieho opatrenia je eliminovať nepriaznivé následky, ktoré by mohli v priebehu konkrétneho civilného sporového konania nastať. Zabezpečovacím opatrením sa teda má poskytnúť rýchla ochrana porušených alebo ohrozených práv subjektu, ktorý podal návrh na jeho nariadenie. Vzhľadom na zmysel tohto procesného inštitútu sa v konaní a v rozhodovaní o návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia neuplatňuje princíp kontradiktórnosti a princíp rovnosti strán sporu tak striktno ako v konaní vo veci samej. Všeobecný súd tak nemusí pri zisťovaní rozhodujúcich skutočností dbať na všetky formality, ako je to pri riadnom procesnom dokazovaní vo veci samej, postačuje, že osvedčená skutočnosť sa mu vzhľadom na všetky okolnosti javí ako nanajvyš pravdepodobná. Uvedené platí tak na úrovni rozhodovania na súde prvej inštancie, ako aj pri rozhodovaní na súde odvolacom.“ a tiež rozhodnutie Najvyššieho súdu SR 5Cdo/25/2019. Dôvodil, že predmetný návrh na vydanie neodkladného opatrenia podal za účelom dosiahnuť dlhodobý prístup k predmetnej stavbe na parcele KN-C č. XXXX A..Ú.. Ť. v jeho výlučnom vlastníctve, keďže v danom prístupe mu je zo strany žalovaného neustále bránené. Návrh žalobcu teda nebol podaný len za účelom dosiahnuť opravu a zakonzervovanie predmetnej nehnuteľnosti. Žalovaný len účelovo tvrdí, že žalobca už pred nadobudnutím vlastníctva nehnuteľností mal vedomosť o tom, že k nim nie je prístupová komunikácia, keď na túto skutočnosť mal byť upozornený štatutárnym zástupcom žalovaného a obchodnej spoločnosti DND Group Invest s.r.o. (nájomca). Toto tvrdenie však žalovaný nepreukázal žiadnym dôkazom. Žalobca predložil fotodokumentáciu parciel C KN č. XXXX/X T. Č.. XXXX a na nej postaveného domu tesne pred ich nadobudnutím do svojho výlučného vlastníctva, z ktorých je zrejmé, že žalobca nadobúdala neoploštené pozemky. Zopakoval, že nemá prístup na svoje pozemky cez susedné parcely, pričom vyšpecifikoval, že pozemky žalobcu susedia iba s tromi parcelami a to: parcela KN-C č. XXXX/X A.. Ú.. Ť. E. Č.. XXXX v podielovom spoluvlastníctve troch osôb, parcela KN-C č. XXXX/X A.. Ú.. Ť. E. Č.. XXXX vo vlastníctve p. V. A. (hranica delená betónovým múrom) a parcela KN-C č. XXXX/X A.. Ú.. Ť. E. Č.. XXXX vo vlastníctve žalovaného (predmet neodkladného opatrenia v rozsahu geometrického plánu). Tvrdenie žalovaného, že je fakticky možný prístup k nehnuteľnostiam žalobcu z T. K. Z. Q. Ť., je nepravdivé.

13. Žalovaný k odvolaniu žalobcu odkázal na skutočnosti a dôvody, ktoré uviedol vo svojom podaní z 31.1.2022. Uviedol, že nájomnou zmluvou zo dňa 15.1.2019 medzi žalovaným a obchodnou spoločnosťou D & D GROUP INVEST s.r.o. IČO: 46 491 881, so sídlom Omská 13 v Košiciach došlo k nájmu nehnuteľností evidovaných na LV č. XXXX nachádzajúcich sa v k.ú. Ť., za účelom realizácie cezhraničnej spolupráce revitalizácie objektu a pozemkov v rozsahu zmluve uvedenom. Podľa tejto zmluvy sa prenajímateľ vzdáva práva k prenajatému nehnuteľnému majetku akýmkoľvek spôsobom zasahovať, prenajímateľa obmedzovať a umožniť mu nerušene využívať predmet nájmu v celom rozsahu, a to po dobu platnosti nájmovej zmluvy, t.j. 10 rokov. Z uvedeného je nesporné, že žalovaný nie je subjektom oprávneným k realizácii neodkladného opatrenia, nakoľko týmto neodkladným opatrením by bol zmarený účel cezhraničnej spolupráce v objeme niekoľko milión eur. Na základe uvedeného tvrdil, že nemôže byť pasívne legitímovanou osobou.

14. Žalovaný vo svojom ďalšom podaní označenom ako vyjadrenie k doterajšiemu priebehu konania zdôraznil, že argumentácia žalobcu je nedôvodná v plnom rozsahu. Opätovne zdôraznil, že žalobca zneužil inštitút neodkladného opatrenia na to, aby si mohol zabezpečiť čo najpohodlnejší prístup k stavbe vo svojom vlastníctve bez akejkoľvek peňažnej náhrady a na úkor vlastníckeho práva žalovaného. Dodal, že strpieť právo prechodu žalobcu nemôže ani za peňažnú náhradu, keďže akékoľvek obmedzenie vlastníckeho práva žalovaného by viedlo k zmareniu projektu cezhraničnej spolupráce a investícií značného rozsahu - t.j. v značnej škode. Tiež bol presvedčený o tom, že pokiaľ žalobca nadobudol

vlastnícke právo k stavbe titulom kúpnej zmluvy zo dňa 7.6.2021, výška dohodnutej kúpnej ceny musela zohľadňovať, že žalobca bude mať prístup k stavbe z T. K., resp. z areálu bývalých vinárskych závodov. V ďalšom vyslovil názor o tom, že predmetný návrh žalobcu je nedôvodný aj z hľadiska neproporcionality zásahu do práv žalovaného. Mal za to, že žalobca sa účelovo odvoláva na § 127 ods. 3 OZ. Toto zákonné ustanovenie však z hľadiska rozsahu a obsahu neumožňuje nariadenie takého neodkladného opatrenia, akého sa žalobca domáha. Zo záverov právnej doktríny vyplýva, že musí ísť len o nevyhnutnú a nie bežnú údržbu a obhospodárenie a tiež tým, že zákon výslovne ustanovuje, že vlastník je povinný takýto vstup umožniť len na nevyhnutnú dobu a v nevyhnutnej miere. Žalobca tak neosvedčil nevyhnutnosť a proporcionalitu takéhoto závažného obmedzenia vlastníckeho práva žalovaného. V nadväznosti na uvedené poukázal na nasledovné fakty: 1/ žalobcovom tvrdené a osvedčené skutočnosti neodôvodňujú potrebu bezodkladnej úpravy pomerov, pretože žalobca má zabezpečené iné postačujúce prístupy k stavbe (z Americkej triedy, z areálu bývalých vinárskych závodov), žalobca stavbu vo svojom vlastníctve medzičasom opravil a zakonzervoval, t.j. absentuje akékoľvek riziko vzniku ujmy na strane žalobcu, 2/ žalobca sa domáha obmedzenia vlastníckeho práva žalovaného neprimeraným spôsobom a nie v nevyhnutnom rozsahu, keď sa snaží prostredníctvom neodkladného opatrenia o to, aby si na úkor žalovaného natrvalo zabezpečil čo najviac komfortný prístup k stavbe, a to v maximálnom možnom rozsahu a keď súčasne neodkladné opatrenie, ktorého sa žalobca domáha, je neproporcionálne, 3/ zo strany žalobcu existuje hrozba vytvorenia nenávratného resp. ťažko napravitel'ného stavu, keď protiprávne konanie žalobcu spočívajúce v podaní šikanózneho návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia ohrozuje realizáciu projektu cezhraničnej spolupráce zameraného na zvýšenie zamestnanosti v regióne, pretože nariadenie neodkladného opatrenia môže viesť k tomu, že partneri projektu prestanú spĺňať podmienky pre čerpanie peňažných prostriedkov na realizáciu projektu, čo by viedlo k vzniku značnej škody, a keď v prípade uloženia inžinierskych sietí na pozemkov vo vlastníctve žalovaného na základe nariadeného neodkladného opatrenia hrozí trvalé znehodnotenie nehnuteľností vo vlastníctve žalovaného, čo by bolo v hrubom rozpore s článkom 20 Ústavy SR ako aj s účelom inštitútu neodkladného opatrenia.

15. Žalobca v podaní označenom ako vyjadrenie žalobcu zdôraznil, že iba využil právo podať návrh na vydanie neodkladného opatrenia, pričom o (ne) vydaní neodkladného opatrenia rozhoduje výlučne súd. K namietanému, že neodkladným opatrením by došlo k neprimeranému obmedzeniu vlastníckeho práva žalovaného, a to aj s poukazom na nájomnú zmluvu zo dňa 15.1.2019 uviedol, že vydaním neodkladného opatrenia nedôjde k zamedzeniu užívacieho práva parciel vo výlučnom vlastníctve žalovaného jeho nájomcom. Neodkladné opatrenie je vymedzené geometrickým plánom a definované len v nevyhnutnom rozsahu, pričom sa netýka celého predmetu nájmu v zmysle nájomnej zmluvy z 15.1.2019. Záverom opätovne odkázal na uznesenie Ústavného súdu SR sp. zn. III ÚS 294/2020.

16. Krajský súd v Košiciach ako odvolací súd (§ 34 CSP) prejednal odvolania strán sporu ako podané včas oprávnenými osobami proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné, bez nariadenia odvolacieho pojednávania v rozsahu vyplývajúcom z § 379 a § 380 CSP a z hľadísk uplatnených odvolacích dôvodov a dospel k záveru, že odvolaniu žalobcu nie je možné vyhovieť, zatiaľ čo odvolanie žalovaného je dôvodné.

17. Žalobca podaným odvolaním napadol uznesenie vo výrokoch II. III. a IV. z odvolacích dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. d), f) a h) CSP, majúc za to, že konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

18. Zatiaľ čo žalobca v odvolaní zreteľným spôsobom ozrejmil, v čom vidí naplnenie uplatnených odvolacích dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. f) a h) CSP, odvolaciemu súdu nie je zrejmé, v čom odvolateľ vzhliadol naplnenie odvolacieho dôvodu podľa § 365 ods. 1 písm. d) CSP a teda ozrejmienie, akú inú vadu má konanie, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, keď úlohou odvolacieho súdu nie je "domýšľať si" a tým nahrádzať chýbajúcu argumentáciu odvolacieho dôvodu, ktorý odvolateľ použil výlučne v podobe paragrafovaného označenia odvolacieho dôvodu.

19. Podľa názoru odvolacieho súdu žalobcom uplatnené odvolacie dôvody podľa § 365 ods. 1 písm. f) a písm. h) CSP v rozsahu napadnutých výrokov naplnené neboli a odhliadnuc od vyššie uvedeného súd nezistil ani inú vadu konania, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci.

20. Žalovaný podaným odvolaním napadol uznesenie v jeho vyhovujúcej časti (výrok I.), keď v prvom rade spochybnil jeho riadne odôvodnenie. S uvedenou odvolacou námietkou súvisí ním uplatnený odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. b) CSP.

21. Súdna prax sa ustálila v závere, že za nepreskúmateľné možno považovať iba také rozhodnutie, z ktorého výroku nemožno zistiť, ako vlastne súd rozhodol, prípadne ktorého výrok je vnútorne rozporný. Pod tento pojem ustálená judikatúra súdov zaraďuje i prípad, kedy nemožno rozoznať, čo je výrok a čo odôvodnenie, kto sú strany sporu a kto bol rozhodnutím zviazaný, ako i také rozhodnutie, v ktorom absentujú základné zákonné náležitosti, z ktorých nemožno zistiť, o akej veci bolo rozhodnuté alebo, ktorého výrok je v rozpore s odôvodnením, ktoré neobsahuje vôbec právne závery vyplývajúce z rozhodných skutkových okolností alebo ktorého dôvody nie sú vo vzťahu k výroku jednoznačné. Súdna prax je jednotná aj v úsudku, že nepreskúmateľnosť pre nedostatok dôvodov je založená na nedostatku skutkových dôvodov, nie na dielčich nedostatkoch odôvodnenia súdneho rozhodnutia. Musí sa pritom jednať o vady skutkových zistení, o ktoré súd opiera svoje rozhodovacie dôvody. Za také vady možno považovať iba prípady, kedy súd oprel rozhodovacie dôvody o skutočnosti v spore nezisťované, prípadne zistené v rozpore so zákonom, prípadne, kedy nie je zrejmé, či vôbec nejaké dôkazy boli v konaní vykonané. Nepreskúmateľné pre nedostatok dôvodov je tiež také rozhodnutie, z ktorého odôvodnenia nie je zrejmé, prečo nepovažoval za dôvodnú právnu argumentáciu strany sporu v žalobe a prečo považuje žalobné námietky sporovej strany za mylné alebo vyvrátené, najmä vtedy, ak ide právnu argumentáciu, na ktorej je postavený základ žaloby.

22. Po preskúmaní obsahu spisu a odôvodnenia uznesenia dospel odvolací súd k záveru, že uznesenie je dostatočne zrozumiteľné a určité a zodpovedá požiadavkám kladeným na odôvodnenie rozhodnutí v zmysle § 220 ods. 2 CSP. Právo na riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia patrí medzi základné zásady spravodlivého súdneho procesu a vyplýva aj z ustálenej judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva, ktorého judikatúra ale nevyžaduje, aby na každý argument strany, aj na taký, ktorý je pre rozhodnutie bezvýznamný, bola daná odpoveď v odôvodnení rozhodnutia. Ak však ide o argument, ktorý je pre rozhodnutie rozhodujúci, vyžaduje sa špecifická odpoveď práve na tento argument. Ako vyplýva aj z judikatúry Ústavného súdu, iba skutočnosť, že žalobca, či žalovaný, sa s právnym názorom všeobecného súdu nestotožňujú, nemôže viesť k záveru o zjavnej neodôvodnenosti alebo arbitrárnosti súdneho rozhodnutia (porovnaj napr. rozhodnutie Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS188/06).

23. Žalovaný svojím odvolaním vyhovujúci výrok uznesenia ďalej spochybnil tiež uplatnením odvolacieho dôvodu podľa § 365 ods. 1 písm. h) CSP, t.j. rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci, ktorý podľa názoru odvolacieho súdu bol naplnený.

24. Pre posúdenie dôvodnosti odvolania (žalobcu a rovnako žalovaného) bolo potrebné z pohľadu odvolacieho súdu zhodnotiť, či nariadeným neodkladným opatrením boli naplnené základné predpoklady pre jeho nariadenie, účel navrhovaného neodkladného opatrenia, jeho povahu z hľadiska dočasnosti alebo trvalosti poskytnutej ochrany a tiež právny režim, pod ktorý bolo potrebné vzťah medzi stranami sporu podradiť.

25. Súdna prax je ustálená v tom, že súd pred nariadením neodkladného opatrenia posudzuje: a) či je osvedčená existencia právneho vzťahu medzi sporovými stranami, b) či žalobcom tvrdené a osvedčené skutočnosti odôvodňujú potrebu neodkladnej úpravy pomerov (princíp opodstatnenosti), c) či uložením požadovanej povinnosti alebo obmedzenia objektívne možno dosiahnuť ochranu, ktorej sa žalobca domáha (princíp efektívnosti), d) či navrhovaným neodkladným opatrením, pokiaľ má mať podľa okolností tohto prípadu dočasný charakter, nebude vytvorený nenávratný stav, e) či právne účinky neodkladného opatrenia neobmedzia žalovaného neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah (princíp proporcionality) a f) či sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením (§ 324 ods. 3 CSP).

26. Odvolací súd konštatuje, že žalobca sa predmetným návrhom v podstate domáhal kumulácie jednak nároku na ochranu svojho vlastníckeho práva vo vzťahu k svojim pozemkom a stavbe (ďalej aj predmet vlastníctva) a jednak nároku súvisiaceho s tvrdenou potrebou vykonať na stavbe nevyhnutné úpravy, pričom oba nároky oprel o skutkovú okolnosť, podľa ktorej žalovaný uzavrel žalobcovi prístup k predmetu jeho vlastníctva plotom.

27. Z hľadiska zákonnej konštrukcie § 325 ods. 1 CSP potom vyplýva, že neodkladné opatrenie nepochybne smerovalo k úprave pomerov medzi stranami sporu, z ktorého účelu napokon vychádzal správne tiež súd prvej inštancie.

28. Pokiaľ v konaní nebolo sporným:

- že žalobca je vlastníkom pozemkov - parciel KN „C“ č.: XXXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 185 m² a parcely č. XXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1554 m² a stavby: obytný dom so súpisným č. XXXX postavený na parcele KN „C“ č. XXXX, evidovaných na LV č. XXXX, A..Ú.. Ť.,
- že žalovaný je výlučným vlastníkom pozemkov parcely KN „C“ č. XXXX/XX - ostatná plocha o výmere 642 m², č. XXXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3262 m², č. XXXX/X - zastavaná plocha

a nádvorie o výmere 3094 m² a č. XXXX/X - ostatná plocha o výmere 200 m², evidovaných na LV č. XXXX, k.ú. Ť.,

- súčasne, že ide o susediacich vlastníkov,

- že stavba žalobcu nespĺňa základné bezpečnostné kritériá stavby,

- že Mestská časť Košice- Ť. listom zo dňa 20.9.2021 vyzvala žalobcu na povinnosť vykonať údržbu stavby a nevyhnutné úpravy a súčasne, pokiaľ žalobca v konaní od začiatku tvrdil, že na pozemkoch žalovaného sa nachádza prístupová cesta od verejnej komunikácie až k hranici pozemku žalobcu, na ktorom sa nachádza jeho stavba a že prístup k nehnuteľnostiam žalobcu z verejnej komunikácie je výlučne možný len cez pozemky žalovaného, kumulácia vymedzených nárokov napovedá, že, zatiaľ čo nárok súvisiaci s tvrdenou potrebou vykonať na stavbe nevyhnutné úpravy v prejednávanej veci spadá pod právny režim § 127 ods. 3 OZ, v ktorom prípade nároku dochádza k obmedzeniu vlastníckeho práva susediaceho vlastníka (žalovaného) iba v nevyhnutnej miere a na nevyhnutnú dobu (pričom táto nevyhnutnosť sa hodnotí z objektívneho hľadiska), nárok na ochranu vlastníckeho práva vo vzťahu k predmetu vlastníctva spočívajúci v práve užívať predmet svojho vlastníctva je nepochybne koncipovaný v širšom rozsahu a spravidla predpokladá trvalú úpravu.

29. Vzhľadom na to, ako žalobca koncipoval predmetný návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, správna bola úvaha súdu o tom, že žalobca predmetným návrhom navrhoval trvalú úpravu pomerov strán sporu, čo je ale vylúčené vo vzťahu k úprave susedských vzťahov podľa § 127 ods. 3 OZ.

30. Žalobca sa v súvislosti s ochranou svojho predmetu vlastníctva nedomáhal odstránenia plotu zamedzujúceho v prístupe k predmetu vlastníctva, ale sa domáhal uloženia povinnosti strpieť prechod a prejazd cez pozemky žalovaného k predmetu vlastníctva žalobcu, pretože tvrdil, že iný prístup k predmetu vlastníctva z verejnej komunikácie nemá.

31. V prejednávanej veci ide o typický vzťah vlastníka stavby, ktorému chýba prístup k verejnej komunikácii a vlastníka príľahlého pozemku ako osoby odlišnej od vlastníka stavby za situácie tvrdenej okolnosti, že prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak, ktorý je potrebné riešiť cez inštitút vecných bremien. V prípade súdneho rozhodnutia o zriadení vecného bremena ide o aplikáciu § 151o ods. 3 OZ, ktorý rieši tzv. právo cesty. Aj keď z ustanovenia § 151o ods. 3 OZ implicitne nevyplýva, či právo cesty ako vecné bremeno možno zriadiť za náhradu alebo bez nej, z rozhodovacej praxe súdov je potrebné vyvodiť záver o tom, že vecné bremeno podľa § 151o ods.3 OZ možno zriadiť iba za náhradu.

32. Za daných okolností prejednávaného prípadu žalobca predmetným návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia v súvislosti s tvrdením, že prístup z verejnej komunikácie k predmetu svojho vlastníctva je výlučne možný z verejnej komunikácie len cez pozemky žalovaného, dožaduje sa ochrany cez inštitút neodkladného opatrenia v navrhovanom znení spôsobom obchádzajúcim inštitút vecných bremien, teda neprípustným spôsobom, čo bolo dôvodom, pre ktorý súd v konečnom dôsledku nariadil neodkladné opatrenie v konkrétnom znení iba v súvislosti s predmetným návrhom v časti týkajúcej sa tvrdenej potreby nevyhnutnej údržby stavby a súčasne pre ktorý dôvod návrh v jeho prevyšujúcej časti zamietol (t.j. aj nárok súvisiaci so zabezpečením prístupu k predmetu vlastníctva žalobcu cez pozemky žalovaného).

33. V kontexte uvedeného je potom nedôvodná odvolacia námietka žalobcu o tom, že súd poskytol ochranu iba v zúženom rozsahu čo do uskutočnenia nevyhnutných stavebných prác.

34. Okrem toho, na uvedenom závere nič nemení ani argumentácia odvolateľa založená na tom, že právny poriadok Slovenskej republiky umožňuje s odkazom na § 151o ods. 3 OZ domáhať sa na súde zriadenia vecného bremena výlučne za účelom umožniť prístup k stavbe cez príľahlý pozemok, teda nie vecného bremena za účelom zriadenia práva prístupu na pozemok. Zákonná konštrukcia § 151o ods. 3 OZ ale nie je založená na podmienke, aby stavba stála na cudzom pozemku, pretože pripúšťa prípady, aby stavba stála na pozemku vlastníka, čo je prejednávaný prípad. V takomto konkrétnom prípade zriadením prístupu tzv. práva cesty k stavbe bude zabezpečený tiež prístup k pozemku, na ktorom stavba stojí.

35. Aj keď možno prisvedčiť žalobcovi v jeho námietke o tom, že súd prvej inštancie v rozpore s návrhom žalobcu uviedol, že „Žalobca netvrdí, že prístup k nehnuteľnostiam nemá zabezpečený inak, ...“, tvrdená okolnosť jediného prístupu zostala síce spornou okolnosťou (vzhľadom na nesúhlasné stanovisko protistrany k tejto otázke), z pohľadu odvolacieho súdu ale súčasne relevantnou (hoci iba v podobe tvrdenia) pre záver vyplývajúci v bode 32. odôvodnenia tohto uznesenia.

36. Pokiaľ ide o nárok žalobcu, ktorý odôvodňoval potrebou vykonať nevyhnutné úpravy na stavbe, súd prvej inštancie správne zhodnotil, že návrh je opodstatnený iba v tej časti, kde je potrebné umožniť prechod a prejazd dočasne za účelom realizácie nevyhnutných opráv stavby, nesprávny je jeho následný záver o primeranosti (proporcionality) neodkladného opatrenia v jeho nariadenej časti.

Zásada proporcionality neodkladných opatrení spadá pod jeden zo základných predpokladov pre ich nariadenie (bod 25. odôvodnenia tohto uznesenia) a jej rešpektovanie rezonuje o to viac v prípade, akou je prejednávaná vec, keď sa neodkladným opatrením nepochybne zasahuje do vlastníckych práv žalovaného.

37. Súd nariadil neodkladné opatrenie v podobe uloženej povinnosti žalovanému strpieť prechod a prejazd cez celé parcely reg. KN C č. XXXX/X, Č.. XXXX/XX a cez parcely reg. KN C č. XXXX/X T. Č.. XXXX/X (všetky zapísané na LV č. XXXX, A..Ú.. Ť.) v rozsahu Geometrického plánu č. G1-636/2021 zo dňa 18.8.2021 vypracovaného Ing. Igor Hudák - ROGI R, so sídlom Kupeckého 28, 040 01 Košice, IČO: 17 172 322, geodetickou kanceláriou, autorizovaného dňa 18.8.2021 a úradne overeného dňa 27.8.2021 (ďalej aj geometrický plán).

38. Z geometrického plánu vyplýva vyznačenie a vyčíslenie rozsahu práva prechodu peši a prejazdu motorovými vozidlami v prospech vlastníka stavby so súp. č. XXXX postavenej na parc. č. XXXX (t.j. žalobcu) iba vo vzťahu k zastav. ploche parcely č. XXXX/X v rozsahu 48m² (diel 1) a iba vo vzťahu k zastav. ploche parcely č. XXXX/X v rozsahu 49m², t.j. iba vo vzťahu k týmto parcelám vo vlastníctve žalovaného v časti ich výmery spolu 97m². Z uvedeného vyplýva, že nemožno hovoriť o naplnení zásady proporcionality, pokiaľ ide o nariadené neodkladné opatrenie kopírujúce žalobcov návrh v rozsahu uloženia predmetnej povinnosti vo vzťahu k celej parcele reg. KN C č. XXXX/X, Č.. XXXX/XX.

39. Pokiaľ ide o nariadené neodkladné opatrenie kopírujúce žalobcov návrh v rozsahu uloženia predmetnej povinnosti vo vzťahu k parcele reg. KN C č. XXXX/X T. Č.. XXXX/X, ani v tomto prípade nemožno hovoriť o naplnení zásady proporcionality, pokiaľ súd súčasne nerozhodol, v akom konkrétnom rozsahu sa uložená povinnosť predmetných parcel týka, pričom podľa názoru odvolacieho takéto rozhodnutie nenahrádza geometrický plán, hoci aj tvoriaci súčasť predmetného rozhodnutia. Odvolací súd totiž zastáva názor, že pokiaľ uložená povinnosť postihuje iba časť parcely, uvedené musí vyplývať z návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a následne aj z výrokovej vyhovujúcej časti rozhodnutia, ktorým takémuto návrhu bolo vyhovené. V opačnom prípade ide o rozhodnutie o uložení povinnosti vo vzťahu k celej parcele a nie iba k jej určitej časti, hoci popísanej a znázornenej v pripojenom geometrickom pláne, ktorý takéto rozhodnutie súdu nenahrádza, resp. nesupluje.

40. V prejednávanom prípade nariadeným neodkladným opatrením, ktoré kopirovalo návrh na nariadenie neodkladného opatrenia čo do rozsahu postihnutých pozemkov žalovaného, bola žalovanému uložená povinnosť spočívajúca v obmedzení jeho vlastníckych práv nad nevyhnutnú mieru, čím bola porušená zásada proporcionality ako podmienka, ktorú musí neodkladné opatrenie spĺňať, čím bol naplnený žalovaným uplatnený odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. h) CSP.

41. Nad rámec uvedeného neušla pozornosť odvolacieho súdu tá okolnosť, že v zmysle nariadeného neodkladného opatrenia žalovaný už uznesením uloženú povinnosť plnil (od 11.1. do 11.4.2022), ako uvedené vyplýva z odvolania žalovaného, a že žalobca medzičasom stavbu vo svojom vlastníctve medzičasom opravil a zakonzervoval (ako vyplýva z podania žalovaného zo dňa 10.8.2022), čo žalobca ani nerozporoval. Preto pokiaľ predmetné neodkladné opatrenie bolo obmedzené na dobu 90 dní od právoplatnosti uznesenia, a to za účelom zakonzervovania objektu a zamedzeniu jeho ďalšiemu poškodzovaniu, táto súdom stanovená doba medzičasom už uplynula; súčasne realizáciou stanovených prác odpadla potreba neodkladnosti v nariadenej časti neodkladného opatrenia.

42. Zo všetkých vyššie uvedených dôvodov odvolací súd napadnuté uznesenie v spojení s opravným uznesením zmenil vo výroku I. tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol (pretože podľa § 388 CSP neboli splnené podmienky na jeho potvrdenie, ani na jeho zrušenie) a ako vecne správne potvrdil vo výroku II. (§ 387 ods. 1 CSP). Tým odpadla potreba poučenia súdu daného žalovanému podať voči žalobcovi žalobu, na základe čoho odvolací súd zrušil výrok III. napadnutého rozhodnutia.

43. Zmena súdneho rozhodnutia si vynútila rozhodnúť o nároku na náhradu trov konania na súde prvej inštancie v súlade s § 396 ods. 2 CSP spolu s výrokom o trovách odvolacieho konania. Žalovaný bol v celom konaní úspešný, má preto proti žalobcovi podľa § 255 ods. 1 CSP nárok na náhradu trov konania (prvoinštančného a odvolacieho konania) v plnom rozsahu.

44. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Košiciach pomerom hlasov 3 : 0 (§ 393 ods. 2 CSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie **n i e j e** prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu, c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník, d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 CSP).

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 CSP). Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada, b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada, c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b). Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1, 2 CSP). Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

Dovolanie sa podáva 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. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1, 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).

Povinnosť podľa odseku 1 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).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 CSP).