

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 23Co/267/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8115220333
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 11. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Miloš Kolek
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2015:8115220333.1

Uznesenie

Krajský súd v Prešove v právnej navrhovateľov: v 1.rade: Q. N., nar. XX. XX. XXXX, bytom N. A. XX, N. - I., v 2.rade: H. N., nar. XX.XX.XXXX, bytom N. A. XX, N. - I., obaja právne zastúpení JUDr. Martinom Salokom, advokátom so sídlom v Košiciach, Zvonárska 8, 040 01 Košice, proti odporcom: v 1.rade: A. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom U. X/A, N., v 2.rade: N. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom U. X/A, N., v 3.rade: Ing. S. N., nar. XX.XX.XXXX, bytom I. XX, N., v 4.rade: Ing. N. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom U. X, N., v 5.rade: K. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom I. XX, N., v konaní o nariadenie predbežného opatrenia, o odvolaní odporcov v 1. - 5.rade proti uzneseniu Okresného súdu Prešov č. k. 14C/323/2015-30 zo dňa 7.8.2015 takto

rozhodol:

Potvrďuje uznesenie.

odôvodnenie:

Okresný súd Prešov uznesením č.k. 14C/323/2015-30 nariadil odporcom v 1. - 5.rade povinnosť zdržať sa všetkých úkonov, ktorými by navrhovateľom bránili v prechode peši alebo prejazde motorovými vozidlami cez nehnuteľnosti odporcov - parcelu registra „C“ číslo 3546/67 orná pôda o výmere 127 m2, evidovanú na liste vlastníctva číslo XXXX, okres N., obec N., katastrálne územie I., parcelu registra „C“ 3546/66 orná pôda o výmere 119 m2 evidovanú na liste vlastníctva číslo XXXX, okres N., obec N., katastrálne územie I. a parcelu registra „C“ číslo 3546/53 ostatné plochy o výmere 343 m2 evidovanú na liste vlastníctva číslo XXXX, okres N., obec N., katastrálne územie I., až do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

Uložil navrhovateľom v 1. a 2.rade podať v lehote 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti uznesenia návrh vo veci samej.

Tretím výrokom rozhodol, že o trovách konania bude rozhodnuté v konečnom rozhodnutí.

Rozhodnutie odôvodnil tým, že po oboznámení sa s návrhom na nariadenie predbežného opatrenia, jeho doplnením a pripojenými listinami sa súd stotožnil so skutkovými a právnymi dôvodmi návrhu na nariadenie predbežného opatrenia. Súd poukázal na to, že z pripojeného rozsudku Krajského súdu v Prešove sp. zn. 9Co/17/2015 z 11.02.2015 okrem iného vyplýva, že zákaz vyplývajúci z výroku rozhodnutia prvostupňového súdu sa týka iba samotných navrhovateľov, čo znamená, že odporcom by nič nebránilo, aby znemožnili ostatným osobám právo prechodu cez nehnuteľnosti v ich vlastníctve. Súd taktiež poukázal na to, že z vyjadrenia Mesta N. č. B/9194/2015 zo dňa 12.06.2015 vyplýva aktuálna reálna situácia prístupu k rodinnému domu navrhovateľov, teda situácia odlišná od pôvodného stanoviska Mesta N. z 10.07.2013, na základe ktorého Krajský súd v Prešove návrh na vydanie predbežného opatrenia zamietol. Keďže došlo k zmene skutkových okolností súd mal za to, že navrhovatelia osvedčili danosť práva, ako aj hroziacu ujmu, a preto ich návrhu vyhovel.

Navrhovatelia uviedli, že nehnuteľnosti odporcov tvoria verejnú komunikáciu a sú jedinou prístupovou cestou k nehnuteľnostiam navrhovateľov. Návrhom vo veci samej sa mienia domáhať určenia práva prechodu peši a prejazdu motorovými vozidlami cez nehnuteľnosti odporcov.

Proti tomuto uzneseniu v zákonom stanovenej lehote podali odvolanie odporcovia. Uviedli, že údajná zmena skutkového stavu v dôsledku stanoviska Mesta N. zo dňa 12.06.2015, na základe ktorej sa súd stotožnil so skutkovými a právnymi dôvodmi návrhu, je nepravdivá a zavádzajúca. Navrhovatelia v 1. a 2.rade do dnešného dňa neprejavili žiadny záujem upraviť akýkoľvek právny vzťah medzi účastníkmi konania. Mesto N., ktoré vykonalo ohliadku na mieste samom, nepovažovalo ani len za slušnosť prizvať k tomuto konaniu - ohliadke odporcov v 1. - 5.rade ako vlastníkov za účelom poskytnutia vyjadrenia sa k danému problému. Poukázal na to, že vo vyjadrení Mesta N. zo dňa 12.06.2015 sa uvádza, že pri výstavbe rodinných domov, ktoré boli postavené v časti záhrad pôvodných rodinných domov na ul. Z., bol predpoklad dopravného napojenia na ul. N. A.. V uznesení krajského súdu č. k. 9Co/17/2015 je známe, že Obvodný úrad životného prostredia vydal kolaudačné rozhodnutie, ktorým povolil užívanie stavby rodinného domu navrhovateľov postaveného na Z. ulici. V rozhodnutí sa ďalej uvádza, že kolaudačné rozhodnutie sa nevydá, ak nie je zaistený bezpečný prístup a príchod k stavbe. Z uvedeného vyplýva, že vyjadrenie Mesta N. z 12.06.2015 je zavádzajúce a privádza súd do omylu tým, že došlo k zmene skutkových okolností oproti pôvodnému stanovisku mesta z 10.07.2013. Okresný súd sa v odôvodnení uznesenia vôbec nevysporiadal s tým, že navrhovatelia z titulu vlastníctva pozemkov nemajú nárok na zriadenie práva cesty a ich návrh na zriadenie predbežného opatrenia by bolo nutné chápať ako šikanózne. Odporcovia vnímajú aj skrátenú formu odôvodnenia ako zásadnú chybu rozhodnutia. Je nepredstaviteľné, aby sa okresný súd mohol stotožniť s tým, že navrhovateľov oprávňuje k podaniu návrhu skutočnosť, že sú vlastníkami pozemkov. Súd nesprávne posúdil podľa odvolania návrh v zmysle príslušných ustanovení, navrhovatelia neosvedčili danosť práva ani existenciu hrozacej ujmy. Odporcovia navrhli, aby odvolací súd rozhodnutie v celom rozsahu zrušil. Dňa 27.08.2015 bolo súdu prvého stupňa doručené druhé odvolanie odporcov proti nariadenému predbežnému opatreniu, v ktorom odporcovia uviedli, že navrhovateľom sa nepodarilo osvedčiť existenciu predpokladov, ktoré sú v zmysle Občianskeho súdneho poriadku na nariadenie predbežného opatrenia potrebné. Nepodarilo sa navrhovateľom hodnoverným spôsobom osvedčiť naliehavosť potreby dočasnej úpravy pomerov, a tým ani nutnosť predbežného zásahu do vlastníckeho práva. Tvrdenie navrhovateľov o vytváraní fyzických prekážok a faktickom znemožnení prechodu peši a prejazdu motorovými vozidlami cez nehnuteľnosti odporcov je klamlivé a nezakladá sa na pravde. O týchto skutočnostiach navrhovatelia nepredložili žiadny dôkaz a nijako ich neosvedčili. Uviedli, že navrhovateľom nebolo a nie je bránené v prechode, resp. v prejazde cez nehnuteľnosti odporcov. Práve naopak, vďaka postoju odporcov je navrhovateľom umožnený prístup k ich nehnuteľnostiam aj napriek tomu, že na to nemajú právny nárok. Z pohľadu navrhovateľov a súčasne aj okresného súdu má byť rozhodujúcou skutočnosťou stanovisko Mesta N. k žiadosti zo dňa 12.06.2015. Zo stanoviska vyplýva, že k nehnuteľnostiam odporcov je možný prístup cez pozemok CKN 3231 zastavené plochy a nádvorja. Jedná sa o mestský pozemok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná komunikácia. Vďaka existencii tejto cesty majú vlastníci stavieb umožnený prístup z Z. ulici a nie sú odkázaní na prístup zo U. ulice. Domy, ktoré boli postavené aj v časti záhrad pôvodných rodinných domov na Z. ulici, a teda aj dom navrhovateľov, boli skolaudované s dopravným prístupom z Z. ulice. Skutočnosť, že po čase došlo k rozdeleniu pozemkov, na ktorých boli tieto nehnuteľnosti postavené, v dôsledku čoho vznikli pozemky bez priameho dopravného prístupu z Z. ulice, nemôže odôvodňovať zásah do vlastníckych práv vlastníkov iných pozemkov. Navrhovatelia vopred vedeli, že v dôsledku rozdelenia pozemkov stratia bez ďalšieho priamy prístup k svojim nehnuteľnostiam. Nemali pripustiť, aby k rozdeleniu pozemkov došlo predtým, ako by mali riadne zabezpečené právo prechodu, resp. prejazdu motorovými vozidlami na Z. ulicu. Ak je v súčasnosti k nehnuteľnostiam navrhovateľov možný prístup len z ulice N. A., je to dôsledok nezodpovedného, neuvážaného a lahkomyseľného postoja navrhovateľov k riešeniu prístupu k ich nehnuteľnostiam z ulici Z.. To, že v zmysle stanoviska mesta je nutné riešenie dopravného napojenia z ulice U., vyjadruje len zámer mesta, ktorý je však vágny a nekonkrétny. Nie je možné z neho urobiť záver o nutnosti nariadenia predbežného opatrenia v prospech navrhovateľov. Navrhovatelia majú prístup k svojim nehnuteľnostiam z ulice Z. aj vďaka prepájacej komunikácii nachádzajúcej sa na mestskom pozemku. V súlade s § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka sa môže zriadenia vecného bremena rozhodnutím súdu domáhať len vlastník stavby, ktorý na to, aby sa dostal od svojej stavby k verejnej komunikácii, potrebuje prechádzať cez pozemky patriace iným vlastníkom. Navrhovatelia sa domáhajú vydania predbežného opatrenia z titulu vlastníctva nehnuteľností pozemkov. Zákonnou podmienkou stanovenou ust. § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka je taktiež

skutočnosť, že prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak ako rozhodnutím o vecnom bremene. Pod iným spôsobom zabezpečenia prístupu je potrebné chápať predovšetkým umožnenie prístupu na základe zmluvy. Navrhovatelia nikdy nekontaktovali odporcov s tým, aby medzi nimi došlo k uzavretiu zmluvy. Odporcovia sa nebránia uzavretiu zmluvy. Za takýto zásah do ich vlastníckeho práva požadujú odporcovia samozrejme primeranú náhradu. Je potrebné, aby okresný súd pred nariadením predbežného opatrenia považoval za nevyhnutné osvedčiť skutočnosť, že naozaj nie je možno zabezpečiť prístup navrhovateľov inak ako rozhodnutím súdu.

Na výzvu odvolacieho súdu navrhovatelia oznámili, že prechod k ich nehnuteľnostiam nie je možný cez parcelu 3231 vo vlastníctve mesta, pretože na túto parcelu nadväzujú parcely vo vlastníctve súkromných osôb. Bez možnosti prechodu cez tieto parcely nemá prepojovacia komunikácia pre navrhovateľov žiadny význam. Uviedli, že prístup na ich pozemky je možný len po nehnuteľnostiach odporcov, ktoré po viac ako 20 rokov užívajú nielen navrhovatelia, ale aj iné osoby ako jedinú prístupovú cestu k nehnuteľnostiam na ulici N. A..

Odvolací súd preskúmal napadnuté rozhodnutie, ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo a zistil, že rozhodnutie súdu prvého stupňa je vo výroku vecne správne.

Pre vydanie predbežného opatrenia je potrebné, aby sa aspoň osvedčila danosť práva, aby neboli pochybnosti o potrebe nariadenia predbežného opatrenia. Zo stanoviska Mesta N. zo dňa 12.06.2015 vyplýva, že ulica N. A. ako prístupová komunikácia od ulice U. k plochám určeným podľa územného plánu Mesta N. pre výstavbu rodinných domov, bola uvedená vo VZN č. 141/2005. Táto koncepcia riešenia ulice N. A. je platná aj v súčasnosti, aj keď výstavba nebola realizovaná.

Z rozhodnutia Krajského súdu Prešov sp. zn. 9Co/17/2015 zo dňa 11.02.2015 vyplýva, že zo stanoviska Mesta N. z 11.02.2013 vyplýva, že miestna komunikácia N. A. je nespevnenou plochou - poľnou cestou, ktorá v minulosti slúžila ako prístup pre vlastníkov pozemkov, ktorí v tejto lokalite obhospodarovali poľnohospodársku pôdu. Následne bolo zistené, že pozemky pod ulicou N. A. sa nachádzajú v súkromnom vlastníctve. Rodinné domy, ktoré sú vybudované v nadrozmerných záhradách pozdĺž plánovanej cesty N. A., majú legitímny prístup z Z. ulice, ako to je uvedené v rozhodnutí pre povolenie a užívanie stavieb rodinných domov.

Týmito dôkazmi bola osvedčená skutočnosť, že poľná cesta, ktorá sa nachádza na nehnuteľnostiach odporcov, v minulosti slúžila ako cesta. Je teda možný záver, že sa jedná o verejnú komunikáciu, ktorú môžu užívať aj odporcovia a je možné aj to, že došlo k vydržaniu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu.

Zo stanoviska Mesta N. z 12.06.2015 vyplýva, že domy, ktoré boli postavené v časti pôvodných záhrad rodinných domov na ulici Z. boli povoľované a kolaudované s dopravným prístupom z ulice Z.. Pri výstavbe týchto domov bol predpoklad budúceho dopravného napojenia na ulicu N. A.. V súčasnosti po zmenách vlastníckych vzťahov nastal stav, že časť týchto rodinných domov má prístup možný len zo strany ulici N. A..

Z kópie katastrálnej mapy vyplýva, že bez možnosti prechodu cez parcely č. 3546/13, 1830/3, 3546/14, 3456/50 a 3546/51 nemá prepojovacia komunikácia na parcele 3231 v k.ú. I. pre navrhovateľov význam.

Listami vlastníctva XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX z k.ú. I. bolo osvedčené, že odporcovia sú vlastníckymi pozemkami uvedených v návrhu na vydanie predbežného opatrenia.

Z výzvy datovanej 29.09.2014 vyplýva, že A. K., ako vlastník parcely 3546/53 a 3546/7 dáva na vedomie Q. N., že uvedené parcely užíva bez súhlasu vlastníkov a doposiaľ o súhlas ani nepožiadala, že v najbližšom čase bude na týchto parcelách realizovať terénne úpravy s následným oplotením a využívaním týchto parciel na záhradkárске účely. Vyzýva preto Q. N., aby si bezodkladne zriadil vstup na svoje nehnuteľnosti tak, ako to má uvedené v stavebnom povolení.

Z uvedených dôkazov je osvedčená potreba nariadenia predbežného opatrenia, pretože z listu A. K. z 29.9.2014 vyplýva možnosť, že navrhovatelia už nebudú môcť používať na prechod k svojej nehnuteľnosti parcely odporcov.

Na základe uvedených dôkazov bola osvedčená danosť práva aj potreba predbežnej úpravy.

K ďalším odvolacím námietkam je potrebné uviesť, že navrhovatelia sa nedomáhajú zriadenia práv a prístupu z titulu vlastníctva pozemkov, ale z titulu vlastníctva rodinného domu súp. č. XXXX, ktorý je postavený na ich pozemkoch. Pri rozhodovaní o predbežnom opatrení súd vychádza z obmedzeného rozsahu zistených skutkových okolností, pretože vychádza len z osvedčených skutočností. V prípade, že navrhovatelia nebudú v konaní úspešní, budú mať odporcovia právo žiadať o náhradu škody vzniknutej predbežným opatrením.

Z odvolania odporcov vyplýva, že nebránia navrhovateľom v prístupe na pozemok, avšak práve opak bol osvedčený vyššie uvedeným listom A. K. z 29.9.2014.

Je nad rámec skúmania potrebného pre rozhodovanie o predbežnom opatrení, či sa navrhovatelia sami zbavili možnosti iného prechodu k svojim nehnuteľnostiam.

Z uvedených dôvodov odvolací súd rozhodnutie súdu prvého stupňa ako vecne správne potvrdil postupom podľa § 219 ods. 1 O.s.p.

Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Prešove v pomere hlasov 3:0 (§ 3 ods. 9 zák. č. 757/2004 Z.z. o súdoch).

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.