

Súd: Krajský súd Bratislava  
Spisová značka: 7Co/115/2022  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1718200571  
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 10. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mariana Harvancová  
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2022:1718200571.1

## Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Mariany Harvancovej a členov senátu a Mgr. Adely Unčovskej a Mgr. Niny Dubovskej, v právnej veci žalobcu: Doprastav Development, a.s., so sídlom Bratislava, Drieňová 27, IČO: 43 777 287, zastúpený: zastúpený: L/R/P advokáti, s.r.o. so sídlom Slávičie údolie 6, 811 02 Bratislava, IČO: 52 735 354, proti žalovaným: 1/ E. C., N.. XX.XX.XXXX, A. B., S. XXX, X/ K. C., N.. XX.XX.XXXX, A. B., S. XXX, obaja v zastúpení: JUDr. Karol Spišák, advokát, AK v Bratislave, Bajkalská 5/C, o určenie vlastníctva k nehnuteľnosti, o návrhu žalovaných na nariadenie neodkladného opatrenia, na odvolanie žalobcu proti uzneseniu Okresného súdu Bratislava III zo dňa 28.09.2021, č. k. 7C/104/2018-275, takto

### rozhodol:

I. Uznesenie súdu prvej inštancie sa **p o t v r d z u j e**.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie zakázal žalobcovi vykonávať alebo pokračovať v akýchkoľvek stavebných či súvisiacich prípravných prácach, terénnych prácach a úpravách, ťažobných, zemných a výkopových prácach, úprave ornice, výrube drevín alebo úprave ornice na pozemku parcely registra „C“ parc. č. XXXX/XXX o výmere 4.430 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda, nachádzajúci sa v katastrálnom území Senec, obec Senec, okres Senec, zapísaný na LV č. XXXX vedeným Okresným úradom Senec, katastrálny odbor, a to až do právoplatného skončenia súdneho konania o určenie vlastníckeho práva vedeného na Okresnom súde Bratislava III pod sp. zn. 7C 104/2018.

2. Súd prvej inštancie rozhodnutie svoje rozhodnutie právne odôvodnil ust. § 324 ods. 1, § 325 ods. 1, § 325 ods. 2 písm. c) a d), § 326 ods. 1 a2, § 328 ods. 1, § 329 ods. 1 a 2, § 330 ods.1 a 2, § 332 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „C.s.p.“), § 124, § 124, § 126 ods.1, § 139 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“), § 38, § 39 ods. 2 zákona č. 162/1993 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (ďalej len „Katastrálny zákon“), § 29 ods. 3 Vyhlášky Úradu geodézie, kartografie a katastra SR č. 461/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (ďalej len „vyhláška“), § 139b ods. 8 písm. b) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „Stavebný zákon“). Vecne rozhodnutie odôvodnil tým, že na základe predložených dôkazov a na základe zisteného skutkového a právneho stavu dospel k záveru, že žalovaní 1/ a 2/ jednak osvedčili existenciu právneho vzťahu medzi stranami tohto sporu a jednak v návrhu, ktorým žalovaní 1/ a 2/ žiadali nariadiť neodkladné opatrenie tým, že súd zakáže žalobcovi až do právoplatného skončenia súdneho konania o určenie vlastníckeho práva vedeného na Okresnom súde Bratislava III pod sp. zn. 7C 104/2018 vykonávať alebo pokračovať v akýchkoľvek stavebných či súvisiacich prípravných prácach, terénnych prácach a úpravách, ťažobných, zemných a výkopových prácach, úprave ornice, výrube drevín alebo úprave ornice na pozemku parcely registra „C“ parc. č. XXXX/XXX o výmere 4.430 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda, nachádzajúci sa v katastrálnom území Senec, obec Senec, okres Senec, zapísaný na LV č. XXXX vedeným Okresným úradom Senec, katastrálny odbor, preukázali naliehavosť dočasnej úpravy vzťahov

medzi stranami sporu, keďže na listoch vlastníctva, na ktorých sú zapísané dotknuté nehnuteľnosti sú evidované poznámky svedčiace o tom, že hodnovernosť údajov vlastníckeho práva k pozemku registra E KN parc. č. XXXX vo vlastníctve žalovaných 1/ a 2/ bola spochybnená duplicitou vlastníctva s pozemkami vo vlastníctve žalobcu a spol. Doprastav, a. s.. V dôsledku tohto duplicitného vlastníctva sú v súčasnosti vedené na Okresnom súde Bratislava III doposiaľ právoplatne neukončené súdne konania, a to súdne konanie pod sp. zn. 7C 104/2018 a súdne konanie pod sp. zn. 24C 75/2018. Súd mal z predložených listinných dôkazov osvedčené, že aj napriek tejto skutočnosti žalobca nehľadiac na spornosť, resp. duplicitu vlastníctva vykonáva na pozemku ( parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XXX o výmere 4.430 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda, nachádzajúci sa v k. ú. Senec, obec Senec, okres Senec, zapísaný na LV č. XXXX vedeným Okresným úradom Senec, katastrálny odbor ) terénne a stavebné úpravy a to čistenie pozemkov od náletových drevín a rozhrnutie ornice a to pravdepodobne ako súčasť prípravných prác k plánovanému ohlásenému oploteniu. Z uvedeného je zrejmé, že na spornom pozemku došlo resp. dochádza k reálnym aktivitám žalobcu smerujúcim k stavebným úpravám pozemku z dôvodu jeho plánovaného ohláseného oplotenia. Súd má za to, že žalobca realizovaním terénnych úprav na spornom pozemku, zasahuje do výkonu vlastníckych práv žalovaných 1/ a 2/ k pozemku parcely č. XXXX a žalovaným 1/ a 2/ v dôsledku tejto činnosti hrozí zmena pomerov na predmetných nehnuteľnostiach, pričom je žiadúce, aby do konečného rozhodnutia sporu bol fixovaný faktický stav pozemku a zamedzilo sa tak prípadnej škode, resp. potrebe navrátenia pozemku do pôvodného stavu, resp. prípadných iných nárokov strán sporu. Mal za to, že v danom prípade nariadenie neodkladného opatrenia v znení, ako to žiadali žalovaní 1/ a 2/ je dôvodné. V plnom rozsahu sa stotožnil so všetkými skutkovými a právnymi dôvodmi uvádzanými v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, vo vzťahu k spornej nehnuteľnosti mal tiež za to, že žalovaní 1/ a 2/ v tejto súvislosti dostatočne preukázali aj nebezpečenstvo reálnej a bezprostredne hroziacej ujmy, ktorá odôvodňuje nutnosť dočasnej úpravy pomerov strán sporu v priebehu súdneho konania, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej, t. j. konania o určenie vlastníctva k spornej nehnuteľnosti vedeného pod sp. zn. 7C 104/2018. Považoval za vhodné, aby ďalej nedochádzalo k stavebným a terénnym úpravám na spornom pozemku, a to až do času, kým bude s konečnou platnosťou rozhodnuté, kto je vlastníkom týchto nehnuteľností a teda bude odstránená súčasná duplicita vlastníctva.

3. Proti uzneseniu súdu prvej inštancie podal v zákonnej lehote odvolanie žalobca dôvodiac ust. § 365 ods. 1 písm. f) a h) C.s.p.. Namietal závery súdu prvej inštancie, že z listinných dôkazov predložených žalovanými mal za preukázané, že napriek spornosti vlastníckeho práva k spornému pozemku, realizuje žalobca na spornom pozemku terénne a stavebné úpravy, a to čistenie sporného pozemku od náletových drevín a rozhrnutie ornice, a to pravdepodobne ako súčasť prípravných prác k plánovanému ohlásenému oploteniu. Uvedol, že súd prvej inštancie napadnuté uznesenie odôvodnil veľmi stručne, pričom vychádzal výlučne zo skutočnosti, že na spornom pozemku mal realizovať terénne a stavebné úpravy „a to pravdepodobne ako súčasť prípravných prác k plánovanému ohlásenému oploteniu“ (konštatovanie súdu na str. 14 uznesenia) a že mal za to, že „žalobca realizovaním terénnych úprav na spornom pozemku, zasahuje do výkonu vlastníckych práv žalovaných“ (konštatovanie súdu na str. 14 uznesenia). Uvedené závery súdu prvej inštancie považoval za nesprávne a vychádzajúce z nesprávneho vyhodnotenia skutkových okolností a predložených dôkazov. Zo žiadneho dôkazu predloženého žalovanými nevyplýva, že by na spornom pozemku realizoval stavebné práce alebo vykonával prípravu na stavebnú činnosť v budúcnosti. Poprel, že by na spornom pozemku realizoval akékoľvek prípravy na stavebné alebo iné budúce práce alebo developerské aktivity. Už z dôkazov predložených žalovanými vyplýva, že vo vzťahu k danej lokalite, tzn. nielen na sporný pozemok, ale ani na parcelu W..Č.. XXXX/XX, W..Č.. XXXX/XXX, W..Č.. XXXX/X, W..Č.. XXXX/X, W..Č.. XXXX/X, W..Č.. XXXX/XX, W..Č.. XXXX/XX, W..Č.. XXXX/XX, W..Č.. XXXX/XX, W..Č.. XXXX/X, W..Č.. XXXX/XX, W..Č.. XXXX/XX, nebola z jeho strany podaná žiadna žiadosť o vydanie stavebného povolenia. Uvedené potvrdilo Mesto Senec ako príslušný stavebný úrad, pričom uvedené potvrdenie predložili samotní žalovaní spolu s ich návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia. Tzn. že z preukázaného skutkového stavu je zrejmé, že v žiadnom prípade v blízkej budúcnosti neplánuje začať v predmetnej lokalite s akoukoľvek výstavbou alebo realizovaním stavebných, výkopových alebo zemných prác alebo terénnych úprav. Závery prijaté súdom prvej inštancie v napadnutom uznesení sú preto v zjavnom rozpore s objektívnymi skutočnosťami, potvrdenými stavebným úradom Mesta Senec. Je si vedomý, že bez usporiadania vlastníckeho práva k spornému pozemku v jeho prospech prostredníctvom tohto súdneho konania, nie je oprávnený so sporným pozemkom disponovať, najmä ho scudzit', čo je pre neho ako stavebného developera zásadné. Preto pre neho nemá absolútne žiaden význam, aby na tomto spornom pozemku realizoval akúkoľvek výstavbu, pokiaľ vo veci samej nebol právoplatne úspešný a

neskôr by bola za vlastníka určená iná osoba. Žalovaní v podanom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia argumentujú informáciou sprístupnenou im v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov stavebným úradom Mesta Senec, resp. Mestom Senec. V zmysle sprístupnených informácií sa žalovaní snažia naznačiť, že mal na spornom pozemku, resp. na pozemku žalovaných registra „E“ č. XXXX, zrealizovať drobnú stavbu oplotenia, pričom na túto stavbu žalovaní neudellili svoj súhlas. Podľa tvrdenia žalovaných sa mal preto pochybenia dopustiť nielen on ale tiež stavebný úrad, ktorý nekonal a nežiadal od žalovaných ako evidovaných vlastníkov parcely registra „E“ č. XXXX súhlas. S uvedeným tvrdením sa rovnako stotožnil súd prvej inštancie v odôvodnení napadnutého uznesenia, ktorý údajnou prípravou na realizáciu oplotenia odôvodnil nariadené neodkladné opatrenie. Takéto závery a tvrdenia sú však opätovne v rozpore so skutočnosťou a dokonca dôkazmi predloženými samotnými žalovanými. Na spornom pozemku žiadne oplotenie nerealizoval, nerealizuje a ani o povolenie takejto realizácie nikdy príslušný stavebný úrad nepožiadaval. Je pravdou, že realizoval v danej lokalite oplotenie, avšak na úplne iných pozemkoch ako sporný pozemok. Z Oznámenia Mesta Senec adresovanému spoločnosti žalobcu zo dňa 04.05.2021 totiž jasne vyplýva, že Mesto Senec udeľuje súhlas na realizáciu oplotenia pozemkov parc. č. XXXX/XX P. W.. Č.. XXXX/XXX. Uvedené pozemky však nie sú predmetom tohto súdneho konania a vlastnícke právo k nim nie je spochybnené v prospech žalovaných. Uvedenú skutočnosť preukázal kópiou Oznámenia zámeru oplotenia pozemkov zo dňa 12.04.2021. Z uvedeného oznámenia je zrejmé, že mal záujem nie o oplotenie sporného pozemku, ale o oplotenie pozemkov: a) parcely reg. „C“ č. XXXX/XX, orná pôda, o výmere 16 323 m<sup>2</sup>; a b) parcely reg. „C“ č. XXXX/XXX, orná pôda, o výmere 11 769 m<sup>2</sup>; a teda sa jedná o úplne iné pozemky, ako pozemky, ktorých usporiadanie vlastníctva je predmetom tohto súdneho konania, vonkoncom sa nejedná o sporný pozemok. Presný nákras oplotenia je znázornený v situačnom nákrase, ktorý je prílohou uvedeného oznámenia zámeru oplotenia pozemkov. Dodal, že realizácia oplotenia bola vynútená z dôvodov neustáleho vstupu tretích nepovolaných osôb na pozemky žalobcu a tým pádom aj na pozemok žalovaných, neustálym znečisťovaním danej lokality atď. Rovnaké závery platia aj pre oplotenie pozemkov spoločnosťou DPS RE, s.r.o., so sídlom Drieňová 27, 821 01 Bratislava, na ktoré taktiež v podanom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia poukazujú žalovaní, a to napriek tomu, že spoločnosť DPS RE, s.r.o. nie je stranou tohto konania a nie je v žiadnom právnom alebo inom vzťahu so žalovanými. Zámer spoločnosti DPS RE, s.r.o. sa totiž preukázateľne týkal iných pozemkov ako pozemkov, ktoré sú predmetom tohto súdneho konania, a to konkrétne pozemkov: a) parcely reg. „C“ č. XXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 981 m<sup>2</sup>; a b) parcely reg. „C“ č. XXXX/XX, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 200 m<sup>2</sup>; a teda sa opätovne jedná o úplne iné pozemky, ako pozemky, ktorých usporiadanie vlastníctva je predmetom tohto súdneho konania. Presný nákras oplotenia je znázornený v situačnom nákrase, ktorý je prílohou uvedeného oznámenia zámeru oplotenia pozemkov. Z vyššie uvedených skutočností je preto zrejmé, že žalobca (ako ani spoločnosť DPS RE, s.r.o.) nemal v žiadnom prípade úmysel zrealizovať na spornom pozemku alebo pozemku vo vlastníctve žalovaných, akékoľvek stavebné práce, úpravy alebo výstavbu oplotenia, resp. prípravu naň. Predmetné oplotenie bolo realizované na iných pozemkoch, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve žalobcu resp. spoločnosti DPS RE, s.r.o., pričom realizácia takéhoto oplotenia podlieha ohlasovaciemu konaniu, pri ktorom nie je potrebný súhlas žalovaných, keďže sa nejedná o stavbu na pozemkoch v ich vlastníctve. Akékoľvek tvrdenia o neudelení súhlasu žalovanými sú preto zavádzajúce. Samotnú infožiadosť, na ktorú sa žalovaní v podanom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia odvolávajú, považoval za zavádzajúcu a účelovú. Totiž, viaceré parcely, na ktoré sa prostredníctvom infožiadosti adresovanej Mestu Senec žalovaní dopytovali, vôbec nie sú predmetom tohto súdneho konania a jedná sa o úplne iné pozemky, ku ktorým žalovaní nedisponujú akýmkoľvek oprávnením. Zdôraznil a v podanom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenie to na str. 3 uvádzajú aj samotní žalovaní, že predmetom tohto súdneho konania je usporiadanie vlastníckeho práva výlučne k spornému pozemku a parcelám p.č. XXXX/XXX, W..Č.. XXXX/XX, W..Č.. XXXX/XX, W..Č.. XXXX/XX, W..Č.. XXXX/X, W..Č.. XXXX/XX P. W..Č.. XXXX/XX. Žalovaní sa však prostredníctvom infožiadosti dopytovali aj na parcely p.č. XXXX/XX, W..Č.. XXXX/XXX, W..Č.. XXXX/X, W..Č.. XXXX/X, W..Č.. XXXX/XX, W..Č.. XXXX/X, ktoré nie sú predmetom tohto konania. Akékoľvek práce, ktoré by žalobca realizoval na týchto iných pozemkoch sú preto jeho výlučným vlastníckym oprávnením. Pokiaľ súd prvej inštancie v odôvodnení napadnutého uznesenia konštatoval, že mal realizovať terénne úpravy „pravdepodobne ako súčasť prípravných prác k plánovanému ohlásenému oploteniu“ (str. 14 Uznesenia), toto tvrdenie je s ohľadom na vyššie uvedené skutočnosti zjavne nesprávne, v rozpore so skutkovým stavom a predloženými dôkazmi. Navyše sa celkom zrejme jedná o hypotetické tvrdenie, ktoré je v rozpore s predloženými dôkazmi. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa vyjadril aj k zámeru spoločnosti DPS RE, s.r.o. na realizáciu otvorenej jamy

na pozemku parc. č. XXXX/X. Opätovne je potrebné uviesť, že sa jedná o úplne iný pozemok, než tie, ktoré sú predmetom tohto súdneho sporu. Jedná sa o realizáciu prác v dlhodobom uzavretom a (historicky) oplotenom areáli prefabrikovanej Doprastavu vo vzdialenosti viac ako 100 metrov od sporného pozemku. V žiadnom prípade preto výkon tejto činnosti nemôže zasahovať do vlastníckych práv žalovaných. S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti, na základe objektívneho skutkového stavu, preukázaného jednotlivými žiadosťami, oznámeniami a povoleniami príslušných úradov a orgánov, je zrejmé, že na spornom pozemku nerealizuje a ani nemá záujem v budúcnosti realizovať žiadnu výstavbu, stavebné práce alebo činnosť. Uvedené potvrdil príslušný orgán - stavebný úrad, ktorý jednoznačne potvrdil, že na sporný pozemok ani na pozemok vo vlastníctve žalovaných registra „E“ č. XXXX nebolo požiadané žiadne stavebné povolenie alebo ohlásenie stavby. Závery súdu prvej inštancie v tom zmysle, že na spornom pozemku prebiehajú akékoľvek prípravné práce pre účely realizácie oplotenia resp. inej stavby, sú preto v celom rozsahu nesprávne a to už len z dôvodu, že predmetné oplotenie sa týka iných pozemkov, nie sporného pozemku prípadne iného pozemku žalovaných.

Namietal, že súd prvej inštancie sa v odôvodnení napadnutého uznesenia bez ďalšieho v celom rozsahu stotožnil aj s tvrdeniami žalovaných, že na spornom pozemku realizuje žalobca zemné práce, terénne a stavebné úpravy a rozhrnutie ornice. Mal za to, že súd prvej inštancie pri nariadení neodkladného opatrenia vychádzal výlučne z neurčitých čiastkových fotografií, z ktorých s ohľadom na danú lokalitu vôbec nie je zrejmé, ktorú časť územia v danej lokalite, t.j. pri S. Q., zobrazujú. Mal za to, že z daných fotografií nie je v žiadnom prípade zrejmé, či sa vôbec jedná o sporný pozemok č. XXXX/XXX, na ktorý sa vzťahuje neodkladné opatrenie ani dátum ich vyhotovenia. Keďže súd prvej inštancie sa neoboznámil so skutkovým stavom obhliadkou na mieste samom, považoval za nesprávne iba jednoduché stotožnenie sa súdu prvej inštancie so skutočnosťami prezentovanými žalovanými. Nepoprel, že v danej lokalite pravidelne realizuje bežnú údržbu a starostlivosť a to vrátane údržby sporného pozemku, keďže je na liste vlastníctva evidovaný ako jeho vlastník. Tu je však potrebné dodať, že táto údržba spočíva výlučne v odstránení burín, rastlín, alebo menších náletových drevín, t.j. výlučne drevín a rastlín znehodnocujúcich dané pozemky. Uvedené preukázal objednávkou daných prác adresovanou realizátorovi údržby - Tomáš Vorobeľ - Wood, so sídlom Havaj 144, 090 23 Havaj, IČO: 43 311 580. V žiadnom prípade sa však nejedná o výkon zemných prác resp. iných prác, ktorých účelom by bolo znehodnotiť dané pozemky, práve naopak, jednalo sa o udržiavacie práce, ktorých cieľom je zachovanie hodnoty pozemkov a zabránenie ich znehodnoteniu nekontrolovaným zarastením. Celú cenu za vykonanie udržiavacích prác navyše znáša výlučne on, ktorý si žiadnym spôsobom nenárokuje akúkoľvek náhradu ceny od žalovaných. K znehodnoteniu predmetných pozemkov ako aj danej lokality by došlo práve ponechaním ich svojvoľného ďalšieho rastu.

Dodal, že napriek vyznačenej duplicitne vlastníctva k spornému pozemku, je príslušným katastrom nehnuteľností žalobca od roku 2009 evidovaný ako jeho vlastník, pričom sa jedná o parcelu registra „C“. Mal za to, že súd prvej inštancie úplne opomenul túto skutočnosť a v nariadenom neodkladnom opatrení poskytuje ochranu výlučne žalovaným ako vlastníkom duplicitne evidovanej parcely registra „E“, ktorí sa však o dané pozemky dosiaľ žiadnym spôsobom nestarali a nezabezpečovali ich údržbu. Na druhej strane, súd prvej inštancie zakázal neodkladným opatrením žalobcovi realizovať na svojom spornom pozemku čo i len udržiavacie práce. Práve takýmto spôsobom však môže na spornom pozemku vzniknúť škoda, pretože pokiaľ by konanie o určenie vlastníctva trvalo do jeho právoplatného skončenia ešte niekoľko rokov, budú náklady na opätovné čistenie sporného pozemku násobne vyššie a to práve z dôvodu jeho pravidelného neudržiavania. Navyše sa javí v rozpore so základmi logiky, aby pozemok evidovaný ako orná pôda, určený (aj podľa tvrdení žalovaných) na poľnohospodárske účely, dlhodobou zarastal a znehodnocoval sa. Žalobca sa potom pýta, akým spôsobom bude následne možné takto znehodnotený sporný pozemok na poľnohospodárske účely využívať? Svoje tvrdenia, že na spornom pozemku a susediacich pozemkoch vykonal výlučne údržbové práce, doložil fotografiami z danej lokality, na ktorej je zachytený aj sporný pozemok (vyhotovené dňa 19.10.2021), ktoré preukazujú, že na spornom pozemku nie sú zrealizované žiadne stavebné práce, nie sú na ňom uskladnené žiadne zemné násypy a jedná sa o prázdny pozemok, už teraz pokrytý od poslednej údržby náletovými drevinami a rastlinami. Teda očividne sporný pozemok žiadnym spôsobom neznehodnotil a neznehodnocuje, nakoľko by v tomto štádiu súdneho konania škodil sebe samotnému.

Pokiaľ ide o údajné nakladanie s ornitou na pozemku č. XXXX/XXX, aj tieto tvrdenia žalovaných považuje za nepravdivé. Žiadnym spôsobom nenakladal a nenakladá s ornitou tak, že by dochádzalo k akémukoľvek poškodeniu alebo znehodnoteniu sporného pozemku, čo vyplýva aj z priloženej fotografie územia zo dňa 19.10.2021. V tejto súvislosti navyše doložil do spisu fotografiu zápisnice z vykonaného štátneho stavebného dohľadu, realizovaného na základe podnetu žalovaných, v ktorej sa žiadnym spôsobom nespomína dispozícia s ornitou. Táto zápisnica bola spísaná na mieste výkonu štátneho

stavebného dohľadu a podpísaná tak zástupcom žalobcu ako aj zástupcom Mesta Senec. Prípadné doplnenia zápisnice, ktorá bola vyhotovená dodatočne, žalobca neodsúhlasil a s týmito nesúhlasí. Ak by však súd napriek uvedenému mal za to, že k dispozícií s orniceou došlo, má sa v zmysle zápisnice predloženej žalovanými jednať o rozhrnutie ornice po pozemku, čo je opätovne potrebné považovať za zhodnocovanie a udržiavanie pozemku, a nie jeho znehodnotenie. Žalovaní totiž na jednej strane namietajú údajné vytváranie násypov a kôp zeminy na pozemkoch, na druhej strane zase namietajú rozhrnutie zeminy po pozemku. Je zjavné, že tieto tvrdenia sú účelové a tendenčné.

Odmietol tvrdenie žalovaných, že jeho činnosťou môže na ich pozemku vzniknúť škoda, nakoľko je to práve on, kto počas posledných rokov realizuje starostlivosť o pozemky v danej lokalite. Nemá vedomosť o tom, že by žalovaní v poslednom období (rokoch) vykonal na pozemku parcely registra „E“ parc. č. XXXX akékoľvek udržiavacie práce. Naopak, všetky takéto opatrenia realizuje žalobca. K ploteniu svojich pozemkov (v jeho výlučnom vlastníctve, nie sporného pozemku) pristúpil po tom, ako tieto pozemky dlhodobo užívajú nepovolené tretie osoby, ktoré si na týchto pozemkoch dokonca zriadili nepovolené „čierne“ stavby. Uvedené preukázal priloženou snímku územia, na ktorej vyznačuje zrealizované neoprávnené stavby v danej lokalite. Ani jedna z uvedených stavieb nie je zapísaná na liste vlastníctva a nebolo na ňu vydané stavebné povolenie. V tejto súvislosti už bol nútený podať na Okresnom súde Bratislava III žalobu o vypratanie pozemku, pričom toto konanie je vedené pod sp. zn. 21C/53/2021. Pokiaľ teda žalobca svoje pozemky oplotil, postupuje tak výlučne pre účely predídania obdobnej situácií. Žiadnym spôsobom nie je jeho cieľom zasahovať do práv žalovaných, čo v konečnom dôsledku ani nemôže, keďže oplotenie si žalobca zrealizoval na svojich pozemkoch a oplotuje svoje pozemky, nie pozemok žalovaných. Okrem toho, dané územie, vrátane sporného pozemku, je dlhodobo využívané nepovolanými tretími osobami a to buď za účelom prechodu cez tieto pozemky alebo dokonca za účelom vynášania a skladovania odpadu, čo sa už niekoľkokrát pokúšal intenzívne riešiť so zástupcami Mesta Senec. Takýmto konaním neustále vznikajú náklady na likvidáciu takéhoto odpadu a teda škoda.

K záverom odôvodnenia neodkladného opatrenia súdom prvej inštancie uviedol, že súd prvej inštancie nariadením neodkladného opatrenia bez ďalšieho poskytol súdnu ochranu žalovaným ako evidovaným vlastníkom pozemku registra „E“ parc. č. XXXX. Vôbec však pritom nevzal v úvahu, že v rovnakom postavení ako žalovaní, je aj samotný žalobca ako evidovaný vlastník sporného pozemku, t.j. pozemku registra „C“. Súd prvej inštancie na jednej strane konštatuje, že činnosťou žalobcu má dochádzať k zásahu do vlastníckych práv žalovaných, ale na druhej strane úplne opomenul, že Neodkladným opatrením dôjde k omnoho zásadnejšiemu zásahu do vlastníckeho práva žalobcu. Takýto postup súdu prvej inštancie, výklad a aplikáciu zákona žalobca považuje za nesprávny.

V danom prípade neboli naplnené dva predpoklady potrebné na nariadenie neodkladného opatrenia, a to princíp opodstatnenosti a princíp proporcionality. Skutočnosti prezentované žalovanými v rámci návrhu na vydanie Neodkladného opatrenia neodôvodňujú potrebu neodkladnej úpravy pomerov. Žalovaní žiadnym spôsobom v podanom návrhu nepreukázali, resp. žalobca v tomto odvolaní vyvrátil tvrdenia žalovaných, že jeho činnosťou malo dôjsť k akémukoľvek znehodnoteniu sporného pozemku resp. vytvorenie stavu, ktorý by nebolo možné zvrátiť. Žalovaní ako dôvod na nariadenie neodkladného opatrenia uvádzajú, že žalobca neoprávnené (bez súhlasu žalovaných) zasahuje do výkonu vlastníckych práv žalovaných, na základe čoho im vzniká podľa § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka právo na ochranu voči týmto zásahom. Žalobca má za to, že vyššie v tomto odvolaní preukázal, že k takýmto zásahom do vlastníckych práv žalovaných nedochádza. Žalobca nerealizuje na spornom pozemku žiadnu výstavbu, žiadne stavebné práce a nekoná spôsobom, ktorým by Sporný pozemok znehodnocoval, čo vyplýva z potvrdenia Mesta Senec, že na spornom pozemku žalobca nepožiadala o vydanie stavebného povolenia, ani na spornom pozemku neohlásil realizáciu stavby. Stavbu oplotenia realizoval žalobca výlučne na iných svojich pozemkoch, ktoré nemajú s vlastníckymi právami žalovaných žiaden súvis. Súčasne je potrebné dodať, že sa nejedná o oplotenie spojené pevne so zemou ale toto oplotenie je možné kedykoľvek presunúť. Žalovaní ako ďalší dôvod na nariadenie neodkladného opatrenia uvádzajú, že žalobca realizuje svoje vlastnícke oprávnenia k spornému pozemku v rozpore s čl. 20 ods. 3 Ústavy SR, podľa ktorého vlastníctvo nemožno zneužiť na ujmu práv iných alebo ním poškodzovať ľudské zdravie, prírodu, kultúrne pamiatky a životné prostredie nad mieru ustanovenú zákonom. Vyššie uvedené tvrdenie žalovaných považuje s ohľadom na všetky vyššie prezentované skutočnosti za neobhájiteľné. Žalobca skutočne nevie, akým spôsobom má jeho činnosťou dochádzať k zneužívaniu vlastníctva na úkor iných alebo poškodzovaniu prírody a životného prostredia, keď je to práve žalobca, kto sa o sporný pozemok na svoje náklady dlhodobo stará a udržiava ho, čím zabraňuje jeho znehodnoteniu nekontrolovaným zarastaním a tým aj vzniku budúcich nákladov spojených s jeho vyčistením. Žalobca súčasne dodáva, že vlastník akejkolvek veci je podľa § 127 ods. 1 Občianskeho zákonníka povinný vykonať opatrenia, aby neobťažoval druhých napr. presahovaním vetiev a konárov

stromov alebo neprimeraným zasahovaním rastlín do susediacich pozemkov a teda bežná údržba daného pozemku je nevyhnutná už len v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka. Argumentácií žalovaných ohľadom výkonu práv žalobcom v rozpore s dobrými mravmi je s ohľadom na všetky vyššie uvedené skutočnosti a fakty v rozpore s objektívnou skutočnosťou a predloženým dôkazmi. S poukazom na vyššie uvedené je nanajvýš zrejmé, že návrh žalovaných na nariadenie neodkladného opatrenia je nedôvodný a účelový. Z predložených dôkazov je viac ako zrejmé, že žalobca nevykonával a nevykonáva žiadne kroky, ktoré by akýmkoľvek spôsobom smerovali z znehodnoteniu sporného pozemku, realizácií stavieb na spornom pozemku, resp. inom jeho využití. Nariadené neodkladné opatrenie je v rozpore s princípom opodstatnenosti a princípom proporcionality, neprimerane zasahuje do vlastníckych práv žalobcu, pričom dokonca zakazuje žalobcovi realizovať bežnú údržbu svojho pozemku a to bez toho, aby existoval čo i len jeden dôkaz preukazujúci potrebu neodkladnej dočasnej úpravy pomerov. Stav, ktorý predchádzal neodkladnému opatreniu, trval niekoľko rokov a počas týchto rokov nedošlo k žiadnym krokom, ktoré by potrebu neodkladného opatrenia odôvodňovali. Na základe uvedených skutočností žiadali, aby odvolací súd napadnuté uznesenie zmenil tak, že návrh žalovaných na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne.

4. Žalovaní vo vyjadrení k odvolaniu žalobcu uviedli, že nariadené neodkladné opatrenie považujú za správne, majú za to, že boli a sú splnené všetky zákonné podmienky na nariadenie neodkladného opatrenia, ktoré boli relevantným spôsobom osvedčené a preukázané. Žalobca v bode 5. odvolania uviedol, že súd prvej inštancie v odôvodnení napadnutého uznesenia konštatoval, že z listinných dôkazov predložených žalovanými mal za preukázané, že napriek spornosti vlastníckeho práva k spornému pozemku, realizuje žalobca na spornom pozemku terénne a stavebné úpravy, a to čistenie sporného pozemku od náletových drevín a rozhrnutie ornice, a to pravdepodobne ako súčasť prípravných prác k plánovanému ohlásenému oploteniu. V zmysle bodu 31 napadnutého uznesenia, mal súd prvej inštancie z predložených listinných dôkazov osvedčené, že aj napriek tejto skutočnosti žalobca nehľadiac na spornosť, resp. duplicitu vlastníctva vykonáva na pozemku ( parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XXX o výmere 4.430 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda, nachádzajúci sa v k. ú. Senec, obec Senec, okres Senec, zapísaný na LV č. XXXX vedeným Okresným úradom Senec, katastrálny odbor ) terénne a stavebné úpravy, a to čistenie pozemkov od náletových drevín a rozhrnutie ornice, a to pravdepodobne ako súčasť prípravných prác k plánovanému ohlásenému oploteniu. zmysle vyššie uvedených skutočností žalobca v odvolaní uvádza nepravdivé skutočnosti zamieňa pojem „preukázať“ s pojmom „osvedčiť“, na základe čoho majú žalovaní za to, že žalobca úmyselne zavádza.

Žalobca v bode 8. odvolania uviedol, že v celom rozsahu popiera, že by na spornom pozemku realizoval akékoľvek prípravy na stavebné alebo iné budúce práce alebo developerské aktivity a v bode 18. odvolania uviedol, že je zrejmé, že žalobca na spornom pozemku nerealizuje a ani nemá záujem v budúcnosti realizovať žiadnu výstavbu, stavebné práce alebo činnosť. Uvedené potvrdil príslušný orgán - stavebný úrad, ktorý jednoznačne potvrdil, že na sporný pozemok ani na pozemok vo vlastníctve žalovaných registra „E“ č. XXXX nebolo požiadané žiadne stavebné povolenie alebo ohlásenie stavby. V nadväznosti na vyššie uvedené žalovaní dávajú do pozornosti Urbanistickú štúdiu „S. Q.“ Senec (ďalej len „Urbanistická štúdia“), ktorú predložil žalobca ako navrhovateľ na schválenie Mestskému zastupiteľstvu Senec, pričom toto prerokovalo túto štúdiu na svojom zasadnutí dňa 14.12.2017. V zmysle Urbanistickej štúdie žalobca zamýšľa v území, ktorého súčasťou je aj sporný pozemok, výstavbu objektov pre šport a rekreáciu. V zmysle uvedených skutočností je zrejmé, že žalobca vedome klame ohľadom jeho developerských plánov, úmyslov a teda aj výstavby na spornom pozemku. Žalovaní taktiež poukazujú na nezmyselné odôvodnenie tvrdenia žalobcu, že nemá záujem o žiadnu výstavbu na spornom pozemku, ktoré mal potvrdiť aj stavebný úrad potvrdením skutočnosti, že na sporný pozemok nebolo požiadané stavebné povolenie ani ohlásenie stavby. Žalovaní v tejto súvislosti uvádzajú, že Mesto Senec nebolo infožiadosťou žalovanej 2 /dopytované na iné skutočnosti, ktoré súvisia s developerskou činnosťou ako napr. vedenie územných konaní, konaní o povolení terénnych úprav, pričom ani iné príslušné orgány verejnej moci neboli dopytované ohľadom novej (prípravy) developerskej činnosti a úmyslov žalobcu.

Žalobca v bode 9. odvolania uviedol, že si je veľmi dobre vedomý, že bez usporiadania vlastníckeho práva k spornému pozemku v jeho prospech prostredníctvom tohto súdneho konania, nie je oprávnený so sporným pozemkom disponovať, najmä ho scudzit', čo je žalobcu ako stavebného developera zásadné. Pre žalobcu preto nemá absolútne žiaden význam, aby na tomto spornom pozemku realizoval akúkoľvek výstavbu, pokiaľ vo veci samej nebol právoplatne úspešný a neskôr by bola za vlastníka určená iná osoba. V nadväznosti na ust. § 135c ods. 1, 2 a 3 Občianskeho zákonníka, ktoré priamo predvídajú možnosť postavenia stavby na cudzom pozemku, pričom súčasne aj riešia následné

vysporiadanie, žalovaní vyššie uvedené tvrdenia žalobcu o neúčelnosti výstavby na spornom pozemku považujú za irelevantné.

Žalobca v bode 25. odvolania uviedol, že pokiaľ ide o údajné nakladanie s ornica na pozemku č. XXXX/XXX, žalobca aj tieto tvrdenia žalovaných považuje za nepravdivé, uvádzajúc, že žiadnym spôsobom nenakladal a nenakladá s ornica tak, že by dochádzalo k akémukoľvek poškodeniu alebo znehodnoteniu sporného pozemku, čo vyplýva aj z priloženej fotografie územia zo dňa 19.10.2021. V tejto súvislosti žalobca navyše doložil do spisu fotografiu zápisnice z vykonaného štátneho stavebného dohľadu, realizovaného na základe podnetu žalovaných, v ktorej sa žiadnym spôsobom nespomína dispozícia s ornica. V zmysle Zápisnice zo dňa 03.06.2021 z výkonu predmetného štátneho stavebného dohľadu „Na tvare miesta sa konštatovalo, že na pozemku pani C. K. (ktorá je v súčasnej dobe zahrnutá do schválenej zastavovacej štúdie developerskej spoločnosti Doprastav Development a.s.) bolo vykonané čistenie pozemkov od náletových drevín a následne na ploche bola rozhrnutá ornica. Na dotknutých pozemkoch nebola zistená žiadna iná stavebná činnosť, ktorá by si vyžadovala samostatné povolenie zo strany developera predmetných pozemkov.“ V zmysle vyššie uvedeného žalovaní uvádzajú, že žalobca opätovne neuvádza pravdivé informácie. Žalovaní dodávajú, že vyššie uvedené tvrdenie žalobcu sú v priamom rozpore so závermi štátneho stavebného dohľadu uskutočneného špecializovaným orgánom verejnej moci pri výkone jeho právomoci, pričom voči tomuto žalobca nevzniesol žiadne pripomienky ani námietky. Na základe uvedeného žalovaní považujú dané tvrdenia žalobcu za tendenčné a účelové.

Žalobca v bode 25. odvolania ďalej uviedol, že ak by však súd napriek uvedenému mal za to, že k dispozícií s ornica došlo, má sa v zmysle zápisnice predloženej žalovanými jednať o rozhrnutie ornice po pozemku, čo je opätovne potrebné považovať za zhodnocovanie a udržiavanie pozemku, a nie jeho znehodnotenie. Žalovaní považujú vyššie uvedený výrok žalobcu o rozhrnutí ornice za absurdný, nelogický a nezmyselný. Žalobca primárne popiera manipuláciu s ornica na spornom pozemku, ale sekundárne „ak by náhodou súd dospel k opačnému názoru“, súd má zistenú manipuláciu považovať za prospešnú. V zmysle uvedeného dané vyjadrenia žalobcu navodzujú dojem, že sa žalobca priznáva k manipulácii s danou ornica. Žalovaní len dodávajú, že majú za to, že riadne preukázali rozhrnutie ornice na spornom pozemku zo strany žalobcu.

V zmysle bodu 29 napadnutého uznesenia z listu Mestského úradu v Senci zo dňa 08.07.2021 adresovaného žalovanej 2/ o sprístupnení požadovaných informácií mal súd osvedčené, že k pozemkom parcely registra „C“ W. Č.. XXXX/XX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/X, XXXX/XX, XXXX/XX v katastrálnom území Senec, neboli podané žiadne žiadosti o stavebné povolenia, avšak boli podané 2 oznámenia zámeru oplotenia pozemku a to jedno oznámenie k ohláseniu drobnej stavby z 31.03.2021 a jedno ohlásenie drobnej stavby zo dňa 16.06.2021 (týkajú sa zámeru realizácie oplotenia pozemkov parc. č. XXXX/XX, XXXX/XXX, XXXX/X P. XXXX/XX).

Žalobca v bode 10. odvolania uviedol, že v zmysle sprístupnených informácií sa žalovaní snažia naznačiť, že žalobca mal na spornom pozemku, resp. na pozemku žalovaných registra „E“ č. XXXX, zrealizovať drobnú stavbu oplotenia, pričom na túto stavbu žalovaní neudelili svoj súhlas. Podľa tvrdenia žalovaných sa mal preto pochybenia dopustiť nielen žalobca ale tiež stavebný úrad, ktorý nekonal a nežiadal od žalovaných ako evidovaných vlastníkov parcely registra „E“ č. XXXX súhlas. S uvedeným tvrdením sa rovnako stotožnil súd prvej inštancie v odôvodnení napadnutého uznesenia, ktorý údajnou prípravou na realizáciu oplotenia odôvodňuje nariadené neodkladné opatrenie. Takéto závery a tvrdenia sú však opätovne v rozpore so skutočnosťou a dokonca dôkazmi predloženými samotnými žalovanými. Žalobca na spornom pozemku žiadne oplotenie nerealizoval, nerealizuje a ani o povolenie takejto realizácie nikdy príslušný stavebný úrad nepožiadaval.

Žalobca v bode 11. odvolania uviedol, že je pravda, že žalobca realizoval v danej lokalite oplotenie, avšak na úplne iných pozemkoch ako sporný pozemok. Z Oznámenia Mesta Senec adresovanému spoločnosti žalobcu zo dňa 04.05.2021 totiž jasne vyplýva, že Mesto Senec udeľuje súhlas na realizáciu oplotenia pozemkov parc. č. XXXX/XX a parc. č. XXXX/XXX. Žalobca v bode 13. odvolania uviedol, že z vyššie uvedených skutočností je preto zrejme, že žalobca (ako ani spoločnosť DPS RE, s.r.o.) nemal v žiadnom prípade úmysel zrealizovať na spornom pozemku alebo pozemku vo vlastníctve žalovaných, akékoľvek stavebné práce, úpravy alebo výstavbu oplotenia, resp. prípravu naň. Predmetné oplotenie bolo realizované na iných pozemkoch, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve žalobcu resp. spoločnosti DPS RE, s.r.o., pričom realizácia takéhoto oplotenia podlieha ohlasovaciemu konaniu, pri ktorom nie je potrebný súhlas žalovaných, keďže sa nejedná o stavbu na pozemkoch v ich vlastníctve. Akékoľvek tvrdenia o neudelení súhlasu žalovanými sú preto zavádzajúce. Žalobca v bode 15. odvolania uviedol, že žalovaní sa však prostredníctvom infožiadosti dopytovali aj na parcely p.č. XXXX/XX, W.Č.. XXXX/

XXX, W..Č.. XXXX/X, W..Č.. XXXX/X, W..Č.. XXXX/XX, W..Č.. XXXX/X, ktoré nie sú predmetom tohto konania. Akékoľvek práce, ktoré by žalobca realizoval na týchto iných pozemkoch sú preto jeho výlučným vlastníckym oprávnením.

V súvislosti s vyššie uvedeným žalovaním uvádzajú, že obidva predmetné oplotené pozemky s parc. č. XXXX/XX P. W.. Č.. XXXX/XXX vo vlastníctve žalobcu priamo susedia so sporným pozemkom a tento prakticky obliehajú. V dôsledku daného oplotenia je teda fakticky oplotený aj sporný pozemok, pričom táto skutočnosť je interpretovaná ako oplotenie daných pozemkov vo vlastníctve žalobcu a nie ako oplotenie sporného pozemku. V zmysle uvedeného žalovania majú prístup k spornému pozemku len z vodného brehu S. Q..

V zmysle bodu 30 napadnutého uznesenia zo zápisnice Mesta Senec zo dňa 03.06.2021 z výkonu štátneho stavebného dohľadu týkajúca sa prešetrenia skutkového stavu vo veci uskutočnenia stavebných prác na pozemku E-KN parc. č. XXXX, k. ú. Senec, zo dňa 25.05.2021 na MsÚ Senec, mal súd osvedčené, že dňa 25.05.2021 bol na pozemku E-KN parc. č. XXXX, k. ú. Senec na podnet žalovanej 2/ vykonaný štátny stavebný dohľad a skonštatovalo sa, že na pozemku žalovaných 1/ a 2/ bolo vykonané čistenie pozemkov od náletových drevín a následne na ploche bola rozhrnutá ornica. Žalobca v bode 7. odvolania uviedol, že zo žiadneho dôkazu predloženého žalovanými totiž s nevyplýva, že by žalobca na spornom pozemku realizoval stavebné práce alebo vykonával prípravu na stavebnú činnosť v budúcnosti. Žalobca v bode 14. odvolania uviedol, že v nadväznosti na vyššie uvedené dodáva, že úmyslom žalovaných bolo podľa všetkého navodiť dojem, že žalobca v danej lokalite realizuje stavebnú činnosť. Takéto tvrdenia sú však nepravdivé. Ako bolo uvedené vyššie, pokiaľ aj žalobca pristúpil k realizácii oplotenia, tak oplotil výlučne svoje pozemky, oplotenie zrealizoval na svojich pozemkoch a žiadnym spôsobom nezasiahol do pozemku vo vlastníctve žalovaných resp. nezasiahol do sporného pozemku. Žalobca v bode 18. odvolania uviedol, že je zrejmé, že žalobca na spornom pozemku nerealizuje a ani nemá záujem v budúcnosti realizovať žiadnu výstavbu, stavebné práce alebo činnosť. V nadväznosti na vyššie uvedené žalovaním uvádzajú, že predložili súdu prvého stupňa dôkazy, ktoré osvedčujú skutočnosť, že žalobca vykonáva prípravné práce za účelom výstavby, resp. developerskej činnosti. Týmto sú predovšetkým fotografie sporného pozemku a Zápisnica zo štátneho stavebného dohľadu a odpovede na infožiadosti žalovanej, ktoré preukazujú rozhrňanie ornice a odstraňovanie rastlín a drevín na Spornom pozemku. Žalovaní súčasne s týmto vyjadrením prekladajú aj Urbanistickú štúdiu, ktorá jasným a zreteľným spôsobom vyvracia tvrdenia žalobcu. Žalovaní ďalej uvádzajú, že žalobca je veľká stavebná spoločnosť, pričom sám sa v odvolaní označuje za stavebného developera, ide teda o hlavnú a primárnu podnikateľskú činnosť žalobcu, ak vôbec nie jedinú. Žalovaní v tejto súvislosti považujú za absurdné tvrdenia, že žalobca nemá záujem na spornom pozemku o developerskú činnosť. S poukazom na skutočnosť, že žalobca sa rozhodol rozhrnúť ornici buldozérom a odstrániť náletové dreviny bez vedomia príslušných orgánov ako aj žalovaných, žalovaní majú za to, že bez existencie neodkladného opatrenia, žalobca bude naďalej pokračovať v stavebných či súvisiacich prípravných prácach, terénnych prácach a úpravách, ťažobných, zemných a výkopových prácach, úprave ornice, výrube drevín alebo úprave ornice na spornom pozemku.

V zmysle bodu 28 napadnutého uznesenia tvrdenie žalovaných 1/ a 2/, že žalobca na pozemku parc. č. XXXX/XXX, ktorý je vo výlučnom vlastníctve žalobcu, a teda zároveň aj na časti parcely č. XXXX, ktorá je vo vlastníctve žalovaných 1/ a 2/, vykonáva rôzne povrchové, terénne úpravy, stavebnú činnosť, mal súd osvedčené fotodokumentáciou pozemku parc. č. XXXX resp. parcely č. XXXX/XXX. Žalobca v bode 20. odvolania uviedol, že súd prvej inštancie pri nariadení neodkladného opatrenia vychádzal výlučne z neurčitých čiastkových fotografií, z ktorých s ohľadom na danú lokalitu vôbec nie je zrejmé, ktorú časť územia v danej lokalite, t.j. pri S. Q., zobrazujú. Žalobca mal za to, že z daných fotografií nie je v žiadnom prípade zrejmé, či sa vôbec jedná o sporný Pozemok XXXX/XXX, na ktorý sa vzťahuje neodkladné opatrenie ani dátum ich vyhotovenia. Keďže súd prvej inštancie sa neoboznámil so skutkovým stavom obhliadkou na mieste samom, považuje žalobca za nesprávne iba jednoduché stotožnenie sa súdu prvej inštancie so skutočnosťami prezentovanými žalovanými. V nadväznosti na vyššie uvedené žalovaním poukazujú na ustanovenia § 149 až 151 ods. 2 C.s.p.. Žalobca spochybňuje relevantnosť žalovanými predložených fotografií, avšak právne neúčinným spôsobom. V zmysle vyššie uvedených ustanovení C.s.p. je za účelom riadneho popretia relevantnosti predmetných tvrdení, by mal tvrdenia žalovaného a súdu o daných fotografiách jasne poprieť, vyvrátiť a uviesť vlastné tvrdenia, čo sa však nestalo.

Žalobca v bode 24. odvolania uviedol, že pre účely preukázania svojich tvrdení, a teda že na spornom pozemku a susediacich pozemkoch vykonal výlučne údržbové práce, predkladá súdu fotografie z danej lokality, na ktorej je zachytený aj sporný pozemok (vyhotovené dňa 19.10.2021), ktoré preukazujú, že na spornom pozemku nie sú zrealizované žiadne stavebné práce, nie sú na ňom uskladnené žiadne zemné násypy a jedná sa o prázdny pozemok, už teraz pokrytý od poslednej údržby náletovými drevinami a rastlinami. V súvislosti s vyššie uvedeným žalovaním ďalej uvádzajú, že žalobca predložil fotografie, z

ktorých vôbec nie je zrejmé, ktorú časť územia v danej lokalite, t.j. pri S. Q., zobrazujú. Žalobca mal za to, že z daných fotografií nie je v žiadnom prípade zrejmé, či sa vôbec jedná o sporný pozemok, resp. iné žalobcom spomínané pozemky a ani dátum ich vyhotovenia. Žalobca teda uplatňuje voči žalovaným vyššie nároky na kvalitu dôkazov ako na seba samého. Žalobca v bode 21. odvolania uviedol, že v žiadnom prípade nepopiera, že v danej lokalite pravidelne realizuje bežnú údržbu a starostlivosť a to vrátane údržby sporného pozemku, keďže je na liste vlastníctva evidovaný ako jeho vlastník. Tu je však potrebné dodať, že táto údržba spočíva výlučne v odstránení burín, rastlín, alebo menších náletových drevín, t.j. výlučne drevín a rastlín znehodnocujúcich dané pozemky. Uvedené žalobca preukazoval objednávkou daných prác adresovanou realizátorovi údržby - Tomáš Vorobei- Wood, so sídlom Havaj 144, 090 23 Havaj, IČO: 43 311 580. Žalobca v bode 26. odvolania uviedol, že uvedené v celom rozsahu odmieta čo odôvodňuje tým, že je to práve on, kto počas posledných rokov realizuje starostlivosť o pozemky v danej lokalite. Žalobca nemá vedomosť o tom, že by žalovaní v poslednom období (rokoch) vykonali na pozemku parcely registra „E“ parc. č. XXXX akékoľvek udržiavacie práce. Naopak, všetky takéto opatrenia realizuje žalobca. Žalobca v bode 35. odvolania uviedol, že je to práve žalobca, kto sa o sporný pozemok na svoje náklady dlhodobo stará a udržiava ho, čím zabraňuje jeho znehodnoteniu nekontrolovaným zarastaním a tým aj vzniku budúcich nákladov spojených s jeho vyčistením. Žalobca v bode 37. odvolania uviedol, že nariadené neodkladné opatrenie zasahuje do vlastníckych práv žalobcu, pričom dokonca zakazuje žalobcovi realizovať bežnú údržbu svojho pozemku. V zmysle vyššie uvedených tvrdení žalobcu je nepochybné, že žalobca sa na spornom pozemku správa a s týmto zaobchádza ako absolútny (ničím nespochybnený) vlastník, ktorý nazýva svojim. Žalobca nemá potrebu a ani záujem o komunikáciu so žalovaným ohľadom Sporného pozemku, resp. o spoločnú dohodu o nakladaní so sporným pozemkom a do toho svojvoľne zasahuje a nakladá s ním bez vedomia, resp. dohody so žalovanými. Žalovaní ďalej uvádzajú, že predmetnou "pravidelnou údržbou" (pravidelnou v takom zmysle, že po prvýkrát) bola rozhrnutá ornica buldozénom. Jedna vec je čistenie náletových drevín frézovaním a iná vec je rozhrnutie ornice buldozénom, čo možno jednoznačne považovať za súvisiace stavebné či súvisiace prípravné práce, terénne práce a úpravy, ťažobné, zemné a výkopové práce, úpravu ornice. Žalovaní dodávajú, že žalobcom predložené listiny (objedávka adresovaná subjektu Tomáš Vorobei- Wood ako aj čestné prehlásenie tohto subjektu) považujú za irelevantný, nakoľko tieto listiny súkromného subjektu sú v rozpore so závermi špecializovaného orgánu verejnej moci konajúceho pri výkone jeho právomoci (štátny stavebný dohľad).

Žalobca v bode 23. odvolania ďalej uviedol, že sa javí v rozpore so základmi logiky, aby pozemok evidovaný ako orná pôda, určený (aj podľa tvrdení žalovaných) na poľnohospodárske účely, dlhodobo zarastal a znehodnocoval sa. Žalobca sa potom pýta, akým spôsobom bude následne možné takto znehodnotený sporný pozemok na poľnohospodárske účely využívať? Žalobca sa síce pýta akým spôsobom bude následne možné znehodnotený (dlhodobo zarastený) sporný pozemok na poľnohospodárske účely využívať, avšak v zmysle skutočností uvedených v tomto vyjadrení žalovaní považujú za zrejmé a nepochybné, že žalobca nemá záujem o poľnohospodárske využitie sporného pozemku. Takýto záver je možné jednoznačne vyvodiť zo správania sa žalobcu, a to najmä z rozhrnutie ornice a to zahrnutia tohto pozemku do Urbanistickej štúdie.

Žalobca v bode 37. odvolania uviedol, že nariadené neodkladné opatrenie je v rozpore s princípom opodstatnenosti a princípom proporcionality, neprimerane zasahuje do vlastníckych práv žalobcu, pričom dokonca zakazuje žalobcovi realizovať bežnú údržbu svojho pozemku a to bez toho, aby existoval čo i len jeden dôkaz preukazujúci potrebu neodkladnej dočasnej úpravy pomerov. Stav, ktorý predchádzal neodkladnému opatreniu, trval niekoľko rokov a počas týchto rokov nedošlo k žiadnym krokom, ktoré by potrebu neodkladného opatrenia odôvodňovali. Žalovaní súhlasia s tvrdením žalobcu, že stav, ktorý predchádzal neodkladnému opatreniu, trval niekoľko rokov a počas týchto rokov nedošlo k žiadnym krokom, ktoré by potrebu neodkladného opatrenia odôvodňovali, nakoľko žalobca neuskutočňoval na spornom pozemku žiadne aktivity, ktoré by bolo potrebné neodkladným opatrením zamedziť, a to až do mája 2021, kedy nastal zvrät v tomto stave a žalobca začal na spornom pozemku vykonávať prípravné stavebné práce (výrub drevín, rozhrňanie ornice). V danej súvislosti žalovaní ďalej uvádzajú, že nemajú vedomosť o tzv. bežnej údržbe sporného pozemku zo strany žalobcu, žiadnu nikdy nepostrehli a žalobcu ju nijak nepreukázal. Vzhľadom na skutočnosť, že žalovaným činnosťou žalobcu na spornom pozemku hrozí škoda, žalovaní majú za to, že je potrebné bezodkladne upraviť pomery medzi žalobcom a žalovanými neodkladným opatrením, na základe čoho žiadajú, aby odvolací súd napadnuté uznesenie ako vecne správne potvrdil.

5. Podaním zo dňa 24.03.2022 žalovaní doplnili svoje vyjadrenie k odvolaniu žalobcu, poukazujúc na obsah podaného odvolania žalobcom, v ktorom v celom rozsahu popiera, že by na spornom pozemku

realizoval akékoľvek prípravy na stavebné alebo iné budúce práce alebo developerské aktivít., že je zrejmé, že na spornom pozemku nerealizuje a ani nemá záujem v budúcnosti realizovať žiadnu výstavbu, stavebné práce alebo činnosť, že žiadnym spôsobom nenakladal a nenakladá s ornou tak, že by dochádzalo k akémukoľvek poškodeniu alebo znehodnoteniu sporného pozemku, čo vyplýva aj z priloženej fotografie územia zo dňa 19.10.2021 a iné. V nadväznosti na uvedeného doplnili svoje vyjadrenie o dôkazy, ktoré ďalej potvrdzujú túto skutočnosť, a to : článok denníka B., s názvom „F. A. E. W., E. W. K. Q.“ zo dňa 22.03.2022, Daný článok denníka B. bol zverejnený online a je dostupný na S.:/..B..B.-A.-M.-B.-E.-W.-E.- W.-K.-Q..S.. W. v danom článku sa uvádzajú nasledovné skutočnosti: „Stavebná firma cez svoju developerskú dcérsku spoločnosť Doprastav Development vlastní rozsiahle pozemky v severozápadnej časti jazera. Plánuje tam postaviť 41 rekreačných domov so súkromnou plážou, na ktorej sa počíta so šatňami, sprchami či plavčíkom.“ „Spor sa začal -vyhrocovať, keď Doprastav začal bagrovať cudzie pozemky, aby sa vodu priblížila k jeho vlastným. SME to povedali nezávisle od seba piati vlastníci menších pozemkov a jeden z nich poskytol fotografie bagrov. Ich -verziu potvrdila aj polícia.“. Náčelník mestskej polície L. S. povedal, že 19. januára dostali oznámenie, ako pri jazere niekto pílil stromy a svahuje breh jazera. Podnet išla preveriť policajná hliadka. „Zamestnanci Doprastav Development nevedeli na výzvu mestskej polície preukázať príslušné povolenia,“ povedal S.. Preto ich požiadali, aby práce zastavili. Polícia prípad vyhodnotila ako podozrenie zo správneho deliktu a posunula mestskému úradu. „Bagrovanie trvalo niekoľko dní a vlastníkom menších pozemkov sa ho podarilo nakoniec zastaviť. Medzitým však Doprastav zablokoval betónovými panelmi obe cesty, ktoré vedú aj k pozemkom pri vode.“ Predmetné fotografie ako aj článok jednoznačne a nepochybne preukazujú, že žalobca má v pláne v lokalite sporného pozemku uskutočňovať pomerne rozsiahle developerské aktivity, pričom súčasne v danej lokalite, a teda aj na spornom pozemku vykonáva relatívne sústavnú činnosť, resp. prípravné práce k týmto činnostiam a aktivitám, a to aj po časovom momente vydania neodkladného opatrenia ako aj podania odvolania voči tomuto neodkladnému opatreniu zo strany žalobcu. V zmysle vyššie uvedeného majú žalovaní za to, že dané dôkazné materiály jednoznačne a nepochybne preukazujú skutočnosť, že žalobca klame a zavadza. Na základe vyššie uvedených skutočností mali žalovaní za to, že dostatočným spôsobom preukázali, že im činnosťou žalobcu na spornom pozemku hrozí škoda. V súvislosti s uvedeným majú žalovaní súčasne za to, že preukázali dôvodnosť vydania neodkladného opatrenia, a teda, že je nevyhnutné bezodkladne upraviť pomery medzi žalobcom a žalovanými neodkladným opatrením. Na základe uvedeného žiadali, aby odvolací súd napadnuté uznesenie ako vecne správne potvrdil.

6. Žalobca vo vyjadrení k vyjadreniu žalovaných a jeho doplneniu vo vzťahu k predmetnej Urbanistickej štúdií žalobca uviedol, že jej vyhotovenie a prerokovanie Mestským zastupiteľstvom Senec nepopiera, avšak samotná Urbanistická štúdia žiadnym spôsobom nepreukazuje realizáciu akýchkoľvek stavebných činností na spornom pozemku. Podľa § 4 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“) urbanistická štúdia rieši čiastkové problémy v území. Spracúva sa pri príprave územného plánu ako návrh koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia alebo na podrobenie alebo overenie územného plánu a pri zmene a doplnkoch územného plánu, alebo na riešenie niektorých špecifických územno-technických, krajinnno-ekologických, environmentálnych, urbanistických alebo architektonických problémov v území ako podklad pre územné rozhodovanie, alebo ak to ustanovuje osobitný predpis. Obsah a rozsah urbanistickej štúdie sa určuje v jej zadaní, na ktoré dáva súhlas orgán územného plánovania, ktorý garantuje štátne, regionálne, resp. komunálne záujmy. Urbanistická štúdia, na ktorú sa odvolávajú žalovaní, bola vypracovaná výlučne pre účely vyššie uvedeného zákonného ustanovenia a z dôvodu, že lokalita, v ktorej sa nachádza aj Sporný pozemok, nebola na úrovni Mesta Senec dovedy žiadnym spôsobom riešená. Pre účely realizácie prípadných investičných zámerov v budúcnosti preto táto Urbanistická štúdia síce bola vypracovaná, ale na jej základe doteraz neboli realizované žiadne stavebné práce, a to nielen na spornom pozemku, ale ani na susediacich pozemkoch, ku ktorým vlastnícke právo nie je spochybnené duplicitou. Urbanistická štúdia preto v žiadnom prípade nemôže preukazovať úmysel žalobcu zrealizovať na spornom pozemku akékoľvek stavebné práce. Urbanistická štúdia nie je podkladom priamo oprávňujúcim k realizácií akejkoľvek stavebnej alebo obdobnej činnosti. Takýmto pokladom by mohlo byť jedine právoplatné stavebné povolenie, ktoré však s ohľadom na duplicitu vlastníckeho práva k spornému pozemku stavebný úrad nie je oprávnený vydať a toto ani nevydá až do odstránenia duplicitného vlastníctva. Tvrdenia žalovaných v tejto súvislosti preto považuje za tendenčné. Práve naopak, dôrazne poukázal na aktuálne zrealizované rozparcelovanie pozemkov v danej lokalite, realizované v roku 2022 v zmysle Geometrického plánu č. 38/2021, vypracovaného spoločnosťou TERRA SERVICES s.r.o.. Z aktuálnej

parcelácie pozemkov v danej lokalite je zrejmé, že sporný pozemok je v pôvodnom stave a žalobca na ňom neplánuje výkon žiadnej stavebnej činnosti. Žalobca sa jeho hraníc žiadnym spôsobom nedotýka a pracuje výlučne s tými pozemkami, ku ktorým nie je žiadnym spôsobom spochybnené vlastnícke právo, tzn. s okolitými pozemkami. Vo vzťahu k tomu, že žalovaní v podaných vyjadreniach odkazovali na ust. § 135c ods. 1 až ods. 3 Občianskeho zákonníka mal za to, že žalovaní sa odkazom na uvedené zrejme snažia naznačiť, že žalobca má v úmysle realizovať stavebnú činnosť na cudzích pozemkoch vrátane sporného pozemku bez stavebného povolenia a následne sa prostredníctvom uvedených ustanovení domáhať usporiadania vlastníckych vzťahov. Žalobca sa v celom rozsahu ohradzuje voči uvedeným náznakom, ktoré prezentujú žalovaní a dôrazne ich odmieta. Spoločnosť žalobcu patrí medzi popredné slovenské developerské spoločnosti, pričom v žiadnom prípade nie je známa realizovaním developerských projektov v rozpore s právnym poriadkom Slovenskej republiky, a už vonkoncom nie na pozemkoch, ktoré nevládnú. Argumentácia žalovaných spočívajúca v poukazovaní na vyššie uvedené ustanovenia Občianskeho zákonníka je navyše nelogická aj z toho dôvodu, že samotný Občiansky zákonník upravuje presné poradie, ako majú súdy pri zriadení stavby na cudzom pozemku postupovať. Pokiaľ by teda žalobca (ako sa snažia naznačiť žalovaní) zrealizoval akékoľvek stavby na cudzom pozemku, súdy by v prípade podania žaloby s najväčšou pravdepodobnosťou rozhodli o ich odstránení na náklady žalobcu. Javí sa nepredstaviteľné, že by žalobca zrealizoval na spornom pozemku bez stavebného povolenia niekoľko stavieb, cesty a inžinierske siete a následne dúfal, že sporný stav usporiada využitím vyššie uvedených ustanovení Občianskeho zákonníka súdnou cestou. Nad rámec vyššie uvedeného poukázal na to, že na realizáciu stavieb na pozemku zaťaženom duplicitou vlastníctva nie je možné vydať stavebné povolenie skôr, ako je táto duplicita usporiadaná a trvalo odstránená. Aj táto skutočnosť preto jednoznačne vyvracia akékoľvek obavy žalovaných ohľadom toho, že by na spornom pozemku zrealizoval akúkoľvek stavebnú činnosť. Žalovaní vo svojich vyjadreniach uvádzajú, že žalobca mal na spornom pozemku realizovať stavebné úpravy spočívajúce najmä v úprave ornice a realizovať stavebnú činnosť. Žalobca v celom rozsahu zotrváva na svojich tvrdeniach prezentovaných v podanom odvolaní voči neodkladnému opatreniu, nad rámec čoho nižšie dodáva. K tvrdeniam žalovaných o úprave ornice žalobca poznamenáva, že na spornom pozemku nerealizoval žiadnu invazívnu činnosť, ktorá by akýmkoľvek spôsobom znehodnotovala sporný pozemok. Na spornom pozemku pravidelne realizuje bežnú údržbu a starostlivosť z dôvodu predídania znehodnotenia sporného pozemku a to z dôvodu, že žiadna iná osoba, prezentujúca sa ako údajný vlastník, vrátane duplicitných vlastníkov, t.j. aj žalovaných, sa o sporný pozemok nestará. Na spornom pozemku realizoval výlučne udržiavacie práce spočívajúce v odstránení burín, rastlín a náletových drevín, ktoré znehodnocujú daný sporný pozemok. Uvedené skutočnosti ako aj aktuálny stav sporného pozemku preukazuje aktuálnejšími fotografiami sporného pozemku, ku ktorým sa vyjadri nižšie. Pokiaľ žalovaní tvrdia, že na spornom pozemku realizuje alebo realizoval prípravné práce za účelom výkonu stavebných prác, tieto tvrdenia je potrebné považovať za nepravdivé a zavádzajúce. Sporný pozemok žiadnym spôsobom nepripravuje na výkon stavebnej činnosti, čo vyplýva jednak z už vyššie spomínaného rozparcelovania daného územia (z ktorého vidieť, že s využitím sporného pozemku žalobca nepočítá) a jednak z aktuálnejších fotografií sporného pozemku. Skutočnosť, že žiadne stavebné práce na spornom pozemku neprebiehajú, vyplýva navyše aj zo zápisnice zo štátneho stavebného dohľadu, na ktorú poukazujú aj samotní žalovaní vo svojich vyjadreniach. Všetky vyššie uvedené skutočnosti, tzn. skutočnosť, že žalobca nerealizuje na spornom pozemku žiadne úpravy alebo prípravu na stavebnú činnosť, žalobca preukazuje ďalšími fotografiami vyhotovenými dňa 18.02.2022, pričom tieto pre vylúčenie pochybností predkladá vo formáte, z ktorého je v časti „Informácie o súbore“ možné jednoznačne vidieť čas ich zhotovenia. Uvedené fotografie celkom zrejme zachytávajú stav na spornom pozemku, pričom dal do pozornosti, že sporný pozemok je na fotografiách vyznačený v teréne tyčami. Dodal, že fotografie boli vyhotovené v deň, kedy na susedných pozemkoch vo vlastníctve žalobcu prebiehal štátny stavebný dohľad, ktorý nezistil žiadne pochybenia.

7. Žalovaní vo vyjadrení k podaniu žalobcu uviedli, že žalobca v čl. II. ods. 2. Vyjadrenia žalobcu poukazuje na skutočnosť, že Žalovaní tvrdia, že v zmysle Urbanistickej štúdie zamýšľa žalobca v danom území realizovať výstavbu určenú na šport a rekreáciu. Následne v čl. II. ods. 3. vyjadrenia žalobcu žalobca uviedol, že Vo vzťahu k predmetnej Urbanistickej štúdii žalobca uvádza, že jej vyhotovenie a prerokovanie Mestským zastupiteľstvom Senec nepopiera, avšak samotná Urbanistická štúdia žiadnym spôsobom nepreukazuje realizáciu akýchkoľvek stavebných činností na Spornom pozemku. V čl. II. ods. 5. Vyjadrenia žalobcu žalobca ďalej uvádza, že urbanistická štúdia síce bola vypracovaná, ale na jej základe doteraz neboli realizované žiadne stavebné práce. Urbanistická štúdia preto v žiadnom prípade nemôže preukazovať úmysel žalobcu zrealizovať na Spornom pozemku akékoľvek stavebné práce. Urbanistická štúdia nie je podkladom priamo oprávňujúcim k realizácií akejkoľvek stavebnej alebo

obdobnej činnosti. Nikdy netvrdili, že Urbanistická štúdia preukazuje realizáciu stavebných prác na spornom pozemku ani že je podkladom oprávňujúcim k takýmto činnostiam, ale že preukazuje zámer žalobcu takéto práce uskutočniť na danom pozemku. Toto potvrdzuje aj sám žalobca v čl. II. ods. 5. Vyjadrenia žalobcu nasledovným tvrdením: Pre účely realizácie prípadných investičných zámerov v budúcnosti preto táto Urbanistická štúdia síce bola vypracovaná, ale na jej základe doteraz neboli realizované žiadne stavebné práce. Ďalej žalobca z údajnej skutočnosti, že na spornom pozemku nemal realizovať žiadne stavebné práce, vyvodzuje záver, že Urbanistická štúdia v žiadnom prípade nemôže preukazovať úmysel žalobcu zrealizovať na spornom pozemku akékoľvek stavebné práce (čl. II. ods. 5. vyjadrenia žalobcu). nadväznosti na uvedené žalovaní považujú vyššie uvedené tvrdenia žalobcu ako aj celú jeho argumentáciu z nich vytvorenú za absolútne nezmyselnú, ba až absurdnú, ktorá je v príkrom rozpore so základnými pravidlami logiky, pričom jednotlivé tvrdenia žalobcu si vzájomne odporujú. Nebolo im zrejmé, čo iné môže znamenať (za použitia základných pravidiel logiky) vypracovanie Urbanistickej štúdie, ak nie zámer uskutočniť na pozemkoch, ktoré sú jej predmetom, a teda aj na Spornom pozemku, výstavbu podľa tejto Urbanistickej štúdie (výstavba športovo - rekreačného areálu). Podľa názoru žalovaných úmysel žalobcu uskutočniť výstavbu na spornom pozemku preukazuje aj rozparcelovanie pozemkov v danej lokalite, realizované v roku 2022 v zmysle Geometrického plánu č. 38/2021, vypracovaného spoločnosťou TERRA SERVICES s.r.o.. K čl. III. ods. 13. vyjadrenia žalobcu kde žalobca uviedol, že sporný pozemok žiadnym spôsobom nepripravuje na výkon stavebnej činnosti, čo vyplýva jednak z už vyššie spomínaného rozparcelovania daného územia (z ktorého vidieť, že s využitím sporného pozemku žalobca nepočíta) a jednak z aktuálnejších fotografií sporného pozemku, uviedli, že predmetné rozparcelovanie naopak preukazuje prípravu sporného pozemku na výkon stavebnej činnosti, predmetná zápisnica zo štátneho stavebného dohľadu uvádza, že na spornom pozemku bola rozhrnutá ornica, čo predstavuje výkon prípravných stavebných prác. V čl. III. ods. 14. vyjadrenia žalobcu žalobca uviedol, že „Všetky vyššie uvedené skutočnosti, tzn. skutočnosť, že žalobca nerealizuje na Spornom pozemku žiadne úpravy alebo prípravu na stavebnú činnosť, žalobca preukazuje ďalšími fotografiami vyhotovenými dňa 18.02.2022, pričom tieto pre vylúčenie pochybností predkladá vo formáte, z ktorého je v časti „Informácie o súbore“ možné jednoznačne vidieť čas ich zhotovenia“. K danému tvrdeniu uviedli, že dané fotografie sú zo dňa 18.02.2022, pričom Vyjadrenie žalobcu je zo dňa 31.05.2022, a teda fotky sú o viac ako 3 mesiace vyhotovené skôr ako dané vyjadrenie, ktorého sú súčasťou. Dané fotky preto žalovaní považuje za nepodstatné. V čl. III. ods. 15. Vyjadrenia žalobcu žalobca uviedol, že „Z vyššie uvedených fotografií je zrejmé, že žalobca na Spornom pozemku nerealizuje žiadne práce, vrátane prípravných prác, pričom Sporný pozemok bol iba bežne vyčistený, ako žalobca uviedol vyššie. Je však potrebné uviesť, že celá daná lokalita nie je oplotená, prístup k nej majú cudzie tretie osoby, ktoré si v danej lokalite zriadili viacero neoprávnených stavieb a z tohto dôvodu aj cez Sporný pozemok prechádzajú rôzne stroje a mechanizmy, ktoré Sporný pozemok znehodnocujú“. K danému tvrdeniu žalovaní uviedli, že toto nie je pravdivé. Predmetné pozemky vo vlastníctve žalobcu oplotil žalobca a cez tieto pozemky prechádzajú stroje a mechanizmy žalobcu, resp. s jeho súhlasom a vedomím. Keby tomu tak nebolo žalobca by sa určite ako správny hospodár aktívne domáhal ochrany svojich práv (tak ako to robí v tomto konaní, ktoré sám inicioval), pričom o takýchto skutočnostiach nepredložil žiadne dôkazy. K údajnému nevykonávaniu prípravných stavebných prác žalovaní poukazujú na svoje vyššie uvedené tvrdenie v tomto článku tohto ich vyjadrenia. V čl. III. ods. 16. Vyjadrenia žalobcu žalobca uvádza, že „Pokiaľ ide o fotografie predložené žalovanými ako prílohy Vyjadrení, v tejto súvislosti si dovoľujeme uviesť, že predmetné fotografie sú zavádzajúce a zrejme účelovo zhotovené tak, že Sporný pozemok na nich de facto nie je vidieť. Fotografie účelovo zachytávajú okolité pozemky, na ktorých je uskladnená zemina a materiál. Jedná sa však o iné pozemky a nie Sporný pozemok. K jednotlivým fotografiami, ktoré predložili žalovaní, žalobca uvádza vysvetlenie graficky do samotných fotografií nižšie. Sporný pozemok v dolnej časti fotografie je na prvý pohľad nedotknutý a čistý. Zemina v pozadí je zeminou uskladnenou na inom pozemku vo výlučnom vlastníctve Doprastav Development, a.s. Fotografia zachytáva žalobcom zrealizované terénne úpravy na jeho pozemku parc. č. XXXX/XXX (pred rozparcelovaním územia), ktoré žalobca riadne ohlásil stavebnému úradu. Opätovne sa preto jedná o zavádzajúcu fotografiu z danej lokality, ktorá nezobrazuje Sporný pozemok. Fotografia zhotovená tak, že Sporný pozemok XXXX/XXX vôbec nie je vidieť. Ten sa nachádza za odfotoграфovanými násypmi, ktoré sú však umiestnené na pozemku parc. č. XXXX/XXX vo výlučnom vlastníctve žalobcu. Uvedené platí aj pre fotografie nižšie. Vyššie uvedená fotografia predložená žalovanými preukazuje, že akákoľvek činnosť - terénne úpravy je realizovaná výlučne za hranicou vytýčenia Sporného pozemku, pričom Sporný pozemok v dolnej časti fotografie je nedotknutý“. V čl. III. ods. 17. Vyjadrenia žalobcu žalobca uvádza, že „Žalobca má za to, že z vyššie uvedených popisov jednotlivých fotografií predložených žalovanými je nanajvýš zrejmé, že na Spornom pozemku nedochádza k realizácií žiadnych činností,

či už stavebných alebo iných. Práve naopak, je nanajvýš zrejmé, že žalobca tento pozemok nechal zamerať a jeho hranice vyznačil v teréne práve z dôvodu, aby nedochádzalo k akýmkoľvek zásahom do tohto Sporného pozemku“. K vyššie uvedenej argumentácii žalobcu žalovaní uviedli, že žalobca nijakým spôsobom nepreukázal, že ním predložené fotografie ako aj ich „grafické vysvetlenie“ sú pravdivé, autentické a relevantné, a preto ich považujú za irelevantné a neobjektívne. Žalovaní ďalej uvádzajú, že žalobca rozhrnul v lokalite (kde sa nachádza sporný pozemok ako aj pozemky vo vlastníctve žalobcu) zeminu, nakoľko povrch celej lokality má rovnaký povrch, pričom túto zeminu uskladnil len na svojich pozemkoch a predstiera, že sporného pozemku sa nedotkol. V čl. V. ods. 19. Vyjadrenia žalobcu žalobca uviedol, že „žalovaní vo Vyjadreniach opakovaně poukazujú na údajný úmysel oplotenia Sporného pozemku. Žalobca tento fakt v celom rozsahu dementuje a odmieta, nakoľko zo všetkých vyššie uvedených fotografií je zrejmé, že Sporný pozemok nie je žiadnym spôsobom oplotený. Je pravda, že žalobca mal v úmysle oplotiť si svoje pozemky, nespochybnené duplicitou vlastníctva, a to pre účely predídania nepovolenému vstupu tretích osôb na jeho pozemky, avšak toto oplotenie v konečnom dôsledku nezrealizoval. Uvedené je jasne preukázateľné zo všetkých vyššie uvedených fotografií“. V nadväznosti na vyššie uvedené skutočnosti, predložili Fotografie zo dňa 26.08.2022, ktoré preukazujú, že žalobca v tomto konaní neuvádza pravdivé tvrdenia. V zmysle týchto fotografií je sporný pozemok oplotený (žalobca zamedzil hlavný vstup k pozemkom žalobcu, ako aj k spornému pozemku oplotením a obrovským betónovým panelom). Fotografia č. 5 preukazuje, že lokality, v ktorej sa nachádza aj sporný pozemok je chránená Súkromnou bezpečnostnou službou BONUL, s.r.o.. V tejto súvislosti žalovaní uvádzajú, že je asi ťažko pravdepodobné, že by táto lokalita bola strážená niekym iným ako žalobcom (napr. ako žalobca uvádza 3. osobami - tieto ako nevlastníci by asi ťažko platili za výkon bezpečnostnej služby a ešte by si aj cudzie pozemky označili, že sú chránené SBS) a že by s týmto žalobca (ako podľa jeho slov renomovaná stavebná spoločnosť) nič nerobil. V čl. VI. ods. 24. Vyjadrenia žalobcu žalobca uviedol, že „Vo vzťahu k článku, na ktorý poukazujú žalovaní, uverejnenom v denníku SME, si žalobca dovoľuje uviesť, že sa jedná o nanajvýš tendenčný článok, obsahujúci nepresné a skreslené informácie“. čl. VI. ods. 27. Vyjadrenia žalobcu žalobca uvádza, že „Žalobca pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností uvádza, že všetky činnosti realizované v danom území, realizuje na základe a v súlade s príslušnými právnymi predpismi. Túto skutočnosť však autori článku opomenuli a nezisťovali ju. Žiadna z týchto činností navyše žiadnym spôsobom nezasiahla Sporný pozemok. Žalovaní nemôžu očakávať, že z dôvodu vyznačenej duplicity vlastníctva Sporného pozemku, žalobca automaticky zastaví akúkoľvek činnosť, obhospodarovanie a údržbu všetkých svojich susediacich pozemkov“. V čl. VI. ods. 28. Vyjadrenia žalobcu žalobca uviedol, že „Žalobca je významnou developerskou spoločnosťou pôsobiacou na slovenskom trhu štrnásť rokov. Za celú dobu svojej existencie žalobca nikdy nezrealizoval neoprávnené stavby ani nevykonával nepovolené činnosti na cudzích pozemkoch. Pokiaľ teda žalovaní poukazujú na článok uverejnený v denníku SME, tak žalobca rovnako poukazuje napr. na článok uverejnený na portáli aktuality.sk, ktorý sa týka údajnej nepovolenej stavby žalovaných. Je preto nanajvýš zarážajúce, že žalovaní poukazujú na spomenutý článok v denníku SME, keďže sú to práve žalovaní, ktorí boli v minulosti viackrát mediálne spájaní s realizáciou nepovolenej stavby. Žalobca opätovne uvádza, že všetky činnosti, ktoré sa v článku publikovanom v denníku SME spomínajú, boli realizované na základe riadnych povolení a ohlásení príslušným úradom, ktoré sú priložené aj ako prílohy tohto vyjadrenia“. K vyššie uvedenému žalovaní uvádzajú, že ak by boli vyššie uvedené tvrdenia pravdivé, resp. ak by ich žalobca myslel vážne určite by sa voči tomuto (ako renomovaná stavebná spoločnosť) účinne a efektívne bránil právnymi prostriedkami v zmysle zákona č. 167/2008 Z. z. o periodickej tlači a agentúrnom spravodajstve a o zmene a doplnení niektorých zákonov (tlačový zákon), a to uplatnením práva na opravu, práva na odpoveď, práva na dodatočné oznámenie, resp. uplatnením týchto práv v súdnom konaní); alebo právnymi prostriedkami v zmysle zákona č. 265/2022 Z. z. o vydavateľoch publikácií a o registri v oblasti médií a audiovizie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o publikáciách), ktorý v priebehu tohto konania nahradil vyššie spomenutý zákon č. 167/2008 Z. z., a to uplatnením práva na vyjadrenie, práva na dodatočné oznámenie, resp. uplatnením týchto práv v súdnom konaní) a toto by predložil do tohto konania; a následne by dôkazy o daných skutočnostiach predložil do tohto konania. To sa však nestalo, a preto majú žalovaní za to, že žalobca považuje skutočnosti uvádzané v danom článku uverejnenom v denníku SME za pravdivé. Žalovaní dodávajú, že článok predložený žalobcom nijak nesúvisí s touto vecou. Žalobca vo svojom odvolaní voči neodkladnému opatreniu (ďalej len „Odvolanie“) v bode 8. uviedol, že „Žalobca v celom rozsahu popiera, že by na Spornom pozemku realizoval akékoľvek prípravy na stavebné alebo iné budúce práce alebo developerské aktivity. Žalobca v predmetnom bode ďalej uviedol, že Tzn. že z preukázaného skutkového stavu je zrejmé, že žalobca v žiadnom prípade v blízkej budúcnosti neplánuje začať v predmetnej lokalite s akoukoľvek výstavbou alebo realizovaním stavebných, výkopových alebo zemných

prác alebo terénnych úprav. Závery prijaté Súdom prvej inštancie v Uznesení sú preto v zjavnom rozpore s objektívnymi skutočnosťami, potvrdenými stavebným úradom Mesta Senec“. V nadväznosti na vyššie uvedené skutočnosti uvádzané v tomto vyjadrení žalovaní považujú výroky žalobcu uvedené vyššie v tomto článku za nepravdivé. Na strane 9 Vyjadrenia žalobcu v prvom odseku žalobca uviedol, že „Vyššie uvedená fotografia predložená žalovanými preukazuje, že akákoľvek činnosť - terénne úpravy je realizovaná výlučne za hranicou vytýčenia Sporného pozemku“. K tomu tvrdeniu žalobcu žalovaní uvádzajú, že na daných fotkách je jednoznačne vidieť stopy po stroji aj na území, ktoré žalobca označuje ako sporný pozemok. Na základe uvedeného žalovaní považujú daný výrok žalobcu za klamlivý a zavádzajúci. V čl. III. ods. 17. Vyjadrenia žalobcu žalobca uvádza, že „Opäť poukazujeme na to, že je to práve žalobca, kto nechal pozemok vyznačiť v teréne, aby nedochádzalo k akýmkoľvek zásahom do jeho stavu“. Predmetné tvrdenie žalovaní považujú za klamlivé, nakoľko vytýčenie realizovali žalovaní, a teda je nepravdivá skutočnosť, že o sporný pozemok sa stará len žalobca. V čl. III. ods. 19. Vyjadrenia žalobcu žalobca uvádza, že „je pravda, že žalobca mal v úmysle oplotiť si svoje pozemky, nespochybnené duplicitou vlastníctva, a to pre účely predídenia nepovolenému vstupu tretích osôb na jeho pozemky, avšak toto oplotenie v konečnom dôsledku nezrealizoval. Uvedené je jasne preukázateľné zo všetkých vyššie uvedených fotografií.“ Dané tvrdenie považujú žalovaní za nepravdivé a to s poukazom na skutočnosti uvedené žalovanými v čl. III tohto vyjadrenia. V čl. V. ods. 22. Vyjadrenia žalobcu žalobca uvádza, že „Žalobca uvádza, že jedinou osobou, ktorá mala v minulosti a stále má záujem na tom, aby sa situácia ohľadne duplicity vlastníctva Sporného pozemku vyriešila, je práve žalobca. Žalobca po tom, ako bola duplicita Sporného pozemku vyznačená, inicioval niekoľko mimosúdnych rokovaní sporových strán a predložil aj niekoľko návrhov na usporiadanie vlastníctva. Keďže k dohode nedošlo, nemal žalobca inú možnosť ako obrátiť sa na príslušný súd so žalobou o určenie vlastníckeho práva k Spornému pozemku. Rovnako aj pokiaľ ide o údržbu Sporného pozemku, tak je to práve žalobca, ktorý sa o Sporný pozemok stará a zabraňuje jeho znehodnoteniu. Žalobca však nekoná takým spôsobom, že by vytváral akékoľvek riziko pre žalovaných ako spoluvlastníkov duplicitného pozemku registra E KN č. XXXX“. Tieto tvrdenia považujú žalovaní za zavádzajúce, nakoľko žalovaní mali a aj majú záujem na mimosúdnom vyriešení, avšak žalobca prestal komunikovať s právnymi zástupcami žalovaných. Žalovaní poukazujú aj na vyššie uvedenú skutočnosť, že dali vytýčiť sporný pozemok, preto považujú Vyjadrenie žalobcu za zavádzajúce, klamlivé, nepravdivé, nerelevantné a neobjektívne, pričom celá argumentácia v danom vyjadrení je chaotická. nadväznosti na uvedené žalovaní sa pridržiavajú svojej celej argumentácie v tomto konaní, nakoľko jednotlivé tvrdenia žalovaných v tomto konaní sú vnútorne konzistentné, na rozdiel od tvrdení žalobcu.

8. Odvolací súd preskúmal vec, v ktorej je viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania, bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 379, § 380, § 378 ods.1 C.s.p. a dospel k záveru o nedôvodnosti odvolania podaného žalobcom.

9. Odvolací súd, prihliadajúc na obsah súdneho spisu a z neho vyplývajúci skutkový stav, nezistiac v postupe súdu prvej inštancie žiadne vady týkajúce sa procesných podmienok (§ 380 ods. 2 C.s.p.).

10. Podľa ust. § 324 ods. 1 C.s.p. pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

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

12. Podľa § 326 ods. 1, 2 C.s.p. v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 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.

13. Podľa § 327 C.s.p. ak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia neobsahuje predpísané náležitosti alebo je nezrozumiteľný, alebo neurčitý, súd taký návrh odmietne, ak ide o také vady, ktoré bránia pokračovaniu v konaní; ustanovenia o odstraňovaní väd podania sa nepoužívajú.

14. Podľa § 331 ods. 1 druhá veta C.s.p. ak bol návrh na jeho nariadenie odmietnutý alebo zamietnutý, uznesenie o jeho odmietnutí alebo zamietnutí ani prípadné odvolanie navrhovateľa súd ostatným stranám nedoručuje; uznesenie odvolacieho súdu im doručí, len ak ním bolo neodkladné opatrenie nariadené.

15. Z uvedených citovaných ustanovení vyplýva, že možnosť nariadenia neodkladného opatrenia je stanovená v prípade, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená. Pre aplikáciu tohto inštitútu sa však vždy vyžaduje naliehavosť neodkladnej úpravy, ktorá musí byť osvedčená. Pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia súd musí skúmať naplnenie formálnych a vecných predpokladov uvedených v ustanovení § 324 a nasl. C.s.p.. Na to, aby navrhovateľom (žalobcom) navrhované neodkladné opatrenie bolo úspešné, vyžaduje si to preukázanie danosti hmotnoprávneho nároku (práva) medzi stranami sporu, ohľadne ktorého majú byť upravené ich pomery (tzv. osvedčenie nároku), a aby neboli vážnejšie pochybnosti o potrebe neodkladnej úpravy. Reálne vyhodnotenie potreby neodkladne upraviť pomery je otázkou voľnej úvahy súdu, ktorá však musí byť objektívne preskúmateľná na základe odôvodnenia rozhodnutia. Samotný nárok teda nemusí byť preukázaný nepochybne. Podmienkou pre nariadenie neodkladného opatrenia je súčasne osvedčenie, že bez okamžitej, i keď len dočasnej úpravy pomerov, by bolo právo niektorej zo strán sporu ohrozené. V každom prípade je potrebné, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť neodkladná ochrana, ako aj osvedčenie existencie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy.

16. Pre rozhodnutie súdu o neodkladnom opatrení je rozhodujúci stav v čase vydania rozhodnutia súdu prvej inštancie, čo je skutkový a právny stav veci, v ktorej sa má rozhodovať o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Skutkový a právny stav veci sa posudzuje podľa náležitostí návrhu vyžadovaných v § 326 C.s.p.. Súd sa v rámci konania o nariadenie neodkladného opatrenia vyrovná len s tými okolnosťami, ktoré vyplývajú z návrhu a z použiteľného, spravidla hmotného práva, čo súvisí aj s tým, že účastníci (strany) nemusia byť vypočítaní a súd nie je povinný vykonávať žiadne iné dokazovanie. Význam toho, že pre rozhodnutie súdu o neodkladnom opatrení je rozhodujúci stav v čase vydania rozhodnutia súdu prvej inštancie, je podstatný v prípade odvolania proti uzneseniu, ktorým sa rozhodlo o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Odvolací súd za základ svojho rozhodnutia vezme len skutkový stav a právne posúdenie, ktoré tu bolo v čase rozhodovania súdu prvej inštancie a nemôže prihliadnuť na zmeny právneho stavu veci.

17. Z odôvodnenia napadnutého uznesenia vyplýva, že súd prvej inštancie návrhu žalovaných na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel dôvodiac tým, že na spornom pozemku došlo resp. dochádza k reálnym aktivitám žalobcu smerujúcim k stavebným úpravám pozemku, čím dochádza k zásahu do vlastníckych práv žalovaných. Odvolací súd sa v tomto smere plne stotožňuje so záverom vysloveným prvoinštančným súdom, že navrhovatelia relevantnými skutkovými tvrdeniami a listinnými dôkaznými prostriedkami hodnoverne osvedčili dôvodnosť ohrozenia ich práv. Z obsahu spisu vyplýva, že v konaní vo veci samej sa žalobca domáha určenia, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, pozemku registra „C“ , parc. Č. XXXX/XXX, orná pôda, o výmere 4430 m<sup>2</sup>, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Senec, obec Senec, okres Senec, zapísaný na LV č. XXXX dôvodiac tým, že hodnovernosť údajov vlastníckeho práva k pozemku registra E KN p.č. XXXX ( t.z. pozemku vo vlastníctve žalovaných) bola spochybnená duplicitou vlastníctva žalobcu k časti pozemku registra C KN p. č. XXXX/XX ( LV č. XXXX), k časti pozemku C KN p.č. XXXX/X, k časti pozemku C KN P.č. XXXX/X (LV č. XXXX), k celému pozemku C KN p.č. XXXX/X ( LV XXXX), k časti pozemku C KN p.č. XXXX/X ( R. XXXX). Vzhľadom na to, že žalovaní sú na LV č. XXXX zapísaní ako bezpodielový spoluvlastníci pozemku registra E p.č. XXXX, orná pôda, o výmere 12 122 m<sup>2</sup>, v podiele 1, ku ktorému sa žalobca domáha v konaní samom určenia vlastníckeho práva, je nesporným existencia právneho vzťahu medzi stranami(ďalej len „Sporný pozemok“).

18. K odvolateľom uplatnenému odvolaciemu dôvodu podľa § 365 ods. 1 písm. f) C.s.p. (t.j. že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam) odvolací súd konštatuje, že citovaný odvolací dôvod je v súdnej praxi vykladaný tak, že musí ísť o také skutkové zistenia, na základe ktorých súd prvej inštancie spor posúdil po právnej stránke a ktoré nemajú v podstatnej časti oporu vo vykonanom dokazovaní. Skutkové zistenia nezodpovedajú vykonaným dôkazom, ak výsledok hodnotenia dôkazov nie je v súlade s § 191 C.s.p., a to vzhľadom na to, že súd vzal do úvahy skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov alebo z prednesov strán sporu nevyplývali,

ani inak nevyšli počas konania najavo, alebo opomenul rozhodujúce skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané, alebo vyšli počas konania najavo. Nesprávne sú aj také skutkové zistenia, ktoré súd prvej inštancie založil na chybnom hodnotení dôkazov.

19. K námietke odvolateľa, že napadnutý rozsudok prvoinštančného súdu spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 365 ods. 1 písm. h/ CSP) treba uviesť, že právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O nesprávnu aplikáciu právnych predpisov ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

20. Preskúmaním napadnutého rozhodnutia nemal odvolací súd za preukázané odvolateľom uvádzané odvolacie dôvody, t.z. že by súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam (§ 365 ods. 1 písm. f) C.s.p.) a tvrdené nesprávne právne posúdenie veci (§ 365 ods. 1 písm. h) C.s.p.). Z odôvodnenia rozhodnutia vyplýva vzťah medzi skutkovými zisteniami a úvahami pri hodnotení dôkazov na strane jednej a právnymi závermi na strane druhej. Súd prvej inštancie neporušil ani právo sporových strán na spravodlivý proces, nakoľko v hodnotení skutkových zistení neabsentuje žiadna relevantná skutočnosť alebo okolnosť, naopak súd prvej inštancie ich náležitým spôsobom v celom súhrne posúdil a aj podrobne vyhodnotil. S odôvodnením rozhodnutia súdu prvej inštancie sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje a konštatuje jeho správnosť (§ 387 ods. 2 C.s.p.). Keďže v takomto prípade nie je potrebné dôvody už vyslovené opakovať, v ďalšom na ne poukazuje, a vyjadruje sa len k odvolacím námietkam odvolateľa.

21. V podanom odvolaní odvolateľ namietal, že žalovaní v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nepreukázali, že by na spornom pozemku realizoval stavebné práce alebo vykonával prípravu na stavebnú činnosť v budúcnosti. Uvedené tvrdenie je v rozpore s dlhodobým zámerom žalobcu realizovať investičný zámer v danej lokalite, v ktorej sa nachádza aj sporný pozemok, tak ako to vyplýva z Urbanistickej štúdie „S. Q. Senec, ktorá bola vyhotovená a následne už v roku 2017 prerokovaná Mestským zastupiteľstvom Senec. I keď žalobca uvádza, že na základe tejto urbanistickej štúdie nevykonáva žiadne stavebné práce v danej lokalite, v čom mu aktuálne bráni skutočnosť, že nebolo z dôvodu prebiehajúceho súdneho konania vydané stavebné povolenie, skutočnosť, že pristúpil k rozparcelovaniu pozemkov v danej lokalite, na základe Geometrického plánu č. 38/2021, vypracovaného spoločnosťou TERRA SERVICES s.r.o. a oploteniu okolitých pozemkov, možno vnímať ako prípravnú fázu na realizáciu plánovaného zámeru v danej lokalite. Nemožno totiž opomenúť skutočnosť, že urbanistická štúdia počíta s celkovou plochou riešeného územia 44 336 m<sup>2</sup> a duplicita vlastníctva sa týka celkom 4430 m<sup>2</sup>, a to pozemku, ktorý sa nachádza uprostred danej lokality. Na jednej strane síce žalobca tvrdí, že dbá na to, že na realizáciu stavieb na pozemku zaťaženom duplicitou vlastníctva nemožno až do usporiadania vzťahov vydať stavebné povolenie, na okolitých pozemkoch však už začal vykonávať terénne úpravy a okolité pozemky oplotuje. Vo vzťahu k argumentácii odvolateľa, že realizoval oplotenie na iných pozemkoch, nie na spornom pozemku, je potrebné vzhľadom na to, že uvedené pozemky sú rovnako vo vlastníctve žalobcu a spolu so sporným pozemkom vytvárajú jeden celok, tvoriaci plochu cca 4,5 ha. Tvrdenie žalovaných, že oplotením pozemkov s parc. č. XXXX/XX P. W. Č.. XXXX/XXX vo vlastníctve žalobcu priamo susediacich so sporným pozemkom bude fakticky oplotený aj sporný pozemok a bude im sťažený prístup k spornému pozemku, potvrdil vo vyjadrení i samotný žalobca. „Ako uvádzajú samotní žalovaní, prístup k Spornému pozemku majú zo strany od vodného brehu, tzn. Prístup na Sporný pozemok žalovaní zabezpečení majú. V tejto súvislosti je potrebné uviesť, že žalobca neudelil žalovaným žiadne oprávnenie na realizáciu prístupu k Spornému pozemku cez jeho vlastné pozemky, ktoré sú v jeho súkromnom vlastníctve a ktoré sú situované okolo Sporného pozemku.“ Ak žalobca argumentoval tým, že v danej lokalite vykonával pravidelne len bežnú údržbu a starostlivosť, spočívajúcu v odstránení burín, rastlín, alebo menších náletových drevín, t.j. výlučne drevín a rastlín znehodnocujúcich dané pozemky, je potrebné upriamiť pozornosť na to, že z predloženej objednávky na frézovanie pozemkov RZ HJ Sence z 04.05.2021 vyplýva, že žalobca si objednal frézovanie pozemkov( i sporného pozemku) s trávnatými porastami a kríkmi, a to nielen žalobcom výlučne tvrdené „pravidelné“ odstránenie burín a rastlín alebo menších náletových drevín. Tento záver podporuje i zápisnica z výkonu štátneho stavebného dohľadu zo dňa 03.06.2021, kedy ohliadkou na mieste samom boli zistené, že okrem čistenia od náletových drevín bola na ploche rozhrnutá i ornica...„Na tvare miesta sa konštatovalo, že na pozemku pani C. K., (ktorá je v súčasnej dobe zahrnutá do schválenej zastavovacej štúdie developerskej spoločnosti Doprastav

Development a.s.)“( Zápisnica zo dňa 03.06.2021). Pokiaľ odvolateľ v podanom odvolaní namietal, že je to výlučne on, kto na spornom pozemku realizuje starostlivosť o sporný pozemok, je na mieste správnosť úvahy žalovaných, že i napriek spornosti vlastníctva žalobca pristupuje k spornému pozemku ako ku vlastnému, bez potreby komunikácie so žalovanými a snahou o spoločnú dohodu pri nakladaní a údržbe sporného pozemku. Zohľadniac uvedené dôvodnou sa javí argumentácia žalovaných, že žalobca nielen vo vzťahu k spornému pozemku so žalovanými nemá potrebu komunikovať a nakladá s ním ako s vlastným, ale vzhľadom na jeho aktivitu a reálne kroky možno vyvodzovať, že v budúcnosti mieni i na spornom pozemku realizovať developerský zámer. Uvedené osvedčuje i skutočnosť, že žalobca v postavení stavebníka, t.z. osoby ktorá mieni na dotknutých pozemkoch realizovať stavebnú činnosť, stavebnému úradu ohlásil terénne úpravy na pozemkoch p.č. XXXX/XX P. XXXX/XXX, pričom sa jedná o pozemky susediace so sporným pozemkom. Žalovaní v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sami uviedli, že vo vzťahu k spornému pozemku nebolo podané ohlásenie drobnej stavby ani iné ohlásenia ani žiadosť o vydanie stavebného povolenia, čo však neznamená, že žalobca nezačal vykonávať iné ako stavebné práce a začal postupne upravovať danú lokalitu na budúcu stavebnú činnosť, a to i na spornom pozemku. K žalobcom predloženým fotografiám, ktorými mienil žalobca preukázať, že na spornom pozemku nepripravuje stavebnú činnosť, je potrebné uviesť, že skutočnosť, akým spôsobom žalobca rozhrnul v celej lokalite zeminu, sama o sebe nepreukazuje, že nevykonáva prípravné práce aj na spornom pozemku. Vychádzajúc z uvedeného tvrdenie žalobcu, že v žiadnom prípade v blízkej budúcnosti neplánuje začať v predmetnej lokalite s akoukoľvek výstavbou alebo realizovaním stavebných, výkopových alebo zemných prác alebo terénnych úprav, je v rozpore s vyššie uvedenými zisteniami. Pokiaľ odvolateľ namietal, že nariadené neodkladné opatrenie je v rozpore s princípom opodstatnenosti a princípom proporcionality, a neprimerane zasahuje do vlastníckych práv žalobcu, je potrebné uviesť, že za stavu, kedy tak žalobcovi ako i žalovaným svedčí vlastnícke právo k spornému pozemku, obom svedčia z toho vyplývajúce práva a povinnosti vlastníka, a to právo sporný pozemok držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním. Preto za situácie, kedy žalobca bez súhlasu žalovaných na spornom pozemku začal vykonávať prípravné práce (výrub drevín, rozhrňanie ornice), vzhľadnuc na zámer žalobcu v budúcnosti v danej lokalite realizovať Urbanistickú štúdiu“ S. Q. Senec“, bolo dôvodným poskytnúť žalovaným ochranu tak výnimočným opatrením ako je neodkladné opatrenie, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

22. Pokiaľ odvolateľ v podanom odvolaní namietal aj nedostatok odôvodnenia napadnutého rozhodnutia majúca za to, že napadnuté rozhodnutie je nepreskúmateľne, svojvoľné a arbitrárne, odvolací súd upriamuje pozornosť na to, že vo všeobecnosti odôvodnenie je tou časťou rozsudku, v ktorej súd vysvetľuje, akým spôsobom a z akých dôvodov dospel ku konkrétnemu rozhodnutiu. Zákon určuje konkrétne požiadavky na obsah odôvodnenia rozsudku tak, aby z neho bola zrejmá jeho opodstatnenosť, zákonnosť a spravodlivosť. Za procesnú vadu konania podľa ust. § 365 ods. 1 písm. b) C.s.p (§ 420 písm. f) C.s.p.) nemožno považovať to, že súd prvej inštancie neodôvodnil svoje rozhodnutie podľa predstáv dovolateľa (por. uznesenie NS SR sp. zn. 5 Cdo 84/2017 zo dňa 25.10.2017). I Ústavný súd SR v zmysle svojej judikatúry považuje za protiústavné a aj arbitrárne len tie rozhodnutia, ktorých odôvodnenie je úplne odchylné od veci samej alebo aj extrémne nelogické so zreteľom na preukázané skutkové a právne skutočnosti (IV. ÚS 150/03, I. ÚS 301/06).

23. Vzhľadom k uvedenému má odvolací súd za to, že odvolacia argumentácia odvolateľa nebola spôsobilou spochybníť správne závery súdu prvej inštancie, že boli naplnené podmienky pre nariadenie neodkladného opatrenia, čo aj správne odôvodnil, preto odvolací súd napadnuté rozhodnutie prvoinštančného súdu ako vecne správne podľa § 387 ods. 1 C.s.p. potvrdil.

24. O trovách odvolacieho konania rozhodne súd prvej inštancie v rozhodnutí, ktorým konanie končí (§ 262 ods.1 C.s.p.).

25. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0 (§ 393 ods. 2 C.s.p.).

#### **Poučenie:**

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.) 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 C.s.p.). Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C.s.p.).

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 C.s.p.).