

Súd: Okresný súd Kežmarok  
Spisová značka: 10C/11/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8421201113  
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 10. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Juraj Šteffel  
ECLI: ECLI:SK:OSKK:2022:8421201113.6

## Uznesenie

Okresný súd Kežmarok sudcom JUDr. Jurajom Šteffelom v právnej veci žalobcu: X. Z., E.. XX. XX. XXXX, I. S. K. XXX, XXX XX S. K., právne zastúpeného Advokátskou kanceláriou JUDr. Milan Žoldoš, advokát, s. r. o., so sídlom Karpatská 11, 058 01 Poprad, IČO: 47251506, proti žalovanému v 1. rade: Y. K., E.. XX. XX. XXXX, I. S. K. XXX, XXX XX S. K. a O. Z., E.. XX.XX.XXXX, I. S. K. XXX, XXX XX S. K. vystupujúcemu ako žalovaný v 2. rade, v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia, takto

### rozhodol:

1) zdržať sa akýchkoľvek stavebných zásahov k stavbe so súpisným číslom XXXX, postavenej na parcele č. 132/6, LV č. XXX, k. ú. S. K. ako aj k stavbe so súpisným číslom XXXX, postavenej na parcele č. 132/8, evidovanej na LV č. XXX, k. ú. S. K., a to do právoplatného skončenia konania o vlastníckej žalobe žalobkyne proti žalovanej k stavbe so súpis. č. XXXX, postavenej na parcele č. 132/8, evidovanej na LV č. XXX, k. ú. Slovenská Ves vedeného pred Okresným súdom Kežmarok pod spisovou značkou 10C/11/2021.

2) odstrániť oplotenie medzi parcelami č. 132/3, evidovanej na LV č. XX a parcelou č. 132/9, evidovanej na LV č. XXX, k. ú. S. K..

3) strpieť prechod cez parcelu č. 132/2, parcelu č. 132/7 a stavbu č. XXXX, ktoré sú evidované na LV č. XXX a prístup k stavbe so súpis č. XXXX evidovanej na LV č. XXX a k stavbe so súpis č. XXXX evidovanej na LV č. XXX, znalcom, ktorý má vyhotoviť znalecký posudok alebo inou osobou, ktorá má vyhotoviť odborné vyjadrenie k stavbe so súpis č. XXXX a súpis č. XXXX podľa určenia žalobkyne, a to za účelom vyhotovenia znaleckého posudku alebo odborného vyjadrenia ako aj strpieť iné úkony nevyhnutné na vyhotovenie znaleckého posudku alebo odborného vyjadrenia.

### odôvodnenie:

1. Žalobca sa domáhal nariadenia neodkladného opatrenia s obsahom uvedeným vo výrokovvej časti I. tohto uznesenia s tvrdením, podľa ktorého na konajúcom súde je vedené konanie v právnej veci žalobcu: X. Z. proti žalovanej: Y. K., o vypratanie nehnuteľnosti.

2. V danej veci bolo nariadené pojednávanie na 30. 09. 2022. V zmysle záverov uvedeného pojednávania súd odročil pojednávanie na neurčito za účelom predloženia znaleckého posudku alebo odborného vyjadrenia s cieľom preukázať, že predmetná nehnuteľnosť bola postavená v období tvrdenom žalobcom (t. j. koncom 60. rokov 20. storočia). Predloženie uvedeného dôkazu je v súlade s princípom hospodárnosti konania, keďže môže byť rozhodujúcim dôkazom pre rozhodnutie vo veci.

3. Za účelom predloženia uvedeného dôkazu je podstatné, aby v rámci znaleckého skúmania, resp. odborného vyjadrenia bola preskúmaná predmetná nehnuteľnosť v stave, v akom sa nachádza.

4. Žalobca tvrdil, že žalovaní začali v máji 2021 vykonávať búracie a následne stavebné práce na predmetných stavbách bez príslušného oprávnenia alebo ohlásenia podľa zákona č. 50/1976 Z. z.

Stavebný zákon. Žalovaní zbúrali existujúcu garáž a odstránili časť strechy, následne postavili aj plechové oplatenie, ktoré zabránilo prístupu žalobcu k stavbe.

5. Oplatenie pritom žalovaní postavili na pozemkoch, ktoré sú vo vlastníctve žalobkyne bez jej súhlasu.

6. Žalobca požiadal podľa ust. § 5 Občianskeho zákonníka Obec S. K. o ochranu proti zásahu do pokojného stavu, pričom zástupca Obce (starosta S. M.) sa 12. 05. 2021 dostavil na tvár miesta, pričom žalovaní od svojho konania napriek príkazu obce neupustili.

7. 19. 05. 2021 sa so zástupcom Obce S. K. zúčastnil ohliadky na mieste aj zástupca Okresného úradu Kežmarok, stavebného odboru (U. W. M.), pričom rovnako prikázal žalovaným upustiť od konania, avšak bezvýsledne.

8. Žalovaní podľa tohto návrhu napriek akejkoľvek absencii príslušného povolenia udeleného príslušným stavebným úradom odo dňa posledného pojednávania pokračujú v búracích prácach na predmetnej nehnuteľnosti, čím môžu podstatným spôsobom zmať zabezpečenie a vykonanie vyššie uvedeného dôkazu.

9. Žalovaná požiadala príslušný stavebný úrad o dodatočné stavebné povolenie k vykonávaným stavebným a búracím prácam, pričom však stavebný úrad správne konanie prerušil rozhodnutím zo dňa 13. 01. 2022 do právoplatného skončenia tohto súdneho konania.

10. Napriek absencii príslušného stavebného povolenia žalovaní pokračovali v stavebných a búracích prácach. Stavebný úrad rozhodnutím z 18. 06. 2021 rozhodol aj o zastavení stavebných prác na predmetnej nehnuteľnosti. Žalovaní rozhodnutie o zastavení stavebných prác v plnom rozsahu ignorujú.

11. Skutkové tvrdenia žalobca osvedčil Rozhodnutím stavebného úradu z 18. 06. 2021, Rozhodnutím stavebného úradu z 13. 01. 2022 a príslušnou fotodokumentáciou k 05. 10. 2022.

12. Žalobca zdôraznil, že žalovaní stavebnou činnosťou priamo zasahujú do stavebných konštrukcií, z ktorých majú byť odobraté vzorky za účelom znaleckého dokazovania. Z predloženej fotodokumentácie vyplýva, že žalovaní začali odstraňovať omietky presne v tej časti nehnuteľnosti, v ktorej podľa tvrdení žalobkyne mal druh žalovanej v 1. rade so svojim bratom K. Z. okolo roku 2000 vykonávať stavebné práce za účelom prispôsobenia priestorov bývalej maštale na účely bývania starého otca žalovaného v 2. rade.

13. Za účelom riadneho zabezpečenia dôkazov je preto podľa žalobcu nevyhnutné zabezpečiť prístup znalcovi alebo inej odborne spôsobilej osobe k predmetným nehnuteľnostiam cez pozemok žalovanej v 1. rade, keďže táto postavila na hranici svojho pozemku plot, čím žalobcovi znemožnila prístup aj k jeho vlastnej nehnuteľnosti.

14. Vzhľadom na doterajšie správanie žalovaných, ktoré sa prejavuje nerešpektovaním úradných rozhodnutí je nutné zabezpečiť procesnou aktivitou súdu, aby tento neodkladným opatrením uložil žalovaným povinnosť strpieť prístup tretím osobám určeným žalobcom k predmetným nehnuteľnostiam cez pozemky vo vlastníctve žalovanej v 1. rade za účelom zabezpečenia dôkazu uvedeného vyššie.

15. Súčasne je nutné neodkladným opatrením zabezpečiť, aby žalovaní okamžite upustili od stavebných a búracích prác na predmetných nehnuteľnostiach, keďže uvedená aktivita môže zmať zabezpečenie a vykonanie dôkazu podstatného pre rozhodnutie vo veci samej.

16. Vzhľadom na vyššie uvedené je nevyhnutný neodkladný zásah súdu, keďže je potrebné bezodkladne upraviť vzťahy medzi sporovými stranami.

17. Okrem toho búracími prácami žalovaní priamo zasahujú do vlastníckeho práva žalobcu k Budove nedovoleným a protiprávnym spôsobom, pričom v dôsledku konania žalovanej v 1. rade dochádza k vzniku škody na majetku žalobcu.

18. Žalovaní vo vyššie uvedenom konaní pokračujú a naďalej vykonávajú deštrukčné práce na predmetných stavbách.

19. Žalobca zastáva názor, že účel sledovaný týmto návrhom nie možné dosiahnuť prostredníctvom návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, keďže účelom je poskytnúť ochranu jeho vlastníckemu právu k predmetným nehnuteľnostiam proti neoprávnenému zásahu zo strany žalovaných, ako aj jeho procesnému právu.

20. Podľa ust. § 324 ods. 1 Zákona č. 160/2015 Civilného sporového poriadku (ďalej len „C. s. p.“) pred začatím konania môže súd na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

21. Podľa ust. § 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.

22. Podľa ust. § 326 ods. 1 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.

23. Podľa ods. 2 citovaného zákonného ustanovenia k návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

24. Na každom súdnom rozhodnutí vrátane rozhodnutia, ktorým sa rozhoduje o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, musí existovať právny záujem.

25. Podstata právneho záujmu sa odlišuje podľa toho, akého rozhodnutia sa navrhovateľ domáha a akej veci sa týka.

26. Právny záujem na neodkladnom opatrení sa vyvodzuje z právne významných skutočností, ktorých základ spočíva v znení ust. § 325 ods. 1 C. s. p.

27. Navrhovateľ neodkladného opatrenia musí mať na ňom právny záujem, t. j. musí osvedčiť potrebnosť neodkladnej úpravy pomerov odporcu. Právny záujem je relevantný kvôli tomu, aby sa neskúmali iné, napr. morálne záujmy na takomto rozhodnutí, prípadne aby nešlo len o záujem týkajúci sa faktického stavu vláduceho medzi sporovými stranami. Iný než právny záujem sa pri rozhodovaní o neodkladnom opatrení neberie do úvahy, pretože činnosť súdu nemôže mať akademický charakter.

28. Každý, kto požiada o súdnu ochranu, osvedčuje, hoci latentne, právny záujem na nej, alebo tento predpoklad súdneho rozhodovania oprie o výslovné ustanovenie hmotného alebo procesného práva.

29. Zistenie právneho záujmu na neodkladnom opatrení sa opiera o hypotézu procesnej normy uvedenej v § 325 ods. 1 C. s. p. V podaní, v ktorom sa navrhuje nariadenie neodkladného opatrenia, je potrebné osvedčiť, že tu je daný právny záujem. Danosť právneho záujmu sa skúma so zreteľom na splnenie predpokladov opodstatnenosti takéhoto súdneho rozhodnutia, avšak dominuje predovšetkým osvedčenie toho, že nariadením neodkladného opatrenia sa dosiahne účel ochrany poskytovanej súdom v základnom sporovom konaní.

30. V zmysle citovaných zákonných ustanovení súd skúmal splnenie podmienky existencie právneho záujmu navrhovateľa na nariadení neodkladného opatrenia. V tejto súvislosti preskúmal existenciu právne významných skutočností, ktorých základ spočíva v znení ust. § 325 ods. 1 C. s. p. a súčasne či navrhovateľ v návrhu osvedčil potrebnosť dočasnej úpravy pomerov odporcu.

31. V prvom rade skúmal, či navrhovateľ neodkladného opatrenia tvrdil a osvedčil, že sú tu právne vzťahy medzi sporovými stranami vystupujúcimi v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia. V tejto súvislosti je potrebné zdôrazniť, že neodkladné opatrenie nemožno využiť na dočasnú úpravu iných, než právnych vzťahov sporových strán. Ak medzi nimi nie je vzťah, ktorý je upravený právom, resp. navrhovateľ ani netvrdí, že taký vzťah tu je, prípadne túto právnu skutočnosť tvrdí, ale neosvedčí, ďalšie

predpoklady pre nariadenie neodkladného opatrenia nie je potrebné skúmať, pretože chýba základný zákonný predpoklad, na ktorom stojí jeho prípadná opodstatnenosť.

32. Z tvrdení žalobcu ako navrhovateľa neodkladného opatrenia vyplýva, že vo vzťahu k žalovanej v 1. rade vystupuje v hmotnoprávnom postavení vlastníka susednej nehnuteľnosti.

33. Na tomto mieste sa dopĺňa, že neodkladná ochrana má za úlohu predísť určitému nebezpečenstvu. Preto je pri posudzovaní predpokladov jej dôvodnosti potrebné zodpovedať na dve základné otázky, a sice „vo vzťahu k čomu“ nebezpečenstvo hrozí a o „aké“ nebezpečenstvo ide. V prvom prípade ide o zabezpečované právo, v druhom o dôvod rýchlej ochrany (neodkladného zásahu), t. j. určité ohrozenie presadenia alebo uplatnenia práva. Zabezpečované právo, resp. nárok je potrebné chápať v širšom zmysle, a preto ho nemožno nahradiť len právnym vzťahom, keďže v rámci neho samotného môže vzniknúť konkrétnejšie právo (nárok), ku ktorému sa zabezpečenie viaže. V danom prípade je týmto právom právo žalobcu na vytvorenie predpokladov nevyhnutných na riadne vedenie sporu o určenie vlastníckeho práva spočívajúcich o. i. v zabezpečení možnosti posúdenia kritických nehnuteľností znalcom za účelom vypracovania znaleckého posudku / odborného vyjadrenia.

34. Zabezpečované právo musí byť v dobe požadovanej predbežnej a neodkladnej ochrany „žalovateľné“, t. j. potenciálne spôsobilé pre uplatnenie v konaní vo veci samej. Tým je vylúčené zabezpečenie prostého očakávania obmedzenia vlastníckeho oprávnenia žalobcu nerušene užívať vyššie uvedenú nehnuteľnosť v jeho vlastníctve. V tejto súvislosti porovnaj: Schuschke, W. Walker, W.-D. Vollstreckung und vorläufiger Rechtsschutz. Kommentar. 5. vydanie. Munchen: Carl Heymanns, 2011. s. 1623.

35. Z listinných dôkazov predložených žalobcom mal súd za to, že žalobca ako navrhovateľ neodkladného opatrenia existenciu vzťahu medzi ním a žalovanými upraveného právom osvedčil, čím zároveň preukázal splnenie základnej podmienky pre posudzovanie ďalších zákonných predpokladov pre nariadenie neodkladného opatrenia. Navrhovateľ v návrhu osvedčil i existenciu práva, ktorého porušenie alebo ohrozenie možno efektívne chrániť rozhodnutím vo veci samej.

36. Z uvedeného dôvodu tak v ďalšom súd skúmal splnenie podmienky potrebnosti dočasnej úpravy pomerov žalovaných inštitútom procesného práva - neodkladným opatrením.

37. V tejto súvislosti zisťoval, či navrhovateľ v návrhu osvedčil, či prípadné neodkladné opatrenie zabezpečí účel civilného sporového konania, t. j. ochranu porušeného alebo ohrozeného práva a to tak, aby mohlo dôjsť k vytvoreniu situácie pre efektívne využitie procesných inštitútov slúžiacich na to, aby v ďalšom nedochádzalo k porušovaniu alebo ohrozovaniu práva, o ochranu ktorého žalobca žiada, bez toho, aby sa v ňom nedosiahol výsledok, ktorý neovplyvní hmotnoprávne postavenie sporových strán.

38. Skúmal tak, či v danom prípade žalobca osvedčil existenciu dôvodu zabezpečenia vyššie uvedeného vlastníckeho oprávnenia (užívania svojej nehnuteľnosti), ale i práva na riadne vedenie sporu pred súdom. Na tomto mieste súd zdôrazňuje, že zabezpečovací dôvod je dostatočný (kvalifikovaný) dôvod, ktorý oprávňuje žiadať o ochranu inštitútom neodkladného opatrenia. Musí ísť o také ohrozenie presadenia práva, ktorému nemožno predísť inak ako nariadením neodkladného opatrenia. Tento dôvod, keďže legitimuje na zásah do slobody, resp. majetkových pomerov žalovaných, musí byť i dostatočne kvalifikovaný (ak má byť legitímny). Je povinnosťou žalobcu ako navrhovateľa neodkladného opatrenia osvedčiť konkrétne kvalifikované nebezpečenstvo i jeho vzťah ku konkrétnemu chránenému právu. Všeobecná hrozba, že žalovaní pristúpili k takému druhu správania, ktoré vo svojom dôsledku znemožňuje žalobcovi ako vlastníkovi svoju nehnuteľnosť nerušene užívať a zároveň znemožňuje riadne vedenie sporu prípadným zničením relevantného dôkazu, by pre nariadenie neodkladného opatrenia nepostačovala.

39. potrebe dočasnej úpravy pomerov sporových strán neodkladným opatrením za daných okolností nemá súd vážne pochybnosti. Pre prípad vyhovenia návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia musí jeho navrhovateľ osvedčiť taký stav právnych (nielen faktických) vzťahov medzi sporovými stranami, ktorý vyžaduje rýchlu úpravu pomerov medzi nimi, t. j. naliehavosť situácie aj z právnej stránky a tiež osvedčenie ohrozenia nároku podložené konkrétnymi skutočnosťami. Zo skutkových tvrdení i listinných dôkazov obsiahnutých v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je osvedčené také konanie

žalovaných, ktorým už reálne zasiahli do výkonu práva na užívanie nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu, ako aj jeho práva na riadne vedenie sporu pred súdom prvej inštancie pričom tento zásah i naďalej trvá.

40. Podľa ust. § 325 ods. 2 písm. d) C. s. p. neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

41. Ak súd nariadi neodkladné opatrenie, ktoré ukladá povinnosť alebo obmedzenie tretej osobe, je túto osobu nevyhnutné považovať za stranu konania o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Z uvedeného dôvodu tak bolo rozhodnuté o uložení povinnosti i tretej osobe označenej v záhlaví tohto uznesenia ako žalovanému v 2. rade.

42. Vychádzajúc z dikcie ust. § 326 ods. 1 C. s. p. súd uzavrel, že žalobca v postavení navrhovateľa neodkladného opatrenia osvedčil existenciu kvalifikovaného dôvodu, oprávňujúceho žiadať o ochranu práve inštitútom neodkladného opatrenia. V danom prípade tak bol osvedčený základný predpoklad pre jeho nariadenie spočívajúci v potrebnosti dočasnej úpravy pomerov žalovanej.

43. O nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí (ust. § 262 ods. 1 C. s. p.).

44. Z uvedeného dôvodu tak o nároku na náhradu trov konania o nariadenie neodkladného opatrenia bude predmetom rozhodovania až v rozhodnutí, ktorým sa končí konanie o merite veci.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom Okresného súdu Kežmarok na Krajský súd v Prešove /§ 357 písm. c) CSP/.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 127 ods. 1 CSP) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Podľa § 365 ods. 1 CSP odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa § 365 ods. 2 CSP odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Podľa § 365 ods. 3 CSP odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 373 ods. 4 CSP prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené pred súdom prvej inštancie, možno uplatniť za splnenia podmienok podľa § 366 najneskôr v lehote na vyjadrenie k odvolaniu.

Podľa § 366 CSP prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,

- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.