

Súd: Krajský súd Nitra  
Spisová značka: 7Co/258/2016  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4415215621  
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 05. 2016  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Soňa Zmeková  
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2016:4415215621.1

## Uznesenie

Krajský súd v Nitre v právnej veci žalobcov: PREPAMA, s.r.o., so sídlom Nové Zámky, Kmeťova 46, IČO: 35939419, proti žalovaným: 1. B. R., nar. XX.XX.XXXX, bytom X. B., Z. F. 8, 2. D. R., nar. XX.XX.XXXX, bytom X. B., Z. F. 8, 3. B. R., nar. XX.XX.XXXX, bytom X. B., G. L. XX, 4. A.. F. F. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom X. B., R. XXXX/X, 5. L. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. R. XX, 6. A.. H. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom X. B., R. XXXX/X, 7. H. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom X. B., R. XXXX/X, 8. Z. NZ, s.r.o., so sídlom X. B., L. F. 8, A.: 47189401, a 9. E. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom X. B., R. XXXX/X, o nariadenie predbežného opatrenia, o odvolaní žalovaných proti uzneseniu S. súdu Nové Zámky č. k. 17C/504/2015-42 zo dňa 24.08.2015 v spojení s opravným uznesením č. k. 17C/504/2015-80 zo dňa 18.01.2016 takto

### rozhodol:

Odvolací súd uznesenie súdu prvého stupňa **p o t v r d z u j e .**

### odôvodnenie:

Súd prvého stupňa napadnutým uznesením nariadil žalovaným, aby strpeli právo prechodu žalobcu ako vlastníka nehnuteľností - pozemku s parc. č. 33/1, pozemku s parc. č. 33/6, na ňom stojacej stavby - polyfunkčného domu a pozemku s parc. č. 33/7, nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. území X. B., obec X. B., zapísané v KN „C“ na LV č. XXXXX, Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom, ako aj právo prechodu iných osôb odvodzujúcich právo užívať uvedené nehnuteľnosti alebo ich časti od práva žalobcu, na pozemok s parc. č. 33/1, zapísaný na LV č. XXXXX, cez pozemok s parc. č. 32/3, zapísaný na LV č. XXXXX, ktorý je v podielovom spoluvlastníctve žalovaných, a povinnosť zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by žalobcovi alebo iným osobám odvodzujúcim právo užívať uvedené nehnuteľnosti alebo ich časti od práva žalobcu bránili, až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej. Zároveň súd uložil žalobcovi povinnosť, aby v lehote 30 dní od doručenia uznesenia podal návrh vo veci samej.

V odôvodnení uznesenia súd uviedol, že žalobca podal dňa 30.07.2015 v spojení s doplnením návrhu doručeným dňa 19.08.2015 návrh na nariadenie predbežného opatrenia, v ktorom poukázal na existenciu svojho vlastníctva k nehnuteľnostiam - pozemku s parc. č. 33/1, pozemku s parc. č. 33/6 a na ňom stojacej stavby - polyfunkčného domu ako aj pozemku s parc. č. 33/7 a stavby postavenej na parcele č. 33/6 - polyfunkčného domu v katastrálnom území X. B., obec X. B., vedené na liste vlastníctva č. XXXXX. Tiež poukázal na podielové spoluvlastníctvo žalovaných k nehnuteľnostiam na susediacej parcele č. 32/4 zapísanej na LV č. XXXXX, na ktorej je postavený polyfunkčný dom v podielovom spoluvlastníctve žalovaných v rôznych podieloch, pričom žalovaní sú podielovými spoluvlastníkmi pozemku s parc. č. 32/3 - zastavaná plocha a nádvoria o výmere 31 m<sup>2</sup>. Titulom existencie spoločných priestorov prináležiacich k vyššie uvedeným polyfunkčným domom je na parc. č. 32/2 postavené spoločné schodisko, ktoré je spolu s pozemkom, na ktorom leží, v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov oboch polyfunkčných domov, pričom žalobca je podielovým spoluvlastníkom uvedenej nehnuteľnosti v podiele 100879/201746. Hlavný prístup k predmetným polyfunkčným domom ako aj k spoločnému schodisku je zabezpečený z ul. L. F., X. B.. Z týchto spoločných priestorov vedú z prízemia spoločného schodiska dvere na príľahlý pozemok s parc. č. 32/3 a s týmto pozemkom priamo susedí pozemok s parc. č. 33/1, ktorý je vo výlučnom vlastníctve

žalobcu a ku ktorému je zo spoločného schodiska prístup výlučne cez pozemok s parc. č. 32/3, keďže pozemok s parc. č. 35 je od pozemku s parc. č. 33/1 oddelený betónovo - dreveným plotom a pozemok 31/1 je uzatvorený pozemok, na ktorý je množný prístup výlučne cez stavbu - garáž postavenú na parc. č. 31/2, pričom ani jeden z pozemkov nie je vo vlastníctve žalobcu a na pozemok s parc. č. 31/1 je možné dostať sa len cez pozemok žalovaných s parc. č. 32/3 alebo cez uzavretú garáž postavenú na parcele č. 31/2, ktorá je vo vlastníctve tretej osoby. Už v čase výstavby polyfunkčných domov a spoločného schodiska bolo zrejmé, že nebude možný prístup na príľahlý pozemok žalobcu s parc. č. 33/1, a preto došlo medzi žalobcom a vtedajšími spoluvlastníkmi polyfunkčného domu postaveného na parcele č. 32/4 k spísaniu Notárskej zápisnice č. N 524/2005, Nz 59870/2005, dňa 05.12.2005, ktorej predmetom bolo okrem iného za účelom prístupu k parc. č. 33/1 zriadiť právo zodpovedajúce vecnému bremenu - právo prechodu cez príľahlý pozemok s parc. č. 32/3, ktoré bolo žalobcom a inými osobami, odvodzujúcimi právo užívať polyfunkčný dom od oprávnenia žalobcu, nerušene využívané až do 27.07.2015, kedy bola za dvere vedúce na pozemok s parc. č. 32/3 umiestnená uzamknutá kovová zábrana znemožňujúca žalobcovi ako aj iným osobám vstup a prechod na príľahlý pozemok s parc. č. 32/3. Žalobca na základe toho tvrdil, že došlo k zásahu do vlastníckeho práva k uvedenému pozemku s parc. č. 33/1, pričom sa opiera o obsah notárskej zápisnice. Uviedol, že dohodnuté vecné bremeno zodpovedajúce právu prechodu cez pozemok s parc. č. 32/3 z neznámych dôvodov nebolo zapísané do Katastra nehnuteľností. Poukazoval tiež na nepretržité, dobromyseľné a nerušené využívanie tohto práva prechodu k priestorom polyfunkčného domu na parc. č. 33/6 po dobu viac ako 10 rokov. Dôvodil tiež samotným situovaním dverí - východu na pozemok s parc. č. 32/3, ktoré sú umiestnené len na tento pozemok a iný východ na príľahlé pozemky zo spoločných priestorov spoločného schodiska nie je možný. Nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy videl v nemožnosti užívať svoj pozemok s parc.č. 33/1 v dôsledku znemožnenia reálneho prístupu naň za účelom umiestňovania nádob na komunálny odpad slúžiaci vlastníkovi ako aj nájomcom priestorov polyfunkčného domu postaveného na parc. č. 33/6, ako aj vo faktickom znemožnení prístupu k častiam vzduchotechniky reštaurácie nachádzajúcej sa v uvedenom polyfunkčnom dome, ktorá z bezpečnostných a funkčných dôvodov vyžaduje kontrolu a údržbu. Takisto došlo aj k znemožneniu vykonávania riadnej údržby obvodových múrov a vykonávania efektívnych opatrení protipožiarnej ochrany polyfunkčného domu. Prístup je potrebný aj kvôli kontrole a čisteniu špeciálnej odpadovej jamy z reštaurácie z hygienických dôvodov a z dôvodov zabránenia vytečenia a možnosti zatopenia priestorov garáží. Vzhľadom na to sa návrhom vo veci samej mieni domáhať zriadenia práva zodpovedajúceho vecnému bremenu spočívajúceho v práve prechodu vlastníka nehnuteľnosti a osôb oprávnených cez príľahlý pozemok s parc. č. 32/3 na pozemok s parc. č. 33/1.

Súd návrhu žalobcu na nariadenie predbežného opatrenia vyhovel s odkazom na ustanovenie § 74 ods. 1, § 102 ods. 1, § 76 ods. 1 písm. f) a § 75 ods. 4 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „OSP“). Návrh žalobcu na nariadenie predbežného opatrenia je opodstatnený, keďže je potrebné dočasne upraviť pomery účastníkov konania na tom základe, že žalobca listinnými dôkazmi osvedčil danosť práva, je v konaní vecne legitimovaný a preukázal, že jeho právny nárok nie je zrejme neopodstatnený. Taktiež preukázal potrebu dočasnej úpravy pomerov účastníkov konania pre nemožnosť a faktické obmedzenie užívania jeho vlastníckeho práva k nehnuteľnosti - parcele č. 33/1, ku ktorej nie je možný iný prístup, pričom súd sa v zmysle § 76 ods. 4 OSP stotožnil so skutkovými ako aj právnymi dôvodmi návrhu.

Proti tomuto uzneseniu podali v zákonnej lehote odvolanie žalovaní, ktorí navrhli napadnuté uznesenie zmeniť a uznesenie súdu prvého stupňa zrušiť z dôvodu, že súd dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a jeho rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia. Uviedli, že notárskou zápisnicou, na ktorú poukázal v podanom návrhu žalobca, účastníci zmluvy uzatvorili inominátnu zmluvu a nie zmluvu o zriadení vecného bremena. V tom čase na žiadnej z uvedených parciel neboli postavené polyfunkčné budovy a notárska zápisnica bola uzatvorená za účelom vytvorenia parcely 32/2, ktorá bude slúžiť ako spoločné priestory pre užívanie, prístup k polyfunkčným domom majúcim sa nachádzať na parcelách č. 32/3 a 33/1. K ich výstavbe na týchto parcelách nedošlo, lebo boli postavené na parc. č. 32/4 a 33/6. Poukázali aj na to, že žalobca svoje právo odvodzuje od nepretržitého, dobromyseľného a nerušeného využívania práva po dobu viac ako 10 rokov. To však podľa nich nie je pravda, lebo polyfunkčné budovy boli kolaudované a odovzdané do užívania v druhej polovici r. 2007 a ani od podpísania notárskej zápisnice neuplynulo viac ako 10 rokov. K ďalším dôvodom ohrozenia práva žalobcu žalovaní namietali, že nie je nutné, aby žalobca uskladňoval nádoby na komunálny odpad za polyfunkčnou budovou, lebo má možnosť ich uskladniť na pozemku v bezprostrednej blízkosti polyfunkčného domu v jeho vlastníctve. Čo sa týka vzduchotechniky, prístup je z

vnútornej strany spoločných priestorov polyfunkčných budov, požiarne schodisko je taktiež umiestnené vo vnútri polyfunkčných budov. K vybudovaniu špeciálnej odpadovej jamy pre účely reštaurácie oni neboli požiadaní o súhlas, navyše jama je hygienicky nebezpečná a negatívne ovplyvňuje životné prostredie. V čase podpísania notárskej zápisnice o takejto jame či vzduchotechnike neuvažovali. Podľa nich nie je daná dôvodná obava, že by výkon rozhodnutia bol ohrozený alebo že by tu bola bezprostredne hroziaca ujma žalobcu.

Žalobca v písomnom vyjadrení k odvolania uviedol, že notárskou zápisnicou preukazoval svoje oprávnenie a dobromyseľnosť v otázke užívať právo prechodu cez pozemok žalovaných, pričom sám opísal obsah tejto zápisnice. Poukázal na účel spísania notárskej zápisnice a aj na to, že medzičasom skutočne došlo k úprave pôvodného stavebného zámeru účastníkov, pričom polyfunkčné objekty boli postavené na pôvodne zamýšľaných pozemkoch, len sa neskôr v dôsledku ich výstavby zmenili označenia parcelných čísiel. Notárska zápisnica potvrdzuje jeho tvrdenia ohľadom existencie dohody medzi ním a právnym predchodcom žalovaných, ako aj zmysel vybudovania dverí vedúcich za polyfunkčné domy zo spoločných priestorov, ktorého účelom celkom jednoznačne nebolo zriadenie prístupu za polyfunkčné objekty len pre žalovaných na parcelu č. 32/2, ale aj zriadenie takéhoto prístupu pre žalobcu na parcelu č. 33/1. Nesúhlasil ani s ďalšími argumentmi žalovaných uvedenými v podanom odvolaní. V danom prípade sú splnené podmienky odôvodňujúce dočasnú úpravu pomerov účastníkov, spočívajúcu v práve prechodu žalobcu cez pozemok žalovaných. Výkonom jeho práva je len minimálnym spôsobom narušené vlastnícke právo žalovaných, keďže toto zasahuje približne len dva metre z ich pozemku; zamedzenie tohto práva by absolútne znemožnilo užívanie jeho pozemku a možnosť prístupu k podstatnej časti jeho polyfunkčného domu. Navrhol odvolanie žalovaných zamietnuť, čím sa umožní užívanie a prístup k jeho pozemkom v zmysle dlhodobu uznávanej dohody až do právoplatného rozhodnutia súdu vo veci samej na základe ním podanej žaloby.

Krajský súd v Nitre ako odvolací súd (§ 10 ods. 1 OSP) viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 212 ods. 1 OSP) prejednal vec bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 214 ods. 2 OSP) a po prejednaní veci dospel k záveru, že rozhodnutie súdu prvého stupňa je vecne správne. Preto napadnuté uznesenie podľa § 219 ods. 1 OSP potvrdil. Zároveň aplikoval ustanovenie § 219 ods. 2 OSP, v zmysle ktorého „ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody“.

Z ustanovení citovaných súdom prvého stupňa v odôvodnení jeho rozhodnutia vyplýva, že súd môže nariadiť predbežné opatrenie, ak je potrebné, aby boli dočasne upravené pomery účastníkov, alebo ak je obava, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený. Dočasný charakter predbežných opatrení umožňuje, že pred ich nariadením nemusí súd dodržať formálny postup určený na dokazovanie a zisťovať všetky skutočnosti potrebné pre vydanie rozhodnutia vo veci samej. To však neznamená, že súd môže vydať predbežné opatrenie len na základe tvrdení žalobcu, bez osvedčenia aspoň základných skutočností dôležitých pre prijatie záveru o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, a bez osvedčenia nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy. Nariadenie predbežného opatrenia je podľa zákonných predpokladov uvedených v Občianskom súdnom poriadku prípustné a opodstatnené vtedy, ak: a) sa tvrdí a osvedčí, že sú tu právne vzťahy, b) tieto právne vzťahy vyžadujú dočasnú úpravu, c) táto dočasná úprava je potrebná, d) sa v právnych vzťahoch medzi účastníkmi nevytvorí nenávratný stav, e) sa neprímeraným spôsobom nezasahuje do právnych vzťahov medzi účastníkmi (účastník nie je obmedzený spôsobom neprímeraným povahe veci), pričom potrebnosť takejto úpravy je povinný preukázať účastník konania, ktorý sa domáha nariadenia predbežného opatrenia. Cieľom predbežných opatrení v občianskom súdnom konaní je dočasná úprava pomerov účastníkov konania s cieľom umožniť ničím nerušené rozhodovanie vo veci samej. Takéto rozhodnutie je dočasné, obmedzuje sa na dosiahnutie len predbežných účinkov, neprejudikuje výsledok konania pred súdom a jeho zásahy a dôsledky vo vzťahu k povinnej osobe sa musia minimalizovať so zreteľom na jeho zabezpečovací charakter. Zmyslom predbežného opatrenia je teda poskytnúť dočasnú ochranu účastníkovi a zabrániť zhoršovaniu jeho postavenia. Pritom musí byť aspoň osvedčené, že existuje určité právo na ochranu domáhajúceho sa subjektu a že toto právo môže byť ohrozené alebo narušené a na jeho ochranu je predbežné opatrenie potrebné. Súd skúma, k čomu návrh vo veci samej smeruje a či je daná spojitosť medzi obsahom navrhovaného predbežného opatrenia a obmedzeniami, ktoré majú postihnúť povinného účastníka konania. Jedným z predpokladov nariadenia predbežného opatrenia je existencia právneho záujmu na predbežnom opatrení, ktorý žalobca musí v návrhu

osvedčiť. Existencia a potreba právneho záujmu sa má prejavíť predovšetkým v skúmaní procesných predpokladov opodstatnenosti takéhoto rozhodnutia súdu. Ide predovšetkým o osvedčenie toho, že nariadením predbežného opatrenia sa dosiahne účel ochrany poskytovanej súdom v základnom alebo v exekučnom konaní. Nariadenie predbežného opatrenia je prípustné a opodstatnené vtedy, ak sa tvrdí a osvedčí, že sú tu právne vzťahy medzi účastníkmi, že tieto právne vzťahy vyžadujú dočasnú úpravu, že dočasná úprava je potrebná, že sa v právnych vzťahoch medzi účastníkmi nevytvorí nenávratný stav a že sa neprímeraným spôsobom nezasahuje do právnych vzťahov medzi účastníkmi. Dočasnosť znamená, že sa vylučuje pôsobenie predbežného opatrenia pred jeho nariadením do minulosti, že upravuje právne vzťahy len do času definitívnej súdnej ochrany, resp. do času, kým je isté, že táto ochrana sa neposkytne, a ďalej, že vychádza len zo stavu, ktorý je tu v čase rozhodovania o návrhu na predbežné opatrenie. Pre rozhodnutie súdu o predbežnom opatrení je rozhodujúci stav v čase vydania rozhodnutia, ktorým je skutkový a právny stav veci, o ktorej sa má rozhodovať o návrhu na vydanie predbežného opatrenia.

Odvolačný súd na základe uvedeného dospel k tomu, že súd prvého stupňa sa dostatočne zaoberal danosťou zákonných podmienok pre nariadenie predbežného opatrenia. Uznesenie súdu prvého stupňa je vecne správne a obsahuje dostatočné odôvodnenie s tým, že zo strany súdu došlo k stotožneniu sa so skutkovými a právnymi dôvodmi návrhu. Preto odvolací nepovažuje vo svojom rozhodnutí za nutné v súlade s ustanovením § 219 ods. 2 OSP opakovať tie isté podstatné dôvody, ktoré sú obsiahnuté v prvostupňovom rozhodnutí, a obmedzuje sa len na konštatovanie správnosti napadnutého rozhodnutia. Je zrejmé, že súd prvého stupňa predbežné opatrenie nariadil z dôvodu potreby dočasnej úpravy pomerov účastníkov do skončenia konania vo veci samej o určenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, a to v nadväznosti na nespornú skutočnosť vyplývajúcu z podaní oboch strán, t.j. z toho, že medzi nimi existuje konflikt, ktorý má dopad na užívanie nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu, pričom žalobca sa na podklade dohody obsiahnutej vo vyššie opísanej notárskej zápisnici tvrdí, že je nositeľom práva zodpovedajúceho vecnému bremenu - práva prechodu cez susediaci pozemok žalovaných. Medzi účastníkmi existujú také právne vzťahy, ktoré si vyžadujú dočasnú úpravu aj bez toho, aby po skutkovej stránke boli tvrdenia žalobcu preukázané nad všetky pochybnosti. Svojho práva sa žalobca domáha podľa § 79 ods. 1 OSP žalobou podanou na súd prvého stupňa dňa 17.09.2015, t.j. v stanovenej 30-dňovej lehote, pod sp. zn. 4C/617/2015, ktorá bola do spisu doložená v rámci odvolacieho konania. Argumenty žalovaných uvedené v podanom odvolaní odvolací súd posúdil ako také, ktoré neboli spôsobilé zrušiť nariadené predbežné opatrenie, pričom smerovali skôr k riešeniu vzniknutého problému do budúcnosti a k podstate žaloby, o ktorej bude rozhodovať súd vo veci určenia práva zodpovedajúceho vecnému bremenu. Odvolací súd zhodne so súdom prvého stupňa ustálil, že boli splnené zákonné podmienky pre nariadenie žalobcom požadovaného predbežného opatrenia, preto napadnuté uznesenie potvrdil. Po právoplatnosti rozhodnutia súdu o žalobe vo veci samej predbežné opatrenie v zmysle § 77 ods. 1 písm. b),c) OSP zanikne.

Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu jednohlasne.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.