

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 4Co/110/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1321204935
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 08. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ingrid Degmová Pospíšilová
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2022:1321204935.3

Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Ingrid Degmovej Pospíšilovej a sudcov JUDr. Valérie Kleinovej a JUDr. Anny Kašajovej v právnej veci navrhovateľov: 1/ V. P., nar. XX.XX.XXXX, C. XX, N., 2/ M.. N. P., nar. XX.XX.XXXX, C. XX, N., zastúpení VICOVÁ & ŠUMICHRAST advokátska kancelária, Račianska 72, Bratislava, proti odporcovi: SUPREME development s.r.o., Záborského 29, Bratislava, IČO: 43 989 675, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, na odvolanie navrhovateľov proti uzneseniu Okresného súdu Bratislava II zo dňa 26. novembra 2021 č. k. 21C 54/2021-96 takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie **z r u š u j e** a vec mu **v r a c i a** na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie zamietol návrh navrhovateľov na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa proti odporcovi domáhali, aby mu uložil

a) zdržať sa akýchkoľvek úkonov na pozemku parcely reg. C, parc. č. XXXXX/X, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1564 m² (ďalej iba „pozemok“), o veľkosti spoluvlastníckeho podielu odporcu k pozemku 1/1 k celku, zapísanej pre k. ú. F., obec: N. - O.. Č.. F., okres: N. L. na LV č. XXXX evidovanom Okresným úradom N. - katastrálny odbor, ktoré by bránili navrhovateľom, ich rodinným príslušníkom a návštevníkom v prechode a prejazde cez pozemok k ich stavbe súp. č. XXXX, druh stavby: iná budova, postavená na parcele reg. C, parc. č.: XXXXX/XX, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 240 m² o veľkosti spoluvlastníckeho podielu navrhovateľov k celku, zapísanej pre k. ú. F., obec: N. - O.. Č.. F., okres: N. L. na LV č. 1361 evidovanom Okresným úradom N. - katastrálny odbor (ďalej iba „rodinný dom“),

b) povinnosť odstrániť betónové panely z pozemku,

c) strpieť prechod a prejazd navrhovateľov, ich rodinných príslušníkov a návštevníkov cez pozemok k ich rodinnému domu. Odporcovi nárok na náhradu trov konania nepriznal.

2. Vychádzal z návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodneného tým, že sú vlastníkami rodinného domu a odporca je vlastníkom pozemku. Aby sa navrhovatelia dostali z rodinného domu na miestnu komunikáciu C., musia prejsť cez pozemok. Taktiež garáže nachádzajúce sa v rodinnom dome majú vyústenie na Mestskom pozemku bezprostredne hraničiacom s pozemkom a predpokladom výjazdu z garáží na miestnu komunikáciu C. je prejazd motorovým vozidlom cez pozemok. Rodinný dom je z ľavého boku, pravého boku a zozadu zastavaný inými rodinnými domami. Pozemok teda predstavuje jediný prístup k rodinnému domu a bez prechodu resp. prejazdu motorovým vozidlom cez pozemok sa navrhovatelia nedostanú na miestnu komunikáciu C.. Pred nadobudnutím vlastníckeho práva odporcu k pozemku bol pozemok vo výlučnom vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava a slúžil na parkovanie motorových vozidiel pre verejnosť. Dňa 22.10.2008 bolo vlastnícke právo k pozemku odplatne prevedené kúpnu zmluvou na odporcu. Aj po prevode vlastníckeho práva k pozemku tento ďalej, takmer 13 rokov, slúžil na parkovanie motorových vozidiel pre verejnosť. Pozemok

zároveň doteraz slúžil ako jediná cestná prístupová komunikácia pre navrhovateľov. Jeho užívanie na parkovanie, prechod a prejazd bolo bezproblémové. Dňa 14.08.2021 odporca ohradil vstup na pozemok pletivovým oplotením, čím znemožnil prejazd cez pozemok. Toto pletivé oplotenie bolo dňa 20.08.2021 nahradené panelovými blokmi. Konaním odporcu tak došlo k zablokovaniu jedinej cestnej prístupovej komunikácie k rodinnému domu. Dňa 24.08.2021 odporca panelovými blokmi zablokoval aj alternatívny prístup cez trávnatú plochu parcely reg. C, parc. č. XXXXX/X, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 510 m² zapísanej pre k. ú. F., obec: N. - O.. Č.. F., okres: N. L. na LV č. XXXX. Odporca zároveň svojím konaním znemožnil akýkoľvek prístup hasičskému záchrannému zboru a rýchlej zdravotnej pomoci k rodinnému domu navrhovateľov, čo priamo predstavuje ohrozenie ich zdravia, života a majetku. Dodali, že betónové panely blokujú aj možnosť využitia záchranárskych nosidiel. Sú v dôchodkovom veku (XX a XX rokov), majú vážne zdravotné problémy a ich mobilita je značne obmedzená. Obaja sa pohybujú s problémami, avšak pre nedostatok parkovacích miest v okolí (z dôvodu blokácie pozemku, na ktorom je 72 parkovacích miest) musia parkovať motorové vozidlo aj vo vzdialenosti niekoľko stoviek metrov od rodinného domu, čo bude značne komplikovať ich pravidelné lekárske prehliadky. Príchodom zimy značne stúpne riziko úrazu, ktoré, vzhľadom na ich vek a zdravotný stav, môže mať fatálne následky. Do rodinného domu nemôžu prepravovať rozmernejší náklad, napr. bežné spotrebiče (chladnička, práčka, ...), čo v prípade ich poruchy bude mať za následok sťaženie ich bežného života. Takéto konanie odporcu priamo zasahuje do ich každodenného života. Z dôvodu nemožnosti využívania garáží v rodinnom dome zároveň zaniká ich hospodársky význam, čo má negatívny dopad na prípadný predaj rodinného domu v budúcnosti. Spolu s nimi bývajú v rodinnom dome aj ich rodinní príslušníci - syn s manželkou a školopovinné vnúčatá. Motorové vozidlo ich syna ostalo zablokované v garáži, nakoľko tento nebol v čase zablokovania pozemku v rodinnom dome. Syn navrhovateľov pracuje ako P. R. v spoločnosti V., V.Z.. a z titulu svojej práce, ako aj z dôvodu rozvozu svojich detí na záujmové krúžky, musí mať motorové vozidlo k dispozícii. Odporca má úmysel postaviť na pozemku bytový dom. Navrhovatelia a susedia ďalších štyroch rodinných domov na ulici C. XX, XX, XX V. XX, ktorí sú jeho konaním taktiež dotknutí, voči tejto snahe o výstavbu využívajú všetky zákonné prostriedky. Mestská časť N. - F. vydala dňa 01.06.2020 rozhodnutie č. SU/CS 66/2020/17/MGU, ktorým zamietla návrh odporcu na umiestnenie bytového domu na Pozemku. Predmetné rozhodnutie bolo zrušené rozhodnutím Okresného úradu Bratislava č. OU-BA-OVBP2-2020/109774/KIZ zo dňa 23.10.2020. Následne Mestská časť N. - F. vydala dňa 23.07.2021 rozhodnutie č. SU/CS 1278/2021/14/MGU, ktorým opätovne rozhodla o zamietnutí návrhu odporcu na umiestnenie bytového domu na pozemku. Dôvodom blokovania pozemku je využívanie ich zákonných práv v rámci územného konania týkajúceho sa bytového domu, ktorý má odporca záujem postaviť na pozemku. Dôkazom toho je predovšetkým časová súvislosť medzi vydaním rozhodnutia a trvalým zablokovaním pozemku, ako aj vzájomná ústna komunikácia medzi nimi. Zástupca odporcu im uviedol, že blokovanie pozemku predstavuje trest za ich iniciatívu v rámci územného konania a pokiaľ budú aj naďalej vystupovať voči jeho plánu na výstavbu bytového domu na pozemku, tak im neumožní prístup k ich rodinným domom. O tomto závere svedčí aj komunikácia medzi susedou - pani O.. G. A. a M.. D. C. zo dňa 20.08.2021, keď sa suseda chcela informovať, z akého dôvodu chce ohradiť pozemok panelovými blokmi. Na otázku jej uviedol: „Mám list vlastníctva, je to môj pozemok a mám právo si ho ohradiť.“ Na námietku susedy, že sa nedostanú k rodinným domom a garážam a taktiež sa k nim nedostanú ani požiarnici alebo zdravotná pomoc, M.. D. C. uviedol: „To je Váš problém, poďakujte sa starostovi.“ Suseda ďalej uviedla, že vlastníci rodinných domov nemôžu za to, že magistrát nezriadil v ich prospech vecné bremeno pri predaji pozemku, na čo M.. D. C. uviedol, že: „Návrh ste odo mňa dostali.“ Nakoľko suseda nerozumela tejto odpovedi, opýtala sa ho, o akom návrhu hovorí. Na to jej uviedol: „Dostanete bremeno prejazdu k svojim domom vtedy, ak nebudete robiť obštrukcie, stiahnete námietky proti výstavbe.“ Keď sa suseda vyjadрила, že v žiadnom prípade nebudú susedia súhlasiť s výstavbou 8 poschodového bytového domu, M.. D. C. odpovedal: „Tak sa nedostanete domov autom.“ V tejto súvislosti podotkli, že M.. D. C. ešte v roku 2019 osobne uviedol susede a synovi navrhovateľov: „Ak budete súhlasiť s výstavbou, zriadim vám bremeno prejazdu a postavím gril. Ak budete v tomto pokračovať (rozumej protesty a námietky proti výstavbe, pozn.) dám sem rampu a domov a do garáží sa nedostanete. Aj keď postavím dom, predám ho a už sa nikdy s nikým nedohodnete.“ Z vyššie uvedeného vyvodili, že odporca si zobral navrhovateľov a ich rodinných príslušníkov ako rukojemníkov a jeho cieľom je takýmto spôsobom pôsobiť na Mestskú časť N. - F. pri rozhodovaní v rámci územného konania. Uviedli, že odporca svojím konaním porušil dlhodobý pokojný stav trvajúci takmer 13 rokov, ktorý má negatívne dôsledky na vlastnícke právo navrhovateľov a ich rodinných príslušníkov, ako aj na každodenný rodinný život navrhovateľov a ich rodinných príslušníkov. Zároveň je priamo ohrozený aj život a zdravie navrhovateľov, keď je k ich rodinnému domu znemožnený prístup hasičskému záchrannému zboru a rýchlej zdravotnej pomoci. Konštatovali, že navrhovatelia

a ich rodinní príslušníci sú rukojemníkmi odporcu v jeho spore s Mestskou časťou N. - F. ohľadom vyššie uvedeného územného konania. Zároveň s príchodom zimy, vzhľadom na ich zdravotný stav, im hrozí bezprostredné ohrozenie ich zdravia, nakoľko k motorovému vozidlu budú musieť prechádzať veľkú vzdialenosť, čo už teraz zvládajú len s obťažou. Zároveň blokovanie motorového vozidla ich syna má negatívny vplyv na výkon jeho práce obchodného zástupcu ako aj na celú rodinu - predovšetkým syn navrhovateľov zabezpečoval veľké rodinné nákupy, na čo momentálne nemôže využívať svoje motorové vozidlo. Do času, kým nebude vo veci samej právoplatne rozhodnuté, je potrebné zachovať doterajšie dlhodobé pomery a sprístupniť im Pozemok na účel prechodu a prejazdu k rodinnému domu. Za situácie, kedy je prechod navrhovateľov cez pozemok, a tým aj plný výkon (nielen) vlastníckeho práva navrhovateľov k rodinnému domu na voľnom uvážení a dobrej vôli odporcu a za situácie, keď v danej veci dochádza ku konfliktom pri ktorých asistuje aj polícia, mali za dôvodné, aby pomery medzi nimi boli bezodkladne upravené neodkladným opatrením, ktoré by svojim rozsahom prakticky kopírovalo doposiaľ zaužívaný faktický stav. Táto potreba je naliehavá a ohrozovanie práv navrhovateľov mali za riadne osvedčené.

3. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia súd prvej inštancie právne posúdil podľa § 324 ods. 1, 3 CSP, § 325 ods. 1, 2 písm. c), d) CSP, § 326 ods. 1, 2 CSP, § 328 ods. 1 CSP a § 329 ods. 1 veta prvá CSP.

4. Súd prvej inštancie právne dôvodil, že neodkladné opatrenie je inštitút súdneho konania, ktorý je na mieste použiť tam, kde sa vyžaduje okamžitý zásah súdu z dôvodu, že navrhovateľovi reálne a bezprostredne hrozí ujma, alebo že by výkon v budúcnosti očakávaného súdneho rozhodnutia bol ohrozený. Navrhovateľ musí po osvedčení svojho hmotného nároku, ktorého ochrany sa domáha, presvedčivo osvedčiť skutočnosti odôvodňujúce bezodkladnú potrebu úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená. Navrhovateľ tak musí osvedčiť také konkrétne správanie sa odporcu, ktorým mu spôsobuje nenahraditeľnú ujmu. Nárok pritom nemusí byť nepochybne preukázaný, ale musí byť aspoň osvedčený. Miera osvedčenia sa riadi situáciou, najmä naliehavosťou riešenia. Osvedčovanie znamená zisťovanie najvýznamnejších skutočností potrebných pre rozhodnutie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia prostredníctvom označených dôkazov. Osvedčenie skutočností odôvodňujúcich nariadenie predbežného opatrenia sa posudzuje len podľa návrhu a k nemu doložených listín. Takýto postup predpokladá platnú právnu úpravu (§ 329 ods. 1 CSP), sledujúca tým dosiahnutie účelu inštitútu neodkladného opatrenia, ktorým je rýchle a pružné riešenie situácie vyžadujúcej si okamžitý zásah súdu v prípade potreby. Uviedol, že aj v prípade splnenia formálnych a vecných predpokladov vyžadovaných zákonom pre nariadenie neodkladného opatrenia súd musí ešte zvažovať, či v prípade jeho nariadenia nedôjde k nevyváženému zásahu do vzťahov strán sporu alebo tretích osôb, a teda posúdiť primeranosť zásahu, ktorý predstavuje nariadenie neodkladného opatrenia. Požadované obmedzenie musí byť primerané poskytnutej ochrane navrhovateľa a nesmie nad nevyhnutnú mieru limitovať odporcu. Procesnú zodpovednosť za výsledok konania (dôkazné bremeno) v tomto smere má len navrhovateľ. Z uvedeného vyvodil, že pre vyhoviecie návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia musí ísť o osvedčenie takého stavu právnych (nie len faktických) vzťahov medzi navrhovateľom a odporcom, ktorý vyžaduje rýchlu úpravu pomerov medzi nimi súdom, t.j. naliehavosť situácie i po právnej stránke, a taktiež o osvedčenie ohrozenia nároku, keď jeho ohrozenie musí byť podložené konkrétnymi skutočnosťami. Navrhovateľ musí opísaním rozhodujúcich skutočností presvedčiť o potrebe nariadiť neodkladné opatrenie v záujme dosiahnutia ochranného účelu, ktorý je pre tento inštitút charakteristický. Rozhodujúce skutočnosti musí navrhovateľ náležitým spôsobom osvedčiť. Pred nariadením neodkladného opatrenia posudzuje súd, či je osvedčená existencia právneho vzťahu medzi stranami, či navrhovateľom tvrdené a osvedčené skutočnosti odôvodňujú potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu z ohrozenia exekúcie, či uložením požadovanej povinnosti alebo obmedzenia objektívne možno dosiahnuť ochranu, ktorej sa domáha, či navrhovaným neodkladným opatrením, pokiaľ má mať podľa okolností dočasný charakter, nebude vytvorený nenávratný stav, či právne účinky neodkladného opatrenia neobmedzia povinnú osobu neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah a či sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením. Reálne vyhodnotenie potreby bezodkladne upraviť pomery je otázkou voľnej úvahy súdu. V súvislosti s vyhodnotením potreby bezodkladne upraviť pomery musí súd nevyhnutne skúmať aj splnenie ďalších predpokladov na nariadenie neodkladného opatrenia a otázku ich osvedčenia zo strany navrhovateľa, vrátane hodnoverného osvedčenia dôvodnosti a trvania nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Pokiaľ dospeje k záveru, že navrhovateľ sa domáha niektorého zo zákonom predpokladaných neodkladných opatrení, skúma bez ďalšieho splnenie všeobecných podmienok jeho nariadenia. Súd

pri rozhodovaní o neodkladnom opatrení riadne dokazovanie nevykonáva, a vychádza z obsahu spisu a skutočností osvedčených z predložených listín. Listinné dôkazné prostriedky majú pri rozhodovaní o návrhu osobitný význam, keďže súd nevykonáva plnohodnotné dokazovanie. Súd na základe dostupných dôkazných prostriedkov zisťuje najvýznamnejšie relevantné skutočnosti. Navrhovateľ je povinný dosiahnuť hodnoverné osvedčenie. Súd nemôže nariadiť neodkladné opatrenie, ak navrhovateľ neosvedčil svoj nárok.

5. Na základe obsahu spisu súd prvej inštancie dospel k záveru, že v predmetnej veci zákonné podmienky pre vyhovieť návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nie sú dané. Z navrhovateľmi prezentovaného skutkového stavu nezistil dôvody, ktoré by odôvodňovali vydanie neodkladného opatrenia podľa § 325 a nasl. CSP.

6. Súd prvej inštancie zhrnul, že podstatou sporu bolo obmedzenie prístupu navrhovateľov k ich rodinnému domu konaním odporcu, ako vlastníka susedného pozemku. Predmetný pozemok bol dlhšiu dobu využívaný ako bezplatné parkovisko obyvateľov susedných nehnuteľností. Pozemok odporcu a rodinný dom navrhovateľov spolu susedia, pričom navrhovatelia tvrdili, že oplotením, resp. použitím betónových zábran na pozemku, im je bránené v prístupe k ich rodinnému domu. Z obsahu návrhu a priložených listín nevyvodil osvedčenie tvrdeného nároku navrhovateľov v rozsahu, ktorý by odôvodňoval obmedzenie vlastníckeho práva odporcu k pozemku (zásada proporcionality). Pripomenul, že navrhovatelia dôvodnosť návrhu odvíjali od skutočnosti, že sú osoby vyššieho veku a nemôžu (ani ich syn) používať motorové vozidlo/garáž v plnej miere, resp. motorové vozidlo musia parkovať stovky metrov od rodinného domu. Postavením betónových zábran je taktiež podľa ich názoru ohrozená dostupnosť rýchlej zdravotnej či hasičskej pomoci. Súd prvej inštancie zaujal názor, že uvedené dôvody nepostačujú na nariadenie neodkladného opatrenia v navrhovanom znení, nakoľko nie sú takej sily, ktorá by bola schopná prelomiť zásadu proporcionality na stranu navrhovateľov. Mal za to, že nariadením neodkladného opatrenia by došlo k zvýhodneniu jednej strany na úkor druhej, a to bez relevantných dôvodov. Samotná skutočnosť, že navrhovatelia sú osobami vyššieho veku a musia svoje motorové vozidlo parkovať vo väčšej vzdialenosti ako boli doteraz zvyknutí (teda na susediacom pozemku odporcu) podľa názoru súdu prvej inštancie nepostačuje. Taktiež argument, že syn navrhovateľov ako obchodný zástupca využíva na svoju prácu a veľké nákupy motorové vozidlo, pričom v dôsledku konania odporcu je v tomto obmedzený, podľa názoru súdu prvej inštancie nepostačuje. Súd prvej inštancie z podrobného preskúmania návrhu a priložených listín (najmä fotografie, územný plán, katastrálna mapa) zistil, že rodinný dom navrhovateľov a pozemok odporcu spolu susedia, avšak odporcom položené betónové zábrany neznemožňujú navrhovateľom v ich osobnom pohybe a prístupe k rodinnému domu. Mal za to, že samotné pohodlie či komfort, v tomto smere predstavujúci parkovanie v bezprostrednej blízkosti ich rodinného domu nezdôvodňuje obmedzenie vlastníka susediaceho pozemku (odporcu) tak, ako to návrhom žiadali navrhovatelia. Skutočnosť, že posledných trinásť rokov na predmetnom pozemku bez problémov parkovali, považoval v tomto kontexte za irelevantnú. Vyjadril názor, že pokiaľ by bol celý predmetný pozemok oplotený výslovne pletivom (podľa tvrdení navrhovateľov odporca dňa 24.08.2021 oplotenie nahradil betónovými zábrami), tak v tomto prípade by bolo možné uvažovať o znemožnení prístupu k rodinnému domu. Uviedol, že samotnými betónovými zábrami je síce zabránený prístup k rodinnému domu motorovým vozidlom, avšak osobný prístup zamedzený nie je (fotografie č. I. 53 a nasl.). Mal za zrejme, že navrhovateľom, ich rodinným príslušníkom a návštevníkom v prechode a prejazde cez pozemok k rodinnému domu bránené nie je. Konštatoval, že to isté platí aj o tvrdenej nemožnosti prístupu záchraným, požiarnym zložkám v prípade potreby, resp. nehody. Týmto smerom súd prvej inštancie odkázal na § 7 zákona č. 315/2001 Z. z. o Hasičskom a záchrannom zbore, podľa ktorého, príslušník Hasičského a záchranného zboru je oprávnený, ak to vyžaduje plnenie úloh zboru, a) vyzvať každého, aby nevstupoval na určené miesto alebo aby sa podrobil iným obmedzeniam vyplývajúcim z vykonávaného zásahu, b) vyzvať fyzickú osobu, ktorá je dôvodne podozrivá z porušenia predpisov o ochrane pred požiarmi, aby preukázala svoju totožnosť, c) vstupovať na pozemok, do objektov a zariadení. Vyslovil, že príslušník Hasičského a záchranného zboru podľa platnej a účinnej právnej úpravy disponuje oprávneniami, ktorými je schopný sa dostať v prípade potreby aj na cudzie pozemky. Pre úplnosť uviedol, že betónové kvádre nezaberajú celú šírku prístupovej cesty, zamedzujú iba prístup osobného vozidla - čo znamená, že v prípade neočakávanej udalosti je možný osobný prístup (napr. zdravotnícke lôžko, požiarna hadice atď.). Argument navrhovateľov, že do rodinného domu „nemôžu prepravovať rozmernejší náklad, čo v prípade ich poruchy bude mať za následok sťaženie ich bežného života“, v prvom rade vyhodnotil za neosvedčený, a aj ak by osvedčený bol, mal za to, že nepredstavuje obmedzenie takej intenzity, postačujúcej na nariadenie neodkladného opatrenia

v navrhovanom znení. Zdôraznil, že navrhovatelia neosvedčili, že sa preprava týchto rozmerných nákladov aj skutočne deje. Posúdil, že ide iba o domnienku - eventuálnu možnosť, čo nemôže byť dôvodom na nariadenie neodkladného opatrenia. Súd prvej inštancie uviedol, že pod povinnosť vlastníka pozemku strpieť prejazd a prechod iných osôb cez tento pozemok, nemožno subsumovať pohodlie týchto iných osôb a isté možné skutočnosti, ktoré nenastali (teda domnienky). Navyše v konaní mal za osvedčené, že prechod cez pozemok možný je (odstránené pletivo, ktoré bolo nahradené betónovými kvádrmi, medzi ktorými je dostatočný priestor na prechod - fotografie č. I. 53 a nasl.).

7. Súd prvej inštancie záverom, nad rámec osvedčovaných skutočností, hmotnoprávne dodal, že právo nevyhnutnej cesty nemožno v zásade zriadiť len za účelom parkovania vozidiel pred budovou, ak nie je parkovanie potrebné k riadnemu a obvyklému užívaniu budovy. Pri zriaďovaní vecného bremena práva cesty nie je pohodlie oprávneného pri užívaní cesty hlavným kritériom. Skutočnosť, že navrhovatelia nie sú spokojní s prístupom, ktorý k stavbe v súčasnosti majú, a chceli by iný, pre nich výhodnejší a pohodlnejší, nie pešo ale motorovým vozidlom, nepovažoval za dôvod na akékoľvek obmedzenie vlastníckeho práva odporcu zriadením vecného bremena v prospech navrhovateľov súdom. Pre rozsah zriaďovania tohto práva mal za rozhodujúcu hospodársku potrebu stavby, resp. spôsob a rozsah jej užívania. Bol toho názoru, že cestu možno zriadiť len v takom rozsahu, bez ktorého by obvyklé užívanie stavby bolo znemožnené alebo značne znížené. Pre rozhodnutie o zriadení nevyhnutnej cesty podľa ustanovenia § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka (navrhovatelia žiadali o uloženie povinnosti podať žalobu vo veci samej spočívajúcej v priznaní práva cesty, pričom nižšie uvedené skutočnosti majú význam aj pri rozhodovaní o neodkladnom opatrení v navrhovanom znení) mal taktiež za rozhodné, na aký účel slúži stavba, ku ktorej má byť zriadená cesta v čase vyhlásenia rozsudku v súlade so stavebnými predpismi. Tým bude určený aj rozsah práva cesty, ktorý je potrebné uviesť v rozhodnutí (napr. akými vozidlami a v ktorú dobu možno užívať cestu). Právo nevyhnutnej cesty nemožno v zásade zriadiť len za účelom parkovania vozidiel pred budovou, ak nie je parkovanie potrebné k riadnemu a obvyklému užívaniu budovy. Na zriadenie nevyhnutnej cesty taktiež nestačí len potreba umožniť vjazd záchranej služby, hasičom a polícií. Zložky integrovaného záchranného systému, ktorými sú hasičský záchranný zbor, jednotky požiarnej ochrany zaradenej do plošného pokrytia kraja jednotkami požiarnej ochrany, zdravotnícka záchranná služba a polícia majú v nevyhnutných prípadoch zabezpečený príjazd cez cudzie pozemky na základe zákona (Najvyšší súd ČR z 23.05.2011, sp. zn. 22Cdo 2977/2009). Z hľadiska rozsahu práva cesty mal preto za dôležitú hospodársku potrebu stavby, resp. spôsob a rozsah jej užívania. Zákon výslovne nepoužíva výraz „nevyhnutná cesta“. Z povahy veci (tým, že ide o vecné právo k cudzej veci) však vyplýva, že cesta cez príľahlý pozemok, ktorého vlastníkom je iná osoba ako vlastník stavby, musí byť vedená tak, aby čo najmenej zasahovala do práva vlastníka pozemku a aby právo cesty splnilo svoj hospodársky účel. Nevyhnutná cesta cez cudzí pozemok musí byť trasovaná tak, aby čo najmenej obťažovala vlastníka pozemku, aby bola teda čo najhospodárnejšia (najkratšia) a súčasne aby splnila svoj hlavný účel: aby sa vlastník stavby mohol zo stavby dostať na verejnú komunikáciu. Pri aplikácii ustanovenia § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka je tiež potrebné rešpektovať niektoré zásady, ktoré vyplývajú nielen z tohto ustanovenia, ale aj z právneho poriadku SR. Nevyhnutná cesta môže viesť iba cez pozemok; nesmie viesť cez susednú stavbu, zriadenie nevyhnutnej cesty je ultima ratio, keď prístup k stavbe si stavebník nemôže zabezpečiť inak (na výšku nákladov alebo hľadisko pohodlnejšieho prístupu k stavbe sa neprihliada), ak je ku stavbe možný prístup z viacerých pozemkov, je potrebné zvážiť a zdôvodniť, cez ktorý z nich bude nevyhnutná cesta vedená, pokiaľ vlastník pozemku nevyhnutnú cestu iba trpí, prípadne udelí s užívaním obyčajný súhlas, nie je to na prekážku zriadenia nevyhnutnej cesty, nevyhnutnú cestu treba trasovať takým spôsobom, aby vlastníka pozemku čo najmenej obťažovala, ak sa vlastník stavby vlastným zavinením zbavil prístupu ku svojej stavbe (napr. pri realizácii stavby), nemožno mu právo nevyhnutnej cesty priznať; platí tu zásada, že nikto nesmie mať výhodu zo svojej nepoctivosti (nemo turpitudinem suam alegare potest), pokiaľ vlastník pozemku ponúka vlastníkovi stavby odpredaj pozemku za trhovú cenu, nemožno nevyhnutnú cestu zriadiť a vecné bremeno nevyhnutnej cesty možno zriadiť iba odplatne.

8. Súd prvej inštancie vzal do úvahy aj skutočnosť, že v prípade zriadenia nevyhnutnej cesty (povinnosti strpieť prechod a prejazd) ide o vážny zásah do práva vlastníka pozemku. Musí preto vždy prihliadať na spravodlivý pomer medzi výhodou, ktorú cesta poskytuje vlastníkovi stavby, a ujmu, ktorá by vznikla zriadením cesty pre vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti. Pri určení rozsahu a spôsobu výkonu vecného bremena, ktorý nebol určený právnou skutočnosťou, ktorá ho založila, vychádzal z toho, že týmto výkonom nesmie byť povinný zaťažovaný nad dohodnutú mieru, prípadne nad mieru, s ktorou zriaďovatelia vecného bremena mali a mohli s prihliadnutím na okolnosti konkrétnej veci počítať. Súd

musí zabezpečiť, aby bolo možné stavbu riadne užívať, predovšetkým však musí dbať o to, aby vlastník pozemku bol obmedzený čo možno najmenej (Rc 32/2006). Skutočnosť, že prístup zriadený cez cudzí pozemok na základe práva zodpovedajúceho vecnému bremenu môže byť pre navrhovateľa pohodlnejší alebo výhodnejší alebo že by sa nezaobišiel bez stavebných úprav, nemá pre rozhodovanie súdu význam (Rc 4/2007). Z uvedeného vyvodil, že právo cesty cez cudzí pozemok je núdzovým riešením, keď nemožno iným spôsobom zabezpečiť prístup vlastníka stavby na verejnú komunikáciu.

9. Za hlavné kritérium označil podmienku, že sa vlastník cez svoje pozemky nedostane k verejnej komunikácii, pričom túto podmienku v konaní nemal za splnenú. Ak je k stavbe priamy prístup z verejnej komunikácie, nemožno prostredníctvom práva cesty (v tomto prípade prostredníctvom neodkladného opatrenia v navrhovanom znení a následnej žalobe v zriadení vecného bremena práva cesty) vynucovať prístup k stavbe aj z inej strany cez priľahlý pozemok patriaci inému vlastníkovi, aj keby tento prístup bol pre vlastníka stavby výhodnejší. Skutočnosť, že prístup zriadený cez cudzí pozemok môže byť pre navrhovateľov pohodlnejší alebo výhodnejší, nemá pre rozhodovanie súdu význam.

10. Po dôkladnom preskúmaní obsahu súdneho spisu a na základe vyššie uvedených skutočností ustálil, že nie sú splnené podmienky na vydanie navrhovaného neodkladného opatrenia. Dospel k záveru, že navrhovatelia neosvedčili nevyhnutnú a naliehavú potrebu úpravy vzťahov, neosvedčili skutočnosti, ktorými im odporca reálne znemožňuje prístup k rodinnému domu a verejnej komunikácii. Neosvedčili reálne kroky a konanie odporcu (v návrhu iba tvrdili, že musia parkovať vo väčšej vzdialenosti od rodinného domu, že ich syn má sťažené možnosti využívania jeho motorového vozidla na svoju prácu, na rozvoz vnukov na krúžky, na veľké nákupy a pod.). Znížená miera komfortu navrhovateľov pri používaní motorových vozidiel a tvrdené možné skutočnosti, ktoré sa ešte ani nestali, nepovažoval za dôvody, ktoré by opodstatňovali nariadenie neodkladného opatrenia v navrhovanom znení.

11. Ohľadom nároku na náhradu trov konania konštatoval, že odporca mal vo veci plný úspech, čo znamená, že má nárok na náhradu trov konania, ale keďže mu žiadne v konaní o neodkladnom opatrení nevznikli, a vzhľadom na charakter a štádium tohto konania ani vzniknúť nemohli, súd prvej inštancie mu nárok na náhradu trov konania proti navrhovateľom nepriznal.

12. Proti tomuto uzneseniu podali riadne a včas prostredníctvom svojho právneho zástupcu odvolanie navrhovatelia majúca za to, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam [§ 365 ods. 1 písm. f) CSP] a že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci [§ 365 ods. 1 písm. h) CSP]. Žiadali ho zmeniť a uložiť odporcovi SUPREME development s. r. o., so sídlom: Záborského 29, 831 03 Bratislava, IČO: 43 989 675, zapísanému v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 50520/B, zdržať sa akýchkoľvek úkonov na pozemku parcely reg. C, parc. č. XXXXX/X, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1564 m², o veľkosti spoluvlastníckeho podielu odporcu k pozemku 1/1 k celku, zapísanej pre k. ú. F., obec: N. - O.. Č.. F., okres: N. L. na LV č. XXXX evidovanom Okresným úradom N. - katastrálny odbor (ďalej len „Dotknutý pozemok“), ktoré by bránili navrhovateľom, ich rodinným príslušníkom a návštevníkom v prechode a prejazde cez Dotknutý pozemok k ich stavbe súp. č. XXXX, druh stavby: iná budova, postavená na parcele reg. C, parc. č.: XXXXX/XX, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 240 m² o veľkosti spoluvlastníckeho podielu navrhovateľov 1/1 k celku, zapísanej pre k. ú. F., obec: N. - O.. Č.. F., okres: N. L. na LV č. XXXX evidovanom Okresným úradom N. - katastrálny odbor (ďalej len „Rodinný dom“), za účelom v zmysle výroku č. I. zároveň uložiť odporcovi povinnosť odstrániť betónové panely z Dotknutého pozemku a uložiť mu povinnosť strieť prechod a prejazd navrhovateľov, ich rodinných príslušníkov a návštevníkov cez Dotknutý pozemok k ich Rodinnému domu. Taktiež navrhli, aby im bola uložená povinnosť podať v lehote 90 kalendárnych dní žalobu vo veci samej spočívajúcej v zriadení vecného bremena na priznanie práva prechodu a prejazdu vo vyznačenom rozsahu dielov podľa príslušného geometrického plánu na Dotknutom pozemku v prospech každého vlastníka Rodinného domu. Pripomenuli, že okrem iného svoj Návrh odôvodnili tým, že sú vlastními:

a) stavby súp. č. XXXX, druh stavby: iná budova (ďalej aj „Rodinný dom“), postavená na parcele reg. C, parc. č.: XXXXX/XX, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 240 m²,

b) parcely reg. C, parc. č.: XXXXX/XX, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 240 m²,

c) parcely reg. C, parc. č.: XXXXX/XX, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 156 m² o veľkosti spoluvlastníckeho podielu navrhovateľov 1/2 k celku, zapísaných pre k. ú. F., obec: N. - O.. Č.. F.L., okres: N. L. na LV č. XXXX.

Odporca je vlastníkom pozemku parcely reg. C, parc. č. XXXXX/X (ďalej aj „Pozemok“), druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1564 m² o veľkosti spoluvlastníckeho podielu odporcu 1/1 k celku, zapísanej pre k. ú. F., obec: N. - O. Č. F., okres: N. L. na LV č. XXXX. Spôsob využitia Pozemku je v zmysle LV č. XXXX vymedzený nasledovne: „Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť“. Na predmetnom Pozemku sa nachádza parkovisko, ktoré spája (verejnú) miestnu komunikáciu C. s pozemkom parcely reg. C, parc. č. XXXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 2346 m² zapísanej pre k. ú. F., obec: N. - O. Č. F.L., okres: N. L. na LV č. X (ďalej len „Mestský pozemok“). Mestský pozemok je vo výlučnom vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava a bezprostredne susedí s pozemkami navrhovateľov a Rodinným domom. Aby sa navrhovatelia dostali z Rodinného domu na miestnu komunikáciu C., musia prejsť cez Pozemok. Taktiež garáže nachádzajúce sa v Rodinnom dome majú vyústenie na Mestskom pozemku bezprostredne hraničiacom s Pozemkom a predpokladom výjazdu z garáží na miestnu komunikáciu C.D. je prejazd motorovým vozidlom cez Pozemok. Rodinný dom je z ľavého boku, pravého boku a zozadu zastavaný inými rodinnými domami. Pozemok teda predstavuje jediný prístup k Rodinnému domu a bez prechodu resp. prejazdu motorovým vozidlom cez Pozemok sa navrhovatelia nedostanú na miestnu komunikáciu C.. Uviedli, že pred nadobudnutím vlastníckeho práva odporcu k Pozemku bol Pozemok vo výlučnom vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava a slúžil na parkovanie motorových vozidiel pre verejnosť. Dňa 22.10.2008 bolo vlastnícke právo k Pozemku odplatne prevedené kúpnu zmluvou na odporcu. Aj po prevode vlastníckeho práva k Pozemku tento ďalej, takmer 13 rokov, slúžil na parkovanie motorových vozidiel pre verejnosť. Pozemok zároveň doteraz slúžil ako jediná cestná prístupová komunikácia pre navrhovateľov. Jeho užívanie na parkovanie, prechod a prejazd bolo bezproblémové. Dňa 14.08.2021 odporca ohradil vstup na Pozemok pletivovým oplotením, čím znemožnil prejazd cez Pozemok. Toto pletivé oplotenie bolo dňa 20.08.2021 nahradené panelovými blokmi. Konaním odporcu tak došlo k zablokovaniu jedinej cestnej prístupovej komunikácie k Rodinnému domu. Dňa 24.08.2021 odporca panelovými blokmi zablokoval aj alternatívny prístup cez trávnatú plochu parcely reg. C, parc. č. XXXXX/X, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 510 m² zapísanej pre k. ú. F., obec: N. - O. Č. F., okres: N. L. na LV č. XXXX. Odporca zároveň svojím konaním znemožnil akýkoľvek prístup hasičskému záchrannému zboru a rýchlej zdravotnej pomoci k Rodinnému domu navrhovateľov, čo priamo predstavuje ohrozenie ich zdravia, života a majetku. Dodali, že betónové panely blokujú aj možnosť využitia záchranných nosidiel. Dali do pozornosti, že sú v dôchodkovom veku XX rokov a XX rokov, majú vážne zdravotné problémy a ich mobilita je značne obmedzená, obaja sa pohybujú s problémami, avšak pre nedostatok parkovacích miest v okolí (z dôvodu blokácie Pozemku, na ktorom je 72 parkovacích miest) musia parkovať motorové vozidlo aj vo vzdialenosti niekoľko stoviek metrov od Rodinného domu, čo bude značne komplikovať ich pravidelné lekárske prehliadky. Obávajú sa, že s príchodom zimy značne stúpne riziko úrazu, ktoré, vzhľadom na ich vek a zdravotný stav, môže mať fatálne následky. Do Rodinného domu nemôžu prepravovať rozmernejší náklad, napr. bežné spotrebiče (chladnička, práčka, ...), čo v prípade ich poruchy bude mať za následok sťaženie ich bežného života. Tvrdili, že takéto konanie odporcu priamo zasahuje do ich každodenného života. Z dôvodu nemožnosti využívania garáží v Rodinnom dome zároveň zaniká ich hospodársky význam, čo má negatívny dopad na prípadný predaj Rodinného domu v budúcnosti. Spolu s nimi bývajú v Rodinnom dome aj ich rodinní príslušníci - syn W. P. s manželkou a školopovinné vnúčatá. Motorové vozidlo syna navrhovateľov ostalo zablokované v garáži, nakoľko tento nebol v čase zablokovania Pozemku v Rodinnom dome. Syn navrhovateľov pracuje ako P. R. v spoločnosti V., V.Z.. a z titulu svojej práce, ako aj z dôvodu rozvozu svojich detí (vnúčat navrhovateľov) na záujmové krúžky, musí mať motorové vozidlo k dispozícii. Z vyššie uvedeného vyvodili, že odporca si zobral navrhovateľov a ich rodinných príslušníkov ako rukojemníkov a podľa názoru navrhovateľov je jeho cieľom takýmto spôsobom pôsobiť na Mestskú časť N. - F. pri rozhodovaní v rámci územného konania. Pripomenuli, že súd prvej inštancie vychádzal pri rozhodovaní o Návrhu z nesprávneho predpokladu, že navrhovatelia chcú využívať Pozemok na parkovanie svojho motorového vozidla, cit.: „Samotné pohodlie či komfort, v tomto smere predstavujúci parkovanie v bezprostrednej blízkosti ich rodinného domu nezdôvodňuje obmedzenie vlastníka susediaceho pozemku (žalovaného) tak, ako to návrhom žiadali žalobcovia,“ (...) „Samotná skutočnosť, že žalobcovia sú osobami vyššieho veku a musia svoje motorové vozidlo parkovať vo väčšej vzdialenosti ako boli doteraz zvyknutí (teda na susediacom pozemku žalovaného) podľa názoru súdu nepostačuje“ (...) „Skutočnosť, že posledných trinásť rokov na predmetnom pozemku bez problémov parkovali je v tomto kontexte irelevantný,“ (...) „Súd ešte záverom, nad rámec osvedčovaných skutočností, hmotnoprávne dodáva, že právo nevyhnutnej cesty nemožno v zásade zriadiť len za účelom parkovania vozidiel pred budovou, ak nie je parkovanie potrebné k riadnemu a obvyklému užívaniu budovy,“ (...) „Právo nevyhnutnej cesty nemožno v zásade zriadiť len

za účelom parkovania vozidiel pred budovou, ak nie je parkovanie potrebné k riadnemu a obvyklému užívaniu budovy.“ K vyššie uvedenému uviedli, že navrhovatelia sa svojim Návrhom nikdy nedomáhali takého obmedzenia vlastníckeho práva odporcu, ktoré by spočívalo v práve navrhovateľov parkovať ich motorové vozidlo na Pozemku. Takáto požiadavka nevyplýva z Návrhu (resp. petítu Návrhu), ani z predložených dôkazov. Navrhovatelia na parkovanie motorového vozidla využívajú vlastnú dvojgaráž umiestnenú v Rodinnom dome. Mali za to, že súd prvej inštancie tak dospel k chybnému záveru, z ktorého následne vychádzal pri posudzovaní otázky proporcionality, cit.: „Samotné pohodlie či komfort, v tomto smere predstavujúci parkovanie v bezprostrednej blízkosti ich rodinného domu nezodôvodňuje obmedzenie vlastníka susediaceho pozemku (žalovaného) tak, ako to návrhom žiadali žalobcovia.“ Súd prvej inštancie si tak svojím postupom pri vyhodnocovaní Návrhu a dôkazov vytvoril podľa nich nesprávny záver, ktorý mal následne rozhodujúci vplyv pri posudzovaní otázky (ne)vyhovenia Návrhu. Nariadenie neodkladného opatrenia by podľa názoru navrhovateľov bolo v súlade so zásadou primeranosti a proporcionality, keďže „ujma“, ktorá by odporcovi vznikla tým, že by bol povinný strieť prechod a prejazd navrhovateľov cez Pozemok a s tým ukladaná povinnosť odstrániť betónové panely z Pozemku, by mala za následok len obnovenie predchádzajúceho pokojného stavu existujúceho takmer 13 rokov. Súd prvej inštancie v tejto súvislosti podľa nich opomenul aplikáciu § 5 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“), v zmysle ktorého: „Ak došlo k zrejmemu zásahu do pokojného stavu, možno sa domáhať ochrany na obci. Obec môže predbežne zásah zakázať alebo uložiť, aby bol obnovený predošlý stav. Tým nie je dotknuté právo domáhať sa ochrany na súde.“ Navrhovatelia mali za to, že pri posudzovaní otázky primeranosti a proporcionality bolo zo strany súdu prvej inštancie potrebné vziať do úvahy aj motiváciu odporcu, ktorá ho viedla k ohradeniu Pozemku betónovými panelmi. Ako uviedol sám odporca vo svojom vyjadrení zverejnenom na webovej stránke C.:/.sk, Pozemok „bol doteraz napriek jeho súkromnému vlastníctvu využívaný na bezplatné parkovanie obyvateľov a návštevníkov okolitých nehnuteľností“. Odporca sa vo svojom vyjadrení ospravedlňuje dotknutým susedom za „vzniknutú situáciu pri zabezpečovaní svojho majetku“. Odporca vo vyjadrení takisto uvádza, že v rámci projektu je pripravená aj dokumentácia pre územné rozhodnutie, ktorá okrem 28 parkovacích státí zahŕňa aj „zriadenie vecných bremien práva prechodu a prejazdu cez pozemok aj pre majiteľov rodinných domov v jeho susedstve“. Odporca v tomto vyjadrení ďalej uvádza, že mu neostala iná možnosť, ako „zabezpečiť svoj majetok a poukázať takýmto spôsobom na porušovanie zákona.“ Zastali názor, že sa stali „rukojemníkmi“ v spore medzi odporcom a mestskou časťou, pričom odporca mienil svojím konaním vytvoriť tlak na mestskú časť (jeho slovami chcel takýmto spôsobom poukázať a napraviť protiprávne konanie zo strany mestskej časti). Odporca teda svojím konaním nesledoval ochranu svojho vlastníckeho práva, ale pre neho vyhovujúce rozhodnutie v územnom konaní o umiestnení stavby. Súdu prvej inštancie taktiež vytkli, že nevzal do úvahy skutočnosť, že konanie odporcu nemôže požívať právnu ochranu ani z nasledovného dôvodu - v ustanovení § 3 Občianskeho zákonníka je zakotvený všeobecný princíp, v zmysle ktorého výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi. Tento princíp v konkrétnych okolnostiach prejednávaneho prípadu znamená, že odporca ako vlastník Pozemku sa musí zdržať všetkého, čím by nad mieru primeranú pomerom obťažoval iného alebo čím by vážne ohrozil výkon jeho práv (§ 127 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Odporca ako vlastník Pozemku je tiež povinný umožniť na nevyhnutnú dobu a v nevyhnutnej miere vstup na svoj Pozemok, pokiaľ to nevyhnutne vyžaduje údržba a obhospodarovanie susediacich pozemkov a stavieb (§ 127 ods. 3 Občianskeho zákonníka). Susediacim pozemkom pritom nie je len bezprostredne susediaci (hraničiaci) pozemok, ale aj každý ďalší pozemok, cez ktorý je nevyhnutný prechod či prejazd (v tejto súvislosti dodali, že súd prvej inštancie dospel k nesprávnemu záveru, že „Pozemok spolu susedí s Rodinným domom“). Mali za to, že odporca je teda povinný umožniť navrhovateľom ako vlastníkom susediacich pozemkov a na nich stojacom Rodinnom dome v nevyhnutnej miere a na nevyhnutnú dobu prechod a prejazd cez svoj Pozemok tak, aby navrhovatelia boli schopní využívať svoje nehnuteľnosti (Rodinný dom s dvojgarážou) spôsobom, na ktorý boli stavebnotechnicky určené, teda na trvalé bývanie. Považovali za nepochybné, že obsahom pojmu „trvalé bývanie“ v Rodinnom dome je jeho využívanie aj na parkovanie, a to predovšetkým z dôvodu, že stavebnotechnickou súčasťou Rodinného domu je aj veľká dvojgaráž (ako vyplýva z fotografie č. 20 predloženej navrhovateľmi). Sám súd prvej inštancie na jednej strane konštatuje, že: „Pre rozsah zriaďovania tohto práva je rozhodujúca hospodárska potreba stavby, resp. spôsob a rozsah jej užívania, avšak cestu možno zriadiť len v takom rozsahu, bez ktorého by obvyklé užívanie stavby bolo znemožnené alebo značne znížené,“ avšak na druhej strane podľa nich nepochopiteľne uvádza, že navrhovatelia sa domáhajú svojím Návrhom len akéhosi zvýšenia vlastného pohodlia, komfortu. Takýto záver súdu prvej inštancie jednoznačne odmietli. V tejto súvislosti súd prvej

inštancie prešiel mlčaním aj tú skutočnosť, že syn navrhovateľov (ako osoba oprávnená odvodzovať svoje právo prechodu a prejazdu cez Pozemok od práva navrhovateľov) má v garáži Rodinného domu blokové svoje motorové vozidlo, ktoré využíva z titulu svojej pracovnej pozície obchodného zástupcu, ako aj za účelom obhospodarovania spoločnej domácnosti v Rodinnom dome (napr. robením nákupov, vozením vnúčať navrhovateľov do školy, na krúžky a pod.). Uvedli, že ako osoby úctyhodného veku nežiadajú sprejzdnenie Pozemku preto, že je pre nich pohodlnejšie dovieť sa do vlastnej garáže, ale ide vzhľadom na ich vek a zdravotný stav o nevyhnutnosť. A to predovšetkým v zime, keď sa na ohradenom Pozemku nebude vykonávať zimná údržba a im hrozí nebezpečenstvo pádu, ktoré môže mať vzhľadom na ich vek fatálne následky. Pri zodpovedaní otázky, aký má konanie odporcu vplyv na každodenný život navrhovateľov, je potrebné podľa nich zodpovedať aj nasledovné otázky: Kto bude navrhovateľom, keď sa im pokazí chladnička, práčka, alebo iný spotrebič, tieto prenášať ponad betónové panely? Majú navrhovatelia (resp. ich rodinní príslušníci, ktorí ich vozia) parkovať stovky metrov od Rodinného domu a v zime sa spoliehať, že sa im nič nestane? V prípade potreby transportu do nemocnice majú byť navrhovatelia vystavovaní pohľadom verejnosti, ako ich na lôžku prenášajú desiatky metrov do vzdialenej sanitky a kľučkujú s nimi pomedzi betónové panely alebo po lúke? Zľahčovanie potrieb navrhovateľov a spomínanie pohodlnosti zo strany súdu prvej inštancie považovali prinajmenšom za necitlivé. Vytkli súdu prvej inštancie, že zároveň prehliadol, že odporca porušuje všeobecnú prevenčnú povinnosť v zmysle § 415 Občianskeho zákonníka, keď hasičskému záchrannému zboru znemožňuje vjazd na Pozemok. Súhlasili, že hasičský záchranný zbor má právo vstupu na cudzí pozemok za účelom ochrany života a majetku osôb, avšak rovnakou pravdou je aj skutočnosť, že hasičské vozidlo pomedzi betónové panely neprejde a vzdialenosť medzi miestnou komunikáciou C. a hranicou Rodinného domu je pri absencii akejkoľvek prekážky, t. j. pri ideálnom uložení tlakovej hadice, takmer 50 metrov. V prípade, ak by horelo v zadnej časti Rodinného domu, prístup hasičov s tlakovou hadicou na miesto požiaru by bol značne sťažený. Preto tvrdenie súdu prvej inštancie, cit.: „Je tak zrejme, že žalobcom, ich rodinným príslušníkom a návštevníkom v prechode a prejazde cez pozemok k rodinnému domu bránené nie je. To isté platí aj o tvrdení nemožnosti prístupu záchranným, požiarovým zložkám v prípade potreby, resp. nehody,“ mali v zrejmom rozpore so skutočným stavom vecí.

13. Za základný predpoklad pre nariadenie neodkladného opatrenia označili existenciu potreby bezodkladnej úpravy pomerov medzi stranami alebo obavu, že vykonanie exekúcie súdneho rozhodnutia bude ohrozené, pokiaľ nemožno tento účel dosiahnuť zabezpečovacím opatrením. Pre nariadenie neodkladného opatrenia sa tak vyžaduje hodnoverné osvedčenie aspoň základných skutočností potrebných pre záver o dôvodnosti a trvaní nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, ako i dostatočné opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich nevyhnutnosť potreby neodkladnej úpravy pomerov medzi stranami alebo obavu z ohrozenia exekúcie. So zreteľom na podstatu, účel a zmysel inštitútu neodkladného opatrenia nie je pre rozhodnutie o návrhu na jeho nariadenie potrebné vykonávať dokazovanie, ale splnenie predpokladov pre nariadenie neodkladného opatrenia nemožno vyvodit' len zo samotných tvrdení navrhovateľa. Je potrebné tieto tvrdenia aspoň spoľahlivo osvedčiť a to aspoň do tej miery, že možno dôvodne nadobudnúť presvedčenie o ich pravdivosti a hodnovernosti, keďže pri nariaďovaní neodkladného opatrenia prevláda záujem na rýchlosti rozhodnutia nad požiadavkou úplnosti skutkových zistení (uznesenie Krajského súdu v Bratislave sp.zn.: 6Co/26/2021 z 23.04.2021). Mali za to, že Návrhom a predloženými dôkazmi osvedčili, že prístup navrhovateľov z ich Rodinného domu na miestnu komunikáciu C.Á. je možný jedine cez Pozemok odporcu. Umiestnením betónových panelov na svoj pozemok odporca im znemožnil jediný možný prístup do ich Rodinného domu prostredníctvom motorových vozidiel, t. j. prístup do ich Rodinného domu je v súčasnosti možný jedine peši. Z predložených listinných dôkazov takisto vyvodili, že odporca Pozemok kúpil v roku 2008 od Hlavného mesta SR Bratislava s tým, že jeho úmyslom je na tomto Pozemku umiestniť stavbu „Bytový dom C.“. Pozemok bol využívaný na parkovanie verejnosti, pričom podľa výpisu z listu vlastníctva ide o zastavanú plochu a nádvorie (druh pozemku), na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasťou (spôsob využívania pozemku). Z vyjadrenia samotného odporcu pritom vyvodili, že už v čase kúpy na Pozemku stálo parkovisko, ktoré bolo využívané verejnosťou, pričom výstavba bytového domu bola podmienená zachovaním 28 parkovacích státí pre verejnosť. Odporca vo svojom vyjadrení takisto uviedol, že v rámci projektu je pripravená aj dokumentácia pre územné rozhodnutie, ktorá okrem 28 parkovacích státí zahŕňa aj „zriadenie vecných bremien práva prechodu a prejazdu cez pozemok aj pre majiteľov rodinných domov v jeho susedstve“. Z vyjadrení odporcu mali teda za zrejme, že Pozemok bol odjakživa využívaný ako parkovisko a ako prístupová komunikácia k Rodinnému domu, pričom takto

bol využívaný až do dňa 14.08.2021 (kedy bol odporcom ohradený) a aj v budúcnosti budú na časti tohto Pozemku postavené parkovacie státa pre verejnosť, resp. Pozemok bude slúžiť ako prístupová komunikácia k rodinným domom v jeho susedstve, vrátane Rodinného domu navrhovateľov. Odporca pristúpil k ohradeniu Pozemku podľa svojich vlastných slov preto, aby tým poukázal na protiprávne konanie zo strany mestskej časti ako stavebného úradu. Podľa navrhovateľov odporca po celý čas od kúpy Pozemku toleroval existujúci faktický pokojný stav, ktorý zodpovedal zápisu druhu pozemku a spôsobu využívania pozemku v katastri nehnuteľností a ktorý sa odporca podľa svojich vlastných slov zaviazal dodržiavať i v budúcnosti v rámci výstavby bytového domu, a síce, že Pozemok bol a aj v budúcnosti bude (prinajmenšom sčasti) využívaný na parkovanie pre verejnosť a ako prístupová cesta k susedným rodinným domom. Pokiaľ odporca Pozemok ohradil a tým fakticky znemožnil jeho využívanie na prejazd k Rodinnému domu, ide z jeho strany o zrejmy zásah do roky tolerovaného faktického pokojného stavu a porušenie § 5 Občianskeho zákonníka. Mali za to, že osvedčili vytvorenie a existenciu roky tolerovaného pokojného stavu, ako aj existenciu zrejme zásahu do takto vytvoreného pokojného stavu zo strany odporcu. Tento zrejmy zásah do pokojného stavu navyše nemal žiaden legitímny právny dôvod, keďže odporca ním chcel poukázať na údajné protiprávne konanie mestskej časti ako stavebného úradu, t. j. na konanie tretej osoby (odlišnej od navrhovateľov), navyše v pozícii štátneho orgánu. Navrhovatelia prechodom a prejazdom cez Pozemok odporcu nespôsobovali odporcovi žiadnu škodu a ani žiadnym spôsobom nezasahovali do jeho práv a právom chránených záujmov, keďže odporca akceptoval existujúci pokojný stav (vytvorený ešte pred kúpou Pozemku) a aj do budúca hodlal zachovať funkciu tohto Pozemku (jeho časti) na prechod a prejazd k susedným rodinným domom, vrátane Rodinného domu navrhovateľov. Odporca teda svojím konaním nesledoval ochranu svojho vlastníckeho práva, ale pre neho vyhovujúce rozhodnutie v územnom konaní o umiestnení stavby. Podľa názoru navrhovateľov tak boli splnené všetky podmienky na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým by bol zrejmy zásah do pôvodného stavu predbežne zakázaný a ktorým by bol obnovený pôvodný stav. Poukázali na tú skutočnosť, že okrem nich sa súdnej ochrane prostredníctvom inštitútu neodkladného opatrenia v rovnakom znení domáhajú vo vzťahu k svojim nehnuteľnostiam aj všetci ďalší dotknutí vlastníci radovej zástavby rodinných domov na ulici C., t. j. susedia v rodinných domoch C. XX, XX, XX, XX V. XX. V prípade vlastníkov rodinného domu na ulici C. XX rozhodol Okresný súd Bratislava II pod sp. zn. 32C/54/2021-103 zo dňa 11.10.2021 tak, že im v celom rozsahu vyhovel. Podľa informácií z elektronického súdneho spisu (v časti „Stav spisu“) bolo toto prvostupňové rozhodnutie potvrdené Krajským súdom v Bratislave dňa 22.12.2021 v konaní vedenom pod sp. zn. 16Co/86/2021. V prípade vlastníkov rodinného domu na ulici C.D. XX rozhodol Okresný súd Bratislava II pod sp. zn. 51C/53/2021-92 zo dňa 08.10.2021 tak, že im v celom rozsahu vyhovel. Toto prvostupňové rozhodnutie je právoplatné. V prípade vlastníka rodinného domu na ulici C. XX rozhodol Okresný súd Bratislava II pod sp. zn. 8C/71/2021-134 zo dňa 19.10.2021 tak, že mu v celom rozsahu vyhovel. Zvyšné dve konania týkajúce sa vlastníkov nehnuteľností na adrese C. XX V. XX sú vedené ako prebiehajúce konania na Okresnom súde Bratislava III. Princíp predvídateľnosti rozhodovania a rozhodnutia podľa nich znamená, že účastníci právnych vzťahov môžu legitímne očakávať, že štátne orgány budú v skutkovo a právne porovnateľných prípadoch rozhodovať rovnako. Iba takýto postup rešpektuje princíp právnej istoty a jeho dôsledné dodržiavanie sa významne pozitívne prejavuje aj v rámci celkového nazerania spoločnosti na význam a úlohu práva.

14. Odporca sa k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a k odvolaniu navrhovateľov po doručení výzvy odvolacieho súdu zo dňa 10.02.2022 podľa § 329 ods. 1 veta druhá CSP nevyjadril.

15. Krajský súd v Bratislave ako súd odvolací (§ 34 CSP) preskúmal uznesenie súdu prvej inštancie viazaný rozsahom odvolania a odvolacími dôvodmi navrhovateľov v zmysle § 379 a § 380 ods. 1 CSP bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 ods. 1 CSP a contrario a dospel k záveru, že odvolanie navrhovateľov je dôvodné a napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie je potrebné zrušiť.

16. Súd prvej inštancie svoje zamietajúce rozhodnutie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia založil na tom právnom posúdení, že aj pokiaľ navrhovatelia nemajú zabezpečený prejazd cez pozemok odporcu k rodinnému domu vo svojom vlastníctve, ktorý tvorí jediný možný spôsob prechodu a prejazdu navrhovateľov k tomuto rodinnému domu, pre výkon ich vlastníckeho práva k rodinnému domu a pre výkon užívacieho práva k tomuto domu je postačujúca možnosť prechodu navrhovateľov peši cez pozemok odporcu a prejazd motorovým vozidlom a zabezpečenie parkovania pred rodinným domom navrhovateľov je pohodlnosťou a nadštandardom. Rovnako bol toho názoru, že zabezpečenie možnosti príjazdu vozidiel hasičskej a záchranej služby k rodinnému domu vo vlastníctve navrhovateľov

a prípadne motorových vozidiel zabezpečujúcich dovoz zakúpených spotrebičov väčšieho rozmeru a pod. je neproporcionálnou výhodou požadovanou navrhovateľmi oproti nevýhode odporcu ako vlastníka susediaceho pozemku spočívajúcej v povinnosti strieť prechod a prejazd motorovými vozidlami v prospech navrhovateľov k ich rodinnému domu. Dočasne upraviť faktické a právne pomery navrhovateľov a odporcu teda nemá za potrebné.

17. S uvedeným právnym posúdením veci súdom prvej inštancie sa odvolací súd nestotožňuje. Odvolací súd má z návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a z k nemu doložených listín za osvedčené, že prístup navrhovateľov z ich rodinného domu na miestnu komunikáciu je možný jedine cez príľahlý pozemok odporcu, ktorú skutočnosť zistil aj súd prvej inštancie. Taktiež odvolací súd v zhode so zistením súdu prvej inštancie konštatuje, že umiestnením betónových panelov odporcom na svoj pozemok odporca znemožnil navrhovateľom jediný možný prístup do ich rodinného domu prostredníctvom motorových vozidiel, t. j. prístup do ich rodinného domu je v súčasnosti možný len peši. Stavbou vo vlastníctve navrhovateľov je však rodinný dom s dvojgarážou, stavba slúži teda na umiestnenie motorových vozidiel navrhovateľov, taktiež ako rodinný dom slúži na vedenie domácnosti viacčlennej rodiny, ktorú je potrebné štandardne udržiavať a zveľaďovať, a to aj inováciou jej vybavenia spotrebným tovarom. Rovnako aj je potrebné zabezpečiť možnosť operatívneho príjazdu záchranných a hasičských vozidiel k stavbe predstavujúcej obydlie navrhovateľov spôsobom neohrozujúcim včasnosť takéhoto prípadného zásahu. Odôvodnenie napadnutého uznesenia súdu prvej inštancie vo všetkých týchto smeroch hodnotí odvolací súd ako arbitrárne a nelogické. Odvolací súd na rozdiel od súdu prvej inštancie dospel na základe doložených listinných dôkazov k záveru, že navrhovateľom konaním odporcu vznikla bezprostredne hroziaca ujma na ich právach a chránených záujmoch, keďže navrhovatelia osvedčili, že ich rodinný dom je z troch strán zastavaný a jediná prístupová cesta z miestnej komunikácie vedie cez pozemok odporcu, ktorý je v súčasnosti zatarasovaný betónovými panelmi, čím je možný len prechod navrhovateľov peši k ich rodinnému domu, avšak prejazd motorovými vozidlami možný nie je. Z listinných dôkazov vyhodnotil odvolací súd za osvedčené, že zámerom odporcu je na predmetnom pozemku vo svojom vlastníctve postaviť bytový dom, keď i z vyjadrení samotného odporcu vyplýva, že na tomto pozemku už v čase jeho kúpy bolo parkovisko využívané verejnosťou a výstavba bytového domu bola podmienená zachovaním parkovacích miest pre verejnosť, keď i podľa odporcu príprava parkovacích státi zahŕňa aj zriadenie vecných bremien práva prechodu a prejazdu cez pozemok pre majiteľov rodinných domov v susedstve.

18. Odvolací súd uvádza, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia je potrebné posudzovať aj vo vzťahu k hmotnoprávnemu nároku, ktorého ochrany sa navrhovatelia domáhajú v budúcom konaní vo veci samej a žiadajú uložiť povinnosť iniciovať žalobou meritórne konanie o zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve ich prechodu a prejazdu vo vyznačenom rozsahu dielov podľa príslušného geometrického plánu v ich prospech. Pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je teda potrebné posudzovať pravdepodobnosť úspešnosti takejto žaloby bez prejudikovania sporu. Podľa § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“) ak nie je vlastník stavby zároveň vlastníkom príľahlého pozemku a prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak, súd môže na návrh vlastníka stavby zriadiť vecné bremeno v prospech vlastníka stavby spočívajúce v práve cesty cez príľahlý pozemok. Úspešnosť takejto žaloby je teda podmienená tým, že žalobca musí byť vlastníkom stavby, ku ktorej chce zriadiť prístup a zároveň nie je vlastníkom príľahlého pozemku a prístup k stavbe nie je možné zabezpečiť inak. Odvolací súd neprejudikujúc rozhodnutie vo veci samej uvádza, že uvedené hmotnoprávne podmienky pre zriadenie vecného bremena podľa § 151o ods. 3 OZ sú splnené kumulatívne v miere potrebnej pre posúdenie, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia je dôvodný, a to najmä s prihliadnutím na naliehavosť danej situácie navrhovateľov, keď právo cesty cez pozemok podľa odvolacieho súdu neznamená len právo cesty formou pešieho prechodu, resp. uvedené právne posúdenie otázky práva cesty bude úlohou súdu konajúceho o prípadnej žalobe o zriadenie vecného bremena.

19. Vzhľadom na nestotožnenie sa s právnymi úvahami a závermi súdu prvej inštancie o tom, že pre účely plnohodnotného využitia nehnuteľnosti vo vlastníctve navrhovateľov, ktorý ako rodinný dom s dvojgarážou im poskytuje obydlie a slúži na vedenie ich domácnosti, postačuje ich možnosť pešieho prechodu cez pozemok odporcu k tomuto rodinnému domu, odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie analogicky podľa § 389 ods. 1 písm. c) CSP zrušil, majúc za to, že súd prvej inštancie nesprávnym právnym posúdením veci nehodnotil, či navrhovatelia osvedčili alebo neodsvedčili dôvodnosť návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia pokiaľ ide o petit tohto návrhu so zreteľom na

rozsah, v akom sa prechodu a prejazdu cez pozemok odporcu domáhajú, t. j. primeranosť navrhovaného prechodu a prejazdu cez pozemok odporcu, na ktorom sa bude vykonávať stavba bytového domu a navrhované neodkladné opatrenie tak bude potrebné posúdiť z hľadiska primeranosti pokiaľ ide o neobmedzovanie tohto zámeru a zdravia osôb pri jeho realizácii. Z uvedeného dôvodu odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie podľa § 391 ods. 1 CSP, keď jeho úlohou bude návrh na nariadenie neodkladného opatrenia posúdiť z tohto hľadiska a zaoberať sa rozsahom a spôsobom vedenia práva prechodu a prejazdu cez pozemok odporcu so zreteľom na uvedený aspekt veci (§ 391 ods. 3 CSP).

20. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) 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 od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).