

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 23Co/117/2017  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8117212219  
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 11. 2017  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Miloš Kolek  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2017:8117212219.1

## Uznesenie

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu Mgr. Miloša Koleka a členov senátu JUDr. Mariany Muránskej a JUDr. Daniely Babinovej v právnej veci navrhovateľa: FIREMAN, s.r.o., IČO: 36 466 328, sídlom Hurbanistov 1, 080 01 Prešov, proti odporkyňi: G.. P.. W. W., nar. XX. XX. XXXX, bytom F. XX, XXX XX F., o nariadenie neodkladného opatrenia zdržať sa nakladania s nehnuteľnosťou a iné, o odvolaní odporkyne proti uzneseniu Okresného súdu Prešov č.k. 15C/19/2017-69 zo dňa 05.06.2017 takto

### rozhodol:

Potvrdzuje uznesenie vo výroku o povinnosti odporkyne nebrániť obyvateľom domu v F., P. XX/A prechodu cez parcelu XXXX/X zapísanú na LV č. XXXXX, k.ú. F., vo výroku o povinnosti odporkyne zdržať sa vykonávania stavebných prác na parcele XXXX/X zapísanej na LV č. XXXXX, k.ú. F. a vo výroku o povinnosti odporkyne zdržať sa nakladania s parcelou XXXX/X zapísanou na LV č. XXXXX, k.ú. F..

### odôvodnenie:

1. Súd prvej inštancie napadnutým uznesením uložil odporkyňi zdržať sa nakladania s parcelou registra „C“, č. parc. XXXX/X, zapísanej na LV č. XXXXX, k.ú. F., uložil odporkyňi nebrániť prechodu cez parcelu registra „C“, parc. č. XXXX/X obyvateľom obytného domu P. XX/A, F., uložil odporkyňi zdržať sa vykonávania akýchkoľvek stavebných prác na parcele registra „C“, parc. č. XXXX/X, v prevyšujúcej časti návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol. Uložil navrhovateľovi v lehote 30 odo dňa doručenia uznesenia podať žalobu o určenie vlastníckeho práva, kde navrhovateľ bude žalobcom a odporkyňa žalovanou. Uznesenie odôvodnil tým, že navrhovateľ sa podaným návrhom domáhal nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým by bolo jemu a odporkyňi uložené zdržať sa nakladania s parcelou C-KN XXXX/X, aby súd zakázal odporkyňi brániť prechodu cez spornú parcelu obyvateľom obytného domu P. XX/A, zároveň žiadal uložil sebe aj odporkyňi povinnosť zdržať sa vykonávania akýchkoľvek stavebných prác na spornej parcele až do právoplatného rozhodnutia súdu v uvedenej veci. Návrh odôvodnil tým, že v roku 2009 kúpil obytný dom na P. XX/A, nachádzajúci sa na parcele susediacej s parcelou registra „C“, XXXX/X. V marci 2017 mu vlastníčka spornej parcely zakázala prechod cez parcelu XXXX/X do jeho obytného domu, keďže ona je výlučnou vlastníčkou jedinej prístupovej cesty do domu a oznámila mu, že plánuje vykonávať stavebné práce na svojej parcele, t.j. na spornej parcele. Navrhovateľ začal šetrenie, pri ktorom zistil, že mu bola odobratá časť pozemku a prístupovej cesty neodborným zameraním a rozdelením susedných pozemkov a vznikom nových parciel. Súd prvej inštancie uviedol, že z konania navrhovateľa a odporkyne je zrejmé, že medzi nimi existuje spor o to, kto je vlastníkom konkrétnej plochy, a to plochy nachádzajúcej sa medzi rôzne zakreslenými hranicami parciel CK-N č. XXXX/X a XXXX/X. Odporkyňa bráni navrhovateľovi prechádzať cez túto plochu, hoci ide o prístupovú cestu do jeho obytného domu a taktiež vykonáva na spornej parcele stavebné práce, ktoré bránia navrhovateľovi v prístupe do zvyšnej časti domu. Z uvedeného vyplýva, že existuje potreba bezodkladnej úpravy pomerov ohľadne bránia prechodu a vykonávania akýchkoľvek stavebných prác na spornej ploche tak, ako je to stanovené vo výroku II. a III. uznesenia, a to bez toho, aby súd ustálil kadiaľ predmetná hranica prebieha. Súd taktiež považoval za dôvodné vyhovieť návrhu na nariadenie

neodkladného opatrenia aj v časti nakladania so spornou parcelou, keďže bez presného určenia hranice nie je možné jednoznačne stanoviť ani predmet jednotlivého právneho úkonu, t.j. čím sa nakladá. K ďalším nakladaním s nehnuteľnosťami by súčasne dochádzalo k ďalším sporným situáciám vyplývajúcim z nejednoznačného priebehu spornej hranice. Súd návrh zamietol v časti, ktorou sa navrhovateľ domáhal samému sebe uložiť povinnosť zdržať sa nakladania so spornou parcelou a vykonávania stavebných prác.

2. Proti tomuto uzneseniu v zákonom stanovenej lehote podala odvolanie odporkyňa. Uviedla, že vo vzťahu k výroku, ktorým súd zakázal odporkyňi nakladať s parcelou CK-N XXXX/X, tento považuje za nedôvodný, absentuje potreba nariadiť takýto výrok. Odporkyňa nadobudla dotknuté nehnuteľnosti relatívne nedávno, nemá záujem tieto nehnuteľnosti prevádzať. Neodkladné opatrenie je značným zásahom do vlastníckych práv, ktorý by mal byť aplikovaný iba v nevyhnutnej miere a primerane. Navrhovateľ, ak sa chce domáhať určenia vlastníckeho práva, mal aj má možnosť dať vyznačiť do Katastra nehnuteľností poznámku o začatom súdnom konaní, ktorá by bola pre prípadného nadobúdateľa upozornením na spornosť vlastníctva a tento by potom mal byť opatrný. Vo vzťahu k druhému výroku, ktorým súd uložil povinnosť strpieť prechod cez parcelu CK-N XXXX/X, uznesenie nie je dôvodné, pretože odporkyňa žiadnym spôsobom navrhovateľovi nebránila prechádzať cez jej nehnuteľnosť. Navrhovateľ má iné prístupy do svojej nehnuteľnosti a nie je zrejmé, ako by mal byť poškodený neprechádzaním cez parcelu XXXX/X tak, aby nemohol vyčkať do rozhodnutia vo veci samej. Navrhovateľ má riadny prístup do svojej nehnuteľnosti z ulice P. a tiež cez garáž. Výrok III. je založený na účelových a nepravdivých tvrdeniach navrhovateľa, navyše je nevykonateľný. Parcela XXXX/X je zastavaná stavbou - domom, súp. č. XXXXX, a teda priamo na parcele XXXX/X sa nevykonávajú žiadne stavebné práce. Odporkyňa začala na základe riadneho ohlásenia opravovať svoj rodinný dom. Na hranici svojej stavby a stavby navrhovateľa opravila iba existujúcu drevenú priečku na podkroví medzi nehnuteľnosťami na zvýšenie svojho súkromia, teda tvrdenia, že niečo vybudovala vo vnútri stavby navrhovateľa, je nepravdivé a účelové. Je pravda, že konflikt medzi navrhovateľom a odporkyňou vznikol, pretože drobné stavebné práce neurobila odporkyňa podľa predstáv navrhovateľa. Z návrhu nevyplýva, že by odporkyňa robila neoprávnené stavebné práce, resp. že by robila stavebné práce na majetku navrhovateľa. Navrhovateľ to iba tvrdí. Samotné tvrdenie bez dôkazu nemožno považovať za osvedčenie potreby zásahu do pomerov medzi sporovými stranami. Navrhla, aby odvolací súd uznesenie zmenil a zamietol návrh na nariadenie neodkladného opatrenia v plnom rozsahu. V ďalšom vydaní odporkyňa namietala, že navrhovateľ nespĺnil povinnosť uloženú súdom a nepodal návrh vo veci samej.

3. Navrhovateľ sa k odvolaniu vyjadril tak, že nemá iný reálny prístup do svojej nehnuteľnosti ako cez prechod po parcele XXXX/X, pretože by sa jednalo o prechod cez parcelu, ktorá nie je ich vlastníctvom, resp. museli by prechádzať po vonkajšom schodišti a pavlačí. Uviedol, že neodkladné opatrenie v časti nevykonávania stavebných úprav je najdôležitejšou časťou, lebo neodborným konaním bez akýchkoľvek schválených plánov a vyjadrení dotknutých orgánov sa zvyšuje riziko vzniku mimoriadnej situácie.

4. Odvolací súd preskúmal napadnuté rozhodnutie ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, a zistil, že rozhodnutie súdu prvej inštancie v napadnutom výroku je vecne správne. Súd prvej inštancie správne nariadil neodkladné opatrenie. V prípade rozhodovania o neodkladných opatreniach je potrebné uprednostniť naliehavú potrebu riešenia pomerov strán sporu pred úplnosťou a správnosťou skutkových zistení a právneho posúdenia veci. V tomto prípade bolo osvedčené, že odporca obmedzuje prechod navrhovateľa k jeho nehnuteľnostiam cez parcelu XXXX/X, ktorej hranice sú medzi účastníkmi sporné. Medzi stranami existuje aj spor o tom, či a v akom rozsahu možno vykonávať stavebné práce na budove postavenej na tejto parcele. Odvolací súd súhlasí so záverom súdu prvej inštancie, že v takomto prípade je potrebné umožniť obyvateľom domu prístup k svojej nehnuteľnosti s tým, že samotný predmet sporu medzi účastníkmi sa vyrieši v konaní vo veci samej, pričom podanie návrhu vo veci samej súd prvej inštancie navrhovateľovi uložil. Je dôvodné v prípade spornosti vlastníctva k parcele XXXX/X zakázať stavebné práce na tejto parcele, aby nedošlo k trvalým zmenám na nehnuteľnosti, ktoré by neodrážali vôľu skutočného vlastníka. Je dôvodné zakázať aj prevod spornej nehnuteľnosti, aby sa vzťahy medzi stranami mohli vyriešiť čím skôr, bez potreby pripúšťať zámeny účastníkov. Napokon, pokiaľ odporca nechce nehnuteľnosť prevádzať, neobmedzuje ho ani neodkladné opatrenie zakazujúce prevod nehnuteľnosti. Aj keď návrh vo veci samej zatiaľ nebol podaný, toto nie je dôvodom preto, aby odvolací súd zrušil rozhodnutie súdu prvej inštancie. Kroky súvisiace s tým, že návrh vo veci samej nebol podaný, musí urobiť súd prvej inštancie (§ 336 ods. 3 CSP). Zápis poznámky v katastri nehnuteľností nie

je účinným prostriedkom pred obavou z prevodu nehnuteľnosti, ktorý by mohol predĺžiť konanie vo veci samej (poznámka neznemožňuje prevod nehnuteľnosti). Z uvedených dôvodov odvolací súd uznesením v napadnutej časti postupom podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

5. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Prešove v pomere hlasov 2:1 (§ 3 ods. 9 zák. č. 757/2004 Z.z. o súdoch).

**Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 420 CSP alebo 421 ods. 1 CSP).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy ( § 427 ods. 1 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).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP). Povinnosť byť zastúpený advokátom neplatí za podmienok ustanovených v § 429 ods. 2 CSP.