

Súd: Krajský súd Bratislava  
Spisová značka: 8Co/45/2024  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1424203714  
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 05. 2024  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ondrej Krajčo  
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2024:1424203714.1

## Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Ondreja Krajča a členiek senátu JUDr. Jany Vlčkovej a JUDr. Moniky Holickej, v spore žalobcov: X/ K.. X. C., R.. XX.XX.XXXX, D. J. XXXX/XX, XXX XX D., X/ K.. O. H., W.. C., R.. XX.XX.XXXX, D. J. XXXX/XX, XXX XX D., oboch zastúpených: Advokátska kancelária JUDr. Pavol Kollár, s.r.o., so sídlom Lehotského č. 4, 811 06 Bratislava, proti žalovanej: S. N., W. F., R.. XX.XX.XXXX, D. A. XXXX/XX, XXX XX D., zastúpenej: Advokátska kancelária JUDr. Matúš Meheš s.r.o., so sídlom Nevädzova 6C, 821 01 Bratislava, IČO: 36 855 430 o nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalobcov proti uzneseniu Mestského súdu Bratislava IV zo dňa 8. apríla 2024, č.k. 66C/12/2024 - 27, takto

### rozhodol:

Odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie potvrdzuje.

Žalovaná má nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie zamietol návrh žalobcov 1/ a 2/ na nariadenie neodkladného opatrenia, podaný bez podania žaloby vo veci samej, ktorým žiadali žalovanej uložiť povinnosť zdržať sa akýchkoľvek úkonov, ktoré im a osobám odvodzujúcim od nich svoje práva, môžu sťažiť alebo znemožniť prejazd a prechod motorovými a nemotorovými vozidlami a prechod pešo cez časť pozemku o výmere 32 m<sup>2</sup>, parcela registra ". " s parcelným č. XXXX o celkovej výmere 278 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie; Okres: Bratislava I, Obec: Bratislava - Staré Mesto, Katastrálne územie: Staré Mesto, zapísaná na liste vlastníctva č. XXXX, vedený Okresným úradom Bratislava, Katastrálny odbor, podľa geometrického plánu č. XXX/XXXX, vyhotoveného spoločnosťou SLEMI Geodézia, s.r.o., pod číslom: Z.-XXXX/XXXX, za účelom dosiahnutia zachovania prístupu k stavbe so súp. č. XXXX a k pozemku parc. č. XXXX. Žiadali tiež, aby súd žalovanej uložil povinnosť strpieť prechod pešo ako aj prejazd a prechod motorovými a nemotorovými vozidlami žalobcu 1/ a žalobkyne 2/ a osôb odvodzujúcich od nich svoje práva, cez časť pozemku o výmere 32 m<sup>2</sup>, parcela registra "P." s parcelným č. XXXX o celkovej výmere 278 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie; Okres: Bratislava I, Obec: Bratislava - Staré Mesto, Katastrálne územie: Staré Mesto, zapísaná na liste vlastníctva č. XXXX, vedený Okresným úradom Bratislava, Katastrálny odbor, podľa geometrického plánu č. XXX/XXXX, vyhotoveného spoločnosťou SLEMI Geodézia, s.r.o. Žalovanej nárok na náhradu trov konania nepriznal.

2. Poukázal na to, že žalobcovia svoj návrh odôvodnili tým, že sú podielovými spoluvlastníkmi (každý v podiele 1) nehnuteľností a to: pozemky registra "P." s parcelným č. XXXX o výmere 639 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada; parc. č. XXXX o výmere 551 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie; a stavba so súpisným č. XXXX postavená na parc. č. XXXX, druh stavby: 20 iná budova, Okres: Bratislava I, Obec: Bratislava - Staré Mesto, k. ú.: Staré Mesto, zapísané na liste vlastníctva č. XXXX, vedený Okresným úradom Bratislava, Katastrálny odbor. Žalovaná je výlučným vlastníkom nehnuteľností a to: pozemok registra „P.“ s parc. č. XXXX o výmere 278 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a

nádvorie; a stavba so súpisným č. XXXX, na parc. č. XXXX, druh stavby: 10, popis stavby: rodinný dom; Okres: Bratislava I, Obec: Bratislava - Staré Mesto, k. ú.: Bratislava - Staré Mesto, zapísané na liste vlastníctva č. XXXX, vedený Okresným úradom Bratislava, Katastrálny odbor. Uviedli, že ich právni predchodcovia po dohode s vlastníkom pozemku registra "P." s parcelným č. XXXX, vybudovali pred desiatkami rokov na vlastné náklady vstup motorovým vozidlom z ulice A. na ich nehnuteľnosti cez časť parcely č. XXXX v súčasnosti vo vlastníctve žalovanej. Tento skutkový stav, keď časť parc. č. XXXX o výmere 32 m<sup>2</sup> bola ich právnymi predchodcami aj právnymi predchodcami žalovanej užívaná ako prístupová a príjazdová cesta k nehnuteľnosti žalobcov, bol desiatky rokov (cca 30 rokov) akceptovaný aj vlastníkom parcely č. XXXX a aj vlastníkmi nehnuteľností žalobcov. Z dôvodu právneho zabezpečenia aktuálneho skutkového stavu si žalobcovia dali vyhotoviť geometrický plán č. XXX/XXXX, vyhotovený spoločnosťou SLEMI Geodézia, s.r.o. č. Z.-XXXX/XXXX, na účely zriadenia práva prechodu a prejazdu cez pozemok parc. č. XXXX vo vyznačenom rozsahu. Právny zástupca žalobcov o návrhu na zriadenie vecného bremena na časti parcely č. XXXX, komunikoval v mesiaci marec 2024 s manželom žalovanej telefonicky a neskôr mu bola poskytnutá manželom žalovanej aj e-mailová adresa, na ktorú mu bol dňa 12.03.2024 zaslaný geometrický plán č. XXX/XXXX a návrh so zmenou textu zriadenia vecného bremena. Na zaslaný mail právny zástupca žalobcov neobdržal žiadnu odpoveď. Na časti parc. č. XXXX, ktorá slúži ako príjazdová cesta k nehnuteľnostiam žalobcov, sú v súčasnosti osadené dve kovové uzamykateľné zábrany brániace prejazdu motorovým vozidlom. Znemožnenie prístupu motorovými vozidlami k stavbe so súpisným č. XXXX, ako aj parkovaniu motorových vozidiel na parcele č. XXXX, je podľa žalobcov priamym ohrozením a znemožnením ich podnikania zo strany žalovanej. Z uvedeného dôvodu sa domnievajú, že je z ich strany preukázaná naliehavá potreba dočasnej úpravy pomerov medzi nimi a žalovanou, a to v nevyhnutnom rozsahu podľa geometrického plánu č. XX/XXXX, vyhotovený spoločnosťou SLEMI Geodézia, s.r.o., a je tu právny dôvod na nariadenie neodkladného opatrenia podľa ich návrhu s poukazom na skutočnosť, že navrhované nariadenie neodkladného opatrenia sa vzťahuje na výmeru 32 m<sup>2</sup> z celkovej výmery 278 m<sup>2</sup> parcely č. XXXX, ktorá nimi bola v minulosti po desiatky rokov využívaná na prístup k stavbe so súpisným č. XXXX, ako aj parkovanie motorových vozidiel na parcele č. XXXX. Žalobcovia tiež poukázali na skutočnosť, že sa motorovým vozidlom k svojej nehnuteľnosti nemôžu dostať inou komunikáciou, než je časť parcely č. XXXX. Za účelom riadneho a bezproblémového užívania nehnuteľnosti a prístupu k stavbe súp. č. XXXX, J. XX, postavená na parcele č. XXXX, nemali inú možnosť ako uplatniť si svoje právo na prístup k stavbe so súpisným č. XXXX len prostredníctvom príslušného súdu prvej inštancie. Preto sa domáhajú, aby súd uložil žalovanej povinnosť zdržať sa akýchkoľvek úkonov, ktoré im môžu sťažiť alebo znemožniť prejazd a prechod motorovými a nemotorovými vozidlami cez časť pozemku žalovanej za účelom dosiahnutia zachovania prístupu k stavbe so súp. XXXX a k pozemku parc. č. XXXX v ich vlastníctve, tak ako tomu bolo po desiatky rokov v minulosti. Žalobcovia tiež uviedli, že majú záujem dohodnúť sa so žalovanou aj mimosúdne uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena práva prechodu a prejazdu cez časť parcely podľa geometrického plánu č. XXX/XXXX, ako sa o to pokúsili aj pred podaním návrhu na riadenie neodkladného opatrenia. Naliehavý právny záujem na nariadení neodkladného opatrenia ako aj na zriadení práva zodpovedajúceho vecnému bremenu je tu daný jednak z dôvodu uvedeného v ust. § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka a jednak z dôvodu, že žalobcovia sa nachádzajú v právnej neistote, či kedy, ako a za akých podmienok im bude alebo nebude umožnený vstup, prechod a prejazd k ich nehnuteľnosti, teda sú aj v právnej neistote, či budú alebo nebudú môcť užívať ich nehnuteľnosť plnohodnotne a nerušene. Bez rozhodnutia konajúceho súdu v zmysle návrhu ich petítu je ich právne postavenie právne neisté. Žalobcovia uviedli, že ak by súd rozhodol o primeranej náhrade za užívanie časti parcely č. XXXX žalobcom, predkladajú súdu "Potvrdenie trhovej ceny časti parcely č. XXXX - nájmu pozemku", ktoré stanovuje trhovú cenu nájmu za parcelu č. XXXX v sume 4,-€/m<sup>2</sup> za mesiac, čo predstavuje za 32 m<sup>2</sup> 128,-€/ mesačný nájom. Poukázali tiež na to, že ak to povaha veci pripúšťa, súd môže nariadiť neodkladné opatrenie, ktorého obsah by bol totožný s výrokom vo veci samej. Na záver uviedli, že vzhľadom na uvedené skutočnosti, keď sa nachádzajú v právnej neistote a reálne existuje obmedzenie ich prístupu k stavbe so súp. č. XXXX a k pozemku parc. č. XXXX, navrhujú, aby súd prvej inštancie v zmysle ust. § 328 a nasl. CSP nariadil neodkladné opatrenie bez časového obmedzenia. Na osvedčenie splnenia predpokladov pre nariadenie neodkladného opatrenia žalobcovia predložili: fotografie nehnuteľnosti žalovanej, emailová správa zo dňa 12.03.2024, geometrický plán č. Z.-XXXX/XXXX zo dňa 04.12.2023, kópia katastrálnej mapy, výpis z listu vlastníctva č. XXXX, výpis z listu vlastníctva č. XXXX a listinu označenú ako "Potvrdenie trhovej ceny dlhodobého nájmu pozemku" zo dňa 29.01.2024.

3. Na základe tvrdení žalobcov a obsahu nimi predložených listín, vychádzajúc najmä z ust. § 324 ods. 1, § 325 ods. 1, 2, § 325 ods. 1, § 325 ods. 2 písm. d), § 329, § 330 ods. 2 C.s.p., ako aj s poukazom na ust. § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka, dospel k záveru, že návrhu žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia nie je možné vyhovieť. Zdôraznil, že právna úprava rozhodovania o návrhoch na neodkladné opatrenie popri nevyhnutnosti rýchlo a pružne vyriešiť vzniknutý stav, vyžaduje aj hodnoverné osvedčenie dôvodnosti a trvania nároku, resp. podmienok na nariadenie neodkladného opatrenia. V Civilnom sporovom poriadku je možnosť nariadenia neodkladného opatrenia uvedená v prípade potreby bezodkladnej úpravy pomerov alebo obavy z ohrozenia exekúcie. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia vyžaduje 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. Dôkazné bremeno spočíva výlučne na navrhovateľovi navrhovaného neodkladného opatrenia a jeho návrh by mal obsahovať všetky náležitosti umožňujúce jeho meritórne vybavenie. Neodkladné opatrenie však nemožno vydať iba na základe tvrdení navrhovateľa bez osvedčenia aspoň základných skutočností umožňujúcich prijať záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť dočasná ochrana a bez osvedčenia nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy. V predmetnej veci mal z predložených listinných dôkazov za osvedčené, že žalobcovia a žalovaná sú vlastníkami, resp. spoluvlastníkmi nehnuteľnosti uvedenými v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktoré spolu susedia. Žalobcovia teda osvedčili, že sú vlastníkami stavby a pozemku a zároveň nie sú vlastníkom príľahlého pozemku cez ktorý žiadajú právo prechodu a prejazdu tak, ako to predpokladá hmotnoprávna úprava podľa § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka. Žalobcovia tvrdili, že k nehnuteľnosti v ich vlastníctve, a to stavby so súp. č. XXXX a pozemku parcela č. XXXX sa nemôžu s motorovým vozidlom dostať inou komunikáciou, než je časť pozemku parcely č. XXXX vo vlastníctve žalovanej. Žalobcovia z predloženého geometrického plánu zo dňa 04.12.2023 a priložených fotografií dostatočne osvedčili, že k nehnuteľnostiam v ich vlastníctve nemajú iný prístup motorovým vozidlom, než cez predmetný pozemok vo vlastníctve žalovanej. Z uvedeného teda vyplýva, že žalobcovia v tejto časti osvedčili, že môžu byť naplnené uvedené predpoklady hmotnoprávnej úpravy uvedenej v ustanovení § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka, ktorá umožňuje súdu zriadiť vecné bremeno v prospech vlastníka stavby spočívajúce v práve cesty cez príľahlý pozemok, a teda je možné aj nariadenie takéhoto neodkladného opatrenia, ktoré by dočasne nahradilo účinky uvedeného vecného bremena. Poukázal tiež na to, že v časti, v ktorej sa žalobcovia domáhali, aby sa žalovaná zdržala akýchkoľvek úkonov, ktoré môžu sťažiť alebo znemožniť prejazd a prechod vozidlami cez pozemok v jej vlastníctve, právna úprava pripúšťa aj neodkladné opatrenie, ktorého obsah by bol totožný s výrokom vo veci samej. V prípade takéhoto neodkladného opatrenia je však nevyhnutné posudzovať skutočnosti potrebné pre jeho nariadenie o to prísnejšie, nakoľko súd tu nevykonáva dokazovanie ako v konaní vo veci samej. Všeobecne osvedčovanie skutočností potrebných pre nariadenie neodkladného opatrenia nemožno zamieňať s dokazovaním ako v konaní vo veci samej, keď osvedčovanie na rozdiel od dokazovania znamená, že súd prostredníctvom označených dôkazov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodnutie. "Skutočnosť, že súd v zmysle § 329 ods. 1 C.s.p. môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania, zakladá potrebu vysokej presvedčivosti samotného návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia" (uznesenie Krajského súdu v Bratislave zo dňa 14.7.2023, sp. zn. 2Cob/87/2023). Ďalej v predmetnej veci prvoinštančný súd skúmal, či žalobcovia osvedčili aj potrebu bezodkladnej úpravy pomeru tak, ako sa návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia domáhali. V návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia uviedli, že na časti parc. č. XXXX, ktorá slúži ako príjazdová cesta k nehnuteľnosti žalobcu sú v súčasnosti osadené dve kovové uzamykateľné zábrany brániace prejazdu motorovým vozidlom. Túto skutočnosť mal osvedčenú z priložených fotografií. Tu ale žalobcovia netvrdili a ani nijako neosvedčili, či tieto zábrany inštalovala práve žalovaná (keď ako tvrdili žalobcovia, cestu vybudovali ich právni predchodcovia) a či tieto zábrany sú aj používané a ani to, odkedy sa tieto zábrany na predmetnom pozemku nachádzajú, a teda, či napr. išlo zo strany žalovanej o reakciu práve na ich snahu zriadiť vecné bremeno, keď k tomuto, ako uviedli aj žalobcovia, sa žalovaná nijako nevyjadřila. Zároveň žalobcovia tvrdili, že skutkový stav, keď časť parcely č. XXXX vo vlastníctve žalovanej o výmere 32 m<sup>2</sup> využívaný ako prístupová cesta bol desiatky rokov (cca 30 rokov) fakticky akceptovaný aj vlastníkom parcely č. XXXX aj vlastníkmi nehnuteľnosti žalobcov. V tomto smere preto absentovali tvrdenia žalobcov o tom, že by došlo k zmene uvedeného faktického stavu trvajúceho 30 rokov v tom, že je im v súčasnosti bránené v prístupe k ich nehnuteľnostiam. Uvedené nebolo zo strany žalobcov ani nijako osvedčené. Z predložených listín vyplýva, že žalobcovia si dali vyhotoviť geometrický plán, aby uvedený faktický stav zabezpečili

zriadeným vecného bremena, pričom toto komunikovali v mesiaci marec 2024 s manželom žalovanej aj mailom dňa 12.03.2024, na ktorý ale nedostali od nich odpoveď. Nemožno preto považovať za osvedčené, že žalovaná sa už naďalej rozhodla neakceptovať doterajší faktický stav prechodu žalobcov cez jej pozemok. Zo strany žalobcov preto nebola dostatočne osvedčená potreba bezodkladnej úpravy pomerov, nakoľko žalobcovia neosvedčili, že by zo strany žalovanej došlo k akémukoľvek obmedzeniu faktického skutkového stavu, či nerešpektovaní dohody o využívaní tejto časti pozemku žalovanej žalobcami na prechod k ich nehnuteľnostiam tak, ako tomu bolo doteraz. Žalobcovia v podanom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia uvádzali, že sa domáhajú uloženia povinnosti žalovanej, aby sa zdržala akýchkoľvek úkonov, ktoré môžu žalobcovi sťažiť alebo znemožniť prejazd a prechod cez predmetnú časť pozemku, a to za účelom dosiahnutia "zachovania prístupu k stavbe so súp. č. XXXX a k pozemku parc. č. XXXX". Z uvedeného mal za to, že žalobcovia doposiaľ nestratili takto prístup k nehnuteľnostiam v ich vlastníctve na základe úkonov žalovanej, ale chcú dosiahnuť len to, že im takýto prístup bude zachovaný aj naďalej. Žalobcovia stratu alebo obmedzenie prístupu na ich nehnuteľnosti preto nijako neosvedčili. Ani z predložených fotografií dostatočne nevyplýva, že by žalobcom bol prístup k ich stavbe a nehnuteľnosti obmedzený. Toto žalobcovia v podanom návrhu ani netvrdili, keď potrebu bezodkladnej úpravy pomerov odvodzovali od toho, že im prípadne zo strany žalovanej takéto obmedzenie ich prístupu iba hrozí. Žalobcovia v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia zároveň uvádzali, že bezodkladnú potrebu úpravy pomerov odvodzujú jednak z dôvodu uvedeného v ustanovení § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka a jednak z dôvodu, že sa nachádzajú v právnej neistote, či budú alebo nebudú môcť užívať nehnuteľnosť plnohodnotne a nerušene. Podľa súdu prvej inštancie tak zo strany žalobcov nebolo osvedčené, že by sa ich právna neistota zakladala na konkrétnych skutočnostiach o tom, že žalovaná skutočne realizuje také úkony, ktorými bráni žalobcom k prístupu k ich nehnuteľnosti, resp. takéto aspoň preukázateľne plánuje. V tejto súvislosti poukázal aj na uznesenie Krajského súdu v Bratislave zo dňa 31.3.2023, sp. zn. 1Cob/34/2023 v ktorom krajský súd konštatoval, že samotné podozrenie žalobcu o prípadných budúcich krokoch žalovaného nie je dostatočným dôvodom na nariadenie neodkladného opatrenia. Preto aj v predmetnej veci takýmto dôvodom nie je obava žalobcov o tom, že žalovaná im môže prístup k nehnuteľnosti obmedziť, keď žalobcovia reálny základ takejto obavy súdu v podanom návrhu neosvedčili. Na základe uvedeného, keď žalobcovia neosvedčili potrebu bezodkladnej úpravy pomerov strán, návrh žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia podľa § 328 ods. 1 C.s.p. v celom rozsahu zamietol. O náhrade trov konania rozhodol podľa § 262 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 C.s.p., avšak v konaní v celom rozsahu úspešnej žalovanej nárok na náhradu trov konania nepriznal, nakoľko jej v konaní žiadne trovy nevznikli.

4. Proti tomuto uzneseniu podali v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalobcovia 1/ a 2/, ktorí žiadali napadnuté uznesenie zmeniť a ich návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia v celom rozsahu vyhovieť. Odvolanie odôvodnili tým, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a jeho rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Konštatovali, že súd prvej inštancie konal a rozhodol nesprávne a v rozpore s príslušnými právnymi predpismi SR, najmä v rozpore s Civilným sporovým poriadkom, Občianskym zákonníkom a Ústavou Slovenskej republiky. V návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia zo dňa 04.04.2024 uviedli a fotografickými dôkazmi hodnoverne preukázali, že na časti parc. č. XXXX, ktorá slúži ako príjazdová cesta k ich nehnuteľnostiam, sú v súčasnosti osadené dve kovové uzamykateľné zábrany brániace prejazdu motorovým vozidlom. Vybudovať vstup motorovým vozidlom do ich nehnuteľností z J. B. nebolo technicky realizovateľné ani v minulosti a nie je realizovateľné ani v súčasnosti. Pred stavbou v ich vlastníctve, ako aj na celej J. ulici, nie je možné ani zastaviť motorové vozidlo a nie je možné ani parkovať motorové vozidlo. Poukázali na to, že ich stavba so súpisným č. XXXX postavená na parcele č. XXXX, druh stavby: 20 iná budova, popis stavby: stavba; slúžila v minulosti hlavne na podnikateľské účely - prenájom nebytových priestorov pre tretie osoby. Znemožnenie prístupu motorovými vozidlami k stavbe so súpisným č. XXXX, ako aj parkovaniu motorových vozidiel na parcele č. XXXX, je priamym ohrozením a znemožnením podnikania s nehnuteľnosťami v ich vlastníctve zo strany žalovanej, tak ako tomu bolo prakticky po desiatky rokov. Z uvedeného dôvodu sa domnievajú, že je z ich strany preukázaná naliehavá potreba dočasnej úpravy pomerov medzi nimi a žalovanou, a to v nevyhnutnom rozsahu podľa geometrického plánu č. XXX/XXXX, vyhotoveného spoločnosťou SLEMI Geodézia, s.r.o., pod číslom: Z.-XXXX/XXXX, a je tu právny dôvod na nariadenie neodkladného opatrenia podľa ich návrhu s poukazom na skutočnosť, že navrhované nariadenie neodkladného opatrenia sa vzťahuje na výmeru 32 m<sup>2</sup> z celkovej výmery 278 m<sup>2</sup> parcely č. XXXX, ktorá bola v minulosti po desiatky rokov využívaná na prístup k ich stavbe so súpisným č. XXXX, ako aj parkovanie motorových vozidiel na parcele č. XXXX. Zároveň poukázali na to, že v súčasnosti nedisponujú ani kľúčom od vstupnej brány a

ani žiadnym kľúčom a/alebo ovládačom od dvoch po sebe nasledujúcich uzamykateľných zábran, ktoré nechala bez ich vedomia a súhlasu namontovať na predmetnom mieste žalovaná. Predmetný stav začali so žalovanou riešiť bezprostredne ako sa o namontovaní predmetných dvoch po sebe nasledujúcich zábran osobne dozvedeli. Predložili konajúcemu súdu prvej inštancie svoju snahu o komunikáciu v predmetnej veci so žalovanou, ktorá však zostala z jej strany bez odozvy. Ocitol sa tak priamym konaním žalovanej v právnej neistote, či budú môcť oni alebo ich potenciálny nájomcovia a hlavne dokedy, užívať nerušené jediný vstup a prístup k svojej nehnuteľnosti cez pozemok žalovanej, ktorý navyše v minulosti vybudoval ich právny predchodca. Konajúci súd prvej inštancie sa síce v bode 16. odvolaním napadnutého uznesenia stotožnil s ich názorom, avšak napriek predmetnému odôvodneniu konajúci rozhodol v rozpore s predmetným odôvodnením predmetného napadnutého uznesenia. Sú tak toho názoru, že predmetné uznesenie súdu prvej inštancie je nepreskúmateľné vzhľadom na rozporuplné odôvodnenie rozhodnutia o ich návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia v predmetnej veci. Poukázali na to, že je zdravým logickým predpokladom, že na pozemku žalovaného nechala predmetné dve po sebe nasledujúce zábrany v jazde motorovým vozidlom vybudovať práve žalovaná, nakoľko by ich logicky v opačnom prípade samotná žalovaná nechala bezodkladne odstrániť a logicky by bolo v predmetnej veci vedené aj trestné konanie. Vzhľadom na skutočnosť, že žalovaná nemá a ani nemala záujem v predmetnej veci a o predmetnej záležitosti vôbec s nimi komunikovať, nachádzajú sa v právnej neistote ohľadom jediného prístupu k svojej nehnuteľnosti a tak aj v neistote nerušeného užívania svojho vlastníckeho práva garantovaného Ústavou Slovenskej republiky. Z objektívnych dôvodov nemôžu konajúcemu súdu prvej inštancie predložiť faktúru a/alebo iný doklad o tom, kto kedy a za koľko peňazí vybudoval predmetné dve po sebe nasledujúce zábrany pre žalovaného na pozemku v jej výlučnom vlastníctve, pričom začali v predmetnej veci konať bezodkladne ako sa dozvedeli osobne o namontovaní dvoch po sebe nasledujúcich zábran v jazde motorovým vozidlom. Z objektívnych dôvodov nemajú možnosť ako "donútiť" žalovanú ku komunikácii v predmetnej veci, najmä ohľadom zabezpečenia nerušeného výkonu ich vlastníckeho práva a s tým súvisiaci nerušený jediný prístup k nehnuteľnosti pokiaľ žalovaná vôbec nereaguje na ich pokusy o vyriešenie predmetnej spornej záležitosti mimosúdne. Nakoľko s nimi žalovaná nekomunikuje vôbec, jediná možnosť ako si môžu zabezpečiť ochranu svojich práv a oprávnených záujmov je prostredníctvom príslušného všeobecného súdu Slovenskej republiky. Napokon vyslovili názor, že konajúci súd prvej inštancie sa dostatočne nestihol pred svojim konaním a rozhodnutím v predmetnej sporovej veci riadne oboznámiť so skutkovým stavom, ktorý hodnovernými dôkazmi preukázali s ktorými sa stotožnil aj konajúci súd prvej inštancie pri odôvodnení svojho predmetného napadnutého uznesenia, hoci rozhodol vo veci samej v rozpore s predmetným odôvodneným napadnutého uznesenia. S poukazom na uvedené žiadali odvolaniu vyhovieť.

5. Žalovaná vo vyjadrení k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a podanému odvolaniu žiadala napadnuté uznesenie ako vecne správne potvrdiť. Konštatovala, že súd prvej inštancie postupoval v celom rozsahu správne, na základe vykonaných dôkazov dospel k správnym skutkovým zisteniam a jeho rozhodnutie vychádza zo správneho právneho posúdenia, keď žalobcovia neunesli dôkazné bremeno a nepreukázali bezodkladnú potrebu neodkladnej úpravy pomerov, a preto bolo potrebné návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietnuť, nakoľko žalobcom nie je a nikdy nebolo žiadnym spôsobom bránené v prístupe k ich stavbe so súp. č. XXXX, pričom navyše žalobcovia majú plnohodnotný a ničím nerušený prístup k ich stavbe súp. č. XXXX zabezpečený aj z J. ulice, a teda nie sú splnené predpoklady ani na zriadenie vecného bremena. Zdôraznila, že žalobcovia sami potvrdili, že nikdy nedošlo z jej strany k akémukoľvek obmedzeniu a/lebo bráneniu, majú len obavu, resp. strach, či budú môcť oni alebo ich potenciálni nájomcovia užívať prístup k stavbe súp. č. XXXX. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia je podľa nej nedôvodný a súd prvej inštancie rozhodol vecne správne, keď ho z dôvodov uvedených v odôvodnení napadnutého uznesenia, v ktorom sa súd náležite a správne vysporiadal so všetkými podstatnými skutočnosťami, ako neopodstatnený zamietol.

6. Odvolací súd preskúmal napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie v medziach dôvodov podaného odvolania podľa § 380 C.s.p. bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 C.s.p. a podľa § 378 ods. 1 v spojení s § 329 C.s.p. a dospel k záveru, že odvolanie žalobcov 1/ a 2/ nie je dôvodné a napadnuté uznesenie je vecne správne.

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

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

9. Podľa § 325 ods. 2 písm. c) a d) C.s.p. neodkladným opatrením možno strane uložiť, aby nenakladala s určitými vecami alebo právami, aby niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

10. Podľa § 329 ods. 1 C.s.p. súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania. Ak rozhoduje odvolací súd o odvolaní proti uzneseniu o zamietnutí neodkladného opatrenia, umožní sa protistrane vyjadriť k odvolaniu a k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia.

11. Podľa § 329 ods. 2 C.s.p. pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

12. Základným predpokladom pre nariadenie neodkladného opatrenia je existencia potreby bezodkladnej úpravy pomerov medzi stranami alebo obavou, 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 obavou z ohrozenia exekúcie. Vzhľadom na podstatu, účel a zmysel inštitútu neodkladného opatrenia sa pre účely rozhodnutia o návrhu na jeho nariadenie dokazovanie zásadne nevykonáva a za dostatočné (preto) treba považovať osvedčenie rozhodujúcich skutočností, ktoré zakladajú splnenie predpokladov pre nariadenie neodkladného opatrenia, a to minimálne do tej miery, že možno dôvodne nadobudnúť presvedčenie o ich pravdivosti a hodnovernosti, nakoľko pri nariaďovaní neodkladného opatrenia prevláda záujem na rýchlosti rozhodnutia nad požiadavkou úplnosti skutkových zistení. Súd je pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia viazaný opisom rozhodujúcich skutočností navrhovateľa neodkladného opatrenia a v tejto súvislosti musí mať na zreteli aj účel, ktorý sa má podľa návrhu nariadením neodkladného opatrenia dosiahnuť.

13. V danej veci žalobcovia žiadali žalovanej uložiť povinnosť zdržať sa akýchkoľvek úkonov, ktoré im a osobám odvodzujúcim od nich svoje práva, môžu sťažiť alebo znemožniť prejazd a prechod motorovými a nemotorovými vozidlami a prechod pešo cez časť pozemku žalovanej o výmere 32 m<sup>2</sup>, podľa geometrického plánu č. XXX/XXXX, vyhotovený spoločnosťou SLEMI Geodézia, s.r.o., za účelom dosiahnutia zachovania prístupu k ich stavbe so súp. č. XXXX a pozemku parc. č. XXXX, ako aj povinnosť strpieť prechod pešo ako aj prejazd a prechod motorovými a nemotorovými vozidlami žalobcu 1/ a žalobkyne 2/ a osôb odvodzujúcich od nich svoje práva, cez predmetnú časť pozemku.

14. Odvolací súd sa v celom rozsahu stotožnil so záverom súdu prvej inštancie, že na nariadenie neodkladného opatrenia nie sú splnené predpoklady, a to ani čiastočne. Správne totiž prvoinštančný súd na základe tvrdení žalobcov a predložených listinných dôkazov vychádzal z toho, že pokiaľ ide o obe požadované povinnosti, ktorými by sa mal žalobcom aj na dobu po nariadení neodkladného opatrenia zabezpečiť nerušený prejazd a prechod motorovými a nemotorovými vozidlami a prechod pešo cez časť pozemku žalovanej o výmere 32 m<sup>2</sup>, podľa geometrického plánu č. XXX/XXXX, vyhotoveného spoločnosťou SLEMI Geodézia, s.r.o., na stavbu so súp. č. XXXX a pozemok parc. č. XXXX žalobcov, nebolo zo strany žalobcov náležite tvrdené ani ničím osvedčené, že by im žalovaná v prechode či prejazde akokoľvek bránila ani že by v tomto smere uskutočnila akékoľvek úkony, ktoré by mohli byť považované za zásah do pokojného stavu a vyžadovali okamžitý zásah súdu vo forme nariadenia požadovaného neodkladného opatrenia. Napokon, ako na to poukázal aj súd prvej inštancie, no tiež žalovaná vo vyjadrení k odvolaniu, žalobcovia takéto správanie žalovanej netvrdia a nariadenia neodkladného opatrenia sa domáhajú prakticky iba z dôvodu, aby mali v tomto smere istotu, pretože aktuálne sa nachádzajú z právnej neistote. Priliehavo prvoinštančný súd v tomto smere odkázal aj na právne závery vyjadrené tiež v rámci rozhodovacej praxe tunajšieho odvolacieho súdu aj v uznesení Krajského súdu v Bratislave zo dňa 31.3.2023, sp. zn. 1Cob/34/2023, s ktorými sa odvolací súd stotožňuje a v zmysle ktorých samotné podozrenie žalobcu o prípadných budúcich krokoch žalovaného nie je dostatočným dôvodom na nariadenie neodkladného opatrenia. Ak potom žalobcovia ani len netvrdia, že by im (alebo osobám s odvodeným oprávnením) žalovaná bránila v prechode alebo prejazde cez jej pozemok k pozemku a stavbe so súp. č. XXXX, teda ani netvrdia, že by tu existovala reálna a

bezprostredná hrozba vzniku ujmy na ich strane a naliehavú potrebu úpravu právnych vzťahov medzi stranami odôvodňujú len tým, že žalovaná má ako vlastníčka pozemku možnosť v prechode a prejazde im brániť, nemožno, ako správne konštatoval aj súd prvej inštancie, zákonom stanovené podmienky na nariadenie neodkladného opatrenia považovať za splnené.

15. Pokiaľ žalobcovia v návrhu i v podanom odvolaní tvrdia, že žalovaná umiestnila na jej pozemok mechanické zábrany od ktorých nemajú kľúče, čo podľa žalobcov osvedčuje hrozbu znemožnenia prechodu a prejazdu cez daný pozemok, správne súd prvej inštancie poukázal na to, že žalobcovia ničím neosvedčili, že tieto zábrany osadila žalovaná, pričom z predložených fotografií je zrejmé, že tieto nepredstavujú prekážku ani v prejazde motorových vozidiel. Je totiž pravdou, že predmetné (sklápacie) mechanické zábrany ani na dostupných fotografiách neboli "aktivované", teda zdvihnuté v polohe, v ktorej by znemožňovali prejazd. Za daného stavu, kedy žalobcovia ničím neosvedčili, že nimi namietané mechanické zábrany osadila žalovaná, no ani netvrdia (hoci je pravdou, že objektívne nemusia disponovať faktúrou alebo iným dokladom o tom, kto kedy a za koľko peňazí vybuďoval predmetné zábrany) žiadne skutočnosti, z ktorých by to bolo možné usudzovať a vychádzajú v tomto smere iba zo zdravých logických predpokladov, no nebol predložený žiadny dôkaz o tom, že by tieto zábrany boli niekedy aktivované (napr. fotografie), treba vychádzať z toho, že ani prítomnosť predmetných zábran nemôže zakladať splnenie predpokladov pre nariadenie neodkladného opatrenia; a preto argumentácia žalobcov ani ich odvolacie námietky v tomto smere nemôžu obstať.

16. Pokiaľ žalobcovia v odvolaní poukazujú na to, že sa pokúsili so žalovanou vec vyriešiť mimosúdne, avšak žalovaná na ich komunikáciu nereaguje, nemajú možnosť ako ju "donútiť" ku komunikácii v predmetnej veci, a preto jediná možnosť ako si môžu zabezpečiť ochranu svojich práv a oprávnených záujmov je prostredníctvom príslušného všeobecného súdu Slovenskej republiky, nariadením neodkladného opatrenia, odvolací súd poukazuje na to, že ak je cieľom žalobcov zmena a definitívna úprava ich hmotnoprávneho postavenia pokiaľ ide o ich oprávnenie na prechod a prejazd cez pozemok žalovanej, právnym prostriedkom, ktorý majú nepochybné k dispozícii je podanie riadnej žaloby, ktorej výsledkom v prípade úspechu bude aj zápis ich práv do katastra nehnuteľností. Inštitút neodkladného opatrenia však plní celkom iný účel, keď poskytuje okamžitú úpravu vzťahov v situácii, kedy došlo k náhlemu zásahu do pokojného stavu, prípadne takýto zásah aspoň reálne hrozí, čo však v danej veci nebolo ničím tvrdené ani osvedčené. Preto sa odvolací súd stotožnil so súdom prvej inštancie a zhodne s ním dospel k záveru, že na nariadenie navrhovaného neodkladného opatrenia v danej veci neboli splnené podmienky. Napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie preto podľa § 387 ods. 1,2 C.s.p. ako vecne správne potvrdil.

17. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa ust. § 396 ods. 1, 2 C.s.p. v spojení s § 255 ods. 1 C.s.p. a úspešnej žalovanej priznal náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu, pričom o ich výške rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozhodnutia.

18. Toto rozhodnutie bolo prijaté pomerom hlasov 3:0.

#### **Poučenie:**

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu, strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník, v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 C.s.p.).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho

súdu, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 C.s.p.).

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 C.s.p.).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada, napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada, je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b). Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1,2 C.s.p.).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 C.s.p.).

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. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1,2 C.s.p.).

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

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C.s.p.). Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, alebo ak je dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 C.s.p.).