

Súd: Okresný súd Trnava
Spisová značka: 101C/94/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2123209914
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 05. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Simona Szabó
ECLI: ECLI:SK:OSTT:2024:2123209914.4

Uznesenie

Okresný súd Trnava v spore žalobcu: JM. T., L.. XX.XX.XXXX, J. Q., C.. O.. Š. XXXX/XX, zastúpeného advokátkou JUDr. Helenou Čerešňovou, so sídlom Svätý Jur, Horné predmestie 216/16, proti žalovaným: 1. Franz Schmidt, spol. s r.o., so sídlom Cífer, M. R. Štefánika 18, IČO: 36 686 344, 2. C. D., L.. XX.XX.XXXX, J. Q., C.. O.. Š. XXX/XX, o návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia, taktó

rozhodol:

I. Žalovaní sú p o v i n n í umožniť vlastníkovi bytu č. X na 1. p., vchod č. X bytového domu v Q. so súp. č. XXXX, ktorý je postavený na parcele CKN č. XXXXX/XX druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 902 m² a zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor pre okres Trnava, obec Q., k. ú. Q. prechod peši a prejazd motorovými aj nemotorovými vozidlami cez parcelu CKN č. XXXXX/XX druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 976 m², zapísanú na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor pre okres Trnava, obec Q., kat. úz. Q., a to cez bránu v smere od parcely č. XXXXX/XX, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 573 m², zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor pre okres Trnava, obec Q.V., kat. úz. Q., a to až do právoplatného skončenia sporu o zriadenie vecného bremena.

II. Žalovaný v 2. rade je p o v i n n ý umožniť vlastníkovi bytu č. X na 1. p., vchod č. X bytového domu v Q. so súp. č. XXXX, ktorý je postavený na parcele C KN č. XXXXX/XX druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 902 m² a zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor pre okres Trnava, obec Q., kat. úz. Q. prechod peši a prejazd motorovými aj nemotorovými vozidlami cez parcelu C KN č. XXXXX/XX druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 15 m² zapísanú na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor pre okres Trnava, obec Q., kat. úz. Q., a to až do právoplatného skončenia sporu o zriadenie vecného bremena.

III. Súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia v prevyšujúcej časti z a m i e t a .

IV. Žalobca je p o v i n n ý podať proti žalovaným žalobu o zriadenie práva vecného bremena za náhradu spočívajúceho v práve prechodu žalobcu peši a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami cez parcelu C KN č. XXXXX/XX druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 976 m² zapísanú na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor pre okres Trnava, obec Q., kat. úz. Q., a to v lehote do 30 dní odo dňa právoplatnosti tohto uznesenia.

V. Žalobca je p o v i n n ý podať proti žalovanému v 2. rade žalobu o zriadenie práva vecného bremena za náhradu spočívajúceho v práve prechodu žalobcu peši a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami cez parcelu C KN č. XXXXX/XX druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 15 m² zapísanú na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor pre okres Trnava, obec Q., kat. úz. Q., a to v lehote do 30 dní odo dňa právoplatnosti tohto uznesenia.

VI. Súd p r i z n á v a žalobcovi nárok na náhradu trov konania voči žalovaným v 1. a 2. rade v rozsahu 100 %.

o d ô v o d n e n i e :

1. Podaním doručeným Okresnému súdu Trnava dňa 20.12.2023 sa žalobca domáhal nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým by súd: I.) uložil žalovaným v 1. a 2. rade povinnosť umožniť vlastníkovi bytu č. X na 1.p. vchod č. X bytového domu v Q. so súp. č. XXXX, ktorý je postavený na parcele C KN č. XXXXX/XX druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 902 m² a zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor pre okres Trnava, obec Q., kat. úz. Q. prechod peši a prejazd motorovými aj nemotorovými vozidlami cez parcelu C KN č. XXXXX/XX druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 020 m² zapísanú na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor pre okres Trnava, obec Q., kat. úz. Q. a to cez bránu v smere od parcely č. XXXXX/XX druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 573 m² zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor pre okres Trnava, obec Q., k. ú. Q. a to až do právoplatného skončenia sporu o zriadenie vecného bremena; a zároveň II.) uložil žalovanému v 2. rade odo dňa doručenia tohto neodkladného opatrenia povinnosť umožniť vlastníkovi bytu č. X na 1.p. vchod č. X bytového domu v Q.V. so súp. č. XXXX, ktorý je postavený na parcele C KN č. XXXXX/XX druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 902 m² a zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor pre okres Trnava, obec Q., kat. úz. Q. prechod peši a prejazd motorovými aj nemotorovými vozidlami cez parcelu C KN č. XXXXX/XX druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 15 m² zapísanú na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor pre okres Trnava, obec Q., kat. úz. Q. a to až do právoplatného skončenia sporu o zriadenie vecného bremena. Žalobca taktiež navrhol, aby súd žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania.

2. Návrh žalobca odôvodnil tým, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX pre kat. úz. Q. ako byt č. X na 1.p., vchod č. X bytového domu v Q. so s. č. XXXX, ktorý je postavený na parcele CKN č. XXXXX/XX druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 902 m². K bytu prislúcha spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a na príslušenstve domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti XXXX/XXXXX-in. Žalovaní sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX pre kat. úz. Q. ako pozemky parcely CKN č. XXXXX/XX druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1020 m², každý o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/2 k celku. Žalovaný v 2. rade je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX pre kat. úz. Q. ako pozemky parcely C KN č. XXXXX/XX druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 15. Žalobca nadobudol predmetný byt do vlastníctva na základe zmluvy o prevode vlastníctva k bytu v roku 2019, čo vyplýva aj z LV č. XXXX. Podľa inzerátu na byt mal mať žalobca k dispozícii aj vlastné parkovacie miesto. Až do októbra 2023 mohol žalobca voľne vstupovať na parcelu č. XXXXX/XX a prechádzať ňou peši a motorovým vozidlom tak, aby sa dostal k svojmu bytu. Vstup na parcelu č. XXXXX/XX bol z parcely č. XXXXX/XX, na ktorej je vybudovaná asfaltová komunikácia, ktorá ako jediná zabezpečuje dopravnú obsluhu celej lokality a teda aj prístup k parcele č. XXXXX/XX, a teda aj k bytu žalobcu. Na jar 2023 žalovaní odčlenili z parcely XXXXX/XX časť, ktorú následne rozparcelovali na 12 parciel o veľkosti 15 m² určené ako parkovacie stojiská, pričom výlučným vlastníkom týchto parciel zapísaných na LV č. XXXX sa stal žalovaný v 2. rade. Žalovaný v 2. rade sa následne pokúšal tieto parcely (parkovacie stojiská) predať vlastníkom bytov nachádzajúcich sa v bytovom dome so s. č. XXXX za cenu 3.300,- € bez DPH o čom svedčí email žalovaného v 2. rade zo dňa 25.05.2023. Keďže vlastníci bytov v bytovom dome so súp. č. XXXX nejavili záujem o odkúpenie parkovacích stojísk, rozhodol sa žalovaný v 2. rade šikanóznym spôsobom zneužiť svoje právne postavenie a donútiť vlastníkov bytov a teda aj žalobcu k odkúpeniu parkovacieho stojiska pod hrozbou zamedzenia prístupu k bytu z prístupovej komunikácie parcelné č. XXXXX/XX cez parcelu č. XXXXX/XX a parcelu č. XXXXX/XX (parkovacie stojisko nachádzajúce sa priamo pred vstupnými dverami do tej časti bytového domu, v ktorom sa nachádza byt žalobcu). O tom svedčí email žalovaného v 2. rade zo dňa 25.09.2023, v ktorom sa uvádza, že: „...keďže do dnešného dňa sme nedostali od vás žiadnu spätnú väzbu, parkovisko bude uzatvorené natrvalo“. Uvedené potvrdzuje aj nedatovaný oznam žalovaného v 2. rade, v ktorom sa uvádza: „Prosíme všetkých majiteľov bytov, aby zvážili odkúpenie alebo prenájom parkovacích státi na parkovisku pred bytovkou najneskôr do 31.10.2023. Po tomto dátume bude parkovisko pre tých, ktorí nebudú mať nájomnú alebo kúpnu zmluvu trvalo uzavreté. Vstup do bytovky bude len cez pešiu bráničku na druhej strane parkoviska“. Taktiež v emaili od žalovaného v 2. rade zo dňa 30.10.2023 zrejme omylom ostal pokyn adresovaný tretej osobe v znení: „Napíš tam,

že len tí, ktorí majú zakúpené alebo prenajaté miesta budú mať možnosť parkovať v areáli za bránou. Ostatní majitelia alebo nájomníci budú musieť vchádzať z druhej strany od poľa cez bráničku v plote“. Z vyššie uvedeného je podľa žalobcu zrejmé, že každému vlastníkovi alebo nájomcovi bytov v budove so súp. č. XXXX, ktorý si od žalovaného v 2. rade nekúpi alebo neprenajme parkovacie miesto (niektorú z parcel zapísaných na LV č. XXXX), bude zabránený vstup (nielen parkovanie, ale aj vstup a prechod k bytu) cez hlavnú bránu z parcely č. XXXXX/XX a bude môcť použiť pre vstup do svojej nehnuteľnosti len bráničku v plote z druhej strany od poľa. Pokiaľ ide o „pešiu bráničku na druhej strane parkoviska“ žalobca v prvom rade poukazuje na skutočnosť, že už samotný žalovaný v 2. rade preukazuje, že bránička je vhodná len na peší vstup; nie je použiteľná na vjazd motorových vozidiel. Taktiež prístup k pešej bráničke vedie cez parcelu č. XXXXX/XX, Č.. XXXXX/XX S. Č.. XXXXX/XX. Parcela č. XXXXX/XX je zapísaná na liste vlastníctva č. XXXX pre kat. úz. Q. ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 032 m², ktorá je podľa vyjadrenia obce Q. zo dňa 13.12.2023 využívaná ako poľnohospodárska pôda, nie je na nej vybudovaná prístupová komunikácia a teda nie je spôsobilá na riadny prístup pešo alebo motorovými či nemotorovými vozidlami k parcele č. XXXXX/XX. Uvedené potvrdzuje aj samotný žalovaný v emaili zo dňa 30.10.2023, v ktorom uvádza, že prístup k bráničke je od poľa. Vo vzťahu k objektívnej nemožnosti využívať parcelu č. XXXXX/XX ako prístupovú cestu k parcele č. XXXXX/XX je potom podľa žalobcu irelevantné, že je na tejto parcele zriadené vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu peši aj motorovým vozidlom v prospech vlastníkov stavby so s. č. XXXX, nakoľko toto vecné bremeno je reálne nevyužiteľné a teda je len formálnym zápisom v katastri nehnuteľností. Žalobca ďalej tvrdil, že vstup cez bráničku je možný len z parcely č. XXXX/XX. Vzhľadom na uvedené by oprávnení z vecného bremena, ktoré je zriadené na parcele č. XXXXX/XX, museli prejsť ešte cez parcelu č. XXXXXXX a parcelu č. XXXXX/XX, cez ktoré však vecné bremeno zriadené nie je. Aj vzhľadom na uvedené je vecné bremeno zaťažujúce parcelu č. XXXXX/XX nepoužiteľné, pretože pre účely vstupu na parcelu č. XXXXX/XX je nedostatočné (nepokrýva právo prechodu/prejazdu cez parcelu č. XXXXX/XX a parcelu č. XXXXX/XX). Záverom žalobca poukazuje na jednoznačné vyjadrenie Obce Q. zo dňa 13.12.2023, v ktorom sa uvádza: „K pozemku XXXXX/XX zastavaná plocha a nádvorie, evidovanom na LV XXXX E. T. Ú. Q., v obci Q., na ktorej je vybudovaný bytový dom, vedie jediná prístupová komunikácia z pozemku parc. č. XXXXX/XX v k. ú. Q. cez pozemok parc. č. XXXXX/XX v k. ú. Q. v obci Q.“ Pokiaľ teda žalovaní zabraňujú vstupu žalobcovi cez hlavnú bránu z parcely č. XXXXX/XX a podmieňujú vstup kúpou alebo prenájmom parkovacieho stojiska, dopúšťajú sa bezprávnej vyhrážky a zneužívajú svoje právo na ujmu žalobcovi tak, že mu znemožňujú jediný vstup a prechod/prejazd k svojej nehnuteľnosti. Vzhľadom na vyššie uvedené je podľa žalobcu zrejmé, že žalobca má jediný možný prístup do svojho Bytu cez parcelu č. XXXXX/XX a parcelu č. XXXXX/XX a to cez bránu z parcely č. XXXXX/XX. Znemožnením vstupu (aj pešieho) cez bránu z parcely č. XXXXX/XX je žalobcovi znemožnený prístup do jeho bytu. Podmieňovanie prístupu do bytu cez bránu z parcely č. XXXXX/XX tým, že si žalobca musí kúpiť parkovacie miesto je bezprávnou vyhrážkou žalovaného v 2. rade vo vzťahu k žalobcovi a teda je šikanóznym zneužitím práva žalovaného v 2. rade na vážnu ujmu žalobcu. Žalobca listom zo dňa 02.11.2023 vyzval žalovaného 2. rade na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu cez parcelu č. XXXXX/XX ako aj na kúpu parkovacieho miesta parcela č. XXXXX/XX, avšak žalovaný na výzvu žiadnym spôsobom nereagoval. V záujme predchádzania ďalšiemu nezákonnému nátlaku žalovaného v 2. rade na žalobcu a v záujme zabezpečenia riadneho prístupu k jeho bytu je žalobca nútený žiadať o súdnu ochranu svojich porušených práv týmto návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia.

3. K návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia priložil žalobca informatívne výpisy z LV č. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX pre kat. úz. Q., inzerát na predaj bytu v bytovom dome v Q., kópiu katastrálnej mapy, vyjadrenie obce Q. zo dňa 13.12.2023, email žalovaného v 2. rade zo dňa 25.05.2023, 25.09.2023 a 30.10.2023, oznam (upozornenie) žalovaného v 2. rade o uzatvorení vstupu cez hlavnú bránu, fotodokumentácia vstupnej bráničky pre peších a hlavnej brány, návrh právneho zástupcu žalobcu na zriadenie vecného bremena a kúpu parkovacieho miesta zo dňa 02.11.2023 adresovaný žalovanému v 2. rade spolu s podacím lístkom.

4. Súd prvej inštancie uznesením č. k. 101C/94/2023-40 z 19. januára 2024 návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol. Proti predmetnému uzneseniu podal žalobca odvolanie, o ktorom rozhodol Krajský súd v Trnave uznesením č. k. 21Co/22/2024-79 z 9. apríla 2024 tak, že uznesenie súdu prvej inštancie zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

5. Podľa § 324 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku, v znení neskorších predpisov (ďalej ako len CSP), pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

6. Podľa § 324 ods. 3 CSP, neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

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

8. Podľa § 325 ods. 2 písm. d) CSP, neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

9. Podľa § 326 ods. 1 a 2 CSP, v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 CSP uvedie opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená, opísanie skutočností hodnoverne osvedčujúcich dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a musí byť z neho zrejmé, akého neodkladného opatrenia sa navrhovateľ domáha. K návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

10. Podľa § 328 ods. 1 CSP, ak súd nepostupoval podľa § 327, nariadi neodkladné opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa § 325 ods. 1, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne.

11. Podľa § 329 ods. 1 CSP, prvá veta, súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania.

12. Podľa § 329 ods. 2 CSP, pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

13. Podľa § 330 ods. 1 CSP, súd môže určiť, že neodkladné opatrenie bude trvať len po určený čas.

14. Podľa § 336 ods. 1 CSP, ak súd nariadi neodkladné opatrenie pred začatím konania, môže vo výroku uznesenia uložiť navrhovateľovi povinnosť podať v určitej lehote žalobu vo veci samej. Súd túto povinnosť neuloží najmä vtedy, ak je predpoklad, že neodkladným opatrením možno dosiahnuť trvalú úpravu pomerov medzi stranami.

15. Podľa § 336 ods. 2 CSP, súd vo výroku uznesenia podľa odseku 1 uvedie strany a predmet konania vo veci samej.

16. Podľa § 336 ods. 3 CSP, súd aj bez návrhu uznesenie o neodkladnom opatrení zruší, ak žaloba nebola v lehote podaná.

17. Podľa § 123 zákona č. 60/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len Občiansky zákonník), vlastníkom je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

18. Podľa § 124 Občianskeho zákonníka, všetci vlastníci majú rovnaké práva a povinnosti a poskytuje sa im rovnaká právna ochrana.

19. Podľa § 151n ods. 1 Občianskeho zákonníka, vecné bremená obmedzujú vlastníka nehnuteľnej veci v prospech niekoho iného tak, že je povinný niečo trpieť, niečoho sa zdržať alebo niečo konať. Práva zodpovedajúce vecným bremenám sú spojené buď s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti, alebo patria určitej osobe.

20. Podľa § 151o ods. 1 Občianskeho zákonníka, vecné bremená vznikajú písomnou zmluvou, na základe závetu v spojení s výsledkami konania o dedičstve, schválenou dohodou dedičov, rozhodnutím príslušného orgánu alebo zo zákona. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu možno nadobudnúť

tiež výkonom práva (vydržaním); ustanovenia § 134 tu platia obdobne. Na nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecným bremenám je potrebný vklad do katastra nehnuteľností.

21. Podľa § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka, ak nie je vlastníkom stavby zároveň vlastníkom príslušného 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 príslušný pozemok.

22. Účelom neodkladného opatrenia je rýchla úprava právnych (nielen faktických) pomerov strán sporu, prípadne zabezpečenie výkonu existujúceho, hoci prípadne ešte nevykonateľného alebo očakávaného rozhodnutia (exekučného titulu). Jeho nariadenie predpokladá aspoň osvedčenie danosti práva (nároku) bez pochybnosti o potrebe predbežnej úpravy, pričom zásadne neprejudikovanie práva a záujmy strán sú riešené v konaní vo veci samej. V komplexe platí, že nariadenie neodkladného opatrenia je prípustné a opodstatnené vtedy, ak sa tvrdí a osvedčí, že sú tu právne vzťahy medzi stranami, ak tieto právne vzťahy vyžadujú dočasnú úpravu, ak táto dočasná úprava je potrebná, aby sa v daných právnych vzťahoch medzi stranami nevytvoril nenávratný stav a ak sa neprimeraným spôsobom nezasiahne do právnych vzťahov medzi stranami sporu (strana nie je obmedzená spôsobom neprimeraným povahy veci). Neodkladné opatrenia sú opatreniami s dočasným alebo trvalým charakterom, upravujú však vzťahy strán sporu iba v základnom nevyhnutnom rozsahu. Vzťahy strán sú následne v úplnom rozsahu upravené rozhodnutím v merite veci. Na nariadenie neodkladného opatrenia sú kladené požiadavky vyplývajúce z ústavného práva na súdnu ochranu. To znamená, že musí mať zákonný podklad, musí byť vydané príslušným orgánom a nemôže byť prejavom svojvôle. Neodkladné opatrenie pôsobí len do budúcnosti a je predbežne vykonateľné (vykonateľnosť od jeho doručenia pred jeho právoplatnosťou).

23. Pre rozhodnutie súdu o neodkladnom opatrení je rozhodujúci stav v čase vydania rozhodnutia súdu prvej inštancie, čo je skutkový a právny stav veci, v ktorej sa má rozhodovať o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Skutkový a právny stav veci sa posudzuje podľa náležitostí návrhu vyžadovaných v § 326 CSP. Súd sa v rámci konania o nariadenie neodkladného opatrenia vyrovná len s tými okolnosťami, ktoré vyplývajú z návrhu a z použiteľného, spravidla hmotného práva, čo súvisí aj s tým, že strany nemusia byť vypočuté a súd nie je povinný vykonávať žiadne iné dokazovanie. Aby súd mohol vyhovieť návrhu na vydanie neodkladného opatrenia, musí žalobca osvedčiť aspoň základné skutočnosti umožňujúce prijať záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, ako aj nebezpečenstvo hroziacej ujmy. Okrem toho, navrhované neodkladné opatrenie by malo byť primerané zabezpečovaniu nároku a musí byť prípustné. Osvedčovanie na rozdiel od dokazovania znamená, že súd prostredníctvom označených dôkazov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodnutie. 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.

24. V zmysle čl. 51 Ústavy SR je CSP zákonom, ktorým sa akoby „premietlo“ právo na súdnu ochranu do všeobecne záväzného právneho predpisu a súčasne sa pri uplatňovaní tohto práva postupuje podľa menovaného predpisu. Ide teda o taký procesný inštitút, ktorým sa má poskytnúť dočasná ochrana strane sporu/navrhovateľovi neodkladného opatrenia a má sa zabrániť ďalšiemu zhoršovaniu jeho postavenia; vytvorí sa stav, ktorý by mal umožniť ničím nerušené rozhodovanie vo veci samej. Neodkladné opatrenie môže mať charakter trvalej úpravy pomerov strán alebo dočasného opatrenia súdu, poskytujúce ochranu ohrozeným či porušeným právnym pomerom strán dovtedy, kým tieto nepodajú žalobu vo veci samej, resp. kým súd svojím meritórnym rozhodnutím neposkytne ochranu definitívnu. Preventívno-výchovné pôsobenie neodkladného opatrenia je zamerané na usmerňovanie subjektov, aby zachovávali a plnili práva či povinnosti, ktoré im vyplývajú zo zákona a iných právnych skutočností. Procesná prevencia je zameraná na to, aby sa predchádzalo riešeniu rozporov v konaní sporovom, teda aby sa zabezpečila ochrana tých práv a záujmov, ktoré by mohli byť v budúcnosti ohrozené. Inštitút neodkladných opatrení má teda pertraktovať do popredia rýchle a pružné riešenie situácií, keď je potrebný okamžitý zásah súdu, pretože po určitom čase (v dôsledku absencie aktívnej ingerencie súdu) by mohlo dôjsť k ťažko odvrátiateľnému stavu. Na druhej strane, je zřejmé, že je nutné vymedziť predpoklady jeho nariadenia, aby nedochádzalo k neprimeranému a nenapraviteľnému zásahu zas do práv žalovaného alebo tretej osoby, a tým k vytvoreniu ťažko obnoviteľného predchádzajúceho stavu.

25. Súd viazaný právnym názorom odvolacieho súdu, po opätovnom posúdení návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a priložených listín dospel k záveru, že návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia je v časti dôvodný.

26. V posudzovanej veci sa domáhal žalobca nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým by súd uložil žalovaným v 1. a v 2. rade povinnosť vlastníčkovi bytu č. X na 1. p., vchod č. X bytového domu v Q. so súp. č. XXXX, ktorý je postavený na pozemku parcely reg. C KN č. XXXXX/XX, umožniť prechod peši a prejazd motorovými aj nemotorovými vozidlami cez parcelu reg. C KN č. XXXXX/XX, a to cez bránu v smere od parcely reg. C KN č. XXXXX/XX, a aby súčasne uložil žalovanému v 2. rade aj povinnosť vlastníčkovi predmetného bytu umožniť aj prechod peši a prejazd motorovými aj nemotorovými vozidlami cez parcelu C KN č. XXXXX/XX, všetko až do právoplatného skončenia sporu o zriadenie vecného bremena. Predmetný návrh na nariadenie neodkladného opatrenia posúdil súd podľa jeho obsahu (§ 124 ods. 1 CSP) ako návrh na nariadenie neodkladného opatrenia podľa § 325 ods. 2 písm. d) CSP, spočívajúceho v povinnosti povinného z neodkladného opatrenia strpieť prechod peši a prejazd motorovými aj nemotorovými vozidlami cez uvedené pozemky vlastníkom predmetného bytu.

27. Je nepochybné, že žalobca podaným návrhom osvedčil existenciu právneho vzťahu medzi stranami, keď výpisom z LV č. XXXX pre kat. úz. Q. osvedčil svoje vlastníctvo k bytu č. X na 1. poschodí, vchod č. X bytového domu v Q. so s. č. XXXX, ktorý je postavený na parcele registra C KN č. XXXXX/XX, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 902 m², ku ktorému bytu zároveň prislúcha aj spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti XXXX/XXXXX-in. K parcele registra C KN č. XXXXX/XX a k stavbe bytového domu so súp. č. XXXX na parcele č. XXXXX/XX je zriadené vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu peši aj motorovým vozidlom cez parcelu registra C KN č. XXXXX/XX, a to na základe zmluvy o zriadení vecného bremena (V XXX/XX). Výpisom č. XXXX pre kat. úz. Q. žalobca osvedčil podielové spoluvlastníctvo žalovaných k príslušeným pozemkom registra C KN parcelné č. XXXXX/XX, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 414 m² a parcelným č. XXXXX/XX, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1020 m². Podľa LV č. XXXX pre k. ú. Q. je žalovaný v 2. rade, okrem iného, výlučným vlastníkom pozemku registra C KN parcelné č. XXXXX/XX, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 15 m².

28. Výkon vlastníckeho práva nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi. Z pohľadu nariadenia neodkladného opatrenia je rozhodujúce, že žalobca mal od roku 2019 nerušený prístup k svojmu bytu cez parcelu C KN č. XXXXX/XX vo vlastníctve žalovaných a tento slúžil ako prístupová cesta k bytovému domu so súp. č. XXXX v Q.Í. postavenom na pozemku parcely reg. C KN č. XXXXX/XX napriek tomu, že právo prechodu vlastníkov susediacich pozemkov cez tento pozemok parcely reg. C KN č. XXXXX/XX pre kat. úz. Q. nebolo zapísané na príslušnom liste vlastníctva. Žalobca využíval pozemok parcelu reg. C KN č. XXXXX/XX pre kat. úz. Q. ako prístupovú cestu od roku 2019 do októbra 2023, kedy sa žalovaný v 2. rade rozhodol zabrániť vstupu cez hlavnú bránu z pozemku parcely registra C KN č. XXXXX/XX tým vlastníkom bytov v predmetnom bytovom dome so súp. č. XXXX v Q.Í., ktorí si od žalovaného v 2. rade nekúpili alebo neprenajali niektoré z parkovacích miest s pridelenými samostatnými parcelnými číslami, zapísaných na LV č. XXXX pre kat. úz. Q., v čase na to stanovenom žalovaným v 2. rade v jeho elektronických správach a v ozname. Žalovaný v 2. rade zároveň oznámil vlastníkom bytov v predmetnom bytovom dome, že tí vlastníci bytov, ktorí si nekúpia alebo neprenajmú parkovacie miesto v danej lokalite, budú môcť vstupovať k svojim nehnuteľnostiam (hlavne k bytom - pozn. súdu) len cez bráničku v plote z druhej strany poľa. Keďže žalobca si nekúpil ani neprenajal žiadne z parkovacích miest pred predmetným bytovým domom, nemá v súčasnosti zabezpečený žiadny riadny prístup k svojmu bytu č. X v bytovom dome so súp. č. XXXX v Q. vo forme prechodu pešo a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami. Jediný možný prístup, aj to iba pešo, je možný len cez bráničku z pozemku parcely reg. C KN č. XXXXX/XX, ktorý však v skutočnosti má charakter trvalého trávneho porastu so stromami, resp. záhrady, a takýto prístup k vlastnej nehnuteľnosti nemožno považovať za riadny. Uvedené skutočnosti žalobca osvedčil výpismi z LV, kópiou katastrálnej mapy so zameraním na parcelu reg. C KN č. XXXXX/XX pre kat. úz. Q., oznámením a výzvami žalovaného v 2. rade. Podľa názoru súdu žalobca osvedčil aj ním tvrdenú skutočnosť, že žalovaný v 2. rade znemožňuje žalobcovi prechod a prejazd k bytovému domu cez parcelu reg. C KN č. XXXXX/XX druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 976 m² zapísanú na liste vlastníctva č. XXXX pre kat. úz. Q., a to cez bránu v smere od parcely č. XXXXX/

XX druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 573 m² zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX pre kat. úz. Q., nakoľko z elektronickej správy žalovaného v 2. rade zo dňa 30.10.2023 vyplýva, že žalovaný v 2. rade vyjadril nesúhlas so vstupom na pozemok parcela reg. C KN č. XXXXX/XX vo vzťahu k vlastníkom bytov, ktorí nemajú zmluvne riešený vzťah k parkovaciemu miestu pred bytovým domom, teda aj k žalobcovi.

29. Nariadenie neodkladného opatrenia v prejednávanej veci je spojené so zásahom do práv a právom chránených záujmov žalovaných, preto súd pri rozhodovaní dôkladne zvažoval, či by nariadením neodkladného opatrenia nedošlo k zásahu do práv žalovaných nad nevyhnutnú mieru a či uloženie obmedzení sleduje legitímny cieľ a dospel k záveru, že zásah do práv a právom chránených záujmov žalovaných v predmetnej veci je primeraný. V danom konkrétnom spore proti sebe stoja vlastnícke právo žalobcu a žalovaných k nehnuteľnostiam, pričom každý z vlastníkov má právo vec držať, užívať, brať z nej plody a nakladať s ňou. V tomto prípade je však žalobca obmedzený v tomto svojom vlastníckom práve, pretože žalovaní prechod a prejazd cez parcelu reg. C KN č. XXXXX/XX pre kat. úz. Q., a to cez bránu v smere od parcely č. XXXXX/XX druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 573 m² zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX pre kat. úz. Q., ktorá dovtedy reálne slúžila ako prístupová cesta k nehnuteľnosti žalobcu, podmienili kúpou alebo prenájmom parkovacích miest nachádzajúcich sa pred bytovým domom v Q.. Užívanie nehnuteľnosti žalovanými pritom nie je žiadnym spôsobom ohrozené. Žalovaní sú len v určitom rozsahu dočasne obmedzení vo svojich vlastníckych oprávneniach spojených s činnosťami súvisiacimi s prechodom osôb a prejazdom motorovými a nemotorovými vozidlami, a to len za účelom užívania nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu. Ide však o obmedzenie, ktoré podľa názoru súdu musia žalovaní v tomto spore strpieť, a to za účelom umožnenia užívania nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu. Žalovaní nestratili možnosť dispozície s predmetom svojho vlastníctva, ktorý aj v súčasnosti užívajú v nezmenenom rozsahu. Je nepochybné, že užívanie nehnuteľnosti nemožno realizovať bez reálnej možnosti prístupu k nej. Žalobca osvedčil, že je potrebné bezodkladne upraviť pomery medzi stranami a že inak by hrozilo alebo bolo porušované jeho právo. Pokiaľ ide o prístup cez bráničku z parcely reg. C KN č. XXXXX/XX, súd má za to, že žalobca osvedčil, že využívaniu danej bráničky pre vstup na parcelu reg. C KN č. XXXXX/XX bráni právna i faktická nemožnosť. Z danej strany (od bráničky) nevedie žiadna prístupová komunikácia a zároveň nie je cez dotknuté parcely reg. C KN č. XXXXX/XX S. XXXXX/XX (vo vlastníctve tretích osôb) zriadené vecné bremeno oprávňujúce žalobcu k prechodu alebo prejazdu, takže žalobca nemá ani len právo prístupu k bráničke. Taktiež z elektronickej správy žalovaného v 2. rade a z vyjadrenia obce Q. zo dňa 13.12.2023 vyplýva, že parcela reg. C KN č. XXXXX/XX je využívaná ako poľnohospodárska pôda, na ktorej nie je vybudovaná žiadna komunikácia a teda nie je vhodná na prechod a prejazd motorovými vozidlami. V situácii, keď žalobcom bolo osvedčené, že nemá fakticky iný prístup k svojej nehnuteľnosti cez iné pozemky, bolo možné dospieť k záveru, že je nevyhnutný okamžitý zásah súdu pre výkon práv žalobcu nariadením neodkladného opatrenia, t. j. existuje naliehavá potreba úpravy vzťahov medzi stranami ako základný predpoklad pre nariadenie neodkladného opatrenia v súlade s ustanovením § 325 ods. 1 CSP.

30. V zmysle uvedeného má súd zato, že nariadením neodkladného opatrenia je plne rešpektovaný princíp proporcionality a právne účinky neodkladného opatrenia neobmedzia žalovaných ako povinné osoby neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah zo strany žalobcu užívať pozemky parcely reg. C KN č. XXXXX/XX a č. XXXXX/XX na prechod k nehnuteľnosti v jeho výlučnom vlastníctve a zároveň budú dočasne upravené pomery strán - do skončenia konania vo veci samej.

31. Vzhľadom na vzniknutú situáciu a všetky vyššie uvedené skutočnosti súd dospel k záveru, že je potrebné vo veci nariadiť neodkladné opatrenie, avšak nie úplne v rozsahu, v ktorom ho navrhoval žalobca, ktorý sa domáhal, aby mu bol umožnený prechod peši a prejazd motorovými aj nemotorovými vozidlami cez parcelu C KN č. XXXXX/XX druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 020 m² zapísanú na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor pre okres Trnava, obec Q., T. Ú. Q.. Prvoinštančný súd s poukazom na bod 26. odôvodnenia uznesenia Krajského súdu v Trnave č. k. 21Co/22/2024-79 z 9. apríla 2024 zistil z aktuálneho výpisu LV č. XXXX pre kat. úz. Q., že pozemok parcela reg. C KN č. XXXXX/XX, zastavaná plocha a nádvorie má výmeru 976 m² a nie 1 020 m² ako uvádza v navrhovanom petite žalobca. Súd pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nevyzýva na odstránenie prípadných väd podania alebo jeho upresnenie, avšak môže modifikovať, predovšetkým zúžiť obsah požadovaných obmedzení alebo oprávnení (teda priznať menej). V danom prípade preto súd návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa

domáhal umožnenia prechodu peši a prejazd motorovými aj nemotorovými vozidlami cez parcelu C KN č. XXXXX/XX v časti prevyšujúcej výmeru 976 m² zamietol.

32. Žalobca sa domáhal nariadenia neodkladného opatrenia až do právoplatného skončenia sporu o zriadenie vecného bremena. Z dôvodu potreby usporiadania vzťahov medzi stranami súd v súlade s § 336 ods. 1 CSP uložil žalobcovi, aby v lehote 30 dní od právoplatnosti tohto uznesenia podal na súd proti žalovaným žalobu o zriadenie práva vecného bremena za náhradu podľa § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka spočívajúceho v práve prechodu žalobcu peši a prejazd motorovými aj nemotorovými vozidlami cez parcelu C KN č. XXXXX/XX druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 976 m² zapísanú na liste vlastníctva č. XXXX pre kat. úz. Q. a taktiež cez parcelu C KN č. XXXXX/XX druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 15 m² zapísanú na liste vlastníctva č. XXXX pre kat. úz. Q..

33. Podľa § 255 ods. 1 a 2 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

34. Podľa § 262 ods. 1 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

35. Žalobca bol v konaní úspešný v rozsahu 100%, preto súd o trovách konania rozhodol v súlade § 255 CSP tak, že žalobca má nárok na náhradu trov konania voči žalovaným v 1. a 2. rade v rozsahu 100 %. S poukazom na § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súd po právoplatnosti rozhodnutia samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom Okresného súdu Trnava na Krajský súd v Trnave.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.