

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 12Co/74/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4221200369
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 10. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Soňa Zmeková
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2021:4221200369.1

Uznesenie

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Sone Zmekovej a sudkýň JUDr. Renáty Pátrovičovej a JUDr. Denisy Šaligovej v právnej veci žalobcu: B. L., U..G..C.., so sídlom X. S. XXXX, XXX XX W., IČO: XX XXX XXX, zastúpeného spoločnosťou: J. Q. S. I. so sídlom C. K. L. X, Q. XGD I., U. W. P. X. a U.G., konajúcej prostredníctvom J. Q. S. I., organizačná zložka so sídlom P. XX, XXX XX X., IČO: XX XXX XXX, proti žalovanému: P. P., nar. XX.X.XXXX, X. S. XXXX/XJ, W., zastúpenému JUDr. Dušanom Repákom, advokátom so sídlom Krížna 47, Bratislava, o nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalovaného proti uzneseniu Okresného súdu Komárno č. k. 7C/3/2021-65 zo dňa 03.03.2021 v spojení s opravným uznesením č. k. 7C/3/2021-83 zo dňa 10.03.2021 takto

rozhodol:

I. Odvolací súd uznesenie súdu prvej inštancie vo výrokoch I.,II., III. p o t v r d z u j e .

II. Odvolací súd uznesenie súdu prvej inštancie v IV. výroku m e n í tak, že ukladá žalobcovi povinnosť podať proti žalovanému žalobu o ochranu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu a o ochranu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v lehote 30 dní odo dňa právoplatnosti tohto uznesenia.

III. Odvolací súd uznesenie súdu prvej inštancie v V. výroku o trovách konania z r u š u j e a v tejto časti vec vracia súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

o d ô v o d n e n i e :

1. Súd prvej inštancie napadnutým uznesením vyhovel návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia. Výrokom I. súd rozhodol, že žalovaný je povinný zdržať sa zamykania, eventuálne poskytnúť kľúč žalobcovi od zelenej plnej plechovej brány a zelenej pevnej brány s mrežami, ktorá sa nachádza na pozemku registra „C“ parc. č. XXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 602 m², ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX pre okres, obec a kat. územie W., a na pozemku registra „C“ parc. č. XXXX/XX, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1080 m², ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX a parc. č. XXXX/XX zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 82 m² pre okres, obec a kat. územie W.. Výrokom II. žalovanému uložil povinnosť uskutočniť opatrenia, ktorými sa zabráni zatekaniu vody na stavbu žalobcu - polyfunkčnú budovu, súp. č. XXXX, ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. XXXXX vedenom na Okresnom úrade W., katastrálny odbor, pre okres, obec a kat. územie W., postavenú na parcele registra „C“ č. XXXX/XX, zo strechy stavby žalovaného - prevádzková budova, súp. č. XXXX, ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. XXXX vedenom na Okresnom úrade W., katastrálny odbor, pre okres, obec a kat. územie W. postavenej na parcele registra „C“ č. XXXX/X. Výrokom III. súd uložil žalovanému aj povinnosť zdržať sa parkovania vozidiel a neumožniť ani iným osobám obmedzovania výkonu práva prechodu a prejazdu osobnými aj nákladnými motorovými vozidlami vyplývajúcich z vecného bremena zapísaného pod č. P.-XXXX/XX zo dňa X. X. XXXX na listoch vlastníctva č. XXXX a č. XXXX, vedených na Okresnom úrade W., katastrálny odbor, pre kat. územie W., najmä je povinný zdržať sa ukladania alebo zriaďovania akýchkoľvek vecí na pozemkoch registra „C“ parc.č. XXXX/X zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 602 m², parc.č. XXXX/XX zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1080 m², a parc.č. XXXX/XX zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 82 m² zapísaných na listoch vlastníctva č.

XXXX a č. XXXX pre okres, obec a kat. územie W., ktoré by obmedzovali výkon práv vyplývajúcich z tohto vecného bremena a za tým účelom na vyššie uvedených pozemkoch je žalovaný je povinný zdržať sa parkovania vozidiel a neumožniť ani iným osobám parkovanie na týchto pozemkoch vyššie označených v tejto vete výroku rozhodnutia. Výrokom IV. súd poučil žalovaného, že na Okresný súd Komárno môže podať proti žalobcovi žalobu, ktorej predmetom bude obmedzenie alebo zrušenie vecného bremena zapísaného na listoch vlastníctva č. XXXX a XXXX pod č. P.-XXXX/XX. Výrokom V. súd rozhodol, že žalobca má voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. Napokon výrokom VI. súd návrh vedený na pod spisovou značkou 7C/3/2021 na nariadenie neodkladného opatrenia zo dňa 03.02.2021 na č. I. 1 až 9 súdneho spisu zamietol.

2. Opravným uznesením č. k. 7C/3/2021-83 zo dňa 10.03.2021 súd prvej inštancie opravil uznesenie č. k. 7C/3/2021-65 zo dňa 03.03.2021 v časti VI. výroku rozhodnutia nasledovne: "VI. Súd podaný návrh, ktorý je vedený na OS Komárno pod spisovou značkou 7C/3/2021 na nariadenie neodkladného opatrenia z dňa 03.02.2021 na č. I. 1 až 9 súdneho spisu vo zvyšnej časti zamietla."

3. Vyhovenie návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia súd odôvodnil s odkazom na ustanovenie § 324, § 325 ods. 1, ods. 2 písm. c), d) § 326 ods. 1, 2, § 328 ods. 1 prvej vety, § 329 ods. 1 prvej vety, § 330 ods. 2, § 332 ods. 1, § 336 ods. 1,2,3,4, § 337 ods. 1,2,3 a § 354 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“ alebo „Civilný sporový poriadok“). Poukázal na to, že žalobca v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia uviedol, že dňa XX.XX.XXXX strany uzatvorili Kúpnu zmluvu, ktorej súčasťou bolo aj zriadenie vecného bremena. Žalovaný je vlastníkom pozemkov, na ktorých bolo zriadené vecné bremeno vedené na Okresnom úrade W., katastrálny odbor, pre kat. územie W. pod č. P.-XXXX/XX spočívajúce v práve vstupu, prechodu, prejazdu a uloženia, vedenia a užívania inžinierskych sietí a zariadení v prospech žalobcu (ďalej len „Vecné bremeno“): (a) parcela registra „C“ č. XXXX/X zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 602 m², ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. XXXX pre okres W., obec W., kat. územie W., (b) parcela registra „C“ č. XXXX/XX zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1080 m², ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. XXXX pre okres W., obec W., kat. územie W., (c) parcela registra „C“ č. XXXX/XX zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 82 m², ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. XXXX pre okres W., obec W., kat. územie W., na ktorej je postavená stavba - objekt na skladovanie, súp. č. XXXX, ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. XXXX vedenom na Okresnom úrade W., katastrálny odbor, pre kat. územie W., (ďalej spoločne len „Zaťažené nehnuteľnosti“). Z parcely registra „C“ č. XXXX/XX bola vyčlenená a vytvorená nová parcela registra „C“ č. XXXX/XX, na ktorej bola postavená stavba - objekt na skladovanie, súp. č. XXXX. Táto parcela a stavba boli zapísané do katastra nehnuteľností po XX. Y. XXXX. Stavba - objekt na skladovanie so súp. č. XXXX obmedzuje výkon práva žalobcu vyplývajúceho z Vecného bremena. Žalobca je teda vlastníkom pozemkov a stavieb, v prospech ktorých bolo zriadené Vecné bremeno. Zaťažené nehnuteľnosti a oprávnené nehnuteľnosti vzájomne susedia. Žalobca uviedol, že žalovaný na zaťažených nehnuteľnostiach postavil huteľné veci, a to stavbu - objekt na skladovanie, súp. č. XXXX na novo vytvorenej parcele registra „C“ č. XXXX/XX zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 82 m², vedenej na LV č. XXXX, uzavretý prístrešok pre motorové vozidlá s automatickou bránou a zároveň na zaťažených nehnuteľnostiach žalovaný parkuje motorové vozidlá tak, že všetky tieto stavby a zaparkované vozidlá bránia žalobcovi v prejazde nákladnými motorovými vozidlami. Takýmto konaním mu žalovaný znemožnil výkon práva prejazdu vyplývajúceho z vecného bremena. Postavením stavby - objekt na skladovanie, súp. č. XXXX, ktorá sa nachádza na novo vytvorenej parcele registra „C“ č. XXXX/XX, a uzavretého prístrešku pre motorové vozidlá s automatickou bránou ostala medzi týmito dvomi stavbami na šírku len 6-metrová vzdialenosť, čím je znemožnený prejazd nákladnými motorovými vozidlami žalobcu. V čase uzatvorenia kúpnej zmluvy a zriadenia vecného bremena sa takého stavby na zaťažených nehnuteľnostiach nenachádzali. Právo žalobcu na prejazd nákladnými motorovými vozidlami vyplýva z účelu zriadeného vecného bremena, pretože oprávnené nehnuteľnosti slúžia a od ich nadobudnutia žalobcom vždy slúžili na výrobnú a baliacu činnosť žalobcu. Žalobca využíva oprávnené nehnuteľnosti najmä na výrobu, balenie, a skladovanie V. U., ktorú prepravuje k oprávneným nehnuteľnostiam cez zaťažené nehnuteľnosti (a následne opačným smerom vyváža) nákladnými motorovými vozidlami. Žalobca kupoval oprávnené nehnuteľnosti so zámerom využívať ich na spracovanie rôznych surovín, o tomto zámere žalovaný vedel a za tým účelom bolo súčasne s kúpou zriadené vecné bremeno. Zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu cez zaťažené nehnuteľnosti navrhol v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy sám žalovaný.

4. Podľa žalobcu zaťažené nehnuteľnosti majú celkovú rozlohu 1764 m², no žalovaný (napriek možnosti robiť to inde v priestore zaťažených nehnuteľností) parkuje svojimi a inými osobnými motorovými vozidlami na parcele registra „C“ č. XXXX/XX a parcele registra „C“ č. XXXX/X, priamo pred parcelou registra „C“ č. XXXX/XX, čím znemožňuje prejazd cez zaťažené nehnuteľnosti nákladnými ale aj

osobnými motorovými vozidlami k oprávneným nehnuteľnostiam. Zároveň žalovaný bráni žalobcovi v užívaní jeho nehnuteľností tým, že na zaťažených nehnuteľnostiach postavil zelenú pevnú bránu s mrežami, ktorú nie je možné otvoriť na parcele registra „C“ č. XXXX/XX, a aj zelenú plnú plechovú bránu na parcele registra „C“ č. XXXX/XX a parcele registra „C“ č. XXXX/X. Tieto brány žalobcovi bránia v prechode cez zaťažené nehnuteľnosti a v prístupe k inžinierskym sieťam žalobcu. Na zaťažených nehnuteľnostiach sa nachádzajú inžinierske siete, ako aj telefónne a internetové vedenie žalobcu, ku ktorým teraz nemá prístup, a nemôže ani prechádzať cez zelenú pevnú bránu s mrežami a zelenú plnú plechovú bránu, preto nemá možnosť vykonávať ani údržbu a opravy týchto inžinierskych sietí a vedení. Podľa žalobcu ho žalovaný obťažuje nad mieru primeranú pomerom dažďovou vodou, ktorá zateká do stavby žalobcu zo strechy žalovaného postavenej žalovaným, čím stavbu žalobcu poškodzuje. Na základe toho preto žiadal o uskutočnenie opatrení, ktoré zabránia zatekaniu vody zo strechy žalovaného do stavby žalobcu.

5. Súd konštatoval, že žalobca doložil kúpnu zmluvu, čiastočné výpisy z LV č. XXXX, parc. č. XXXX/X, LV č. XXXX, parc. č. XXXX/XX, LV č. XXXX, parc. č. XXXX/XX, LV č. XXXXX, LV č. XXXX, parc. č. XXXX/X, LV č. XXXX, parc. č. XXXX/XX, katastrálnu mapu, Fotodokumentáciu stavby súp č. XXXX, uzavretého prístrešku a parkovania, xerox-kópiu náčrtu označenú ako pracovný exemplár zmenšenej časti geometrického plánu s dodatočnou zmenou, a to ručným doplnením zakresleného pôdorysu objektu stavby so súp č. XXXX s prístreškom pre motorové vozidlá, xerox-kópiu náčrtu označenú ako pracovný exemplár zmenšenej časti geometrického plánu s dodatočnou zmenou, a to ručným doplnením zakresleného pôdorysu objektu pôvodného stavu z roku XXXX, rozhodnutie Regionálneho úradu verejného zdravotníctva o povolení prevádzky veľkoskladu V. U., stanovisko mesta W. k podnikateľskej činnosti a umiestneniu prevádzky, fotodokumentáciu brány s mrežami a plnej plechovej brány, xerox-kópiu náčrtu označenú ako pracovný exemplár zmenšenej časti geometrického plánu s dodatočnou zmenou, a to ručným doplnením zakresleného pôdorysu objektu brány s mrežami a plnou plechovou bránou aj s východom označenou číslami 1 a 2, fotodokumentáciu prednej a zadnej strany prechodu a strechy žalovaného a list od Y. G. X. zo dňa XX.X.XXXX.

6. Súd mal osvedčené, že žalobca je vlastníkom pozemkov a stavieb uvedených žalobcom, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností pre okres, obec a katastrálne územie W. č. XXXX/XX a XXXX/XX a XXXX/XX so stavbou - polyfunkčnej budovy s prideleným súp. č. XXXX, a žalovaný je vlastníkom pozemkov a stavieb, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností pre okres, obec a katastrálne územie W., č. XXXX/XX, XXXX/X, XXXX/X so stavbou - prevádzkovej budovy s prideleným súp. č. XXXX a XXXX/XX so stavbou - objektu na skladovanie s prideleným súp. č. XXXX. Ďalej mal súd osvedčené, že medzi stranami sporu v minulosti došlo k dojednaniu vecného práva k cudzej veci a to vecného bremena, spočívajúceho v práve vstupu, prechodu, prejazdu a uloženia, vedenia a užívania inžinierskych sietí a zariadení v prospech žalobcu k pozemku vo vlastníctve žalovaného na základe kúpnej zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX, s dôrazom „na č. I. 31 súdneho spisu“ v článku V. bode 5.1. zmluvy, a to bezodplatne ako aj bez časového obmedzenia v prospech žalobcu ako kupujúceho. Podľa názoru súdu z návrhu je zrejmé, že malo dôjsť k zásahom spočívajúcim vo vybudovaní dvoch brán - zelenej plnej plechovej brány a zelenej pevnej brány, preto žalobca dôvodne požadoval, aby sa nezamykali, resp. aby poskytol kľúč, prípadne aby došlo k odstráneniu brány. Za danej situácie mal súd osvedčené, že došlo k vybudovaniu uvedených brán, ktorými je možné neprimerane zasahovať do práv žalobcu - jednak znemožniť prístup žalobcu k jeho vlastníckemu právu a zároveň porušiť dojednanie o práve zriadeného vecného bremena práva prechodu cez pozemok žalovaného. Preto návrh v I. petite považoval za opodstatnený. Vo vzťahu k výroku II. týkajúcom sa zabránenia zatekaniu vody na stavbu žalobcu súd konštatoval, že z predloženej fotodokumentácie je zrejmá blízkosť a vzájomná nadväznosť stavieb, na základe čoho môže dôjsť k obťažovaniu žalobcu nad mieru primeranú pomerom dažďovou vodou zo strechy žalovaného a môže dôjsť aj k poškodeniu stavby žalobcu. Rovnako vo vzťahu k výroku III. týkajúceho sa povinnosti zdržať sa parkovania vozidiel a neumožniť ani iným osobám obmedzovania výkonu práva prechodu a prejazdu, je nevyhnutné, aby sa žalobca mohol dostať k predmetu svojho vlastníctva a zároveň mohol realizovať svoje oprávnenie z vecného bremena. Čo sa týka uloženia povinnosti zdržať sa parkovania vozidiel a neumožniť ani iným osobám obmedzovania výkonu práva prechodu a prejazdu, kúpna zmluva zo dňa XX.XX.XXXX v článku V. v bode 5.1. zmluvy síce bližšie nešpecifikovala typ vozidla, pre ktoré bolo dohodnuté vecné bremeno, ale je zrejmé, že ide o podnikateľské výrobné priestory, a teda možno predpokladať ich využitie rovnako na podnikateľské účely.

7. Súd neuložil žalobcovi povinnosť podať žalobu vo veci samej, ale poučil žalovaného s odkazom na ustanovenie § 337 ods. 1 CSP o možnosti podania žaloby voči žalobcovi na obmedzenie alebo zrušenie vecného bremena, lebo rozhodnutie súdu o neodkladnom opatrení konzumuje vec samu. Žalobca by sa žalobou vo veci samej mohol opätovne domáhať len tej istej ochrany, aká mu môže byť

poskytnutá v uvedenom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Bez toho, aby súd zároveň uložil žalovanému povinnosť zdržať sa akéhokoľvek ďalšieho obmedzovania žalobcu vo výkone oprávnení z vecného bremena, by žalovaný napríklad mohol obchádzať neodkladné opatrenie spočívajúce v povinnosti vypratať zaťažené nehnuteľnosti a namiesto toho zriadiť na zaťažených nehnuteľnostiach iné konštrukcie či prekážky, ktoré by bránili vo výkone oprávnení z vecného bremena. Súd mal osvedčené, že obava žalobcu je dôvodná, o čom svedčí správanie žalovaného, ktorý vybudoval prístrešky na zaťažených nehnuteľnostiach napriek vedomosti o tom, že v danej časti sa nachádza prístupová cesta k nehnuteľnostiam žalobcu.

8. O trovách konania súd rozhodol s odkazom na ustanovenie § 251, § 262 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP.

9. Opravným uznesením č. k. 7C/3/2021-83 zo dňa 10.03.2021 súd prvej inštancie opravil uznesenie č. k. 7C/3/2021-65 zo dňa 03.03.2021 v časti VI. výroku rozhodnutia tak, že správne znie: "VI. Súd podaný návrh, ktorý je vedený na OS Komárno pod spisovou značkou 7C/3/2021 na nariadenie neodkladného opatrenia z dňa 03.02.2021 na č. I. 1 až 9 súdneho spisu vo zvyšnej časti zamietá." Uznesenie súd odôvodnil tým, že žalobca dňa 04.03.2021 doručil žiadosť o vydanie opravného uznesenia s tým, že v VI. výroku uznesenia chyba časť odkazujúca na vyššiu časť podaného návrhu z dôvodu zrejmej chyby v písaní pri vyhotovení uznesenia. Vzhľadom na to súd vydal opravné uznesenie s tým, že podľa § 224 CSP opravil zrejmu nesprávnosť.

10. Proti uzneseniu súdu prvej inštancie o nariadení neodkladného opatrenia vo výrokoch I., II., III., IV. a v súvisiacom V. výroku o trovách konania podal v zákonnej lehote z dôvodov podľa § 365 písm. f), g) a h) CSP odvolanie žalovaný, ktorý žiadal napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie vo vyhovujúcich výrokoch zrušiť a priznať mu náhradu trov konania. Čo sa týka uloženej povinnosti zdržať sa zamykania, event. poskytnutia kľúča od zelenej plnej plechovej brány a zelenej pevnej plechovej brány s mrežami, tak žalobca už pri kúpe vedel o existencii „zelenej plnej plechovej brány“, lebo v tom čase brána existovala a bola tak ako aj teraz už vtedy zamknutá, k čomu výhrady nemal a jej existenciu plne akceptoval. Na dôkaz doložil žalovaný fotografiu, vyhotovenú dňa XX.XX.XXXX. Predmetná zelená brána je aktuálne zamknutá z dôvodu, že žalovaný skladuje na svojom pozemku veci a náležite si ich potrebuje zabezpečiť, respektíve chrániť svoj majetok. Žalobca ho môže kedykoľvek požiadať o otvorenie predmetnej brány, ak by potreboval skontrolovať alebo opraviť svoju nehnuteľnosť. V období zriadenia elektrickej brány pri vchode cez parcelu č. XXXX/X o výmere 602 m² - zastavaná plocha a nádvorie, žalobcovi odovzdal diaľkové ovládanie k bráne, a teda mal bezproblémový prístup. Po čase mu však diaľkové ovládanie vrátil s tým, že ho nepotrebuje. Zelená pevná brána s mrežami sa tam nachádza za účelom ochrany majetku a súkromia žalovaného a žalobca má možnosť dostať sa na dané miesta zvnútra svojho objektu a pre prípad, že má záujem kontrolovať alebo opravovať vonkajšie časti budovy, mal k dispozícii diaľkové ovládanie; opätovne je ochotný sa so žalobcom dohodnúť a povoliť vstup za jeho účasti. Žalobca sa evidentne snaží svojvoľne rozširovať jemu prislúchajúce právo z vecného bremena spočívajúce v práve vstupu, prechodu, prejazdu, uloženia, vedenia a užívania inžinierskych sietí a zariadení, pričom nevyužíva vjazdy, resp. vstupy na pozemky, ktoré mu žalovaný riadne zabezpečil a sú mu najlepšie prístupné. Žalobca poukazoval len na jednu stránku veci, a to vstupy, ktorými si žalovaný racionálne chráni svoje súkromie a majetok. Žalobca môže bez akýchkoľvek problémov využiť iné vstupy cez zaťažené nehnuteľnosti k svojim nehnuteľnostiam. Platí všeobecná zásada vykonávania práva z vecného bremena čo najšetrnejšie zo strany oprávneného z vecného bremena smerom k povinnému z vecného bremena. Vecné bremeno nemá mať tendenciu sa rozširovať, ale v zmysle platnej rozhodovacej praxe súdov a rovnako v zmysle platných zásad má mať tendenciu sa skôr zužovať.

11. Čo sa týka povinnosti uskutočniť opatrenia na zábranu zatekania vody na stavbu žalobcu - polyfunkčnú budovu so súp. č. XXXX, z doloženej fotodokumentácie žalobcu je zrejmé, že polyfunkčná budova je vo vzájomnej (bezprostrednej) blízkosti s prevádzkovou budovou žalovaného., t. j. predmetné stavby na seba jednoznačne stavebne nadväzujú. Polyfunkčná budova žalobcu, ktorej má hroziť poškodenie údajným zatekaním zo strechy budovy žalovaného, je podstatne vyššia ako prevádzková budova žalovaného; na dôkaz toho doložil žalovaný fotografiu, z ktorej má byť zrejmé, že dažďová voda steká smerom zhora nadol, a nie opačným smerom. Preto žalovaný nevidí dôvodnosť prijímania akýchkoľvek opatrení v súvislosti so zatekaním budovy. Na prevádzkovej budove žalovaného na parcele registra „C“ č. XXXX/X sa po celej dĺžke budovy nachádza odkvapová rúra a dažďová voda nemá akým spôsobom poškodzovať majetok žalobcu. On o tom vôbec nevedel a ide teda o vykonštruované a ničím nepodložené tvrdenie

12. Čo sa týka uloženej povinnosti zdržať sa parkovania vozidiel a rovnako neumožniť ani iným osobám obmedzovanie výkonu práva prechodu a prejazdu osobnými a nákladnými motorovými vozidlami v súvislosti s aktuálne platným vecným bremenom zapísaným pod č. P-XXXX/XX na LV č. XXXX a LV č. XXXX, vrátane povinnosti zdržať sa ukladania alebo zriaďovania akýchkoľvek vecí na parcelách vo výlučnom vlastníctve žalovaného, tu žalovaný namietal, že na parcele registra „C“ č.: XXXX/XX o výmere 82 m² - zastavaná plocha a nádvorie, na LV č. XXXX je aktuálne umiestnená stavba súp. č. XXXX - iná budova, objekt na skladovanie; z toho dôvodu nie je opodstatnený nárok žalobcu žiadať neodkladným opatrením zákaz zdržania sa parkovania a umiestňovania akýchkoľvek vecí na tejto parcele; na nej sa totiž nachádza riadne povolená a skolaudovaná stavba. Čo sa týka ostatných parciel, vecné bremená sa musia vykonávať čo najšetrnejšie tak, aby povinného zaťažovali alebo obmedzovali čo najmenej pri výkone vlastníckeho práva, na čo poukázal aj samotný súd. Výkonom práva zodpovedajúcemu vecnému bremenu nesmie byť povinný zaťažený nad dojednanú mieru, prípadne nad mieru, s ktorou zriaďovatelia vecného bremena mali a mohli s prihliadnutím na všetky okolnosti konkrétnej veci rátať. Zároveň poukázal na ustanovenie § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka, podľa 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. Medzi subjektami občianskeho práva by teda malo ísť o elementárnu slušnosť, vzájomné rešpektovanie sa a potrebnú mieru tolerancie, a to všetko v spoločensky vhodnej miere a únosnosti. Správanie žalobcu presahuje danú rozumnú mieru únosnosti. On totiž žalobcu ako oprávneného z vecného bremena nijakým spôsobom neobmedzuje a ani v minulosti neobmedzil vo výkone jemu prislúchajúceho práva z vecného bremena. Povinnosti priznané v uznesení obmedzujú skôr jeho, a to nad dojednanú mieru, s ktorou pri zmluvnom dojednaní vecného bremena v roku XXXX s prihliadnutím na všetky okolnosti konkrétneho prípadu nemohol rátať. Ohľadom toho poukázal na ustanovenie § 123, § 151n ods. 1 Občianskeho zákonníka. Uvedenými obmedzeniami by došlo k zaťaženiu vlastníka nad nevyhnutnú mieru. On žalobcovi vždy umožnil riadne vykonávať jeho oprávnenia z vecného bremena, t. j. vstup, prechod, prejazd, uloženie, vedenie a užívanie inžinierskych sietí a zariadení žalovaného a dokonca umožnil využívať vecné bremeno aj tretím osobám žalovaného, a žalobca mu údajný problém s vecným bremenom nikdy nevytkol. Nevidí preto racionálny dôvod, aby nemohol využívať svoje výlučné právo k zaťaženým nehnuteľnostiam, t. j. z akého dôvodu by nemohol parkovať vozidlá na svojom pozemku, keďže parkovanie vozidiel žalovaného nijakým spôsobom neobmedzuje výkon práva z vecného bremena žalobcu. Žalobca nepredložil žiadny dôkaz preukazujúci opak, t. j. že by mu žalovaný bránil vo výkone práva zodpovedajúceho vecnému bremenu a akýmkoľvek spôsobom obmedzil žalobcovi právo prechodu a prejazdu a pod. Žalobca ho nikdy ani len nevyzval na zdržanie od takéhoto konania, nedisponuje žiadnou fotografiou preukazujúcou takéto obmedzenie, to všetko výlučne z dôvodu, že mu právo zodpovedajúce vecnému bremenu v miere primeranej pomerom nikdy neobmedzil. Napriek tomu, že priestorovo vždy a za každých okolností bol žalobcovi umožnený vstup, prechod a prejazd aj nákladných vozidiel, komunikácia nie je ďalej vhodná na prejazd nákladných aut s vyššou hmotnosťou, lebo na nehnuteľnostiach žalovaného sa nachádzajú uložené trávnikové kocky, ktoré by sa mohli pod vplyvom vyššej hmotnosti nákladných vozidiel zničiť. Pre jazdnú súpravu nákladného automobilu (ťahača) s návesom/prívesom je stanovená maximálna šírka 2,5 m, pričom žalobcovi bola ponechaná cesta o šírke 7,6 m (priložená fotografia šírky prechodu), ktorá je dostatočná na realizáciu práva z vecného bremena aj spomínanými nákladnými vozidlami, napriek nevhodnosti komunikácie na ich prejazd.

13. Čo sa týka možnosti podania žaloby, ktorej predmetom by malo byť obmedzenie alebo zrušenie vecného bremena, žalovaný v odvolaní uviedol, že vecné bremeno nebolo pri zriadení v roku XXXX vyznačené jednoznačným spôsobom (z dôvodu priateľského vzťahu medzi stranami sporu) a on má do budúcnosti záujem o vypracovanie geometrického plánu na vyznačenie predmetného vecného bremena, ktorý by presne vymedzil obsah a rozsah vecného bremena cez ovládajúce pozemky vo výlučnom vlastníctve žalovaného. Tým by sa úspešne predišlo ďalším sporom.

14. Žalovaný týmto odvolaním napadol najmä skutkovú stránku uznesenia, t. j. nesprávne skutkové zistenia a nedostatočnosť doteraz zisteného skutkového stavu z dôvodu prípustnosti jeho ďalšieho dotvárania novotami. Nariadeným neodkladným opatrením dochádza k značnému zásahu do jeho vlastníckeho práva vzhľadom na konštrukciu neodkladných a zabezpečovacích opatrení, iba na základe jednostranných (ničím nepodložených) tvrdení žalobcu, ktoré stačí súdu len osvedčiť. Nesprávne vytvorený skutkový základ súdneho rozhodnutia spočíva najmä v nesprávnom vyhodnotení vykonaných dôkazov. Súd nedostatočne zistil skutkový stav poskytnutý zo strany žalobcu a dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam z dôvodu, že neprihliadol na preukázané

skutočnosti. Vydaniu neodkladného opatrenia sa mohlo predísť mimosúdne racionálnou dohodou, ktorá iniciovaná nebola.

15. Žalovaný napokon namietal aj správnosť výroku o trovách konania, keďže súd priznal žalobcovi ich plnú náhradu, hoci v konaní nemal plný úspech. Také rozhodnutie je podľa neho v rozpore s ustanovením § 255 ods. 2 CSP. Zo VI. výroku uznesenia je zrejmé, že žalobca mal úspech len čiastočný; návrhom žiadal vydať neodkladné opatrenie aj na iné veci, čomu súd nevyhovel úplne. Ide teda o právnu vadu uznesenia (§ 365 písm. h/ CSP), kedy súd neaplikoval príslušnú právnu normu.

16. Žalobca vo vyjadrení k odvolaniu s obranou žalovaného nesúhlasil. Uviedol, že zelená plná plechová brána existovala už v roku XXXX, bola uzamknutá, ale žalobca mal od nej kľúče. Východ sa medzi stavbami nachádzal aj v roku XXXX, ale nebol uzamknutý. Približne v roku XXXX urobil žalovaný také stavebné úpravy, ktoré znemožnili prechod cez bránu a východ, a tým sa mu znemožnil prechod medzi stavbami, nad ktorými je strecha. Žalobca na prechod potrebuje nielen kľúč od brány, ale aj od východu, ktorý je rovnako zamknutý, preto nestačí poskytnutie kľúčov len od jednej brány. Nie je pravda, že nikdy neupozornil žalovaného na porušovanie práv vyplývajúcich z vecného bremena. Právny zástupca žalobcu Y. G. X. totiž upozornil žalovaného listom už dňa XX.XX.XXXX na porušovanie práva prechodu, aj na narušenú komunikáciu so žalovaným a aj na porušovanie práva na nerušené užívanie nehnuteľností. Žalovaný dňa XX.XX.XXXX vo večerných hodinách zatvoril prívod plynu do časti výrobnej haly, pretože plynový guľový kohút sa nachádza na parc. reg. „C“ č. XXXX/XX a parc. reg. „C“ č. XXXX/X, na ktoré nemá žalobca prístup, aj keď sa tam nachádzajú jeho inžinierske siete a má k týmto pozemkom právo z vecného bremena. Keďže žalobca nemá prístup do časti zaťažených nehnuteľností, na ktorých sa nachádzajú inžinierske siete, nemá kľúče od brány a východu a z druhej strany mu prístupu k inžinierskym sieťam bráni zelená pevná brána s mrežami, nemôže si otvoriť prívod plynu do výrobnej haly. Prívod plynu žalobcovi zatvoril práve žalovaný, ktorý sa v odvolaní snaží vykresliť samého seba v dobrom svetle, ale neuvádza pravdivé skutočnosti. Mreže boli v prílohe č. 17 návrhu v geometrickom pláne ručne zakreslené, pričom bránia žalobcovi nielen vo výkone jeho práv z vecného bremena, ale ohrozujú aj bezpečnosť jeho zamestnancov, pretože znižujú protipožiarne bezpečnosť Stavby žalobcu a osôb nachádzajúcich sa v nej. Z tohto dôvodu v roku XXXX podal Hasičskému a záchrannému zboru v W. sťažnosť ohľadom protipožiarnej ochrany.

17. Ráno dňa XX.XX.XXXX žalobca zistil, že v zadnej časti jeho stavby je na prízemí aj poschodí na podlahe približne 5 cm vrstva vody, a následne bolo zistené, že žalovaný zapchal kanalizáciu a voda vytiekla do priestorov stavby žalobcu, v ktorých nemôže využívať vodovody a ani toalety, čím sa tieto priestory stali nepoužiteľnými na výrobnú činnosť. Žalovaný počas víkendu v dňoch X. až X. K. XXXX vytrhol zo steny stavby žalobcu komín plynového kotla, čím poškodil jeho majetok a ohrozil aj zdravie zamestnancov. Nie sú opodstatnené tvrdenia žalovaného, že bude nápomocný, lebo ho už dlhší čas šikanuje a ruší ho vo výkone jeho práv. Žalovaný opakovane poškodzuje majetok žalobcu, vyhýba sa pravidlám slušnosti a tolerancie, no v odvolaní práve na tieto hodnoty apeluje. V dôsledku toho podal na žalovaného aj trestné oznámenie pre dôvodné podozrenie zo spáchania trestného činu poškodzovania cudzej veci podľa § 245 ods. 1, ods. 2 písm. a) Trestného zákona, trestného činu všeobecného ohrozenia podľa § 285 ods. 1 Trestného zákona, trestného činu ublíženia na zdraví podľa § 157 ods. 1 Trestného zákona v štádiu pokusu podľa § 14 Trestného zákona a trestného činu vydierania podľa § 189 ods. 1 Trestného zákona. O trestnom oznámení nebolo zatiaľ rozhodnuté. Práve kvôli neochote žalovaného nemá žalobca prístup k inžinierskym sieťam a nemá už viac ako mesiac vykurovanú časť výrobnej haly. Žalovaný nie je v areáli každý deň, preto je vylúčené, aby mu poskytol kľúče včas, keby potreboval sprístupniť inžinierske siete, pričom má v priestoroch svojich nehnuteľností 24-hodinovú prevádzku.

18. K diaľkovému ovládaniu od elektrickej brány na parc. reg. „C“ č. XXXX/X žalobca uviedol, že malo slúžiť na to, aby zamestnanci žalobcu mohli vojsť do areálu, keď pred druhou mechanickou bránou, ktorú teraz (ako jedinú) využíva, stálo auto, ktoré prístup do areálu zatarasilo. Žalobca elektrickú bránu určitý čas využíval, neskôr však žalovaný umiestnil na zaťažených nehnuteľnostiach kvety a parkoval motorové vozidlá tak, že prechod cez bránu k oprávneným nehnuteľnostiam bol znemožnený. Preto bolo žalobcovi diaľkové ovládanie zbytočné a vrátil ho žalovanému, a to začiatkom roka XXXX tak, že telefonicky ho informoval o tom, že diaľkové ovládanie dá do jeho poštovej schránky, pretože nemalo pre žalobcu žiaden význam. Cez bránu by sa žalobca nedostal k svojim nehnuteľnostiam, ale dostal by sa len k pozemkom a stavbám žalovaného. Preto je zavádzajúce a nepravdivé tvrdenie žalovaného, že „Od uvedeného vstupu [...] mal žalobca k svojej nehnuteľnosti bezproblémový prístup“. V roku XXXX, keď bolo žalobcovi poskytnuté diaľkové ovládanie, J. V. uvádzaný žalovaným nebol zamestnancom

žalovaného, pretože začal pracovať až v máji XXXX. Možno sa teda domnievať, že ide o sfaľované čestné vyhlásenie. Neskôr žalovaný vybudoval šedé plechové oplotenie, ktoré úplne znemožnilo možnosť prechodu cez bránu k oprávneným nehnuteľnostiam, preto nie je zrejmé, z akého dôvodu žalovaný uvádzal odovzdanie diaľkového ovládania v roku XXXX. Za šedým plechovým oplotením sa ešte nachádza dvojkrídlová brána, ktorá tiež bráni v prístupe k inžinierskym sieťam žalobcu. Oplotenie časti zaťažovaných nehnuteľností žalobca nenamietal, aj keď oplotenie právo vyplývajúce z vecného bremena žalobcu obmedzuje. V návrhu upozorňoval na dôležité skutočnosti, ktoré bezprostredne ohrozujú jeho podnikateľskú činnosť, na ktorú nehnuteľnosti kúpil. Práve toto svedčí o tom, že nemá v úmysle obmedzovať žalovaného nad mieru primeranú pomerom a nad mieru nevyhnutnú a aj preto mu diaľkové ovládanie od brány vrátil. Nie je pravda, že žalobca má možnosť sa dostať k inžinierskym sieťam buď cez vnútro svojho objektu (v tomto prístupe mu bránia mreže), alebo mu žalovaný poskytne diaľkové ovládanie od brány (v tomto prístupe bráni šedé plechové oplotenie a dvojkrídlová brána). Žiadna zo spomenutých možností nezabezpečí žalobcovi prístup k inžinierskym sieťam.

19. Podľa žalobcu sa nemá ako dostať k svojim inžinierskym sieťam. Postavením dvoch stavieb mu žalovaný znemožnil prejazd nákladnými motorovými vozidlami, čo preukazuje technická správa - projektová dokumentácia, ktorú dal žalobca vyhotoviť. Nákladné motorové vozidlá s dĺžkou 19 metrov a 22,4 metrov sú bežne využívané v medzinárodnej preprave a tieto na prepravu on tiež využíva. Rovnako v zmysle Projektovej dokumentácie nie je možné zabezpečiť prístup k Oprávneným nehnuteľnostiam zo západnej strany, t. j. zo strany parcely registra „C“ č. XXXX/XX, lebo sa tu nachádza úzka verejná komunikácia, nevhodná pre nákladnú prepravu a výklad tovaru vysokozdvížným vozíkom; pristavené nákladné motorové vozidlo by celú komunikáciu paralyzovalo. Žalovaný v odvolaní tvrdil, že si bránami a mrežami chráni svoj majetok a súkromie, ale areál je celý oplatený a nachádza sa v ňom aj šedé plechové oplotenie, mreže, brána, východ a aj dvojkrídlová brána, ktoré bránia žalobcovi vo výkone jeho práva.

20. Čo sa týka zatekania vody, nie je dôležité, ktorá stavba je vyššia, a ani to, že sa na stavbe žalobcu nachádza odkvapová rúra. K zatekaniu do stavby žalobcu pod strechou a za odkvapovou rúrou dochádza najmä ak prší z boku a dôvodom zatekania je neodborne namontovaná, stará popraskaná lepenková strešná krytina. Žalobca sa o svoju stavbu vzorne stará a ak do stavby zatekalo, vždy tieto nedostatky ihneď odstránil, aby nedošlo k väčšiemu poškodeniu. Zatekanie so žalovaným nekomunikoval najmä kvôli narušeným vzťahom a je zjavné, že takáto komunikácia by vyriešeniu problému neprispela. Stavby žalobcu a žalovaného sú samostatné stavby a nad nimi je spravený prechod. Čo sa týka parkovania a práva prejazdu vozidiel, žalovaný predložil fotografie, na ktorých sú vzorne zaparkované vozidlá a všetky dvere novopostavených stavieb sú vzorne zatvorené. Žalobca však predložil skutočné fotografie a nie umelo naaranžované, ako to urobil žalovaný. Keďže žalobca nemá prístup na určité časti nehnuteľností, nemôže disponovať ani fotografiami týchto častí nehnuteľností. Žalovaný okrem obmedzovania poškodzuje aj majetok žalobcu, ohrozuje jeho podnikateľské aktivity a útočí na zdravie jeho zamestnancov. K stavbe žalobcu so súp. č. XXXX žalovaný síce predložil súdu kolaudačné rozhodnutie k predmetnej stavbe, ale žalobca nebol účastníkom stavebného konania, aj keď účastníkom konania mal byť v zmysle § 59 ods. 1 písm. b) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon). Žalobca je osobou, ktorá má jednak (i) vlastnícke práva k susediacim pozemkom a stavbám a jeho vlastnícke práva k týmto pozemkom a stavbám boli stavebným povolením priamo dotknuté a zároveň (ii) je osobou, ktorá má iné práva, a to právo zodpovedajúce vecnému bremenu, k pozemkom a stavbám, ku ktorým sa stavebné konanie vzťahovalo a jeho práva k pozemkom a stavbám boli stavebným povolením priamo dotknuté. Z toho dôvodu je žalobca pripravený podať správnu žalobu opomenutého účastníka v zmysle § 179 a nasl. zákona č. 162/2015 Z. z. Správneho súdneho poriadku a napadnúť aj ohlasovaciu povinnosť ohľadom uzavretého prístrešku pre motorové vozidlá s bránou a aj šedé plechové oplotenie. Zmluvné strany si v roku XXXX žiaden rozsah vecného bremena nedohodli. Dohodli sa len na vymedzení konkrétnych práv bez akýchkoľvek ďalších obmedzení. Žalobca nežiada od žalovaného nad mieru zaťažujúce povinnosti, naopak sa snaží nerušene užívať svoje nehnuteľnosti. Žalovaný musel vedieť o tom, že žalobca bude v priestoroch vykonávať podnikateľskú činnosť a že cez nehnuteľnosti budú prechádzať aj nákladné motorové vozidlá. Toto okolie je priemyselnou časťou mesta s mnohými podnikateľskými subjektmi a nie obytnou štvrťou. Predmetné priestory boli vždy využívané na podnikateľské aktivity. K tvrdeniu žalovaného o nevhodnosti komunikácie na prejazd nákladnými motorovými vozidlami kvôli uloženým trávnikovým kockám žalobca uvádza, že trávnaté kocky sa na komunikácii nachádzali už v roku XXXX, kedy v areáli sídlila spoločnosť J., ktorá tam mala sklad a veľkoobchod, pričom tovar musel byť do

priestorov spoločnosti prepravovaný cez trávnaté kocky. Ide opäť len o účelové tvrdenie žalovaného, ako sa vyhnúť povinnosti umožniť mu prejazd.

21. Podľa žalobcu nariadenie neodkladného opatrenia neobmedzí žalovaného v užívaní nehnuteľností, naopak umožní ich riadne využívanie žalobcovi v zmysle zriadeného vecného bremena. V roku XXXX pri kúpe boli tieto nehnuteľnosti na podnikanie žalobcu ideálne, no postupne sa využiteľnosť nehnuteľností na podnikateľské účely žalobcu zmenila kvôli stavebným úpravám žalovaného. On nesúhlasí s vypracovaním geometrického plánu na obmedzenie vecného bremena, ktorý žalovaný v odvolaní spomína. V súčasnosti nie je vecné bremeno obmedzené, a aj tak konaním žalovaného je obmedzený v takom rozsahu, že je až znemožnený. Na zabezpečenie riadneho výkonu jeho práva je potrebné odstránenie hnutelných a nehnuteľných vecí. Čo sa týka trov konania, v prípade neúspechu musí žalovaný počítat' aj s povinnosťou náhrady trov konania. Žalovaný netoleruje žalobcovo právo prejazdu a ani ho tolerovať nebude, pokiaľ o ňom súd nerozhodne. Súd teda správne vyhodnotil, že tu existuje právny vzťah a tento vyžaduje bezodkladnú úpravu. Nakladanie žalovaného ako nepodnikateľa v L. s pozemkami do právoplatného skončenia veci samej by mohlo spôsobiť nenapraviteľný zásah do jeho práv a právom chránených záujmov. Bezodkladná úprava pomerov nariadením neodkladného opatrenia pokladá jediný právny prostriedok, prostredníctvom ktorého má možnosť zabrániť zhoršeniu existujúceho stavu, pretože žalovaný popiera právo na prednostné uzavretie nájomnej zmluvy k pozemkom.

22. Následne sa vyjadril opätovne žalovaný a potom aj žalobca, pričom obe strany sporu zotrvali na svojich stanoviskách a opakovane zo svojho pohľadu opisovali skutkový stav a dôkazy týkajúce sa užívania nehnuteľností.

23. Krajský súd v Nitre ako odvolací súd (§ 34 CSP) viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379, § 380 CSP) ako aj skutkovým stavom zisteným súdom prvej inštancie (§ 383 CSP) po prejednaní veci bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario) uznesenie súdu prvej inštancie v napadnutých výrokoch I., II. a III., ktorým bolo neodkladné opatrenie nariadené, podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil, a výrok IV. odvolací súd podľa § 388 CSP zmenil v nadväznosti na ustanovenie § 336 ods. 1, 2 CSP. Výrok o trovách konania odvolací súd podľa § 389 ods. 1 písm. b) a § 391 ods. 1 CSP zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Uznesenie súdu prvej inštancie vo výroku, ktorým bol návrh sčasti zamietnutý, nadobudlo v dôsledku absencie odvolania právoplatnosť.

24. Pri rozhodovaní o návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia bolo potrebné aplikovať ustanovenia § 324 a nasl. Civilného sporového poriadku, v zmysle ktorých súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie pred začatím konania, počas konania a aj po jeho skončení (§ 324 ods. 1 CSP), a to vtedy, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená (§ 325 ods. 1 CSP). Neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby o. i. niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala (§ 325 ods. 2 písm. d/ CSP). Pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie (§ 329 ods. 2 CSP). Zmyslom neodkladného opatrenia podľa uvedených zákonných ustanovení je poskytnúť dočasnú ochranu oprávnenej strane a zabrániť zhoršovaniu jej postavenia, a to napriek tomu, že súd nemá náležite zistený skutkový stav. Aby však súd mohol poskytnúť ochranu nariadením neodkladného opatrenia, musí byť aspoň osvedčené, že existuje určité právo ochrany domáhajúceho sa subjektu a že toto právo je ohrozené alebo narušené a na jeho ochranu je neodkladné opatrenie potrebné. Jedným z predpokladov nariadenia neodkladného opatrenia je existencia právneho záujmu na neodkladnom opatrení; žalobca musí v návrhu osvedčiť potrebnosť navrhovaného neodkladného opatrenia, pričom ide predovšetkým o osvedčenie toho, že nariadením neodkladného opatrenia sa dosiahne účel ochrany poskytovanej súdom v základnom alebo exekučnom konaní.

25. V tomto prípade predmetom konania vo veci samej je návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia proti žalovanému, ktorým žiadal upraviť pomery strán sporu tak, ako tomu nakoniec súd prvej inštancie prvými tromi výrokmi svojho uznesenia vyhovel, a to v smere ochrany práva zodpovedajúceho vecnému bremenu a ochrany vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. Pokiaľ súd návrh sčasti zamietol výrokom VI., tento výrok nadobudol právoplatnosť a odvolací súd ho nepreskúmaval. Z obsahu návrhu a aj doložených listín je zrejmé, že žalobca ako susediaci vlastník má zmluvne zriadené právo zodpovedajúce vecnému bremenu na parcelách žalovaného tak, ako je zapísané na doložených listoch vlastníctva Okresného úradu W., odboru katastra nehnuteľností č. XXXX a č. XXXX pre katastrálne územie W., obec W., okres W., voči vlastníkovi, ktorým je žalovaný, a to: právo vstupu ohľadne opravy inž. sietí, právo vstupu, prechodu, prejazdu a uloženia, vedenia a užívania inžinierskych sietí a zariadení

a servisu. Žalobca v podanom návrhu tvrdil, že žalovaný mu neumožňuje bezproblémový výkon práva vecného bremena na jeho nehnuteľnostiach a úprava pomerov neodkladným opatrením je potrebná preto, aby mal prístup ku svojim oprávneným nehnuteľnostiam pešo a nákladnými vozidlami a mohol na nich prevádzkovať svoju legálnu podnikateľskú činnosť a aby nevznikala škoda na jeho stavbe v dôsledku zatekania zo strechy žalovaného. Zároveň tvrdil, že žalovaný úpravami svojej nehnuteľnosti zapríčiňuje zatekanie dažďovej vody na jeho nehnuteľnosť, čím dochádza k jej poškodeniu. Súd prvej inštancie dôvody navrhovaného neodkladného opatrenia na základe doložených listín akceptoval a v súlade s citovanými ustanoveniami Civilného sporového poriadku návrhu vyhovel, pričom potrebu dočasnej úpravy pomerov strán sporu podrobne v odôvodnení svojho rozhodnutia zdôvodnil.

26. Odvolací súd sa s ohľadom na vyššie uvedené stotožnil so záverom, že žalobca dostatočne osvedčil potrebu dočasnej úpravy pomerov žalobcu a žalovaného ako vlastníkov susediacich nehnuteľností do tej miery, že jeho návrhu mohlo byť vyhovené. Žalovaný podľa jeho tvrdení a doložených listín má zasahovať do zmluvne zriadeného práva vecného bremena žalobcu ako aj do vlastníckeho práva žalobcu poškodzovaním jeho nehnuteľnosti. Žalovaný sa síce skutkovo veľmi zoširoka v podanom odvolaní vyjadroval tým smerom, že do práv žalobcu v podstate nijako nezasahuje a žalovaný môže tieto práva pokojne ďalej vykonávať, pričom o nespokojnosti žalobcu nebol vopred upovedomený, ale žalobca tvrdenia a obranu žalovaného neprijal a namietal ich účelovosť v snahe neumožniť mu výkon práva vecného bremena na nehnuteľnostiach žalovaného. Z uvedeného je zrejmé, že medzi stranami je skutočne spor týkajúci sa vykonávania práva vecného bremena žalobcom a aj vlastníckeho práva, ktoré si tá - ktorá strana vykladala zo svojho uhľa pohľadu v presvedčení, že práve jeho stanovisko je pravdivé. Keďže tento spor vyplýva z každého ich podania voči súdu, odvolací súd v nadväznosti na záver o osvedčení dôvodov návrhu žalobcu sa stotožnil so záverom súdu prvej inštancie o danosti potreby dočasnej úpravy pomerov strán sporu formou nariadenia neodkladného opatrenia v znení, aké obsahujú výroky I., II. a III. napadnutého uznesenia.

27. Uvedenými povinnosťami uloženými žalovanému voči žalobcovi nedôjde po určitý čas k ujme na strane žalovaného a na druhej strane sa zabezpečí riadny výkon práva vecného bremena žalobcu a aj výkon vlastníckeho práva (§ 123 Občianskeho zákonníka). V súvislosti s tým sa však odvolací súd nestotožnil s výrokom IV. uznesenia, ktorým súd prvej inštancie poučil len žalovaného, že môže podať proti žalobcovi žalobu, ktorej predmetom bude obmedzenie alebo zrušenie vecného bremena zapísaného na listoch vlastníctva č. XXXX a XXXX pod č. P.-XXXX/XX, a to vylúčením postupu podľa § 336 ods. 1 CSP, v zmysle ktorého: (1) 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. (2) Súd vo výroku uznesenia podľa odseku 1 uvedie strany a predmet konania vo veci samej. Z podania žalobcu je totiž zjavné, že jemu ide o ochranu práva vecného bremena a aj ochranu vlastníckeho práva tak, aby mohol neustále bezproblémovo realizovať výkon svojho vlastníckeho práva v súvislosti so svojou podnikateľskou činnosťou. Preto námietky žalovaného v tomto smere odvolací súd akceptoval a považoval za vhodnejšie postupovať podľa citovaného ustanovenia § 336 ods. 1, 2 CSP.

28. S ohľadom na uvedené odvolací súd o odvolaní žalovaného rozhodol tak, že uznesenie súdu prvej inštancie vo výrokoch týkajúcich sa nariadenia neodkladného opatrenia I., II. a III. podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil a vo výroku IV. toto uznesenie podľa § 388 CSP zmenil tak, že uložil žalobcovi povinnosť podať proti žalovanému žalobu o ochranu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu a aj o ochranu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v lehote 30 dní odo dňa právoplatnosti tohto uznesenia na podklade ustanovenia § 366 ods. 1 CSP. V danom prípade odvolací súd urobil záver, že nariadeným neodkladným opatrením nemožno predpokladať dosiahnutie trvalej úpravy pomerov medzi stranami (§ 336 ods. 1 druhá veta CSP), preto bude potrebné, aby žalobca podal žalobu na súd vo veci samej tak, ako je uvedené vo výroku uznesenia odvolacieho súdu. Vo všeobecnosti ak vecné bremeno spočíva v užívaní veci, môže sa oprávnený z vecného bremena domáhať najmä jej vydania, vypratania, zdržania sa neoprávnených zásahov a odstránenia ich následkov. Osoba oprávnená z vecného bremena je vecne legitimovaná na podanie žaloby proti tomu, kto do jej práva zasahuje. Ak vlastník na svojom pozemku vytvorí také podmienky, ktoré by osobe oprávnenej výkon jej práva prechodu a prejazdu podstatne sťažili alebo znemožnili, ide o neoprávnený zásah do jej práva, proti ktorému jej prislúcha ochrana na súde. Rovnako vlastník veci má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje (§ 126 Občianskeho zákonníka). Bude na žalobcovi, aby si zvolil konkrétny spôsob ochrany práva zodpovedajúceho vecnému bremenu a ochranu vlastníckeho

práva k nehnuteľnosti, aby primerane k tomu zvolil žalobný petit a v nadväznosti na to, aby navrhol dôkazy na nesporné preukázanie skutočnosti, že žalovaný jeho uvedené práva porušuje.

29. Neodkladné opatrenie v zmysle § 334 CSP súd na návrh zruší, ak odpadnú dôvody, pre ktoré bolo nariadené. Ak však žalobca v súdom stanovenej lehote žalobu podľa výroku II. uznesenia odvolacieho súdu nepodá, súd podľa § 336 ods. 3 CSP aj bez návrhu uznesenie o neodkladnom opatrení zruší.

30. Súd prvej inštancie napadnutým uznesením rozhodol o trovách konania tak, že žalobcovi priznal nárok na ich náhradu v rozsahu 100 %, t. j. tak, ako by mal v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia plný úspech. Je však zrejmé, že návrh žalobcu bol právoplatne sčasti zamietnutý, preto nebol daný dôvod na rozhodnutie podľa § 255 ods. 1 CSP, ale podľa § 255 ods. 2 CSP, podľa ktorého 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. Svoje rozhodnutie v tomto smere súd prvej inštancie navyše riadne ani neodôvodnil, t. j. odôvodnenie v tomto bode je nedostatočné, pretože nezodpovedá požiadavke presvedčivosti súdneho rozhodnutia v zmysle § 220 ods. 2 CSP. Odvolací súd preto odvolanie žalovaného proti výroku o trovách konania považoval za opodstatnené, a tak podľa § 389 ods. 1 písm. b) a § 391 ods. 1 CSP uznesenie vo výroku o trovách konania zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. V ďalšom konaní súd ustáli, aký úspech mal žalobca v konaní v nadväznosti na jeho jednotlivé petity návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, a o trovách konania rozhodne v súlade s ustanovením § 262 ods. 1 a § 255 ods. 2 CSP. Svoje nové rozhodnutie odôvodní dostatočne skutkovo aj právne tak, aby bolo presvedčivé a preskúmateľné.

31. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419, § 420, § 421 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii.

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).