

Súd: Mestský súd Košice
Spisová značka: 24C/14/2025
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7125211523
Dátum vydania rozhodnutia: 06. 08. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Zuzana Keresztényi
ECLI: ECLI:SK:MSKE:2025:7125211523.1

Uznesenie

Mestský súd Košice v spore žalobcu: A. A. B., nar. XX.X.XXXX, bytom v B., C. X, zastúpeného: ALENA ZADÁKOVÁ – advokát, s.r.o., so sídlom v Košiciach, Kováčska 32, IČO: 53 209 451, konajúca prostredníctvom JUDr. Aleny Zadákovej, advokátky proti žalovanej: Biznis Park Rampová s.r.o., so sídlom v Košiciach, Rampová 5, IČO: 48 337 099, zastúpenej: ŽOLDOŠ & PARTNERS s.r.o., so sídlom v Košiciach, Žriedlová 3, IČO: 53 540 964, konajúca prostredníctvom JUDr. Petra Žoldoša, advokáta, o návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia takto

rozhodol:

I. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia **z a m i e t a**.

II. Priznáva žalovanej nárok na náhradu trov konania voči žalobcovi v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa návrhom zo dňa 9.7.2025 domáhal, aby súd nariadil neodkladné opatrenie, ktorým žalovanému uloží

- povinnosť umožniť žalobcovi prejazd motorovými vozidlami a prechod peši cez pozemok – parcelu registra „C“, č. XXXX/X ostatná plocha, zapísanú na LV č. XXXX pre obec: B. – D. E., k. ú. D. E. a to cez jej časť, identifikovanú ako diel 2 o výmere 75 m² geometrickým plánom č. 53/2023 na vyznačenie práva prechodu a prejazdu cez pozemok č. XXXX/X, vyhotovený spoločnosťou DAPRIN, s. r. o., Družstevná pri Hornáde a to k stavbám bez súpisného čísla na pozemku parcelné číslo XXXX/X o výmere 2504 m² zastavaná plocha a nádvorie, zapísaným na LV č. XXXXX pre obec B. – D. E. k. ú. D. E. v smere tam aj späť a to až do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej

- povinnosť odstrániť nákladné motorové vozidlo zn. TATRA bez ŠPZ brániace výkonu práva prechodu cez parcelu registra „C“, č. XXXX/X ostatná plocha, zapísanú na LV č. XXXX pre obec: B. – D. E., k. ú. D. E. a to cez jej časť, identifikovanú ako diel 2 o výmere 75 m² geometrickým plánom č. 53/2023 na vyznačenie práva prechodu a prejazdu cez pozemok č. XXXX/X, vyhotovený spoločnosťou DAPRIN, s. r. o., Družstevná pri Hornáde a to k stavbám bez súpisného čísla na pozemku parcelné číslo XXXX/X o výmere 2504 m² zastavaná plocha a nádvorie, zapísaných na LV č. XXXXX pre obec B. – D. E. k. ú. D. E. a to až do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

2. Návrh odôvodnil tým, že od r.2001 je výlučným vlastníkom parcel č. XXXX/X – zast. plocha a nádvorie o výmere 2504 m² a č. XXXX/XX o výmere 5 m² – ostatná plocha, zapísaných na LV č. XXXXX, ako aj stavieb, na nich stojacich, bez súpisného čísla. Vyššie uvedené pozemky žalobca od počiatku užíval výlučne na podnikateľské účely a to najmä ako hospodársky dvor pre obchodnú spoločnosť Včielka Košice s. r. o., Košice, IČO: 36 775 487, ktorej bol spoločníkom spolu s manželkou A. B. B. (od 11. 5. 2007 do 07. 12. 2022). Jeho zámerom do budúcnosti je uvedené parcely prenajímať tejto spoločnosti, resp. tretej osobe za účelom získania príjmu z prenájmu. Žalovaný je výlučným vlastníkom nehnuteľností, zapísaných na LV č. XXXX k. ú. Stredné mesto, okrem iných aj parcely č. XXXX/X o výmere 1752 m² a parcely č. XXXX/X o výmere 822 m² – ostatná plocha. Na parcele žalovaného č. XXXX/X sa nachádza verejná účelová cesta. Táto verejná účelová cesta je jedinou cestou, po ktorej sa vie žalobca

dostať na svoj pozemok a k stavbám, ako aj po časti parcely č. XXXX/X k. ú. o výmere 75 m², ku ktorej sa vo veci samej žalobca mieni domáhať zriadenia vecného bremena za náhradu v prospech vlastníka stavby spočívajúceho v práve cesty cez príľahlý pozemok. Žalovaný niekedy v roku 2023 geometrickým plánom č. 72/2022, G1-884/2022, R-3145/2022 č. z. 66/13 rozdelil pôvodnú parcelu č. XXXX o výmere 3376 m² – zastavaná plocha a nádvorie (so spôsobom využitia 22 – pozemok, na ktorom bola postavená inžinierska stavba – cestná komunikácia na celej ploche) na tri samostatné parcely: 1) parc.č. XXXX/X o výmere 1752 m² – zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku 22 / t. j. verejná účelová cesta /, 2) parc.č. XXXX/X o výmere 802 m² – ostatná plocha a spôsob využívania pozemku 37 / t. j. skaly, svahy a pod. / a 3) parc.č. XXXX/X o výmere 822 m² – ostatná plocha a spôsob využívania pozemku 37 / t. j. skaly, svahy a pod. / Nakoľko po verejnej účelovej ceste má právo prechádzať ktokoľvek kedykoľvek a bez obmedzenia, žalovaný rozdelením parcely vytvoril pre žalobcu právnu prekážku vstupu na jeho pozemok tým, že po parcele č. XXXX/X už nemá právo cesty po verejnej komunikácii, nakoľko nemá charakter verejnej účelovej cesty. Žalovaný mu zároveň vytvoril aj faktickú prekážku, nakoľko na časti parcely č. XXXX/X k. ú. presne pred jeho bránou odstaviť nákladné motorové vozidlo, predtým aj iné vozidlá, čím mu bráni vchádzať a vychádzať z dvora. Žalobca sa domáha ochrany svojho vlastníckeho práva podľa ust. § 126 Občianskeho zákonníka proti žalovanej, ktorá do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje. Žiada, aby žalovaná odstránila následky už vykonaných rušivých zásahov a do budúca sa zdržala zásahov do výkonu jeho vlastníckeho práva. Neoprávnený zásah do vlastníckeho práva trvá od roku 2023 a hrozí aj do budúca, nakoľko žalovaná nerešpektuje závery Protokolu cestného úradu, naopak, podala návrh na prehlásenie doterajšej verejnej účelovej cesty na parcele č. XXXX/X k. ú. D. E. za neverejnú cestu, čo vyplýva z podania cestného orgánu pod č. k. MK/A/2025/17811 zo dňa 28.5.2025. Žaloba vo veci samej bude smerovať k zriadeniu vecného bremena spočívajúceho v práve chôdze a jazdy motorovým vozidlom v akúkoľvek dobu, bez časového obmedzenia, najkratším smerom cez časť pozemku parcely č. XXXX/X k. ú. D. E. o výmere 75 m² k stavbám na parcele č. XXXX/X, so zámerom sprístupniť svoje nehnuteľnosti nielen pre jeho výlučnú potrebu, ale najmä so zámerom užívať tieto nehnuteľnosti formou prenájmu tretím osobám (podľa ust. § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka – zriadenie práva nevyhnutnej cesty) a zároveň alternatívne smeruje k žalobe o splnenie povinnosti odstrániť prekážky pred vchodom na jeho pozemok, aby sa dostal k stavbám, pre prípad, že zriadenie vecného bremena nebude možné. Nedomáha sa užívania verejnej účelovej cesty, nakoľko toto užívanie vyplýva priamo zo zákona, konkrétne z ust. § 22 cestného zákona; právo všeobecného užívania verejnej účelovej komunikácie znamená, že každý môže užívať pozemnú komunikáciu obvyklým spôsobom na účely, na ktoré sú určené. Žalobca uviedol, že primeranú ochranu mu nevedeli zabezpečiť orgány štátnej správy ani samosprávy, keďže sa v priebehu dvoch rokov nedomohol ochrany na Okresnom úrade Košice I v rámci priestupkového konania, na OR PZ Košice Staré mesto v rámci trestného konania, pred mestom Košice, ktoré je správnym orgánom – stavebným a cestným a ani postupom podľa ust. § 4 Občianskeho zákonníka.

3. K návrhu sa z vlastnej iniciatívy vyjadrila žalovaná. Poukázala na to, že v podstate identická právna vec bola už meritorne prejednaná Mestským súdom Košice vo veci vedenej pod sp.zn. 19C/10/2023, ktorá bola ukončená uznesením zo dňa 21.03.2023, ktorým bol zamietnutý návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia spočívajúceho v prístupe a v prejazde k parcele číslo XXXX/X, katastrálne územie D. E. cez pozemky žalovanej. Žalovaná v prvom rade namietala pravdivosť tvrdenia žalobcu, že cesta vo výlučnom vlastníctve žalovanej, ktorá je postavená na pozemku parc. č. XXXX/X, je jedinou prístupovou cestou žalobcu k jeho pozemku. Poukázala na výrez z katastrálnej mapy resp. export z portálu ZBGIS, z ktorého je zrejmé, že na východnej hranici pozemkov vo vlastníctve žalobcu sa nachádza samostatná prístupová cesta, ktorá je umiestnená na pozemku vo vlastníctve Slovenskej republiky, parcela registra „C“ KN číslo XXXX/X, zapísaná na LV č. X. Táto cesta je minimálne užívateľom pozemku parc.č. XXXX/X aj reálne využívaná, keďže z uvedeného pozemku vedie priamo k tejto ceste aj brána. Tvrdenia žalobcu, že ním v súčasnosti využívaná cesta (žalobca využíva uvedenú cestu už niekoľko mesiacov) nie je objektívne spôsobilá na jej využívanie, sú vyvrátené konaním samotného žalobcu, keďže žalobca túto cestu vo vlastníctve Slovenskej republiky využíva takmer denne. Žalovaná ďalej namietala tvrdenie žalobcu, že umiestnila vozidlá na svoj pozemok pred dvor žalobcu. Mala za to, že žalobca v tomto smere neunesol dôkazné bremeno. Žalobca najmä nepreukázal, že vozidlá, ktoré sa nachádzajú na pozemku žalovanej, sú vo vlastníctve žalovanej a nepreukázal, aby žalovaná mala tieto vozidlá v držbe. Vzhľadom na uvedené nie je daná pasívna vecná legitímácia žalovanej v tomto konaní. Žalovaná neporušuje a ani neporušila žiadne predpisy na úseku cestnej premávky. Žalovaná ďalej poukázala na to, že žalobca sa sám pripravil o užívacie právo k pozemku, pretože hoc žalovaná uzatvorila nájomnú zmluvu zabezpečujúcu užívacie právo k časti cesty a časti pozemku so spoločnosťou

VČIELKA KOŠICE s.r.o., ktorej spoločníkom a konateľom v danom čase bol žalobca, táto spoločnosť sa ju rozhodla vypovedať. Žalovaná nemá vedomosť o tom, aby A. A. B. historicky chcel výslovne osobne použiť cestu a pozemok pod cestou vo vlastníctve žalovanej na prístup k nehnuteľnostiam. Na záver žalovaná dôvodila, že nie je daná potreba bezodkladnej úpravy pomerov, pretože ako to sám žalobca tvrdí, od januára 2025 cestu žalovanej na prístup neužíva. Viac ako polročná pasivita žalobcu jednoznačne preukazuje tú skutočnosť, že neexistuje akákoľvek potreba bezodkladnej úpravy pomerov medzi stranami sporu, keďže žalobcovi viac ako 6 mesiacov vôbec nevadilo, že k svojim nehnuteľnostiam má prístup po inej trase. Žalobca mal navyše dostatok času (takmer 20 rokov), aby si zabezpečil prístup k svojim nehnuteľnostiam. Žalobca neosvedčil dôvodnosť a trvanie žiadneho nároku, najmä neosvedčil právny nárok na užívanie nehnuteľností žalovanej. Navyše navrhované výroky neodkladného opatrenia sú nevykonateľné, keďže pozemok vo vlastníctve žalovanej je dlhodobo prenajatý tretej osobe a žalovaná nemá v súčasnosti objektívnu možnosť ani povinnosť nájom ukončiť. Rovnako to platí aj pre uskladnené vozidlo, ktoré nie je vlastníctvom žalovanej.

4. Žalobca k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia pripojil nasledovné listiny: Oznámenie Mesta Košice zo dňa 03.09.2019, listy vlastníctva č. XXXXX F. XXXXX, kúpna zmluva zo dňa 18.5.2001, geometrický plán na vyznačenie práva prechodu a prejazdu cez pozemok p. č. XXXX/X, e-mail zo dňa 17.2.2023 vrátane odpovede mesta Košice, oznámenie OR PZ v Košiciach zo dňa 23.2.2023, oznámenie OR PZ KE dopravný inšpektorát zo dňa 3.10.2022, článok z Korzára zo dňa 11.5.2023, fotodokumentácia zaparkovaných motorových vozidiel pred vstupom na parcelu č. XXXX/X, podanie žalovaného zo dňa 9.2.2023, uznesenie OR PZ Košice zo dňa 28.7.2023, podanie na mesto Košice zo dňa 10.7.2023, vyjadrenie SVP, š. o. , Povodie Hornádu zo dňa 31.10.2022, znalecký posudok č. 21/2023, kópia z katastrálnej mapy /v znaleckom posudku /, stanovisko MČ Košice – Staré mesto zo dňa 13.6.2001, zápisnica stavebného úradu zo dňa 4.10.2023, zápisnica z dedičského konania zo dňa 9.10.2023, sťažnosť na prietahy v konaní zo dňa 2.4.2024, odpoveď cestného orgánu zo dňa 22.5.2024, úprava návrhu na vydanie opatrenia zo dňa 13.11.2024, správna žaloba proti Regionálnemu úradu, protokol o výkone štátneho odborného dozoru z 31.10.2024, rozhodnutie mesta Košice o zastavení konania zo 4.12.2024, odvolanie zo dňa 16.12.2024, závady zistené pri výkone dohľadu cestným úradom zo dňa 31.10.2024, posledný pokus o zmier zo dňa 17.2.2025, odpoveď žalovaného k podaniu žalobcu zo dňa 5.3.2025.

5. Žalovaná k vyjadreniu pripojila nasledovné listiny: uznesenie Okresného súdu Košice I sp.zn. 19C/10/2023 zo dňa 21.03.2023 s doložkou právoplatnosti, nájomná zmluva zo dňa 25.2.2021, katastrálna mapa, faktúra č.20210202083 zo dňa 18.2.2021, fotodokumentácia, výpis z listu vlastníctva č.X, kat. územie D. E..

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

7. Podľa ust. § 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 ust. § 326 ods.1 a 2 CSP v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 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.

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

10. Z dikcie vyššie citovaného ustanovenia § 325 ods. 1 CSP vyplýva, že predpokladom pre nariadenie neodkladného opatrenia je potreba bezodkladnej úpravy pomerov medzi účastníkmi alebo obava, že exekúcia bude ohrozená. Navrhovateľ neodkladného opatrenia preto v návrhu musí uviesť rozhodujúce skutočnosti odôvodňujúce potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená a zároveň musí uviesť skutočnosti hodnoverne osvedčujúce dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana (§ 326 CSP).

11. Z charakteru neodkladného opatrenia vyplýva, že pred jeho nariadením súd nemusí zisťovať všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie meritórneho rozhodnutia, čo ale neoslabuje potrebu osvedčenia aspoň základných skutočností potrebných pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť neodkladná ochrana, ako aj osvedčenie potreby bezodkladnej úpravy pomerov. So zreteľom na podstatu, účel a zmysel inštitútu neodkladného opatrenia nie je pre rozhodnutie o návrhu na jeho nariadenie potrebné vykonávať dokazovanie v rozsahu dokazovania, aké sa vyžaduje v základnom konaní vo veci samej. Preukázanie alebo aspoň osvedčenie skutočností odôvodňujúcich nariadenie neodkladného opatrenia posudzuje súd len podľa obsahu návrhu a k nemu pripojených listín. Vzhľadom na skutočnosť, že súd rozhoduje o návrhu v krátkej lehote a spravidla bez nariadenia pojednávania, bez výsluchu a bez vyjadrenia protistrany, z procesného hľadiska je základným determinantom obsah návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Dokazovanie v konaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia má teda povahu osvedčovania. To znamená, že súd prostredníctvom ponúknutých dôkazných prostriedkov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodnutie o neodkladnom opatrení, pričom postačuje, že osvedčené skutočnosti sa mu so zreteľom na všetky okolnosti javia ako nanajvyš pravdepodobné. Skutkové tvrdenia je teda nevyhnutné aspoň spoľahlivo osvedčiť 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.

12. Z vyššie uvedeného výkladu je zřejmé, že navrhovateľ neodkladného opatrenia musí osvedčiť oprávnenosť požadovaného opatrenia z hľadiska existencie práva, na ochranu ktorého má byť nariadené a z hľadiska potrebnosti navrhovanej bezodkladnej úpravy pomerov strán. Súd zdôrazňuje, že úspech strany, ktorá sa domáha nariadenia neodkladného opatrenia, vyžaduje preukázanie danosti hmotnoprávneho nároku (práva) medzi sporovými stranami, ohľadne ktorého majú byť upravené ich pomery (tzv. osvedčenie nároku) a súčasne vyžaduje, aby neboli vážnejšie pochybnosti o potrebe neodkladnej dočasnej úpravy. Neodkladné opatrenie neprejudikuje a ani nemôže prejudikovať nárok, ktorý je ohrozený, pretože ide o procesné rozhodnutie, ktorým sa žiaden nárok nepriznáva, ani nedeclaruje, či tu právo je alebo nie je.

13. Žalobca sa domáhal nariadenia neodkladného opatrenia pred začatím konania vo veci samej.

14. Súd v predmetnej veci po vyhodnotení argumentácie, obsiahnutej v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, v spojení s predloženými listinnými dôkazmi konštatoval, že žalobca neosvedčil základné podmienky pre nariadenie neodkladného opatrenia.

15. Žalobca predovšetkým neosvedčil danosť nároku vo veci samej, vo vzťahu ku ktorému sa domáhal dočasnej úpravy pomerov medzi stranami.

16. Z predložených dôkazov (listy vlastníctva, katastrálna mapa) vyplynulo, že žalobca je od r.2001 výlučným vlastníkom parciel reg. „C“ č. XXXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2504 m² a č. XXXX/XX o výmere 5 m² ostatná plocha, zapísaných na LV č. XXXXX, obec B. – E., kat.územie D. E.. Žalovaná je vlastníkom príľahlého pozemku registra „C“ parc.č.XXXX/X ostatná plocha o výmere 822 m², zapísaného na LV č.XXXX, ktorý prilieha (kopíruje) pozemok vo vlastníctve žalobcu č. XXXX/X po celej jeho dĺžke od západného smeru. Na LV č.XXXXX vo vlastníctve žalobcu nie sú zapísané žiadne stavby, len pozemky.

17. Čo sa týka nároku žalobcu vo veci samej vo vzťahu k prvému výroku petitu návrhu, tento po hmotnoprávnej stránke vychádza z inštitútu vecných bremien – konkrétne z práva na zriadenie nevyhnutnej cesty podľa ust. § 151o ods.3 Občianskeho zákonníka.

18. Podľa ust. § 151o ods.3 Občianskeho zákonníka, ak nie je vlastníkom stavby zároveň vlastníkom príľahlého pozemku a prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak, súd môže na návrh vlastníka stavby zriadiť vecné bremeno v prospech vlastníka stavby spočívajúce v práve cesty cez príľahlý pozemok.

19. Ustanovenie § 151o ods.3 Občianskeho zákonníka upravuje tzv. právo nevyhnutnej cesty. Realizuje sa zriadením vecného bremena rozhodnutím súdu v tých prípadoch, ak vlastníkom stavby nie je zároveň vlastníkom príľahlého pozemku a prístup vlastníka k jeho stavbe nemožno zabezpečiť inak. Prístup

vlastníka stavby musí byť zaistený k verejnej ceste resp. komunikácii. Príľahlým pozemkom sa pritom rozumie nielen pozemok bezprostredne príľahlý k pozemku vlastníka, ale aj všetky vzdialenejšie pozemky, cez ktoré (z ktorých) sa vlastník stavby môže dostať ku komunikácii. prípadne k pozemku, z ktorého má možnosť dostať sa ku komunikácii.

20. Zákon výslovne určuje, kto je oprávnený podať návrh na zriadenie takéhoto vecného bremena – je ním výlučne vlastník stavby, v prospech ktorého má súd zriadiť vecné bremeno spočívajúce v práve cesty cez príľahlý pozemok.

21. Súd konštatuje, že v danej veci žalobca nepreukázal resp. ani len neosvedčil svoju aktívnu vecnú legitimitáciu v spore, t.j. že je vlastníkom stavieb.

22. Ako je zrejmé z petitu návrhu, žalobca žiada o zriadenie prístupu k stavbám bez súpisného čísla, nachádzajúcim sa na pozemku parcelné číslo XXXX/X o výmere 2504 m² zastavaná plocha a nádvorie, zapísaným na LV č. XXXXX, obec B. – D. E., k. ú. D. E.. V katastri nehnuteľností, na predmetnom liste vlastníctva však žiadne stavby evidované nie sú; evidované sú len pozemky. Samozrejme, to neznamena, že stavby reálne neexistujú; katastrálna mapa ako aj fotodokumentácia existenciu stavieb skutočne zobrazujú. Pre záver o existencii stavieb - tri haly a budova postavená do roku 2015 - svedčí aj zápisnica Mesta Košice ako stavebného úradu č.k. 2023/18332 zo dňa 4.10.2023 vo veci objasňovania priestupkov, ktorými sú jednak uskutočnenie a jednak užívanie stavieb na dotknutých pozemkoch bez stavebného a bez kolaudačného rozhodnutia.

23. Vyššie uvedené skutočnosti svedčiace pre existenciu stavieb na pozemku vo vlastníctve žalobcu však nepreukazujú jeho vlastnícke právo k týmto stavbám. Ako naznačuje sám žalobca v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, stavby boli pravdepodobne vlastníctvom jeho nebohého otca G. B., nar.XX.X.XXXX, zomrelého dňa 13.5.2016. Ide však len o domnienku, pretože uvedené stavby neboli predmetom prejednávania v dedičskom konaní po nebohom otcovi žalobcu. Ako to vyplýva zo zápisnice z pojednávania v dedičskej veci po nebohom poručiťovi G. B. sp.zn. 42D/164/2023 Dnot 100/2023 zo dňa 9.10.2023, vec prejednávajúci notár (súdny komisár) uviedol, že stavby nemôže zahrnúť do predmetu dedičstva, pokiaľ tieto nie sú zlegalizované a odporučil dedičom podať žalobu o určenie vlastníckeho práva, resp. že vec patrí do dedičstva. Keďže dedičia ostali v tomto smere nečinní, Mestský súd Košice uznesením č.k.42D/164/2023, Dnot 100/2023 zo dňa 18.11.2024 dedičské konanie zastavil. Uznesenie zatiaľ nenadobudlo právoplatnosť. Z obsahu uznesenia je na viac zrejmé, že žalobca nie je jediným do úvahy prichádzajúcim dedičom po nebohom otcovi; ako zákonní dedičia prichádzajú do úvahy tri deti poručiťľa - okrem žalobcu aj A. G. B. a A. H. I.. Z uvedeného je zrejmé, že okrem toho, že nie je preukázané vlastnícke právo právneho predchodcu žalobcu k uvedeným stavbám ku dňu jeho smrti, nie je preukázané ani nadobudnutie vlastníckeho práva žalobcu k stavbám titulom dedenia.

24. Čo sa týka stavby oplotenia hospodárskeho dvora vo vlastníctve žalobcu, žalobca svoje vlastnícke právo preukazoval stanoviskom Mestskej časti Košice Staré mesto pod sp. zn. 2001/03961-002//Bru zo dňa 13. 06. 2001, ktorým bola povolená ohlásená stavba – oplotenie parcely na J. ul. v Košiciach na parcele č. XXXX/X kat. územie B. – D. E. v rozsahu oplotenia celej parcely 3 z pozinkovaného vlnitého plechu vo výške 2 m. Súd konštatuje, že uvedená skutočnosť je pre posúdenie dôvodnosti návrhu irelevantná. Je tomu tak z dôvodu významu a účelu, na ktorý slúži zriadenie vecného bremena podľa ust. § 151o ods.3 Občianskeho zákonníka, ktorým je umožnenie užívania stavby na jej obvyklý účel. Aj pre obsah resp. rozsah zriaďovaného práva prístupu je rozhodujúci účel užívania stavby podľa stavebných predpisov, t.j. aby bol zabezpečený hospodársky účel danej stavby. Oplotenie pozemku predstavuje drobnú stavbu, plniacu doplnkový účel k hlavnej nehnuteľnosti, primárne slúži na ohraničenie nehnuteľnosti. Na to, aby oplotenie plnilo svoj obvyklý hospodársky účel, nie je potrebné zriaďovať vecným bremenom právo prístupovej cesty.

25. Odhliadnuc od vyššie uvedeného, v okolnostiach posudzovanej veci nie je bez významu ani skutočnosť, na ktorú poukazovala žalovaná, t.j. že žalobca sa sám podieľal na tom, že zanikol jeho prístup k pozemku a stavbám na pozemku. Tento prístup bol „zastrešený“ nájomnou zmluvou zo dňa 25.2.2021 uzatvorenou na dobu neurčitú medzi žalovanou a spoločnosťou VČIELKA KOŠICE s.r.o., ktorej spoločníkom a konateľom v danom čase bol žalobca; táto spoločnosť sa rozhodla nájomnú zmluvu vypovedať. Podľa výpisu z obchodného registra bol žalobca spoločníkom a konateľom tejto spoločnosti až do 16.4.2024; od 17.5.2024 sú spoločníkmi a konateľmi manželka žalobcu a syn žalobcu.

26. Žalobca sa v druhom petite návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia domáhal, aby súd žalovanej uložil povinnosť odstrániť nákladné motorové vozidlo zn. TATRA bez ŠPZ brániace výkonu práva prechodu cez parcelu registra „C“ č. XXXX/X.

27. Čo sa týka nároku žalobcu vo veci samej vo vzťahu k druhému výroku petitu návrhu, jeho základ po hmotnoprávnej stránke vychádza z ochrany vlastníckeho práva proti rušivým zásahom iných osôb v zmysle ust. § 126 Občianskeho zákonníka v spojení s ust. § 127 Občianskeho zákonníka.

28. Podľa ust. § 126 ods.1 Občianskeho zákonníka, vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje; najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje.

29. Podľa ust. § 123 Občianskeho zákonníka, vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

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

31. Podľa ust. § 127 ods.1 Občianskeho zákonníka, vlastník veci sa musí zdržať všetkého, čím by nad mieru primeranú pomerom obťažoval iného alebo čím by vážne ohrozoval výkon jeho práv. Preto najmä nesmie ohroziť susedovu stavbu alebo pozemok úpravami pozemku alebo úpravami stavby na ňom zriadenej bez toho, že by urobil dostatočné opatrenie na upevnenie stavby alebo pozemku, nesmie nad mieru primeranú pomerom obťažovať susedov hlukom, prachom, popolčekom, dymom, plynmi, parami, pachmi, pevnými a tekutými odpadmi, svetlom, tienením a vibráciami, nesmie nechať chované zvieratá vnikáť na susediaci pozemok a nešetrne, prípadne v nevhodnej ročnej dobe odstraňovať zo svojej pôdy korene stromu alebo odstraňovať vetvy stromu presahujúce na jeho pozemok.

32. Nesporné je a tvrdil to aj sám žalobca, že motorové vozidlo označené v petite návrhu, stojí na pozemku parc. registra „C“ č. XXXX/X vo vlastníctve žalovanej.

33. Žalovaná namietala svoju pasívnu vecnú legitímáciu, tvrdiac, že žalobca neuniesol dôkazné bremeno ohľadom tvrdenia, že to bola žalovaná, ktorá umiestnila pred dvor žalobcu vozidlo, vrátane tvrdenia, že vozidlo je vo vlastníctve alebo držbe žalovanej. Žalovaná v tomto smere uviedla, že dotknutý pozemok prenajíma tretej osobe, dotknuté vozidlo nie je vo vlastníctve žalovanej a žalovaná nemá objektívnu možnosť ani povinnosť ukončiť nájom tejto tretej osoby.

34. Súd konštatuje, že uvedená argumentácia žalovanej je irelevantná. Z hľadiska charakteru nároku vo veci samej, ku ktorému sa vzťahuje žalobcom navrhovaná dočasná úprava vzťahov, je súdna prax ustálená v tom, že žalobu na ochranu vlastníckeho práva proti neoprávneným zásahom možno uplatniť nielen voči samotnému rušiteľovi, ktorý nie je vlastníkom veci (je napr. nájomcom), ale aj proti vlastníkovi veci, ktorého povinnosťou bude postarať sa o to, aby jeho nájomca užívaním predmetu nájmu nerušil susedných vlastníkov vo výkone svojich vlastníckych oprávnení.

35. Neopodstatnenosť návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia súd videl v iných dôvodoch.

36. Je nesporné a ani žalobca netvrdí opak, že motorové vozidlo, odstránenia ktorého sa domáha, nestojí na pozemku v jeho vlastníctve, ale na pozemku vo vlastníctve žalovaného. Žalovaný teda len realizuje výkon svojho vlastníckeho práva. Samozrejme, v zmysle ust. § 127 ods.1 Občianskeho zákonníka, aj žalovaná ako vlastníka daného pozemku, sa musí zdržať všetkého, čím by nad mieru primeranú pomerom obťažovala žalobcu ako susediaceho vlastníka pozemkov alebo čím by vážne ohrozovala výkon jeho práv.

37. Povinnosťou žalobcu bolo preto preukázať, či a akým spôsobom resp. v akom rozsahu zasahuje žalovaná (hoc aj prostredníctvom svojho nájomcu) do jeho vlastníckeho práva nad mieru primeranú pomerom.

38. Žalobca v tomto smere tvrdil (a uviedol to aj v petite návrhu), že mu odstavené vozidlo bráni výkonu jeho práva prechodu cez parcelu č. XXXX/X vo vlastníctve žalovanej, ktorá by mala slúžiť prístupu na jeho pozemok.

39. Z predložených dôkazov však vyplynulo a žalobca nepopieral, že má možnosť iného prístupu k svojmu pozemku, ako z pozemku vo vlastníctve žalovanej a to od Hornádu. Ako to vyplýva zo stanoviska SVP, š.o. Povodie Hornádu, o.z. MČ Košice - Sever zo dňa 31.10.2022, žalobca požiadal o informácie vo veci alternatívnej prístupovej cesty k svojmu pozemku, ktorá by viedla po parcele vo vlastníctve Slovenskej republiky č.XXXX/X, zapísanej na LV č.X, kat.územie D. E.. Síce zo stanoviska vyplýva, že na predmetnej parcele sa nenachádza žiadna cesta resp. komunikácia, je však zároveň zrejmé, že SVP š.p. toto svoje stanovisko odvíjal od podmienky, ktorou žalobca špecifikoval svoju žiadosť; touto podmienkou žalobcu bola vhodnosť cesty pre cestnú nákladnú dopravu od 12 ton do 32 ton. Z Protokolu Magistrátu Mesta Košice o výsledku štátneho odborného dozoru nad pozemnými komunikáciami č.sp.MK/A/2024/16439 zo dňa 25.10.2024 (str.15) vyplýva, že orgán ŠOD túto alternatívnu cestu hodnotil ako poľnú cestu.

40. Z vyššie uvedeného v spojení so všetkými okolnosťami tejto veci je teda evidentné, že snahou žalobcu je predovšetkým získať prístup formou prejazdu motorovými vozidlami cez pozemky vo vlastníctve žalovanej. Nárok, ktorého sa žalobca domáha uložením povinnosti odstrániť vozidlo z pozemku vo vlastníctve žalovanej parc.č. XXXX/X brániace výkonu jeho práva prechodu cez tento pozemok, teda úzko súvisí s posúdením nároku žalobcu na zriadenie práva vecného bremena nevyhnutnej prístupovej cesty. Ako už súd uviedol vyššie vo vzťahu k otázke zriadenia nevyhnutnej prístupovej cesty - žalobcovi tento nárok na teraz neprislúcha, pretože nepreukázal, že je vlastníkom stavieb. Na viac, ako je zrejmé z vyššie uvedeného bodu odôvodnenia tohto rozhodnutia, žalobca má k dispozícii iný prístup k svojmu pozemku a to, že nejde kvalitatívne o porovnateľnú prístupovú cestu, vhodnú na pravidelnú prepravu nákladných motorových vozidiel, je v kontexte posudzovanej veci irelevantné, pretože za takýchto okolností nemožno vyvodiť záver, že žalovaná neoprávnene nad mieru primeranú pomerom zasahuje do vlastníckeho práva žalobcu bránením mu v prístupe na jeho pozemok.

41. Odhliadnuc od vyššie uvedeného, súd v danej súvislosti poukazuje na ust. § 25 ods.1 písm.u) zákona č.8/2009 Z.z. o cestnej premávke, podľa ktorého vodič nesmie zastaviť a stáť na iných miestach, kde zastavenie alebo státie môže ohroziť bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky alebo obmedziť jazdu vozidiel; osobitne na miestach vjazdov alebo výjazdov z pozemkov, vjazdov a výjazdov z objektov určených na zásobovanie alebo parkovacích miest, ako aj na ust. § 137 ods.1 cit. zákona o cestnej premávke, podľa ktorého porušenie povinností ustanovených týmto zákonom sa považuje za porušenie všeobecne záväzných právnych predpisov o bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky. Porušenie zákazu, ktorý vyplýva z ust. § 25 ods.1 písm.u) cit.zákona, teda môže predstavovať porušenie všeobecne záväzných právnych predpisov o bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky a naplňať znaky priestupku alebo správneho deliktu, na prejednanie ktorých majú právomoc iné orgány verejnej moci, nie však súdy. Ako to vyplynulo z Protokolu Magistrátu mesta Košice o výsledku štátneho odborného dozoru nad pozemnými komunikáciami č.sp.MK/A/2024/16439 zo dňa 25.10.2024 (str.3), Mesto Košice podnet v tomto smere postúpilo na prejednanie príslušnému orgánu Policajného zboru.

42. Zhrnúc vyššie uvedené, súd návrh ako nedôvodný zamietol.

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

44. Podľa ust. § 255 ods.1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

45. Rozhodnutie o neodkladnom opatrení, vydanom pred konaním vo veci samej je rozhodnutím, ktorým sa konanie o nariadení neodkladného opatrenia končí (§ 262 ods.1 CSP). Žalobca v tomto konaní nemal úspech, preto mu nárok na náhradu trov konania nepatrí. V konaní mal úspech žalovaný, ktorému súd proti žalobcovi priznal nárok na náhradu trov v plnom rozsahu.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia, na súde, proti rozhodnutiu ktorého odvolanie smeruje, v dvoch písomných vyhotoveniach.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

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.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie. Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.