

Súd: Okresný súd Kežmarok  
Spisová značka: 6C/21/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8421201125  
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 07. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Lucia Bašťová  
ECLI: ECLI:SK:OSKK:2021:8421201125.1

## Uznesenie

Okresný súd Kežmarok v spore žalobkyne: A. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX E. H. XXX, právne zastúpenej JUDr. Milanom Žoldošom, advokátom, so sídlom Karpatská 11, 058 01 Poprad, IČO: 47 251 506 proti žalovaným: 1/ Q. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom 059 02 Slovenská Ves 252, 2/ C. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX E. H. XXX o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia s príslušenstvom, takto

### rozhodol:

I. Žalovaní 1/ a 2/ s ú p o v i n n í zdržať sa akýchkoľvek stavebných zásahov k stavbe so súpisným č. XXXX, postavenej na parcele č. XXX/X, evidovanej na liste vlastníctva č. XXX, k. ú. E. H. ako aj k stavbe so súpisným č. XXXX, postavenej na parcele č. XXX/X, evidovanej na liste vlastníctva č. XXX, k. ú. E. H., do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Kežmarok pod sp. zn. 10C/11/2021.

II. Žalovaní 1/ a 2/ s ú p o v i n n í zdržať sa konania brániaceho žalobkyni v prístupe k stavbe so súpisným č. XXXX postavenej na parcele č. XXX/X, evidovanej na liste vlastníctva č. XXX, k. ú. E. H., do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Kežmarok pod sp. zn. 10C/11/2021.

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

V. Žalobkyni p r i z n á v a nárok na náhradu trov konania voči žalovaným 1/ a 2/ v rozsahu 100 % , ktorý sú povinní žalobkyni splniť spoločne a nerozdielne a o výške ktorého rozhodne súd po právoplatnosti rozhodnutia samostatným uznesením, ktoré vydá vyšší súdny úradník.

### odôvodnenie:

1. Žalobkyňa návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia doručeným Okresnému súdu Kežmarok dňa 17.06.2021 žiadala, aby súd nariadil neodkladné opatrenie, ktorým uloží žalovaným 1/ a 2/ povinnosť zdržať sa akýchkoľvek stavebných zásahov k stavbe so súpisným č. XXXX, postavenej na parcele č. XXX/X, evidovanej na LV č. XXX, k. ú. E. H. ako aj k stavbe so súpisným č. XXXX, postavenej na parcele č. XXX/X, evidovanej na LV č. XXX, k. ú. E. H., a to do právoplatného skončenia súdneho konania o vlastníckej žalobe žalobkyne proti žalovanej 1/ k stavbe so súpisným č. XXXX, postavenej na parcele č. XXX/X, evidovanej na LV č. XXX, k. ú. E. H., a to každému zo žalovaných osobitne, ďalej žiadala odstrániť oplotenie medzi parcelou č. XXX/X, evidovanou na LV č. XX a parcelou č. XXX/X, evidovanou na LV č. XXX, k. ú. E. H., a to spoločne a nerozdielne; zdržať sa konania brániaceho žalobkyni v prístupe k stavbe so súpisným č. XXXX, postavenej na parcele č. XXX/X, LV č. XXX, k. ú. E. H., a to každému zo žalovaných osobitne a uložiť im povinnosť nahradiť jej trovy konania o nariadenie neodkladného opatrenia, a to spoločne a nerozdielne.

2. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia žalobkyňa odôvodnila tým, že spolu so svojím zosnulým manželom H. D. bola bezpodielovou spoluvlastníčkou rodinného domu súpisne č. XXX, postaveného na parcele č. XXX/X, ako aj parcely č. XXX/X, evidovaných na liste vlastníctva č. XXX, k. ú. E. H.. Spolu taktiež vlastnili aj pôvodnú parcelu č. XXX/X, k. ú. E. H.. Táto parcela je v súčasnosti rozdelená na parcely

č. XXX/X, XXX/X, XXX/X. V roku 2020 darovala svoj spoluvlastnícky podiel k uvedeným nehnuteľnostiam svojej dcére B. B.. V rodinnom dome trvalo býva. Je vlastníčkou aj hospodárskej budovy so súpisným č. XXXX, postavenej na parcele č. XXX/X, evidovanej na LV č. XXX, k. ú. E. H. (ďalej len „Stavba“). Stavbu svojpomocne postavila spolu so svojim manželom H. D., a to v roku 1968. Pôvodne bola na parcele č. XXX/X, v súčasnosti zodpovedá zastavaná plocha Stavby parcelám č. XXX/X a č. XXX/X. V roku 2015 požiadala o legalizáciu Stavby a na základe jej žiadosti bolo stavbe pridelené súpisné č. XXXX. V rozhodnutí obce č. 89/2014 zo dňa 15.4.2015 sú spolu s manželom uvedení ako vlastníci Stavby. V roku 2020 zistila, že časť Stavby postavenej na parcele č. XXX/X má samostatné súpisné číslo č. XXXX, druh: hospodárska budova, evidovaná na LV č. XXX, na ktorom je ako vlastník evidovaná žalovaná 1/ a je v katastri nehnuteľností evidovaná ako samostatná stavba (ďalej len „Budova“). Zo súčasného znenia LV č. XXX vyplýva, že žalovaná 1/ nadobudla vlastnícke právo k Budove formou vykonania záznamu v roku 2018. Žalobkyňa vylučuje, aby existoval akýkoľvek právny dôvod na zápis vlastníckeho práva k Budove v prospech žalovanej 1/, keďže Stavba a Budova predstavujú jeden stavebný celok a Budova bola zapísaná do katastra nehnuteľností ako samostatný predmet práva iba po právnej stránke, bez vykonania akýchkoľvek faktických/stavebných úkonov. Žalobkyňa ako vlastník Stavby pritom nemá žiadnu vedomosť, že by došlo k právnemu rozdeleniu Stavby č. XXXX na dve samostatné stavby, jednu so súpisným č. XXXX a druhú so súpis. č. XXXX. Vzhľadom na moment dokončenia stavebných prác na Stavbe (rok 1968), nebola žalovaná 1/ ešte ani narodená, takže je úplne vylúčené, aby bola stavebníkom Budovy. Žalobkyňa taktiež nemá vedomosť o žiadnom súdnom alebo inom rozhodnutí, na základe ktorého by bolo možné zapísať vlastnícke právo k Budove pod súpisným č. XXXX do katastra nehnuteľností formou záznamu. Rovnako neexistuje žiadna iná právna skutočnosť, ktorá by odôvodňovala vykonanie ex lege zápisu do katastra nehnuteľností. Pre úplnosť uvádza, že žalovaná 1/ žije v jednej domácnosti s jej synom C. D. ako družka. Tento užíval Stavbu bežným spôsobom ako hospodársku budovu, pričom ona proti užívaniu jeho osobou nenamietala, keďže sa jednalo o jej syna. Žalovaná 1/ a ani jej syn jej neoznámili, že došlo k zápisu časti Stavby do katastra nehnuteľností v prospech žalovanej 1/. Žalobkyňa vyzvala žalovanú 1/ na vydanie Budovy v prospech žalobkyne, čo však žalovaná 1/ odmietla. Po doručení výzvy začali žalovaní 1/ a 2/ v mesiaci máj 2021 vykonávať búracie a následne stavebné práce na Budove, a to bez príslušného oprávnenia alebo ohlásenia v zmysle zákona č. 50/1976 Z. z. Stavebný zákon. Žalovaní 1/ a 2/ zbúrali existujúcu garáž a odstránili časť strechy. Následne postavili aj plechové oplatenie, ktoré jej zabránilo prístupu k Stavbe. Oplatenie pritom postavili na pozemkoch, ktoré sú vo vlastníctve žalobkyne, a to bez jej súhlasu. Postavenie oplatenia a vykonanie búracích a stavebných prác je v priamej časovej a príčinnej súvislosti so zaslaním výzvy žalobkyne žalovanej 1/. V zmysle § 5 Občianskeho zákonníka požiadala obec E. H. o ochranu proti zásahu do pokojného stavu, pričom zástupca obce (starosta E. I.) sa dňa 12.5.2021 dostavil na tvár miesta a žalovaní 1/ a 2/ od svojho konania napriek príkazu obce neupustili. Dňa 19.5.2021 sa spolu so zástupcom obce Slovenská Ves zúčastnil ohliadke na mieste aj zástupca Okresného úradu Kežmarok, stavebného odboru (B.. K. I.), pričom rovnako prikázal žalovaným 1/ a 2/ upustiť od konania, avšak bezvýsledne. Vzhľadom na vyššie uvedené je podľa žalobkyne potrebný neodkladný zásah súdu, keďže je potrebné bezodkladne upraviť vzťahy medzi žalobkyňou a žalovanými 1/ a 2/. Žalovaní 1/ a 2/ svojím konaním, a to výstavbou oplatenia bez zabudovania dverí, zabránili žalobkyňi k prístupu do Stavby, ktorá jej v jej vlastníctve. Okrem toho búracími prácami žalovaní 1/ a 2/ priamo zasahujú do vlastníckeho práva žalobkyne k Budove, a to nedovoleným a protiprávnym spôsobom, pričom v dôsledku konania žalovaných 1/ a 2/ dochádza k vzniku škody na majetku žalobkyne. Žalovaní 1/ a 2/ vo vyššie uvedenom konaní pokračujú a naďalej vykonávajú deštrukčné práce na Budove. Žalobkyňa vo veci samej podala na súd rei vindikačnú žalobu, ktorou sa domáha vypratania Budovy žalovanou 1/, pričom v súdnom konaní vedenom na základe uvedenej žaloby bude ako predbežná otázka riešená zo strany súdu otázka vlastníckeho práva sporových strán k Budove. Záverom uviedla, že zastáva názor, že účel sledovaný týmto návrhom nie je možné dosiahnuť prostredníctvom návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, keďže účelom je poskytnúť ochranu vlastníckemu právu žalobkyne k Budove proti neoprávnenému zásahu zo strany žalovaných, pričom žalobkyňa si neuplatňuje nárok na ochranu peňažného nároku (§ 324 ods. 3 CSP).

3. Žalobkyňa ako dôkazy označila a predložila listy vlastníctva č. XX, XXXX, XXX a XXX, k. ú. E. H., kópiu katastrálnej mapy, svedecké vyhlásenia K. R., K. R., K. Q., W. C. K. W. E., rozhodnutie obce E. H. o určení súpisného čísla zo dňa 15.04.2015, predžalobnú výzvu žalovanej 1/, odpoveď žalovanej 1/, fotodokumentáciu, náčrt stavebných a búracích prác. Pred vydaním neodkladného opatrenia predložila rozhodnutie obce E. H. o zastavení stavebných prác zo dňa 18.06.2021 a odpoveď Okresného úradu Kežmarok, katastrálny odbor zo dňa 09.06.2021.

4. Podľa § 324 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“) pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

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

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

7. Podľa § 326 ods. 1, 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.

8. 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.

9. Podľa § 328 ods. 2 CSP o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia rozhodne súd najneskôr do 30 dní od doručenia návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorý spĺňa náležitosti podľa § 326. O návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia podľa § 325 ods. 2 písm. e/ rozhodne súd do 24 hodín od doručenia návrhu.

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

11. Z charakteru neodkladného opatrenia vyplýva, že pred jeho nariadením súd nemusí zisťovať všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia a pri ich zisťovaní nemusí byť vždy dodržaný formálny postup stanovený pre dokazovanie. Je však nevyhnutné, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť dočasná ochrana. Pri nariadení neodkladného opatrenia teda súd poskytne strane dočasnú ochranu, prípadne zabráňuje ďalšiemu zhoršovaniu jej postavenia aj za cenu, že skutočný stav veci nie je ešte náležite zistený, a teda, že subjektívne právo ani jemu zodpovedajúca povinnosť, nie sú celkom nepochybné. Dočasnou úpravou urobenou vo forme neodkladného opatrenia sa preto neprejudikujú práva a povinnosti účastníkov ani posúdenie právneho vzťahu medzi nimi.

12. Pri nariaďovaní neodkladného opatrenia musia byť osvedčené okolnosti, z ktorých sa vyvodzuje opodstatnenosť návrhu na toto opatrenie. Miera osvedčenia sa riadi danou situáciou, najmä naliehavosťou jej riešenia. Preukázanie alebo aspoň osvedčenie skutočností odôvodňujúcich nariadenie neodkladného opatrenia sa posudzuje tak podľa obsahu návrhu, pripojených listín a skutkových okolností z nich vyplývajúcich, ale aj dôvodnosti návrhu z hľadiska právneho posúdenia veci. Účelom neodkladného opatrenia je totiž rýchle a pružné riešenie tej situácie, ktorá vyžaduje okamžitý zásah súdu. (uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2MCdo 3/2010).

13. Neodkladné opatrenie je základným opatrením súdu, ktorým sa upravujú (predbežne alebo aj trvale) pomery sporových strán, ak ide o stav, ktorý neznesie odklad. Vychádzajúc zo zákonných predpokladov pre nariadenie neodkladného opatrenia je neodkladné opatrenie prípustné a opodstatnené vtedy, ak: a/ sa tvrdí a osvedčí existencia právneho vzťahu medzi sporovými stranami, b/ tento právny vzťah si vyžaduje bezodkladnú úpravu alebo ak je daná obava z ohrozenia exekúcie (princíp opodstatnenosti), c/ uložením požadovanej povinnosti alebo obmedzenia objektívne možno dosiahnuť ochranu, ktorej sa navrhovateľ domáha (princíp efektívnosti), d/ navrhovaným neodkladným opatrením, pokiaľ má mať podľa okolností prípadu dočasný charakter, nebude vytvorený nenávratný stav, e/ právne účinky neodkladného opatrenia neobmedzia povinnú osobu neprímeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah

(princíp proporcionality), a f/ sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením (§ 324 ods. 3 CSP).

14. Hlavným predpokladom na nariadenie neodkladného opatrenia je existencia sporného právneho vzťahu, t. j. či žalobca v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia osvedčil, že sú tu právne vzťahy medzi sporovými stranami, pretože neodkladné opatrenie nemožno využiť na dočasnú úpravu iných, než právnych vzťahov sporových strán. Ak medzi nimi nie je vzťah, ktorý je upravený právom, resp. žalobca ani netvrdí, že taký vzťah tu je, prípadne túto právnu skutočnosť tvrdí ale neosvedčí, ďalšie predpoklady pre nariadenie neodkladného opatrenia nie je potrebné skúmať, pretože chýba základný zákonný predpoklad, na ktorom stojí jeho prípadná opodstatnenosť. Z návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia ako aj z priložených listinných dôkazov vyplýva, že žalobkyňa je podľa výpisu z listu vlastníctva č. XXX, k. ú. E. H. vlastníčkou nebytovej budovy súpisné č. XXXX, postavenej na parcele č. XXX/X s titulom nadobudnutia Žiadosť o zápis stavby Q. XXXX/XXX zo dňa 15.11.2016-76/17. Podľa výpisu z listu vlastníctva č. XXX, k. ú. E. H. je žalovaná 1/ výlučnou vlastníčkou okrem iného aj hospodárskej budovy súpisné č. XXXX postavenej na parcele č. XXX/X na základe Žiadosti o zápis stavby Q. XXXX/XX zo dňa 06.08.2018-199/18. Okrem toho vlastní aj pozemky parcely registra C KN, a to pozemok č. XXX/X o výmere 37 m<sup>2</sup>- zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavená stavba vo vlastníctve žalobkyne, pozemok č. XXX/X o výmere 78 m<sup>2</sup>- zastavaná plocha a nádvoria, na ktorom je postavená stavba vo vlastníctve žalovanej 1/ a pozemok č. XXX/X o výmere 48 m<sup>2</sup>- zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavené oplotenie. V časti ťarchy je zapísaná Dohoda o zriadení vecného bremena, z ktorej vyplýva právo C. D., nar. XX.XX.XXXX bezplatne bývať a doživotne užívať nehnuteľnosti súp. č. XXX na parcele XXX/X, parcely XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X- pod H.-XX/XX, XXX/XX. Z uvedeného, ako aj z predloženej kópie katastrálnej mapy, fotodokumentácie a náčrtu stavebných a búracích prác vyplýva, že žalobkyňa vystupuje vo vzťahu k žalovaným 1/ a 2/ v právnom postavení vlastníka susednej nehnuteľnosti. Žalovaná 1/ je vlastníčkou susednej nehnuteľnosti a žalovaný 2/ má právo doživotného užívania predmetných nehnuteľností, resp. ako vyplýva z vyjadrenia žalobkyne ako jej syn tieto nehnuteľnosti užíva. Žalobkyňa listami vlastníctva, kópiou katastrálnej mapy, fotodokumentáciou a náčrtom stavebných a búracích prác osvedčila právny vzťah k žalovaným.

15. Pretože pri nariaďovaní neodkladného opatrenia prevláda požiadavka rýchlosti, z tohto dôvodu súd nemusí dodržať formálny postup určený na dokazovanie a zisťovať všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia (vo veci samej), ale rozhoduje spravidla len na základe listín predložených navrhovateľom neodkladného opatrenia. Navrhovateľ neodkladného opatrenia opísaním rozhodujúcich skutočností musí osvedčiť rozhodujúce skutočnosti, z ktorých vyvodzuje opodstatnenosť a neodkladnosť návrhu, a vecnou argumentáciou presvedčiť súd o potrebe nariadiť neodkladné opatrenie v záujme dosiahnutia ochranného účelu, ktorý je pre tento inštitút charakteristický. Miera osvedčenia sa riadi situáciou, najmä naliehavosťou jej riešenia. Účelom neodkladného opatrenia je totiž rýchle riešenie tej situácie, ktorá vyžaduje okamžitý zásah súdu.

16. Keďže súd rozhoduje pomerne v krátkej lehote podľa § 328 ods. 2 CSP a spravidla bez nariadenia pojednávania, bez výsluchu a bez vyjadrenia protistrany, z procesného hľadiska je zásadným determinantom obsah samotného návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, v ktorom je navrhovateľ neodkladného opatrenia povinný osvedčiť relevantné skutkové tvrdenia, z ktorých vyvodzuje splnenie zákonom stanovených podmienok pre nariadenie neodkladného opatrenia.

17. Pred nariadením neodkladného opatrenia súd musí vždy tiež zvážiť, či v dôsledku neodkladného opatrenia sa nevytvorí nezvratný (nenapraviteľný) stav v právnych vzťahoch medzi účastníkmi, či zásah do práv dotknutého účastníka je primeraný navrhovateľom osvedčenému porušeniu jeho práv a právom chránených záujmov (zásada tzv. primeranosti zásahu) a napokon aj posúdiť, či neodkladným opatrením nedochádza k zásahu do vlastníckych práv dotknutého účastníka nad nevyhnutnú mieru (podľa čl. 20 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba v nevyhnutnej miere), čo znamená, že odporca môže byť obmedzený v nakladaní len vo vzťahu k veciam alebo právam, ktoré majú súvislosť s osvedčeným nárokom navrhovateľa.

18. Z hľadiska opodstatnenosti nariadenia neodkladného opatrenia súd zisťoval, či žalobkyňou tvrdené skutočnosti odôvodňujú potrebu neodkladnej úpravy, t. j. či žalobkyňa osvedčila konkrétne kvalifikované nebezpečenstvo a jeho vzťah ku konkrétnemu chránenému právu. Právo (nárok), ktorému je v tomto prípade potrebné poskytnúť ochranu je právo žalobkyne na ochranu jej vlastníckeho práva. Žalobkyňa

k preukázaniu dôvodnosti a opodstatnenosti svojho nároku predložila svedecké vyhlásenia svedkov, ktorí zhodne uvádzajú, že sú jej dlhoročnými susedmi, resp. boli a vedia, že žalobkyňa spolu so svojim manželom H. D. svojpomocne postavili rodinný dom súp. č. XXX a približne v rokoch 1968-1969 za týmto rodinným domom postavili aj hospodársku budovu, ktorá slúžila na obhospodarovanie ich pozemku a záhrady za domom. Túto budovu užívali manželia spoločne od jej výstavby nepretržite, až do smrti H. D.. Budova má rozmery približne 7,0 x 13,0 metrov a má aj poschodie, v jej časti bola aj garáž. Po roku 2000 bola budova zrekonštruovaná, pričom existuje aj v súčasnosti. Podľa rozhodnutia obce o určení súpisného čísla bolo stavbe v obci E. H. určené súpisné číslo XXXX ako hospodárskej budove postavenej na pozemku č. XXX/X, ktorej vlastníkmi boli manželia D.. V rozhodnutí je určené, že stavba bola postavená v roku 1968.

19. Z fotodokumentácie predloženej žalobkyňou ako aj z rozhodnutie obce E. H. o zastavení stavebných prác zo dňa 18.06.2021, mal súd osvedčené, že žalovaní 1/ a 2/ vykonávajú stavebné práce v rozsahu prístavby a nadstavby a stavebné úpravy bez stavebného povolenia na pozemkoch parcely C KN č. XXX/X, XXX/X K. XXX/X, k. ú. E. H., napriek rozhodnutiu stavebného úradu o zastavení stavebných prác. Predmetné rozhodnutie samo o sebe preukazuje, že k stavebným prácam dochádza v rozpore so stavebným zákonom a bez povolenia.

20. Žalobkyňa v podanom neodkladnom opatrení odvodzuje svoj nárok jednak z tvrdenej okolnosti jej vlastníctva, čo osvedčuje vyššie uvedenými dôkazmi, ako aj z okolnosti hrozby vzniku škody na jej majetku. Predmetom konania vo veci samej je žaloba na vypratanie nehnuteľnosti vedená na tomto súde pod sp. zn. 10C/11/2021, čo vyplynulo z vyjadrenia žalobkyne. Po oboznámení sa s predmetným spisom mal súd preukázané, že žalobkyňa sa žalobou podanou proti žalovanej 1/ domáha I. výrokom určenia vlastníckeho práva k stavbe súpisné č. XXXX, druh stavby: hospodárska budova, postavenej na parcele registra KN C č. XXX/X, zapísanej na liste vlastníctva č. XXX, k. ú. E. H. a II. výrokom uloženia povinnosti žalovanej vypratať predmetnú stavbu. Zatiaľ predbežne v tomto štádiu konania bez vykonania riadneho dokazovania by bolo predčasné tvrdiť, že nárok, ktorý si žalobkyňa uplatňuje vo veci samej, t. j. nárok na určenie vlastníctva k nehnuteľnosti a jej následné vypratanie je očividne vylúčený. Žalobkyňa svojou argumentáciou v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia podoprela svoj právny názor o dôvodnosti takejto žaloby. Na potvrdenie alebo vyvrátenie skutočnosti, že žaloba vo veci samej je dôvodná, bude nevyhnutné vykonať dokazovanie a celú vec skutkovo i právne vyhodnotiť. Úspešnosť takejto žaloby nie je v tomto štádiu konania dosiaľ očividne vylúčená, a preto je súd toho názoru, že predpoklad pre nariadenie neodkladného opatrenia, a to osvedčenie nároku žalobkyne je daný.

21. V prejednávanych veciach u neodkladných opatrení navrhovaných v sporoch týkajúcich sa vlastníckych alebo im obdobných práv k nehnuteľnostiam, resp. i v štádiu pred začatím takýchto konaní, možno uzavrieť, že prakticky pri každej požiadavke smerujúcej k ochrane vlastníckeho práva (vždy v konaní o určenie vlastníctva alebo o vydanie hnutelnej či vypratanie nehnuteľnej veci a podľa okolností veci aj v prípadoch požiadaviek na určenie neplatnosti alebo neúčinnosti právnych úkonov) potreba neodkladnej úpravy pomerov strán vyplýva už z potreby zachovania stavu vecí existujúceho v čase uplatnenia nároku do skončenia konania o veci, teda do právoplatného vyriešenia otázky existencie či neexistencie tvrdeného vlastníckeho či obdobného práva strany, ktorá sa domáha nariadenia neodkladného opatrenia. Vyššie uvedená potreba je daná predovšetkým nutnosťou zamedzenia takým úkonom osôb, voči ktorým uplatnená požiadavka smeruje, v dôsledku ktorých by už ani prípadný úspech požiadavky uplatnenej v žalobe vo veci samej nemal zmysel. Požiadavku na zákaz nakladania s vecami, ktorých vlastníctvo môže byť (alebo už aj reálne je) predmetom sporu, treba vzťahovať nielen na samotný záujem previesť (ďalej) vlastnícke právo, ale aj na také úkony, ktoré by strane domáhajúcej sa súdnej ochrany mohli v prípade úspechu jej požiadavky vo veci samej spôsobiť iné ťažkosti pri reálnom výkone jej vlastníckeho práva, napr. ako je v tomto prípade uloženie povinnosti žalovaným zdržať sa akýchkoľvek stavebných prác. Nerozhodné pritom je, či sa návrhom na neodkladné opatrenie požaduje ochrana už v rámci bežiaceho konania o veci, alebo ešte pred začatím takéhoto konania (na potrebe neodkladnej úpravy pomerov to totiž s výnimkou nevyhnutnosti podania žaloby v druhom prípade čo najskôr po nariadení neodkladného opatrenia nič nemení). Keďže žalobkyňa sa vo veci samej domáha učenia vlastníckeho práva k stavbe súpisné č. XXXX, postavenej na pozemku XXX/X, vedenej na liste vlastníctva č. XXX, k. ú. E. H. voči žalovanej 1/, bolo dôvodné, aby súd I. výrokom uložil povinnosť žalovaným 1/ a 2/ zdržať sa akýchkoľvek stavebných zásahov k stavbe súp. č. XXXX a súp. č. XXXX, aby v dôsledku vykonávania týchto stavebných prác nedošlo k zmareniu, sťaženiu a ohrozeniu následného výkonu rozhodnutia, ak by žalobkyňa bola vo veci samej úspešná.

22. Nakoľko mal súd okrem vyššie uvedených skutočností aj z odpovede Okresného úradu Kežmarok, katastrálny odbor zo dňa 09.06.2021 preukázané, že sám Okresný úrad Kežmarok, katastrálny odbor zistil, že zápis listiny Q. XXXX/XX bol vykonaný v rozpore s ustanovením § 36 ods. 2 katastrálneho zákona, a to z dôvodu, že v čase zápisu bola na parcele C KN XXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 163 m<sup>2</sup>, už evidovaná stavba sč XXXX, pričom nebolo predložené potvrdenie príslušného stavebného úradu o reálnej deľbe stavby, mal za to, že žalobkyňa týmto (aj s prihladením k ostatným predloženým dôkazom) dostatočne osvedčila dôvodnosť podaného neodkladného opatrenia aj v časti uloženia povinnosti žalovaným 1/ a 2/ zdržať sa konania brániaceho jej v prístupe k stavbe so súpisným č. XXXX postavenej na parcele č. XXX/X, evidovanej na liste vlastníctva č. XXX, k. ú. E. H..

23. Žalobkyňa podala na súd žalobu proti žalovanej 1/ o vypratanie nehnuteľnosti, ktorá je vedená pod sp. zn. 10C/11/2021 a ktorou sa, ako už bolo vyššie uvedené domáha I. výrokom určenia vlastníckeho práva k stavbe súpisné č. XXXX, druh stavby: hospodárska budova, postavenej na parcele registra C KN č. XXX/X, zapísanej na liste vlastníctva č. XXX, k. ú. E. H.. Súd neodkladným opatrením uložil žalovaným 1/ a 2/ povinnosť špecifikovanú vo výrokoch I. a II. tohto uznesenia do právoplatnosti rozhodnutia súdu o predmetnej žalobe, a preto je splnený aj predpoklad dočasnej úpravy pomerov medzi stranami. Táto dočasná úprava pomerov zahŕňa aj dočasné obmedzenie dispozície s majetkom z dôvodu ohrozenia výkonu súdneho rozhodnutia.

24. Nariadené neodkladné opatrenie môže obmedziť aj vlastníka nehnuteľnosti, nemôže však dôjsť k nevyváženému zásahu do vzťahu účastníkov alebo tretích osôb. V danom prípade však nariadenie neodkladného opatrenia, hoc obmedzuje žalovanú 1/ ako vlastníčku nehnuteľnosti a žalovaného 2/, ktorý má právo nehnuteľnosti užívať, nezasahuje do ich právneho postavenia nad mieru primeranú pomerom, pretože ujma, ktorá by hrozila žalobkyni neposkytnutím ochrany, je väčšia ako tá, ktorá predstavuje obmedzenie žalovaných do rozhodnutia vo veci samej. V tejto súvislosti poukazuje súd predovšetkým na dlhoročné nerušené užívanie nehnuteľnosti stranami sporu. V tomto smere je naplnený aj ďalší predpoklad nariadeného neodkladného opatrenia, a to princíp proporcionality.

25. Súd návrh v časti o odstránenie oplotenia medzi parcelou č. XXX/X, evidovanou na liste vlastníctva č. XX a parcelou č. XXX/X, evidovanou na liste vlastníctva č. XXX, k. ú. E. H. zamietol, jednak z dôvodu, že tvrdenie žalobkyne v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, že oplotenie je postavené na pozemkoch v jej vlastníctve nie je pravdivé, pretože pozemok parcely registra C KN č. XXX/X, evidovaný na liste vlastníctva č. XX, k. ú. E. H. je vo výlučnom vlastníctve B. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom E. R. G. XXX/X a parcela C KN č. XXX/X je vo výlučnom vlastníctve žalovanej 1/, a teda oplotenie nie je postavené na pozemkoch žalobkyne a jednak z dôvodu, že účel neodkladného opatrenia - umožnenie prechodu a vstupu na pozemok žalovanej 1/ je možné dosiahnuť aj iným spôsobom, čo je obsiahnuté vo výrokovej časti „zdržať sa konania brániaceho žalobkyni v prístupe k stavbe so súpisným č. XXXX postavenej na parcele č. XXX/X, evidovanej na liste vlastníctva č. XXX, k. ú. E. H.“. Nariadením odstránenia oplotenia by došlo k zbytočnej škode na majetku žalovanej 1/ v čase, keď nie je právoplatne rozhodnuté o existencii vlastníckeho práva žalobkyne. Zamietnutím návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia v tomto rozsahu nevznikne stranám sporu škoda a ani stav, ktorý by nebolo možné vrátiť do pôvodného stavu, t. j. nenávratný stav.

26. Vzhľadom k vyššie uvedeným skutočnostiam, má súd za to, že žalobkyňa v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia osvedčila existenciu kvalifikovaného dôvodu oprávňujúceho žiadať o ochranu práve inštitútom neodkladného opatrenia, pretože bol osvedčený základný predpoklad pre jeho nariadenie spočívajúci v potrebnosti dočasnej úpravy pomerov žalovaných 1/ a 2/ a žalobkyňa zároveň preukázala, že jeho nevydaním by došlo k ohrozeniu jej práva. Týmto neodkladným opatrením súd neprejudikuje konečné rozhodnutie vo veci samej, avšak je toho názoru, že je žiaduce upraviť pomery sporových strán v snahe predísť budúcim súdnym sporom a taktiež zamedziť vzniku prípadnej škody. V tomto prípade má za to, že nie je možné inak bezodkladne upraviť pomery strán tak, aby došlo k efektívnej ochrane žalobkyne pred možným zasiahnutím do jej vlastníckeho práva. Súd pre úplnosť uvádza, že sledovaný účel nebolo možné dosiahnuť zabezpečovacím opatrením, keďže žalobkyňa si neuplatňuje právo na ochranu peňažného nároku.

27. O trovách konania o neodkladnom opatrení súd rozhodol podľa § 354 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP, keď žalobkyňa bol v konaní v prevažnej miere úspešná, a preto jej súd aplikujúc zásadu úspechu

priznal nárok na náhradu trov konania voči žalovaným 1/ a 2/ v rozsahu 100 %, ktorý sú žalovaní 1/ a 2/ povinní žalobkyni zaplatiť spoločne a nerozdielne. O konkrétnej výške náhrady trov konania v súlade s ustanovením § 262 ods. 2 Civilného sporového poriadku rozhodne súd po právoplatnosti tohto uznesenia samostatným uznesením, ktoré vydá vyšší súdny úradník.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu je prípustné odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia uznesenia na Okresnom súde Kežmarok.

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).

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.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu vyššie uvedenú, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

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