

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 7Co/15/2024  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8622201057  
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 04. 2024  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Branislav Breza  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2024:8622201057.1

## Uznesenie

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Branislava Brezu a sudcov JUDr. Anny Kovaľovej, PhDr. a doc. JUDr. Petra Molitorisa, PhDr. v právnej veci žalobcov: 1. K. E., nar. XX.XX.XXXX, bývajúcej vo D., na ul. D., hrdinov č. XXX/XX, 2. T. N., nar. XX.XX.XXXX, bývajúcej v E. E. č. XX, 3. T. I., nar. XX.XX.XXXX, bývajúcej v E. E. č. XX a 4. C. T., nar. XX.XX.XXXX, bývajúceho v J. č. XX, právne zastúpených Advokátska kancelária JUDr. Marta Maruniaková, s.r.o., so sídlom vo Svidníku, na ul. Sov. hrdinov č. 200/33, IČO: 53 156 871, proti žalovanému V. T., nar. XX.XX.XXXX, bývajúcemu v E. E. č. XX, právne zastúpenému JUDr. Ivom Babjakom, advokátom, so sídlom vo Svidníku, na ul. Sov. hrdinov č. 200/33, o návrhu žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalovaného proti uzneseniu Okresného súdu Svidník zo dňa 01.07.2022 č.k. 2C 25/2022 - 26, takto

### rozhodol:

Potvrďuje uznesenie.

Žalobcom sa priznáva proti žalovanému náhrada trov konania v rozsahu 100 %.

### odôvodnenie:

1. Okresný súd Svidník (ďalej aj len „súd prvej inštancie“) napadnutým uznesením rozhodol takto:

„Nariaďuje toto neodkladné opatrenie:

I. Žalovaný je povinný strpieť užívanie pozemku, parcela CKN č. XX/X, vo výmere 454 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísané na LV č. XXX, vedené Okresným úradom D., katastrálny odbor, okres D., obec E. E., k. ú. E. E. žalobcami ako vlastníkmí bytov v bytovom dome súp. č. XX, E. E..

II. Žalovaný je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by bránil žalobcom ako vlastníkom bytov a ich blízkym príbuzným užívať parcelu CKN XX/X, k. ú. E. E. na parkovanie motorových vozidiel, na užívanie prístreškov pre autá, ukladanie palivového dreva, užívanie záhradiek, prechod a prejazd motorových vozidiel.

III. Žalovanému zakazuje parcelu CKN XX/X, vo výmere 454 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísané na LV č. XXX, vedené Okresným úradom D., katastrálny odbor, okres D., obec E. E., k. ú. E. E. oplotiť a stavať na nej akékoľvek stavby vrátane garáže.

IV. Žalovanému zakazuje akokoľvek nakladať s parcelou CKN XX/X, vo výmere 454 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísané na LV č. XXX, vedené Okresným úradom D., katastrálny odbor, okres D., obec E. E., k. ú. E. E., a to parcelu predáť, darovať, zameniť alebo akokoľvek inak previesť vlastnícke právo na inú osobu, akokoľvek pozemok zaťažiť.

V. Žalobcom ukladá, aby v lehote 30 dní odo dňa doručenia tohto uznesenia podali voči žalovanému na tunajší súd žalobu o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalovaným a obcou E. E. zo dňa 23. 05. 2022 a nahradení prejavu vôle obce E. E. uzavrieť kúpnu zmluvu na prevod vlastníckeho práva k parcele CKN XX/X, k. ú. E. E., v prospech vlastníkov bytov (žalobcov) do ich podielového spoluvlastníctva.

VI. Toto neodkladné opatrenie sa ukladá do právoplatného rozhodnutia súdu o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalovaným a obcou E. E. dňa 23. 05. 2022 a nahradení prejavu vôle obce E.

E. uzavrieť kúpnu zmluvu na prevod vlastníckeho práva k parcele CKN XX/X, k. ú. E. E., v prospech vlastníkov bytov (žalobcov) do ich podielového spoluvlastníctva.“

2. V odôvodnení svojho rozhodnutia okrem iného uviedol, že žalobcovia sa podaným návrhom domáhajú nariadenia neodkladného opatrenia, aby súd uložil žalovanému povinnosť strpieť užívanie pozemku, parcela CKN č. XX/X, vo výmere 454 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísané na LV č. XXX, vedené Okresným úradom D., katastrálny odbor, okres D., obec E. E., k. ú. E. E. žalobcami ako vlastníkami bytov v bytovom dome súp. č. XX, E. E. (ďalej len ako „sporný pozemok“); zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by bránil žalobcom ako vlastníkom bytov a ich blízkym príbuzným užívať sporný pozemok na parkovanie motorových vozidiel, na užívanie prístreškov pre autá, ukladanie palivového dreva, užívanie záhradiek, prechod a prejazd motorových vozidiel. Ďalej sa domáhali, aby súd žalovanému zakázal sporný pozemok oplotiť a stavať na ňom akékoľvek stavby vrátane garáže a akokoľvek so sporným pozemkom nakladať, teda predať, darovať, zameniť alebo akokoľvek inak previesť vlastnícke právo na inú osobu, akokoľvek pozemok zaťažiť. Žalobcovia žiadali vydať neodkladné opatrenie v jeho poslednom výroku do právoplatného rozhodnutia súdu o neplatnosti kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalovaným a obcou E. E. dňa 23.05.2022 a nahradení prejavu vôle obce E. E. uzavrieť kúpnu zmluvu na prevod vlastníckeho práva k parcele CKN XX/X, k.ú. E. E., v prospech vlastníkov bytov do ich podielového spoluvlastníctva.

Ďalej uviedol, že v prejednávanej veci je z obsahu spisu zrejmé, že účelom návrhu žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia je zachovanie existujúceho faktického stavu vo vzťahu k sporným nehnuteľnostiam, ktorý bol podľa tvrdení žalobcov ich nezákonným scudzením (predajom) žalovanému zo strany obce E. E. narušený, čím nastal stav, ktorý je momentálne zvrátiteľný len s neprimeraným úsilím a nákladmi, resp. s veľkými ťažkosťami, prípadne vôbec, v konečnom dôsledku.

Bol toho názoru, že dôvodná obava žalobcov v danom prípade je na mieste, keď žalovaný po nadobudnutí vlastníckeho práva k spornému pozemku znemožňuje žalobcom užívať tento sporný pozemok. Žalobcovia preukázali, že žalovaný podaním návrhu na vydanie stavebného povolenia na oplotenie sporného pozemku sa snaží zabrániť žalobcom užívať tento pozemok, keďže v prípade jeho oplotenia, žalobcovia nebudú mať kde parkovať, nebudú mať kde prístrešky pre autá, uložiť drevo na zimu, či mať záhradky, teda všetky činnosti, na ktoré je príľahlý pozemok určený. Žalovaný po nadobudnutí vlastníckeho práva k spornému pozemku si tento pozemok označil pevným označením, ktoré reálne znemožňuje žalobcom parkovanie na ňom. Navyše žalovaný voči žalobkyni 1/ podal žalobu na súd, aby odstránila prístrešok pre auto zo sporného pozemku.

Z týchto dôvodov mal dostatočne preukázané, že žalovaný reálne podniká kroky k tomu, aby žalobcom zabránil v užívaní sporného pozemku, ktorí je síce právne vo vlastníctve žalovaného, ale žalobcovia majú za to, že jeho vlastnícke právo k spornému pozemku bolo získané na základe absolútne neplatného právneho úkonu, a teda skutočnými vlastníkmi pozemku sú, resp. mali byť oni.

Konštatoval, že pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia neprináleží súdu posudzovať, do akej miery môže byť strana v konaní o neplatnosť kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalovaným a obcou E. E. a nahradenie prejavu vôle, teda vo veci samej úspešná, pretože nariadenie neodkladného opatrenia má mať za cieľ, aby do vyriešenia sporu vo veci samej, nebolo zo strany žalovaného bránené žalobcom v užívaní sporného pozemku, ktorý de facto reálne užívajú už 20 rokov (na parkovanie áut, sú na ňom postavené prístrešky pre autá, uložené palivové drevo a záhradky).

Bol toho názoru, že nariadený rozsah neodkladného opatrenia je primeraný a jeho nariadením nevznikne žalovanému ujma, pretože súčasný právny vzťah k predmetným nehnuteľnostiam sa žiadnym spôsobom nezmení.

Z týchto dôvodov považoval za osvedčenú potrebu bezodkladnej úpravy pomerov medzi stranami konania do rozhodnutia vo veci samej.

O trovách konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku.

3. V zákonom stanovenej lehote podal proti tomuto uzneseniu odvolanie žalovaný, v ktorom uviedol, že bytový dom súp. č. XX v obci E. E. je postavený na parcele KNC parc. č. XX/X ktorá je v podielovom spoluvlastníctve všetkých vlastníkov bytov nachádzajúcich sa v bytovom dome s.č.XX. Príľahlým pozemkom k bytovému domu je parcela KNC parc. č. XX/X, vo výmere 1.476 m<sup>2</sup>, ktorá je vo vlastníctve obce E. E.. Výmera 1 476 m<sup>2</sup> postačuje na všetky potreby vlastníkov X bytovej jednotky (záhradky, garáže, prístrešky a pod.). Podiel na jeden byt je 241,14 m<sup>2</sup>. Parcela KNC parc. č. XX/X, ktorú obec E. E. predala žalovanému, nie je príľahlou parcelou k bytovému domu s.č. XX a jej hranica od bytového domu je vzdialená minimálne 6m, takže v žiadnom prípade nebráni vlastníkom bytového domu v užívaní ich bytov. Parcela KNC parc. č. XX/X, je vo vlastníctve obce E. E., slúži ako prístupová cesta k

bytovému domu peši a pre motorové vozidlá, ako aj pre prípad zásahu hasičských alebo záchranárskych vozidiel.

Zároveň namietal, že na strane žalobcov nie sú všetci vlastníci bytov, a preto žalobcovia neboli oprávnení podať žalobu. Bol toho názoru, že na strane žalobcov chýbajú vlastníci bytu č. X na X poschodí bytového domu.

Navrhol, aby odvolací súd zrušil napadnuté uznesenie a návrh žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia v celom rozsahu zamietol. Zároveň si uplatnil náhradu trov konania

4. Žalobcovia vo vyjadrení k odolaniu žalovaného uviedli, že za najpodstatnejšie považujú právny stav spočívajúci v tom, že žalobcovia sú spoluvlastníkmi (zapísané na LV XXX, k.ú. E. E.) oploteného nádvoria ako spoločnej časti bytového domu, ktoré sa nachádza aj na parcele CKN XX/X a sú preto oprávnení parcelu CKN XO/X spoločne užívať. Tým je každý vlastník parcely CKN XX/X a parcely CKN XX/X, odlišný od vlastníkov bytov, v ich podielovom spoluvlastníctve, obmedzený vo výkone vlastníckeho práva a povinný strpieť užívanie parcely CKN XX/X ako aj zvyšnej parcely CKN XX/X vlastníkmi bytov ako podielovými spoluvlastníkmi.

Zdôraznili, že ako vlastníci bytov sa žalobou domáhajú vlastníctva príslušného pozemku každý samostatne vo výške spoluvlastníckeho podielu patriaceho k bytu tak, ako to bola obec povinná urobiť pri predaji bytu.

Navrhli, aby odvolací súd odvolaním napadnuté uznesenie prvostupňového súdu potvrdil a priznal žalobcom náhradu trov odvolacieho konania.

5. Žalovaný vo vyjadrení k vyjadreniu žalobcov okrem iného uviedol, že podľa LV č. XXX k.ú. E. E. žalobcovia spolu so žalovaným a B. B. sú výluční vlastníci jednotlivých bytov a podielový spoluvlastníci spoločných častí a zariadení bytového domu, ako aj k pozemku parc. č. XX/X v podiele XXXX/XXXXXX. Podľa LV č. XXX žalobcovia nie sú spoluvlastníkmi parcely č. XX/X. Príslušným pozemkom k bytovému domu je parcela č. XX/X, ktorá je susediacim pozemkom k parcele č. XX/X, na ktorom je postavený bytový dom súp. č. XX. Prístupová cesta k bytovému domu súp. č. XX je postavená na parcele č. XX/X, ktorá je susediacou parcelou s parcelou č. XX/X..

6. Žalobcovia vo vyjadrení k vyjadreniu žalovaného okrem iného uviedli, že sú spoluvlastníkmi oploteného nádvoria ako spoločnej časti bytového domu, ktoré sa nachádza aj na parcele CKN XX/X. Sú preto oprávnení parcelu CKN XX/X spoločne užívať. Tým je každý vlastník parcely CKN XX/X a parcely CKN XX/X, odlišný od vlastníkov bytov, v ich podielovom spoluvlastníctve, obmedzený vo výkone vlastníckeho práva a povinný strpieť užívanie parcely CKN XX/X, ako aj zvyšnej parcely CKN XX/X vlastníkmi bytov ako podielovými spoluvlastníkmi. Obec E. E. pri prevode vlastníckeho práva k bytom v bytovom dome nepreviedla na žalobcov aj spoluvlastnícke podiely k príslušnému pozemku patriacemu k bytovému domu, a to k pôvodnému pozemku č. XX/X, z ktorého bola vytvorená parcela registra „C“KN č. XX/X, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 454 m<sup>2</sup>, zapísanom na LV č. XXX vedenom Okresným úradom D., obec E. E., k.ú. E. E..

Boli toho názoru, že sporný pozemok je príslušným pozemkom bytového domu, pretože je oploteným nádvorím určeným na spoločné užívanie vlastníkmi bytov v bytovom dome. Preto bola obec E. E. povinná spolu s vlastníckym právom k bytu previesť na žalobcov alebo ich právnych predchodcov aj vlastnícke právo k príslušnému pozemku určenému na spoločné užívanie vlastníkmi bytov v bytovom dome, ktorým je vyššie opísaný Pozemok. Táto povinnosť obce E. E. nezanikla a naďalej trvá. S vlastníctvom bytu je ex lege nerozlučne spojené akcesorické spoluvlastníctvo spoločných častí bytového domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva domu ako aj zastavaného a príslušného pozemku. Poznamenali, že žalobcovia napriek tomu, že nie sú oficiálnymi spoluvlastníkmi Pozemku, tento spoločne užívajú už 20 rokov, a to najmä na parkovanie áut, uloženie palivového dreva, majú na ňom postavené prístrešky pre autá a pod.

Na záver uviedli, že ich nárok spočíva v ich zákonom práve užívať parcelu CKN XX/X a v ich zákonom práve na prevod vlastníckeho práva k parcele CKN XX/X k.ú. E. E., ako príslušného pozemku k bytovému domu súp. č. XX. Z predloženej fotodokumentácie mali za preukázané, že celý priestor okolo bytového domu je jeden celok, ktorý bol určený na to, aby sa užíval spolu s bytovým domom.

7. Krajský súd v Prešove vo veci už raz rozhodol a uznesením zo dňa 24.11.2022 č.k. 9Co 72/2022 - 67 uznesenie zmenil a návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol. Žalovanému priznal voči žalobcom nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

8. Rozhodnutie odôvodnil tým, že vlastníkom parcely č. Z. o výmere 454 m<sup>2</sup> zapísanej na LV č. XXX, kat. úz. E. E. je žalovaný. Na liste vlastníctva č. XXX, kat. úz. E. E. sú okrem žalobcov vlastníkmi bytov v bytovom dome súpisné č. XX na pozemku parcelné č. XX/X aj C. T., E. B. a C. B.ová. P. osoby sú zároveň podielovými spoluvlastníkmi na spoločných častiach bytového domu, príslušenstva, ako aj pozemku v spoluvlastníckom podiele po XXXX/XXXXX.

9. V prejednávanom prípade podľa odôvodnenia rozhodnutia išlo o nútené procesné spoločenstvo žalobcov, nakoľko podľa § 9 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov právne úkony týkajúce sa domu, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku zaväzujú spoločenstvo a ak sa spoločenstvo nezriaďuje, zaväzujú všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Z uvedeného hmotnoprávneho predpisu vyplýva, že podmienkou úspechu v spore je účasť všetkých subjektov právneho vzťahu, v danom prípade žalobcov. Ak ku dňu rozhodovania súdu prvej inštancie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nevystupovali na strane žalobcov, ani na strane žalovanej všetky osoby, ktoré sú vlastníkmi bytov, resp. nebytových priestorov, nie je daná aktívna legitímácia v spore, čo je s poukazom na ust. § 78 ods. 2 C.s.p. dôvod na zamietnutie návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Pokiaľ ide o otázku aktívnej, resp. pasívnej legitímácie, platia rovnaké procesné pravidlá pre žalobu, ako aj pre návrh na nariadenie neodkladného opatrenia. Vzhľadom na uvedené odvolací súd napadnuté uznesenie zmenil (§ 388 C.s.p.) a návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.

10. Výrok o trovách odôvodnil ust. § 255 ods. 1 C.s.p. v spojení s ust. § 396 ods. 2 C.s.p.

11. Proti tomuto zmeňujúcemu rozhodnutiu podali ústavnú sťažnosť žalobcovia. Ústavný súd Slovenskej republiky Nálezom zo dňa 06.03.2024 č.k. II. ÚS 303/2023-41 rozhodol, že uznesením Krajského súdu v Prešove č.k. 9Co 72/2022 - 67 z 24.11.2022 bolo poručené základné právo sťažovateľov na súdnu ochranu podľa článku 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky. Uznesenie Krajského súdu v Prešove č.k. 9Co 72/2022-67 z 24.11.2022 zrušil a vec vrátil Krajskému súdu v Prešove na ďalšie konanie. Sťažovateľom priznal náhradu trov právneho zastúpenia v sume 1.402,32 eur.

12. Z obsahu napadnutého uznesenia ústavný súd zistil, že krajský súd aplikoval vo veci sťažovateľov nesprávny právny predpis, keď aplikoval § 9 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z. v znení účinnom do 31. októbra 2018, podľa ktorého právne úkony týkajúce sa domu, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku zaväzujú spoločenstvo a ak sa spoločenstvo nezriaďuje, zaväzujú všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

13. S účinnosťou od 1. novembra 2018 bol zákon č. 182/1993 Z. z. novelizovaný zákonom č. 283/2018 Z. z., pričom podľa nového znenia § 9 ods. 2 právne úkony týkajúce sa domu, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku zaväzujú všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Správca a spoločenstvo zodpovedajú za záväzky vzniknuté pri výkone správy domu až do výšky splatených úhrad za plnenia alebo do výšky zostatku fondu prevádzky, údržby a opráv v príslušnom dome. Ak tieto záväzky nie sú kryté zaplatenými úhradami za plnenia alebo úhradami preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv, vlastník bytu a nebytového priestoru v dome zodpovedá za záväzky nad rámec zaplatených úhrad za plnenia alebo preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu podľa § 5 ods. 1 písm. b).

14. Odhliadnuc od uvedeného, z porovnania oboch časových verzií citovaného ustanovenia možno usúdiť, že v ťažiskovej časti jeho obsahu, o ktorú krajský súd oprel svoj právny záver, dochádza k ich prieniku.

15. Zo znenia § 9 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z., podľa ktorého právne úkony týkajúce sa domu, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku zaväzujú všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, krajský súd vyvodil, že podmienkou úspechu v spore je účasť všetkých subjektov právneho vzťahu, v tomto prípade žalobcov ako všetkých vlastníkov bytov v bytovom dome.

16. Na základe preskúmania odôvodnenia napadnutého uznesenia Ústavný súd skonštatoval, že krajský súd pri rozhodovaní vo veci sťažovateľov vychádzajú z textácie § 9 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z. aplikoval výhradne gramatický (doslovný) výklad predmetnej právnej normy, podľa ktorého všetci

vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sú zaviazaní akýmkoľvek (všetkými) právnymi úkonmi, pokiaľ sa týkajú domu, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku. Ústavný súd v tejto súvislosti zastáva názor, že takáto interpretácia dotknutej právnej úpravy, ktorú si krajský súd osvojil je zjavne mylná. Výklad poskytnutý krajským súdom by v praktickej rovine znamenal, že pri individuálnom prevode vlastníctva k bytu v dôsledku nerozlučného spojenia takéhoto vlastníctva so spoluvlastníctvom pozemku, na ktorom je dom postavený a k príslušenstvu a k pozemku, by k týmto úkonom boli viazaní aj všetci ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome. Krajský súd opomenul ostatné klasické metódy výkladu ako systematický výklad, teleologický výklad, či historický výklad, ktorých aplikácia bola v danom prípade z dôvodu nejasnosti dotknutej právnej úpravy žiaduca a ktorá by vyúsťovala do prijatia odlišného právneho záveru, aký bol v konečnom dôsledku krajským súdom prijatý.

17. Krajský súd pri svojom rozhodovaní nezohľadnil podstatu predmetu konania, skutočnosť, že sťažovatelia svoje nároky odvodzovali od svojho práva na prevod vlastníckeho práva k dotknutej parcele ako príslušenstvu k bytovému domu predstavujúceho akcesorické právo viažuce sa na hlavný predmet vlastníctva, s ktorým je nerozlučne spojené (§ 23 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z.). V konaní vo veci samej sa sťažovatelia podanou žalobou domáhajú určenia vlastníckeho práva žalovanej obce E. E. k dotknutej parcele a nahradenia prejavu vôle žalovanej obce uzavrieť kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k dotknutej parcele vo vymedzenom rozsahu na sťažovateľov. Z uvedeného je tak zrejmé, že vo veci sťažovateľov nešlo o úkony pri správe domu.

18. Po preskúmaní napadnutého uznesenia Ústavný súd skonštatoval, že krajský súd neaplikoval platné právo a zároveň spôsob, akým krajský súd v napadnutom uznesení interpretoval a aplikoval príslušnú právnu úpravu, je príliš formalistický a zjavne je mylný. Interpretáciu právnej úpravy, ktorú si krajský súd v napadnutom osvojil a ktorá sa prejavila v prijatí záveru o nedostatku aktívnej vecnej legitímácie na strane sťažovateľov ako žalobcov v konaní, tak možno označiť za ústavne nedodržiateľnú vedúcu k neprípustnému zásahu do základného práva sťažovateľom na súdnu ochranu podľa článku 46 ods. 1 Ústavy SR. Krajský súd nezohľadnil všetky relevantné skutočnosti a právne súvislosti pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, preto aj odôvodnenie napadnutého uznesenia krajského súdu, ktoré nedáva konzistentné odpovede na relevantné skutkové a právne súvislosti prípadu, nespĺňa kritéria ústavne súladného odôvodnenia. Z uvedených dôvodov Ústavný súd dospel k záveru, že napadnutým uznesením krajského súdu došlo k porušeniu označeného základného práva sťažovateľov.

19. Po zrušení a vrátení veci na ďalšie konanie odvolací súd v zmysle zásad ust. § 379, § 380 a § 381 C.s.p. opätovne preskúmal napadnuté uznesenie spolu s konaním, ktoré mu predchádzalo, vec prejednal bez nariadenia pojednávania a zistil, že odvolanie žalovaného nie je opodstatnené.

20. Pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa v dostatočnom rozsahu zistil skutkový stav a zo zistených skutočností bol vyvodený správny právny záver. Keďže ani v priebehu odvolacieho konania sa na týchto skutkových a právnych zisteniach nič nezmenilo, odvolací súd si osvojil náležité a presvedčivé odôvodnenie rozhodnutia prvoinštančným súdom, na ktoré v plnom rozsahu odkazuje.

21. V súvislosti s odvolacími námietkami je potrebné poukázať na ustanovenie § 324 ods. 1 C.s.p., podľa ktorého pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie. K nariadeniu neodkladného opatrenia môže dôjsť iba vtedy, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená (§ 325 ods. 1 C.s.p.). Súd v zmysle ustanovenia § 330 ods. 1 C.s.p. môže určiť, že neodkladné opatrenie bude trvať len po určený čas.

22. Aj keď súd pred nariadením neodkladného opatrenia nemusí dodržať formálny postup určený na dokazovanie a zisťovať všetky skutočnosti potrebné pre vydanie a rozhodnutie vo veci samej, uvedené neznamena, aby bolo možné nariadiť neodkladné opatrenie len na základe tvrdení žalobcov bez hodnoverného osvedčenia skutočností umožňujúcich prijať záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a bez osvedčenia skutočností odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená. Potreba bezodkladnej úpravy pomerov musí byť naliehavá a úprava pomerov sa nemôže vzťahovať na minulý čas.

23. Dôkazné bremeno preukázať, resp. osvedčiť, že v danom prípade boli splnené podmienky pre nariadenie navrhnutého neodkladného opatrenia zaťažovalo žalobcov. Ich povinnosťou bolo

aspoň osvedčiť, nie nepochybné preukázať konanie a správanie sa žalovaného osvedčujúce potrebu nariadenia neodkladného opatrenia. V prejednáwanej veci žalobcovia dostatočným spôsobom osvedčili, že sporná nehnuteľnosť s parcelným č. XX/X, zapísaná na LV č. XXX, kat. úz. E. E., bola kúpnu zmluvou zo dňa 23.05.2022 prevedená na žalovaného (výpis z listu vlastníctva č. XXX, kat. úz. E. E., nachádzajúci sa na č.l. 14 spisu), pričom žalovaný požiadal dňa 11.02.2022 stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia na výstavbu garáže a oplotenia na pozemku č. XX/X. Základný predpoklad pre nariadenie neodkladného opatrenia vyplývajúci z ust. § 325 ods. 1 C.s.p. tak osvedčený bol.

24. Pokiaľ ide o posúdenie otázky, či parcela č. XX/X má charakter príľahlého pozemku k bytovému domu súpisné č. XX alebo nie, bude právne významné až v konaní vo veci samej.

25. S prihliadnutím na uvedené odvolací súd viazaný podľa ust. § 134 ods. 1 Zákona o ústavnom súde právnymi názormi ústavného súdu vyjadrenými v Náleze zo dňa 06.03.2024 vydanom vo veci II. ÚS 303/2023, postupom vyplývajúcim z ust. § 387 C.s.p. uznesenie ako vecne správne potvrdil.

26. Zároveň v konaní úspešným žalobcom bola priznaná i náhrada trov konania v rozsahu 100 % podľa ust. § 396 ods. 1, § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1, ods. 2 C.s.p. s tým, že o výške náhrady týchto trov rozhodne súd prvej inštancie.

27. Rozhodnutie bolo prijaté pomerom hlasov 3 : 0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 C.s.p.).

Dovolateľ má právo zvoliť si advokáta a možnosť obrátiť sa na Centrum právnej pomoci (§ 160 ods. 2 C.s.p.).

Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva (§ 125 ods. 2 C.s.p.).

Dovolateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 ods. 2 v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C.s.p.).

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