

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 16Co/15/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6420204007
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 04. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Alexander Mojš
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2021:6420204007.1

Uznesenie

Krajský súd v Banskej Bystrici v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Alexandra Mojša a členov senátu Mgr. Štefana Baláža a JUDr. Ivce Hanuskovej, v spore žalobcu V. K., nar. XX. XX. XXXX, bytom Y. XX, zastúpeného advokátom JUDr. Samuelom Baránikom, advokátska kancelária so sídlom v Bratislave, Podjavorinskej 7, proti žalovanej E. O., nar. XX. XX. XXXX, bytom N. XX, zastúpenej advokátskou kanceláriou Špireková & Partners, s. r. o. so sídlom v Žiari nad Hronom, Námestie matice slovenskej 6, IČO: 47 232 811, o vydanie neodkladného opatrenia, na odvolanie žalovanej proti uzneseniu Okresného súdu Žiar nad Hronom, č. k. 25C/30/2020-32 zo dňa 29. 12. 2020, takto

rozhodol:

Uznesenie okresného súdu **p o t v r d z u j e**.

Žalobcovi náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

o d ô v o d n e n i e :

1.1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie nariadil neodkladné opatrenie, ktorým uložil žalovanej povinnosť:

- do troch dní od doručenia neodkladného opatrenia sprístupniť vstup a vjazd od miestnej komunikácie na pozemku parc. č. KN-C XXX/X do rodinného domu súp. č. XX, postaveného na pozemku parc. č. KN-C XX/X v kat. úz. Y. a to tak, že odstráni visiace zámky na reťaziach umiestnené na bráne a bránke na hraniciach medzi pozemkami parc. č. KN-C XX/X a parc. č. KN-C XXX/X v kat. úz. Y. a umožní tak žalobcovi vstup a vjazd do rodinného domu priamo z miestnej komunikácie na parc. č. KN-C XXX/X, - znášať vo vzťahu k pozemkom parc. č. KN-E XXX, orná pôda o výmere XXX m², parc. č. KN-E XXX, orná pôda o výmere XXX m², parc. č. KN-E XXX, orná pôda o výmere XXX m² a parc. č. KN-E XXX, orná pôda o výmere 910 m², zapísaným na liste vlastníctva č. XXX pre kat. úz. Y. prechod, prejazd a ich užívanie v nevyhnutnej miere na riadny výkon vlastníckeho práva k rodinnému domu súp. č. XX, postavenému na pozemku parc. č. KN-C XX/X a to do právoplatného skončenia konania o určenie alebo zriadenie vecného bremena k týmto pozemkom.

1.2. Žalobcovi uložil povinnosť podať proti žalovanej do 30 dní od právoplatnosti neodkladného opatrenia žalobu o určenie alebo zriadenie vecného bremena k pozemkom parc. č. KN-E XXX, orná pôda o výmere XXX m², parc. č. KN-E XXX, orná pôda o výmere XXX m², parc. č. KN-E XXX, orná pôda o výmere XXX m² a parc. č. KN-E XXX, orná pôda o výmere XXX m², zapísaným na liste vlastníctva č. XXX pre kat. úz. Y..

2.1. Okresný súd konal o návrhu neodkladného opatrenia, ktorý bol odôvodnený tým, že žalobca je výlučným vlastníkom stavby rodinného domu súp. č. XX v kat. úz. Y., ktorý nadobudol kúpnu zmluvou zo dňa 20. 09. 1996, pričom v tomto rodinnom dome má žalobca trvalý pobyt a stavbu riadne užíva. Rodinný dom a okolitý dvor je podľa listu vlastníctva vedený ešte na pôvodných pozemkoch parc. č. KN-E XXX, orná pôda o výmere XXX m², parc. č. KN-E XXX, orná pôda o výmere XXX m², parc. č. KN-E XXX, orná pôda o výmere XXX m² a parc. č. KN-E XXX, orná pôda o výmere XXX m², zapísaných na základe ROEP v roku 2009 na list vlastníctva č. XXX pre kat. úz. Y., keď dovtedy vlastníctvo pre

medzičasom zosnulých prídelcov N. O. a E. O., rod. I., vyplývalo iba z prídelovej listiny (výmer XXXXX/XX).

2.2. Žalobca sa stal kúpou rodinného domu od obce jeho výlučným vlastníkom, ale časť rodinného domu v tom čase obývala dcéra po prídelcoch W. Z., rod. O., ktorej žalobca umožnil bezplatné užívanie časti rodinného domu. Tá od žalobcu dňa 18. 11. 1996 prevzala sumu 20.000,- Sk ako odplatu za vecné bremeno na pozemky, ktoré neboli v tom čase majetkovoprávne vysporiadané. Pozemky boli totiž vedené v pozemkovej knihe ešte na I. a rodičom pani Z. patrili na základe prídelovej listiny nezapísanej v katastri a neboli prededené. Od roku 1996 právo žalobcu užívať pozemky pani Z. nespochybňovala. Po jej smrti sa o pozemky zaujímala žalovaná, jej dcéra, ktorá na základe dedičského rozhodnutia sp. zn. 1D 14/2020 a 5 D 14/2020 nadobudla výlučné právo k pozemkom, ktoré boli zapísané na liste vlastníctva XXX v kat. úz. Y..

3.1. Žalovaná listom zo dňa 12. 08. 2020 vyzvala žalobcu, aby sa zdržal užívania pozemkov a brány, ktorá slúži ako vstup na pozemky k rodinnému domu od ulice a navrhla žalobcovi možnosť vstupu na pozemky odzadu, poľnou cestou, kde však nie je riadny prístup. Táto druhá brána je odzadu, lesa a polí, vedie po nespevnenej ceste, je blatistá, cez súkromné pozemky a žalobca ju využíva iba na zväžanie dreva.

3.2. Žalobca očakával, že žalovaná uplatní svoje právo na súde právnymi prostriedkami, ako uvádzala vo výzve. Namiesto toho vyzvala žalobcu na zaplatenie za nájom pôdy za rok 2020 a uzavrela bránu a bráničku reťazou a visiacimi zámkami, čím úplne znemožnila žalobcovi vstup do jeho rodinného domu od miestnej komunikácie na parc. č. KN-C XXX/X.

3.3. Žalovaná svojím postupom zasiahla do stavu pokojného užívania. Žalovaná znemožnila žalobcovi riadny vstup do rodinného domu, kde má trvalý pobyt, znemožňuje mu vykonávať bežné životné úkony, aj prístup záchranných zložiek v prípade ohrozenia zdravia či požiaru, čo žalobca preukazuje aj pripojenou fotodokumentáciou. Nariadením navrhovaného neodkladného opatrenia žalobca nenadobudne práva trvalého charakteru, o tých bude rozhodnuté až v konaní vo veci samej. V posudzovanej veci si konkurujú vlastnícke práva žalovanej k pozemkom s vlastníckymi právami žalobcu k rodinnému domu, ktorý je stavbou na cudzom pozemku. Tento stav však žalobca nezavinil. Podľa právneho poriadku stavba nie je súčasťou pozemku. Rodinný dom je legálna stavba, zapísaná na liste vlastníctva a žalobca má právny nárok na prechod a prejazd cez pozemky, nakoľko nie je možné užívať rodinný dom bez prístupu k nemu. Bude vecou dokazovania na súde, či žalobca užíva vstup a vjazd k rodinnému domu na základe vecného bremena nadobudnutého vydržaním, alebo sa zriadi vecné bremeno rozhodnutím súdu podľa § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka, ako právo cesty k rodinnému domu cez pozemky žalovanej.

4.1. Okresný súd návrhu žalobcu vyhovel, keď mal preukázané, že boli splnené predpoklady pre nariadenie neodkladného opatrenia. Mal za to, že až do rozhodnutia vo veci samej je potrebné bezodkladne upraviť pomery medzi stranami, lebo zo strany žalovanej dochádza k zásahom do vlastníckeho práva žalobcu, ktorými je ohrozené vykonávanie základných životných potrieb žalobcu. Žalobca osvedčil, že druhá prístupová cesta k rodinnému domu, ktorú mu navrhla žalovaná, je pre žalobcu nepoužiteľná a neprístupná pre motorové vozidlá.

4.2. Na právne zdôvodnenie okresný súd uviedol § 324, § 325 ods. 1, ods. 2, písm. d), § 336 CSP. Žalobcovi súčasne uložil povinnosť podať proti žalovanej v lehote 30 dní od právoplatnosti rozhodnutia žalobu o určenie, eventuálne zriadenie vecného bremena, pričom nesplnenie tejto povinnosti bude mať za následok zrušenie neodkladného opatrenia podľa § 336 ods. 3 CSP.

4.3. Žalobcovi, ktorý bol so svojim návrhom úspešný, priznal náhradu trov podľa § 255 ods. 1 CSP v celom rozsahu.

5.1. Žalovaná vo včas podanom odvolaní zo dňa 17. 02. 2021 namietala záver okresného súdu, že žalovaná zasahuje do vlastníckeho práva žalobcu a že druhá prístupová cesta k jeho rodinnému domu je nepoužiteľná. Tvrdila, že skutkové okolnosti uvádzané žalobcom na odôvodnenie návrhu na vydanie neodkladného opatrenia, ktoré prevzal okresný súd do svojho rozhodnutia, sú nepravdivé a v rozpore so skutočným stavom.

5.2. Matka žalovanej W. Z. mala záujem vysporiadať všetky vlastnícke vzťahy vyplývajúce z dedičstva, vrátane odkúpenia rodinného domu. Nakoľko už bola vo vyššom veku súhlasila s návrhom žalobcu, že jej vyplatí za odstúpenie od kúpy rodinného domu sumu 20.000 Sk a umožní jej v rodinnom dome dožiť so zriadením práva doživotného bývania v jej prospech. Žalobca svojím správaním pri kúpe rodinného

domu najprv presvedčil W. Z. o svojich dobrých úmysloch a následne ju svojim správaním a nátlakom po piatich rokoch donútil v roku 2002 k odsťahovaniu a tá potom dožila v domove dôchodcov.

5.3. Žalobca nepreukázal a v návrhu ani netvrdil splnenie podmienky v zmysle § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka, že prístup vlastníka k stavbe rodinného domu nemožno zabezpečiť inak. Sám žalobca uvádza, že má možnosť používať druhú prístupovú cestu, označenú žalobcom ako Brána 2, ktorá je plnohodnotnou prístupovou cestou a umožňuje aj vjazd motorových vozidiel. Cesta slúži aj na zvoz odpadu z obecného cintorína a teda je udržiavaná v dobrom stave. Takmer celá cesta je vo vlastníctve žalovanej, len cca 2 m vedú cez pozemky vo vlastníctve cirkvi. Žalobca má uvedeným spôsobom možnosť dostať sa k rodinnému domu a žalovaná je v menšej miere rušená v užívaní svojich pozemkov. Podľa rozhodovacej praxe súdov má v prípade viacerých alternatív prednosť tá najjednoduchšia, čo bude najmenej zasahovať do vlastníckych práv vlastníkov príľahlých pozemkov.

5.4. Žalovaná ďalej namietala, že nebola splnená ani ďalšia podmienka, že neexistujú okolnosti, ktoré zriadenie práva cesty vylučujú. Žalovaná riadne oslovila žalobcu na zdržanie sa zásahov do jej vlastníckeho práva a oznámila mu, že mu umožní prístup k rodinnému domu prístupovou cestou „Bránou 2, poza cintorín“, na čo žalobca nereagoval. Súd je povinný pri rozhodovaní o práve cesty vziať do úvahy skutočnosť, že ide o vážny zásah do práva vlastníka pozemku, preto musí vždy zohľadniť spravodlivý pomer medzi výhodou, ktorú právo cesty poskytuje vlastníkovi stavby a ujmu, ktorá by vznikla vlastníkovi zaťaženého pozemku.

5.5. Žalobcovi bola poskytnutá možnosť využívania pozemkov vo vlastníctve žalovanej bez splnenia základných predpokladov, lebo žalobca žiadnym hodnoverným spôsobom nepreukázal, že by žalovaná znemožňovala žalobcovi prístup k rodinnému domu cez pozemky v jej vlastníctve. Napadnutým rozhodnutím okresného súdu bolo povýšené neexistujúce právo žalobcu na výber najvhodnejšej prístupovej cesty nad riadne existujúce vlastnícke právo žalovanej, následkom čoho došlo k takému obmedzeniu vlastníckeho práva žalovanej, ktoré jej bráni vo faktickom užívaní sporných pozemkov. Z uvedených dôvodov žalovaná navrhla, aby odvolací súd napadnuté rozhodnutie zrušil a vec vrátil na nové prejednanie, alebo aby napadnuté rozhodnutie zmenil tak, že návrh v celom rozsahu zamietne.

6. Žalobca sa k odvolaniu nevyjadril.

7. Krajský súd ako súd odvolací (§ 34 CSP) prejednal odvolanie žalovanej a bez nariadenia pojednávania (§ 385 ods. 1 a contr. CSP) napadnuté rozhodnutie, ktorým okresný súd nariadil neodkladné opatrenie potvrdil podľa § 387 ods. 1 CSP, pretože je vecne správne.

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

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

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

8. V posudzovanej veci okresný súd nariadil neodkladné opatrenie, ktorým uložil žalovanej povinnosť sprístupniť vstup a vjazd od miestnej komunikácie na pozemku parc. č. KN-C XXX/X do rodinného domu súp. č. 13 vo vlastníctve žalobcu, postaveného na pozemku parc. č. KN-C XX/X v kat. úz. Lúčky, odstrániť visiace zámky na reťaziach, umiestnené na bráne a bránke situovanej od miestnej komunikácie parc. č. KN-C XXX/X a ďalej na pozemkoch vo vlastníctve žalovanej parc. č. KN-E XXX, parc. č. KN-E XXX, parc. č. KN-E XXX, a parc. č. KN-E XXX, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. XXX pre kat. úz. Y., je žalovaná povinná znášať prechod, prejazd a ich užívanie v nevyhnutnej miere na riadny výkon vlastníckeho práva žalobcu k rodinnému domu súp. č. XX, postavenému na pozemku parc. č. KN-C XX/X a to do právoplatného skončenia konania o určenie alebo zriadenie vecného bremena k týmto pozemkom.

9. Z odôvodnenia rozhodnutia okresného súdu vyplýva, že v posudzovanej veci si konkurujú vlastnícke práva žalovanej k príľahlým pozemkom ktoré sú zapísané na na liste vlastníctva č. XXX pre kat. úz. Y. s vlastníckym právom žalobcu k rodinnému domu sú. č. XX, ktoré žalovaná nespochybuje. Podľa právneho poriadku stavba nie je súčasťou pozemku. Rodinný dom je legálna stavba, zapísaná na liste vlastníctva č. XXX pre kat. úz. Y. a žalobca má právny nárok na prechod a prejazd cez pozemky vo

vlastníctve žalovanej, nakoľko osvedčil, že bez toho prístupu a prechodu nie je možné riadne užívanie rodinného domu.

10.1. Odvolanie žalovanej nebolo dôvodné. Okresný súd si osvojil tvrdenia, ktorými žalobca odôvodnil a osvedčil navrhované neodkladné opatrenie. Dôvody pre nariadenie neodkladného opatrenia sa odvíjajú od posudzovania dôvodnosti žaloby, ktorú má záväzne podať žalobca vo veci samej za účelom preskúmania podmienok pre zriadenie vecného bremena. Posudzované neodkladné opatrenie je časovo ohraničené tak, že žalobca musí podať žalobu vo veci samej a jeho účinky budú trvať do rozhodnutia súdu vo veci samej. Neodkladné opatrenie má tak iba dočasný charakter a z ničoho nevyplýva, že by žalovanú zaťažovalo nad mieru primeranú pomerom. Tvrdenia žalovanej neboli spôsobilé spochybniť právne postavenie žalobcu ako dotknutého vlastníka stavby rodinného domu, ktorý preukazuje potrebu dočasnej úpravy pomerov voči žalovanej ako strany, ktorá vstúpila do vlastníckych práv k príslušným pozemkom až po tom, ako sa žalobca stal vlastníkom rodinného domu.

10.2. Odvolací súd dodáva, že žalovaná neuviedla, ako žalobca ruší jej právo užívania pozemkov tým, že používa vstup na pozemok a prístup k rodinnému domu v jeho vlastníctve a to používaním doterajšieho vstupu na tieto pozemky cez bránu a bráničku, ktorý vedie od miestnej obecnej komunikácie a ktoré boli za tým účelom v minulosti nepochybne zriadené a takto boli doteraz aj užívané.

10.3. Žalovaná neuviedla žiadny dôvod, ktorým by žalobca rušil či ohrozoval výkon jej vlastníckych práv tým, že spoločne so žalovanou používa obe prístupové cesty na pozemok, na ktorom má rodinný dom. Inými slovami, do nerušeného užívania a doterajšieho pokojného stavu zasiahla žalovaná, ktorá obmedzila žalobcovi obvyklý prístup. Žalobca tak preukázal potrebu dočasnej úpravy pomerov a tým dôvod neodkladného opatrenia na čas do rozhodnutia vo veci samej. Pokiaľ nedôjde k mimosúdnej dohode o sporných právach, súd až vo veci samej bude zisťovať, či a v akom rozsahu došlo k vydržaniu práva prechodu žalobcu cez pozemky vo vlastníctve žalovanej, resp. že pre žalobcu by mal ako prístup k rodinnému domu výlučne postačovať vstup na pozemok z opačnej strany „poza cintorín“.

11. O nároku na náhradu trov konania rozhoduje súd v zmysle § 262 ods. 1 CSP v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí a podľa jeho výsledku v zmysle § 255 ods. 1 CSP. Žalobca bol v odvolacom konaní úspešný, ale žiadne trovy odvolacieho konania mu nevznikli, preto krajský súd rozhodol, že žalobcovi náhradu trov odvolacieho konania nepriznal.

12. Rozhodnutie bolo v senáte prijaté pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote 2 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 CSP).

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.

Neodkladné opatrenie je vykonateľné doručením (§ 332 ods. 1 CSP)