

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 18Co/46/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8120211446
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 12. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Daniela Babinová
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2020:8120211446.1

Uznesenie

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Daniely Babinovej a sudcov JUDr. Mariány Muránskej a JUDr. Ingrid Kalináková v právnej veci navrhovateľa: Východný dištrikt Evanjelickej cirkvi a.v. na Slovensku, so sídlom Hlavná 2939/137, 080 01 Prešov, IČO: 31 997 520, proti odporcovi: REZIDENCIA Sírius, s.r.o., so sídlom Hlavná 129, 080 01 Prešov, IČO: 47 426 209, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolanie odporcu proti uzneseniu Okresného súdu Prešov, č. k. 7C/89/2020-79 zo dňa 14. 10. 2020, jednohlasne takto

rozhodol:

Mení uznesenie tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamieťa.

Priznáva odporcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100% vo vzťahu k navrhovateľovi.

odôvodnenie:

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie rozhodol nasledovne:

I. Odporca je p o v i n n ý strpieť prechod navrhovateľa, jeho nájomcov a nimi označených osôb pešo a motorovými vozidlami cez svoj pozemok: parcela CK-N, č.: XXX/X, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX metrov štvorcových, zapísaný na LV č.: XXXXX, vedeného Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor, pre k. ú. L., do dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia vzťahujúceho sa na stavbu L. - X. XX -zariadenie pre seniorov v nadväznosti na právoplatné stavebné povolenie č.: SÚ/XXXX/XXXXXX/XXXX-Kč/XX zo dňaXX.XX.XXXX vydané Mestom Prešov .

II. Odporca je p o v i n n ý zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by navrhovateľovi, jeho nájomcom a nimi označeným osobám akýmkoľvek spôsobom (oplotením, zátarasami, násypmi, priekopami a pod.) znemožnil vstup na nehnuteľnosti v katastrálnom území L., ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. XXXXX, a to pozemok parcely CK-N, parc. č.: XXX, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere XXXX metrov štvorcových, stavba so súpisným č. XXXX, postavenej na parc. č. XXX, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere: XXX metrov štvorcových do dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia vzťahujúceho sa na stavbu L. - X. XX - zariadenie pre seniorov v nadväznosti na právoplatné stavebné povolenie č.: SÚ/XXXX/XXXXXX/XXXX-Kč/XX zo dňa XX.XX.XXXX vydané Mestom Prešov .

III. Navrhovateľ m á vo vzťahu k odporcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o výške ktorých bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozhodnutia.

2. Svoje rozhodnutie odôvodnil ust. § 324 ods. 1, 3 , § 325 ods. 1, 2 , § 326 ods. 1, 2, § 328 ods. 1, § 329 ods. 1, 3, § 331 ods. 1, § 333, § 334, § 336 ods. 1 a § 337 ods. 1, 3 CSP. V dôvodoch rozhodnutia uviedol, že neodkladné opatrenie je tvrdenie a osvedčenie existencie právneho vzťahu medzi stranami sporu a nevyhnutnosť úpravy právnych vzťahov medzi nimi. Súd mal za preukázané, že návrh navrhovateľa na nariadenie neodkladného opatrenia zo dňa 01. októbra 2020 je v celom

rozsahu dôvodný. Navrhovateľ preukázal svoje výlučné vlastníctvo a vlastníctvo žalovaného. Poukázal nato, že navrhovateľ predloženou fotodokumentáciou na tvare miesta osvedčil, že tak navrhovateľ, ako aj jeho nájomcovia, nemôžu sa dostať motorovým vozidlom k bytovému domu Y. XX, ako aj k parkovacím miestam. Súd prvej inštancie zohľadnil aj rekonštrukciu cestného telesa, chodníku a priestranstva na Y. ulici, ktoré objektívne bránia navrhovateľovi, ale aj nájomcom zabezpečiť prístup k nehnuteľnosti. Poukázal nato, že je objektívne nemožné, aby bol zabezpečený prístup nájomcov bytov, bytového domu Y. XX a rovnako k parkovacím miestam, ktoré sa nachádzajú na parcele C KN č. XXX cez parcely vo vlastníctve navrhovateľa, nakoľko sa tam nachádza kotolňa a stavba zo súpisným č. XXXX - internát, ktoré zaberajú celú plochu predmetných parciel. Navrhovateľ predložil právoplatné stavebné povolenie na realizáciu rekonštrukcie stavby súpisné č. XXXX na parc. č. XXX, z ktorého vyplýva, že ukončenie stavebných prác je stanovený na mesiac marec XXXX. Súčasťou rekonštrukčných prác je aj vybúranie „dufartu“, ktorý sa pôvodne nachádzal v stavbe so súpisným č. XXXXX, cez ktorý v budúcnosti bude zabezpečený prechod, tak navrhovateľa ako aj jeho nájomcov, či už peši alebo motorovým vozidlom k parcelám č. XXX a XXX, ako aj k bytovému domu na ul. Y. XX. Zdôraznil, že z hľadiska skutkového, predpokladom úspešnosti samotného návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, je taký stupeň presvedčivosti skutkových tvrdení uvedených v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a v dokladoch pripojených k návrhu, pri ktorom súd nemá vážnejšie pochybnosti o ich pravdivosti, a je na mieste predbežný skutkový záver, že tvrdené skutočnosti sú pravdivé. Na základe skutočností tvrdených navrhovateľom v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, pristúpil k skúmaniu toho, v akom rozsahu môže dôjsť k narušeniu práv tej, ktorej strany sporu. Je zrejmé, že nariadenie neodkladného opatrenia v prejednávanej veci je spojené so zásahom do práv a právom chránených záujmov odporcu. Preto bol súd pri rozhodovaní povinný zvážiť, či by nedošlo nariadením neodkladného opatrenia do jeho práv nad nevyhnutnú mieru a či uloženie obmedzení sleduje legitímny cieľ. Zásah do práv a právom chránených záujmov odporcu súd v predmetnej veci považoval za primeraný a užívanie nehnuteľnosti odporcom žiadnym spôsobom neohrozený. Za účelom realizácie prístupu k nehnuteľnostiam vo vlastníctve navrhovateľa a nájomcov, ktorí majú uzavretú nájomnú zmluvu, je ohrozený prístup vo forme prechodu a prejazdu týchto osôb a preto odporca je povinný strpieť obmedzenie, ktoré predstavuje výrok súdu. Navrhovateľ návrhom a jeho prílohami osvedčil potrebu nariadenia neodkladného opatrenia keď osvedčil základné oprávnenie na prechod pešo a prejazd motorovými vozidlami cez nehnuteľnosť vo vlastníctve odporcu. V rámci konania o nariadenie neodkladného opatrenia je rozsah dokazovania a osvedčovania podstatne zúžený (uznesenie Najvyššieho súdu SR, sp.zn. 2Cdo/104/2010 a 2Cdo/105/2010. Poukázal na pripojené listiny k návrhu, ktoré z hľadiska súdu prvej inštancie potvrdzujú dôvodnosť tohto návrhu. Preto považoval návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zo strany navrhovateľa za dôvodný. V obdobných právnych veciach pred Okresným súdom vo Veľkom Krtíši, sp.zn. 12C/2/2019 a Okresným súdom Poprad, sp.zn. 20C/23/2019 (prejednané krajským súdom v Prešove pod sp.zn. 8Co/17/2020), boli riešené obdobné právne veci. Predpokladaným dátumom ukončenia stavby je stanovený termín v právoplatnom stavebnom povolení, ktoré bolo vydané v prospech navrhovateľa. Pokiaľ išlo o vybúraný dufart, ktorý sa pôvodne nachádzal na stavbe zo súpisným č. XXXXX, cez predmetný podchod bude v budúcnosti možné zabezpečiť prechod pre navrhovateľa a jeho nájomcov peši ako aj motorovými vozidlami k parcele č. XXXX, XXXX a k bytovému domu na ul. Y. XX. Zároveň súd prvej inštancie nepovažoval za potrebné určiť navrhovateľovi povinnosť podať vo veci žalobu, keďže považoval rozhodnutie neodkladného opatrenia za rozhodnutie, ktoré môže dosiahnuť trvalú úpravu pomerov medzi stranami sporu.

3. Výrok o trovách konania odôvodnil ust. § 255 od. 1 CSP a § 262 CSP.

4. Proti tomuto odvolaniu podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie odporca. V úvod odvolania poukázal na čl. 20 Ústavy Slovenskej republiky, ktorý zabezpečuje ochranu základnému vecnému právu, teda právu vlastníckemu. Obmedziť vlastnícke právo možno len spôsobom a z dôvodov ustanovených zákonom. Hmotnoprávne podmienky pre obmedzenie vlastníckeho práva odporcu musia byť splnené kumulatívne. Navrhovateľ musí byť vlastníkom stavby, ku ktorej chce zriadiť prístup cez príľahlí, jemu nepatriaci pozemok. Príľahlým pozemkom je taký pozemok, cez ktorý sa vlastník stavby môže dostať z verejnej komunikácie prípadne k pozemku z verejnej komunikácie a prístup vlastníka stavby nie je možné zabezpečiť inak. Relevantným dôvodom pre zriadenie takého obmedzenia nie je zabezpečenie pohodlnejšieho alebo hospodárnejšieho prístupu vlastníka stavby, alebo skutočnosť žeby pre realizáciu prístupu nemusel vykonať stavebné úpravy. Miera pravdepodobnosti, úspešnosti strany v následnom konaní o žalobe, je v danom prípade vyššia než pravdepodobnosť jej zamietnutia. Zjavne

neodôvodnenému nároku preto nie je možné poskytnúť ochranu ani prostredníctvom neodkladného opatrenia. Navrhovateľ musí byť nositeľom práva zmysle, ktorého osvedčí existenciu alebo ohrozenie tohto práva a t.j. vzťah ku parcele odporcu č. XXX/X. Navrhovateľ však nie je nositeľom práva prechodu ani prejazdu po pozemku odporcu. Nemá nato žiaden právny dôvod. Odporca realizujúc svoje práva, ktoré mu patria, ako vlastníkovi, teda chrániť svoj majetok pred stratou poškodením alebo zničením, nezasahuje do žiadneho práva navrhovateľa. Medzi odporcom a navrhovateľom neexistuje právny vzťah, vecné bremeno alebo záväzkový vzťah alebo iný vzťah, ktorého obsahom by bolo právo prechodu a prejazdu navrhovateľa vo vlastníctve odporcu. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia navrhovateľ oprel o skutočnosť, ktorá nemá žiaden relevantný základ. Navrhovateľ prenajíma na základe individuálne uzavretých zmlúv o nájme fyzickým osobám, bytové jednotky, ktoré sa nachádzajú v bytovom dome Y. XX (parcela č. C KN XXX). K týmto bytom prenajíma aj pozemok za účelom parkovania na parcele č. C KN XXX. Na preukázanie tohto tvrdenia navrhovateľ predložil nájomné zmluvy s konkrétnymi fyzickými osobami. Navrhovateľ uvádza, že zabezpečoval prístup motorových vozidiel nájomníkom bytov cez parcelu č. XXX/X vo vlastníctve Slovenského červeného kríža a rovnako aj cez parcelu odporcu, teda parcelu č. C KN XXX/X. Navrhovateľ nijakým spôsobom nepreukázal oprávnenosť takýmto spôsobom riešiť prechod a prejazd nájomníkov bytu. Nepreukázal na základe akého právneho titulu, ešte v čase pred podaním návrhu na neodkladné opatrenie, svojím nájomcom prístup k parkovacím miestam cez cudzí pozemok mal zabezpečiť. Právny titul totiž neexistuje. Dôvodom pre nariadenie neodkladného opatrenia by malo byť to, že odporca na svojej parcele č. C KN XXX/X osadil dočasné oplotenie, ktoré objektívne zabránilo navrhovateľovi prechodu cez pozemok odporcu, nájomcom navrhovateľa. Tu treba zdôrazniť, že nie dočasné oplotenie nedovoľuje vstupovať cudzím osobám na pozemok vlastníka, ale samotné vlastnícke právo vlastníka pozemku nedovoľuje iným osobám vstupovať na pozemok vlastníka resp. akokoľvek ho inak užívať bez jeho súhlasu alebo proti jeho vôli. Navrhovateľ si uzurpuje viac práva, ako má dokonca bezbreho siaha a chce obmedzovať vlastnícke práva iných. Svoje konanie už dávno ešte pred uzavretím nájomných zmlúv na parkovanie pre nájomníkov bytov povýšil nad práva vlastníkov iných pozemkov. Navrhovateľ v čase uzavretia vyššie uvedených nájomných zmlúv na parkovacie miesta jednotlivým nájomcom prenajal tieto za 25 Eur mesačne, pričom nemal s odporcom zmluvne dohodnutý žiaden vzťah, resp. inak zabezpečený dopravný prístup k nim. V žiadnom zmluvnom vzťahu sa navrhovateľ a odporca nenachádzajú. Navrhovateľ, v čase kolaudácie bytového domu Y. XX a následne ani v čase uzatvárania nájomných zmlúv, nedisponoval zmluvne zabezpečeným dopravným napojením parkovacích miest na miestnu verejnú komunikáciu. Preto dôvody, ktoré uviedol navrhovateľ a s ktorými sa stotožnil súd prvej inštancie, považuje za dôvody, ktoré nemajú oporu v zákone a sú v rozpore s dobrými mravmi. Ak ide o neodkladné opatrenie nemožno poskytnúť ochranu protiprávnemu konaniu užívať cudzí pozemok bez súhlasu a proti vôli vlastníka, ak sa v samotnom návrhu nepreukáže existencia zmluvného vzťahu. V súčasnej dobe je objektívne možné, aby navrhovateľ zabezpečil prístup k svojej nehnuteľnosti a k parkovacím miestam na parcele č. C KN XXX, cez svoju vlastnú nehnuteľnosť a to cez parcelu č. C KN XXX. Cez túto parcelu je objektívne možný vstup na pozemok navrhovateľa a následne na parcelu č. C KN XXX. V čase podania tohto odvolania rovnako, ako v čase podania návrhu na neodkladné opatrenie, takto sa využíva motorovými vozidlami stavby aj motorovými vozidlami nájomcov navrhovateľa na prechod a prejazd. Pokiaľ sa poukazuje na prístup a parkovanie z ul. Y. kde v súčasnej dobe prebieha rekonštrukcia cestného telesa chodníkov a priestranstva, je nutné zdôrazniť, že táto prebieha po celej svojej dĺžke a obmedzenia tým spojené, sa dotýkajú všetkých obyvateľov ul. Y. a v širšom zmysle aj obyvateľov Prešova, to znamená, že nie len bytového domu č. XX na Y. ulici. Rekonštrukcia ulice, ako takej, nemôže byť dôvodom pre zásah do vlastníckeho práva iného, pokiaľ je v objektívnych možnostiach navrhovateľa dosiahnuť bez zásahu do práv iného sledovaný cieľ. Ďalej poukazuje nato, že neodkladné opatrenie by malo trvať do právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu Prešov - X. XX, na základe právoplatného stavebného povolenia vydaného mestom Prešov, teda do termínu marec 2022. Odporca považuje za neprijateľné, aby prerušil resp. mu boli zakázané všetky svoje aktivity, ako aktivity vlastníka so svojím vlastníctvom nakladať, disponovať, požívať jeho plody a úžitky v prospech navrhovateľa, ktorý k pozemku odporcu nemá žiaden právny vzťah a navyiac za situácie, keď je navrhovateľ objektívne schopný zabezpečiť si prechod a prejazd po svojom majetku, teda parcele č. C KN XXX. Navrhovateľ súdu neuviedol v spojení so stavebným povolením, že projektová dokumentácia stavby Prešov, X. XX, zariadenie pre seniorov pozostáva aj z dokumentu A - sprievodná správa, kde sa opisným spôsobom opisuje celá stavba povolená na parcele č. XXX. Na strane XX je v bode B5 označenom ako organizácia výstavby v bode X.X uvedené, že príjazd na stavenisko bude z jestvujúcej miestnej komunikácie teda z X. ulice, pretože nikde v stavebnom povolení, alebo v sprievodnej dokumentácii nie je uvedené, že prejazd bude riešený zo súkromnej komunikácie vo vlastníctve Slovenského červeného kríža a

odporcu. Ak mal navrhovateľ záujem využívať pozemok odporcu na dočasný prechod a prejazd na obsluhu stavby podľa stavebného povolenia, malo to byť predmetom stavebného konania a ak by bol daný súhlas vlastníka, bol by uvedený v predmetnej projektovej dokumentácii práve tento súhlas. Odporca už dlhodobo upozorňoval navrhovateľa nato, že ich dodávateľ stavby dennodenne parkuje na parcele č. XXX/X, vo vlastníctve odporcu, cca X až X Ks aut a bager. Od počiatku stavebnej činnosti na stavbe vo vlastníctve navrhovateľa dochádzalo zo strany dodávateľa k neoprávnenému vstupu na parcelu odporcu, parkovanie áut, strojov, došlo k poškodeniu kanalizačnej prípojky. Dodávateľ stavby prechádzal cez pozemok odporcu strojmi z hmotnosťou XX až XX ton, pričom reálne mohlo dôjsť k poškodeniu inžinierskych sietí. Po pozemku jazdili stroje ako: žeriavy, domiešavač betónu, nákladné auto s hydraulickou rukou, hákový nosič, kontajneri a podobne. Dňa 28. 09. 2020 odporca uzatvoril mobilným oploteným vstup na pozemok C KN XXX/X, ktorý upevnil reťazami, kladkami a plot označil tabuľkami súkromný pozemok, vstup zakázaný. V ten istý večer resp. v noci niekto neznámi tieto kladky prestrihol a vnikol na pozemok odporcu otvoril mobilné oplotenie tak, aby mohli na druhý deň ráno opäť na pozemku odporcu parkovať autá a prechádzať nájomcovia navrhovateľa. V danom čase už existoval prechod a podchod na parcele navrhovateľa C KN XXX a teda bolo objektívne možné a aj správne a v silách navrhovateľa vyriešiť si vstup vo vlastnej réžii a nie na základe obmedzenia odporcu. Škoda už v súčasnej dobe u odporcu predstavuje zhruba 300 eur, opakovane odporca privolať políciu a podal aj trestné oznámenie. Neodkladné opatrenie neprimerane a bez objektívneho dôvodu zasiahol do práv odporcu. Okrem toho odporca ako vlastník pozemku C KN XXX/X v prospech kultúrneho dedičstva Slovenskej republiky realizuje na tejto parcele celoplošný archeologický výskum, na základe rozhodnutia Krajského pamiatkového úradu v Prešove. Odporca oznámil začatie celoplošného archeologického výskumu príslušnému stavebnému úradu a prvú etapu začal vykonávať ešte v júni 2018. Túto celoplošnú archeologickú akciu odporca realizuje prostredníctvom obchodnej spoločnosti XXX A.D. s.r.o., ktorá aj vypracovala výskumnú dokumentáciu a bola posúdená pamiatkovým úradom SR v Bratislave. Následne Krajský pamiatkový úrad v Prešove 14. 01. 2020 vydal záväzné stanovisko, ktoré obsahuje súhlas s výskumnou dokumentáciou. Na základe toho začal odporca pokračovať v druhej etape archeologického výskumu. Odporca v celej realizácii svojich aktivít postupuje v súlade s pokynmi zodpovedných orgánov, Stavebným úradom v Prešove, Krajským pamiatkovým úradom a Pamiatkovým úradom SR v Bratislave. Súdom vydané neodkladné opatrenie potom marí aj tento výskum a jeho naplnenie spôsobí odporcovi škodu. Neexistujú ani praktické dôvody pre nariadenie neodkladného opatrenia, pretože navrhovateľ má objektívne zabezpečený vstup na svoje vlastníctvo cez svoje vlastníctvo, teda tak na parcelu č. C KN XXX a parcelu č. C KN XXX, ktoré vlastní navrhovateľ a cez nich si môže svoje potreby od miestnej komunikácie realizovať. Má k dispozícii novozrealizovaný vstup, prechod a podchod, ktorý bol v XX tých rokoch zamurovaný a navrhovateľ už pred podaním návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vrátil prechodu a podchodu jeho pôvodný účel, pre ktorý bol postavený ešte v r. XXXX. Preukazujú to aktuálne fotografie i kópia z katastrálnej mapy. Samotnej kópii tejto mapy je vyznačený prerušovanou čiarou, prechod z miestnej komunikácie cez parcelu č. C KN XXX, na parcelu č. C KN XXX. Práve tento prechod je dostatočne veľký a široký a vysoký, aby aj na spevnenej a zhutnenej zemi boli dočasne zabezpečený prechod a prejazd, nie len pre osobné motorové vozidlá ale aj pre nákladné vozidlá, ktoré zabezpečujú stavebnú činnosť pre navrhovateľa. Tento podchod a prechod samozrejme je aj využívaný, nielen ľuďmi, ale aj nákladnými vozidlami a ostatnými vozidlami, nájomcovia bytov a preto niet dôvodu obmedzovať odporcu. Navrhovateľ uzavrel v r. 2019 kúpnu zmluvu a zmluvu o zriadení predkupného práva s Prešovským samosprávnym krajom, ktorej predmetom bola parcela č. XXX/X a X a stavba na parcele č. XXX/X, kotoľňa číslo súpisné XXXX za kúpnu cenu 1 Euro. Navrhovateľ v zmysle zmluvy má predmetnú kotoľňu zbúrať a vytvoriť následne na tejto parcele oddychovú zónu a parkovacie miesta v lehote piatich rokov od dňa nadobudnutia. Ak navrhovateľ tvrdí, že nemá k dispozícii iný možný vstup na parcelu č. C KN XXX, potom je možno od neho spravodlivo požadovať, aby pristúpil k zbúrianiu nefunkčnej a nepoužívanej kotoľne, ktorú podľa zmluvy uzavretej s Prešovským samosprávnym krajom má tak, či tak zbúrať a tým naplní aj možnosť prístupu, pričom žiadna škoda zbúrania mu nevznikne, keďže túto nehnuteľnosť nadobudol len za 1 Euro. Pri súčasnej existencii dvoch alternatív možného prístupu na pozemky navrhovateľa, nebol dôvod obmedzovať odporcu týmto neodkladným opatrením. Navrhovateľ podal návrh jednostranne, opisujúci svoje pomery, neberúc do úvahy práva odporcu, ako vlastníka. Navyiac ide o rozpor s objektívnou skutočnosťou na mieste samom. V čase doručenia tohto neodkladného opatrenia už bolo z parcely C KN XXX/X vyvezených XX nákladných aut zeminy, keďže odporca pokračuje v celoplošnom archeologickom výskume. Tým vznikol výkop v hĺbke 1,8 m, v dôsledku čoho, nie je možné vykonanie tohto nariadeného neodkladného opatrenia, ale aj vzhľadom na škody, ktoré by mohli vzniknúť odporcovi v dôsledku postupu navrhovateľa. V konečnom dôsledku odporca je limitovaný aj touto etapou archeologického výskumu a po jeho ukončení bude v konaní o

stavebnom povolení. Obmedzenie vlastníckeho práva sa explicitne neviaže na finančnú náhradu, ale stále je potrebné vykladať vec v súčinnosti s čl. XXX ods. X Ústavy SR, komfortným spôsobom tak, že obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba za primeranú náhradu pre vlastníka príslušného pozemku a táto náhrada musí byť primeraná ujme, ktorý vlastník pozemku v dôsledku zriadenia práva cesty utrpí. Túto okolnosť nereflektoval ani navrhovateľ, ani konajúci súd. Z týchto dôvodov navrhuje zmeniť rozhodnutie súdu prvej inštancie a návrh zamietnuť.

5. Krajský súd v Prešove, ako súd odvolací, podľa ust. § 34 CSP prejednal rozhodnutie, ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo v zmysle zásad uvedených v ust. § 378, § 379, § 380 CSP (bez nariadenia pojednávania a contrario § 385 ods. 1 CSP) a dospel k záveru, že odvolanie odporcu je dôvodné. Súd prvej inštancie nevyhodnotil dostatočne skutkové okolnosti , ktoré boli dôležité pre posúdenie dôvodnosti podaného návrhu a tak vec nesprávne právne posúdil. Z týchto dôvodov odvolací súd dospel k záveru, že boli splnené podmienky podľa ust. § 388 CSP na zmenu súdneho rozhodnutia.

6. Z obsahu spisu vyplýva, že k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia navrhovateľ predložil výpis z Listu vlastníctva číslo XXXXX, kat. úz. L., z ktorého mal súd za preukázané, že navrhovateľ je výlučným vlastníkom parciel číslo XXX o výmere X.XXX m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a parcely C KN číslo XXX o výmere XXX m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a stavby bytového domu Y. XX so súpisným číslom XXXX na pozemku parcelné číslo XXX.

7. Z predloženého výpisu z Listu vlastníctva číslo XXXXX, katastrálne územie L. mal súd za preukázané výlučné vlastníctvo odporcu v podiele 1/1 k parcelám C KN číslo XXX/X o výmere XXX m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a parcely C KN číslo XXX/X o výmere XXX m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria. Navrhovateľ súdu k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia predložil aj uzatvorené nájomné zmluvy na byty č. X, XX, XX, X, XX, ktoré sa nachádzajú na ul. Y. XX v L., kde navrhovateľ, ako prenajímateľ, nájomcom poskytol byty a parkovné miesta.

8. Z predloženého stavebného povolenia vydaného Mestom Prešov dňa 12.08.2019 pod číslom SÚ XXXX/XXXXXXXX/XXXX-Kč/XX mal súd za preukázané, že Mesto Prešov ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad vydal navrhovateľovi stavebné povolenie na stavbu Prešov, X. XX - zariadenie pre seniorov - rekonštrukcia budovy, súpisné číslo XXXXX nachádzajúca sa na pozemku parcely číslo KN C XXX, XXX, katastrálne územie L., ktorý nadobudol právoplatnosť dňa XX. septembra XXXX.

9. Odporca je výlučným vlastníkom parcely č. C KN XXX/X, kat.úz. L.. Odporca na základe rozhodnutia Krajského pamiatkového úradu Prešov , č. K L.-XXXX/XX, XXX-X, XXXXX/LI z XX. XX. XXXX je oprávnený vykonávať z dôvodu výstavby podzemných garáže na tejto parcele za bytovým domom na X. č. XX v L., archeologický prieskum, keďže ide o bytový dom, ktorý sa nachádza v pamiatkovom území, pamiatkovej rezervácie Prešov. Dňa 14. 01. 2020 Pamiatkovým úradom v Prešove bolo vydané záväzné stanovisko na základe, ktorého odporca má realizovať výskumnú dokumentáciu z archeologického výskumu, zámerom výstavby podzemnej garáže na parcele č. C KN XXX/X, k.u. L.. Táto akcia sa realizuje v súlade z predloženou projektovou dokumentáciou, prostredníctvom profesionálnej spoločnosti.

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

11. Podľa § 325 ods. 2 písm. d) C.s.p., neodkladným opatrením možno strane uložiť, aby niečo vykonala, niečo sa zdržala alebo niečo znášala.

12. Podľa § 326 ods. 1 C.s.p., v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby § 132 uvedie v návrhu 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.

13. Súd prvej inštancie nariadil neodkladné opatrenie s jednoznačným záverom, že návrh navrhovateľa je dôvodný a navrhovateľ osvedčil okolnosti, ktoré je potrebné osvedčiť v konaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Odvolací súd sa stotožňuje so súdom prvej inštancie v tom zmysle, že v dokazovanie v konaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ako aj vysielanie rozhodujúcich skutočností je zúžené, vzhľadom na lehotu, ktorú zákon stanovuje pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia.

14. Z odvolania odporcu však vyplynuli skutočnosti, ktoré považoval odvolací súd za dôležité. Predovšetkým ide o tú okolnosť, že navrhovateľ nijakým spôsobom nepreukázal oprávnenosť podať návrh na nariadenie neodkladného opatrenia vo vzťahu k vlastníctvu odporcu. Oprávnenie navrhovateľa nevzniklo v súlade so zákonom titulom vecného bremena alebo iného zmluvného zabezpečenia a nepreukázal ani súhlas určitej odporcu. V tomto smere odvolací súd súhlasí s dôvodmi uvedenými v odvolaní odporcu, že nie je možné bez zákonného nároku, bez preukázania súhlasu a proti vôli vlastníka nariadiť obmedzenie vlastníckeho práva vlastníka pozemku na úkor vlastníka stavby. Z predložených listinných dôkazov, ktoré navrhovateľ pripojil spolu s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia vyplýva, že je vlastníkom viacerých bytov v bytovom dome označenom na ul. Y. v L. a že disponuje stavebným povolením na akciu domu seniorov v Prešove na ul. X.. Zároveň predložil fotografické materiály, ktoré mali svedčať o dočasnom oplotení vlastníctva odporcu.

15. Zo zistených skutočností a listín predložených odporcom možno súhlasiť s argumentom, že návrh je nedôvodný z dvoch dôvodov : jednak, že navrhovateľ nepreukázal titul na podanie takéhoto návrhu a druhý, že navrhovateľ má možnosť prístupu k nájomným bytom, k parkovacím miestam pripadajúcim k jednotlivým bytom, zo svojho vlastníctva prostredníctvom prístupov, ktoré reálne existujú z X. ulice v L.. U. rekonštrukcia cestného telesa a prístupových chodníkov na Y. ulici v L. je celoplošná a dočasná. Obmedzenie sa týka vlastne všetkých vlastníkov a nájomcov nehnuteľnosti po oboch stranách Y. ulice a samotnú túto okolnosť nie je možné vyhodnotiť v prospech navrhovateľa.

16.

Rozhodnutie II. ÚS ČR sp. zn. 268/06 Sb. :

Vlastnícke právo náleží svojou povahou do kategórie „základných“ práv a slobôd jednotlivca („core-rights“), a tvorí teda jadro personálnej autonómie jednotlivca vo vzťahu k verejnej moci.

Ústavne konformné obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba vo verejnom záujme, na základe zákona a za náhradu, pričom miera a rozsah obmedzenia musí byť proporcionálna vo vzťahu k cieľu, ktorý obmedzenie sleduje, a prostriedkom, ktorými je obmedzenie dosahované. Tam, kde jedna z týchto podmienok núteného obmedzenia vlastníckeho práva absentuje (napríklad zákon nepredpokladá poskytnutie kompenzácie za jeho obmedzenie), jedná sa o neústavné porušenie vlastníckeho práva. V takýchto prípadoch možno ústavne konformne obmedziť vlastnícke právo iba so súhlasom vlastníka, preto ak existuje v zákone verejnoprávny inštitút obmedzujúci vlastnícke právo, bez toho, aby s týmto obmedzením bolo spojené poskytnutie náhrady, je nevyhnutnou podmienkou jeho ústavnej konformity súhlas vyjadrený vlastníkom.

17. Samotná okolnosť, že prístup pre navrhovateľa a jeho nájomcov a splnenie podmienok uvedených v nájomnej zmluve zo strany navrhovateľa, bez súhlasu odporcu, ako vlastníka susediacej nehnuteľnosti, nemôže mať oporu v rozhodnutí súdu. Obmedzenie vlastníckeho práva skutočne Ústava SR dovoľuje len vo výnimočných prípadoch, v zákonom stanovených podmienok a určite za náhradu. Samotné stavebné povolenie, na ktoré navrhovateľ poukázal vo svojom návrhu neobsahuje žiadne skutočnosti, ktoré by znamenali legitímnosť takéhoto návrhu zo strany navrhovateľa v zmysle podaného návrhu. Stavebné povolenie sa týka stavby na X. číslo XX v L. a pokiaľ navrhovateľ uzatváral nájomné zmluvy s nájomcami na byty, bytového domu na Y. ulici č. XX, v období konca roku XXXX, potom bolo potrebné zohľadniť aj dané okolnosti - prístup nájomcov k bytom a parkovným miestam. V konečnom dôsledku aj stavebné povolenie nehnuteľností, ktoré sa nachádza z druhej strany, bytov na Y. ulici č. XX, mal prenajímateľ vyhodnotiť reálne a určite mal jednať s vlastníkmi susediacich parciel. Nakoniec tvrdenú skutočnosť, že má súhlas k prechodu a prejazdu cez parcelu vo vlastníctve odporcu, ale aj susediacu parcelu, ktorá je vo vlastníctve Slovenského červeného kríža zo sídlom v Prešove, nijakým spôsobom nepreukázal. Táto okolnosť svedčí v neprospech navrhovateľa a nemôže požívať súdnu ochranu. Z týchto dôvodov odvolací súd nezistil, že boli splnené zákonom stanovené predpoklady pre nariadenie neodkladného opatrenia. Toto neodkladné opatrenie by malo trvať až do právoplatnosti kolaudácie tejto stavby. Súd prvej inštancie to vyhodnotil tak, že nie je potrebné podávať žalobu vo veci samej a, že ide o neodkladné opatrenie, ktoré trvalým spôsobom upravuje pomery medzi stranami sporu. Trvalá úprava pomerov medzi stranami sporu bez dôvodu, ktorý by bol oprávnený na vydanie neodkladného opatrenia, neobstojí.

18. Preto rozhodnutie súdu prvej inštancie, ako nedôvodné zmenil a návrh na vydanie neodkladného opatrenia podľa § 388 CSP a podľa ust. § 324 a nasledujúcich CSP zamietol.

19. O trovách konania bolo rozhodnuté podľa § 396 ods. 1 písm. b) CSP spojení s § 255 ods. 1 CSP. To znamená, že pokiaľ došlo k zmene rozhodnutia odvolacím súdom rozhoduje tento o celých trovách konania a keďže úspech v konaní mal odporca, priznal mu nárok na náhradu trov voči navrhovateľovi v celom rozsahu.

20. Rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Prešove v pomere 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 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.).