

Súd: Krajský súd Trenčín  
Spisová značka: 19Co/78/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3820202900  
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 10. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Beáta Čupková  
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2020:3820202900.1

## Uznesenie

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Beáty Čupkovej a sudcov JUDr. Viery Škultétyovej a JUDr. Radoslava Svitanu, PhD. v spore žalobcu W. D. - U D., s miestom podnikania v D., F. G. XX/X, prevádzkareň R., L., B.: XX XXX XXX, zastúpeného C.. D. R., advokátom so sídlom v D., G. H. X, proti žalovaným: 1/ W. R., K. so sídlom v R., L. R. XXX/X, B.: XX XXX XXX, 2/ L. R., K. so sídlom v R., B.: XX XXX XXX, zastúpení K. L. C.. V. E., advokát, so sídlom L. V. X, D., o nariadenie neodkladného opatrenia, na odvolanie žalovaných 1/, 2/ proti uzneseniu Okresného súdu Prievidza č. k. 4C/17/2020-42 zo dňa 21. júla 2020, takto

### rozhodol:

Uznesenie súdu prvej inštancie m e n í tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia z a m i e t a .

Žalovaní 1/ a 2/ m a j ú proti žalobcovi n á r o k na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Súd prvej inštancie výrokom I. uložil žalovaným 1/, 2/ umožniť vstup pešo, prechod a prejazd osobnými motorovými vozidlami a zásobovacími vozidlami k nehnuteľnostiam žalobcu zapísaným na LV č. XXXX, k. ú. R., parc. č. V. XXXX/X o výmere 471 m<sup>2</sup> zastavaná plocha a nádvorie a budova č. súp. XXX postavená na parc. č. V. XXXX/X, a to cez parcelu č. V. XXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1141 m<sup>2</sup> pre k. ú. R. (LV k tejto nehnuteľnosti nie je založený) pôvodne parc. č. Y. XXXX/X, záhrada vo výmere 2032 m<sup>2</sup>, zapísaná na LV č. XXXX pre k. ú. R., ktorá je vo vlastníctve žalovaného 2/ a parc. č. V. XXXX/X, ostatná plocha vo výmere 249 m<sup>2</sup>, parc. č. V. XXXX, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 98 m<sup>2</sup>, parc. č. V. XXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 245 m<sup>2</sup> a parc. č. V. XXXX, ostatná plocha vo výmere 509 m<sup>2</sup> zapísaným na LV č. XXXX pre k.ú. R., ktoré sú vo vlastníctve žalovaného 1/, a to až do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej, výrokom II. žalobcovi uložil, aby v lehote 30 dní od právoplatnosti tohto uznesenia podal žalobu vo veci samej, v ktorej stranami sporu budú oprávnený a povinný z vecného bremena (žalobca a žalovaní 1/, 2/) a predmetom sporu zriadenie vecného bremena, výrokom III. žalobcovi priznal voči žalovaným 1/, 2/ spoločne a nerozdielne nárok na náhradu trov konania o nariadenie neodkladného opatrenia v rozsahu 100 %. Rozhodol podľa § 324 ods. 1, 3, § 325 ods. 1, 2 písm. d), § 328 ods. 1, 2, § 329 ods. 1 veta prvá, § 330 ods. 1, § 332 ods. 1 a § 336 ods. 1, 2 CSP. Riadiac sa princípom proporcionality a zásadou primeranosti, s prihliadnutím na obsah návrhu, doložené listiny a ich obsah dospel k záveru, že je potrebné dočasne upraviť pomery strán. Mal preukázané, že vlastníkom pozemku parc. č. V. XXXX/X o výmere 471 m<sup>2</sup> zastavaná plocha a nádvorie a budovy súp. č. XXX postavená na parc. č. XXXX/X je žalobca (LV č. XXXX k. ú. R.). Vlastníkom príľahlých pozemkov zapísaných na LV č. XXXX k. ú. R., parc. č. V. XXXX, XXXX, XXXX/X, XXXX/X je žalovaný 1/ a vlastníkom príľahlého pozemku zapísaného na LV č. XXXX k. ú. R. parc. č. Y. XXXX/X je žalovaný 2/. Žalobca je živnostníkom, má živnostenské oprávnenie na vykonávanie ohlasovacej živnosti. Žalobca podľa živnostenského listu má oprávnenie na vykonávanie ohlasovacej živnosti - reštauračné stravovanie. Žalovaní žalobcovi bránia vo využívaní jeho nehnuteľností. Z fotografií predložených žalobcom je zrejmé, že na prístupovom

chodníku k nehnuteľnosti žalobcu sú postavené zábrany, ktoré bránia vstupu motorovým vozidlom k nehnuteľnosti žalobcu, ako aj k prenajatým trom parkovacím miestam. Zo zadnej strany budovy žalobcu je navozená hĺna a štrk, čo bráni vstupu do budovy zo zadnej strany. Žalobcovi je v dôsledku správania žalovaných bránené realizácii jeho vlastníckeho práva a podnikateľskej činnosti, nakoľko iný prístup k nehnuteľnosti nemá. Nakoľko žalobca osvedčil základné skutočnosti odôvodňujúce opodstatnenosť nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana a preukázal nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy, ktorá mu bez úpravy pomerov strán neodkladným opatrením hrozí, súd navrhovanému neodkladnému opatreniu vyhovel.

2. Proti tomuto uzneseniu podali v zákonnej lehote odvolanie žalovaní 1/, 2/. Navrhli, aby odvolací súd nariadené neodkladné opatrenie zmenil a návrh žalobcu zamietol a žalovaným priznal náhradu trov konania v rozsahu 100%. Napadnuté uznesenie považovali za nezákonné rozhodnutie, ktoré zakladá obrovský a neprímeraný zásah do zákonných práv žalovaných, týchto v ich činnosti neprímerane obmedzuje a poškodzuje. Rozhodnutie súdu vyplynulo bez overenia skutkového stavu. Žalobca oklamal súd prakticky vo všetkom, pričom je to práve žalobca, ktorý poškodzuje práva žalovaných. Vzhľadom na ust. § 329 ods. 2 CSP, podľa ktorého pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie, poukázali na stav v čase rozhodnutia súdu, t.j. v mesiaci júl tohto roka. Podanie návrhu zo strany žalobcu hodnotili ako výsledok neschopnosti zmieriť sa s tým, aká je v danej lokalite realita, kto čo vlastní, ako aj neschopnosť prijať skutočnosť, že žalobca si nebude v okolí svojej nehnuteľnosti, z ktorej nevlastní ani centimeter štvorcový, robiť skládky, šrotovisko, sklady dreva a nebude bez žiadneho právneho dohovoru užívať majetok iného na parkovanie a odstavovanie svojich vozidiel či vozidiel svojich návštevníkov. Uvedli, že žalobca je vlastníkom parcely zapísanej ako zastavaná plocha a nádvorie a na nej postavenej stavby, ktorú používa ako reštauráciu. Hranice jeho nehnuteľnosti sú dané múrmi stavby, to znamená, že pozemok vlastní len pod stavbou. Jeho zákonným právom je do budovy reštaurácie sa dostať vchodom spredu cez prekrytú terasu, kadiaľ môže vykonávať akékoľvek zásobovanie, čo v minulosti i vždy robil. K ostatnej časti budovy sa má právo dostať po upovedomení žalovaných a ich súhlase na nevyhnutný čas a v rozsahu, aby mohol prípadne svoju nehnuteľnosť opraviť a vykonať nevyhnutnú údržbu. Môže požiadať prípadne o vstup do kotolne pre prípad nevyhnutnej opravy alebo údržby. Že túto nehnuteľnosť neudržiava ani neupravuje vyplýva zreteľne i z fotodokumentácie, ktorú predložil žalobca súdu. Fotodokumentácia o zásahoch do práv žalobcu spôsobujúcich mu obmedzovanie je však neaktuálna, zásahy boli len dočasného charakteru pre potreby terénnych úprav žalovaného 1/. Žalovaný 1/ nijako žalobcu neobmedzil ani nepoškodil. K tomu predložili fotodokumentáciu, z ktorej vyplýva, že po upravenom teréne a zasiatej tráve prechádzali svojvoľne vozidlá žalobcu či jeho remeselníkov a prechádzali po parcelách žalovaných bez akéhokoľvek vedomia či súhlasu. Žalobca svoje vozidlo pravidelne už mnoho rokov odstavuje vedľa svojej stavby, avšak na pozemku žalovaného 1/, kde protiprávne dovoľoval odstavovať automobily svojim návštevníkom, poväčšine priateľom. Nikto nikdy nebránil žalobcovi, aby sa dostal automobilom k budove, vyložil tovar a odstavil automobil na určené parkovisko. Žalobca súd klame a zavádza o zneprístupnení akejkoľvek zásobovacej rampy a zásobovania tovarom zo zadnej strany budovy, kde by chcel prechádzať cez nimi vytvorený park. Žiadna zásobovacia rampa v týchto priestoroch neexistovala, ani nebola táto časť budovy na zásobovanie využívaná. Zásobovanie bolo realizované cez predný vstup, čo mu nikto nikdy nezneumožnil. Žiadne kovové stĺpiky pred jeho budovou ani pred hlavným vstupom neexistujú, neexistovali ani v čase vydania rozhodnutia, neexistujú tam už dlhé obdobie ani betónové zábrany, ktoré tam boli v minulosti dočasne osadené z dôvodu, že pozemok pred budovami, ktorý je vo vlastníctve žalovaného 2/, začal byť využívaný pre prejazd automobilmi prevádzkovateľov suvenírových prevádzok, pričom ide o chodník určený pre turistov, návštevníkov a kúpeľných pacientov. Tieto zábrany sú dávno odstránené a ani ich osadenie nebránilo tomu, aby sa žalobca svojím automobilom dostal k budove a vyložil potrebný tovar. Návrh žalobcu je neaktuálny, zavádzajúci a nerešpektujúci vlastnícky stav. Nie je pravdou, že by v minulosti žalovaní znemožnili žalobcovi vstup do jeho budovy, ani jej užívanie či zásobovanie. Štrk bol v minulosti dočasne navezený len na parcelu žalovaného 1/, odkiaľ bol postupne rozvážaný na vybudovanie promenády okolo areálu kúpaliska W.. Štrk, ktorý je v súčasnosti poodvážaný, nikdy neobmedzoval žalobcu, jeho akýkoľvek pohyb, pretože sa jeho budovy nedotýkal a v miestach, kde bol dočasne uložený, žalobca nemá ani nikdy nemal žiadnu nakladaciu rampu. Jeho verzia o zneužívaní zásobovania je účelovým klamaním súdu. Celé zásobovanie bolo vždy vykonávané z predného vstupu do budovy reštaurácie, ku ktorému mal on ako aj jeho zákazníci vždy bezproblémový prístup a žalobca sa svojím automobilom dostal vždy až k tesnej blízkosti vstupu do budovy. Niekoľko rokov protiprávne parkoval na pozemkoch žalovaných 1/, 2/ a robí tak i v súčasnosti. Žalobca mal so žalovaným 1/ uzatvorené nájomné zmluvy len v roku 2018 a 2019. V roku 2020 žalobca

neuzatvoril so žalovanými na parkovanie automobilov žiadnu nájomnú zmluvu a napriek tomu opätovne bez ich súhlasu a dohody na ich pozemkoch parkuje nielen on, ale často i jeho návštevníci alebo jeho priatelia. K odvolaniu predložili fotodokumentáciu, z ktorej je úplne nepopierateľné, že nie je nutná žiadna predbežná úprava vzťahov, ktoré sú predmetom konania, neexistuje nutnosť žiadnej okamžitej ani dočasnej úpravy pomerov pre žalobcu, pretože jeho práva nie sú ničím ohrozené, bezprostredne a konkrétne mu nehrozí žiadna ujma. Nariadenie neodkladného opatrenia nielenže nebolo potrebné, ale hrubo zasahuje do práv žalovaných, pretože nariadenie neodkladného opatrenia sa má realizovať cez parcely povedľa budovy žalobcu, ktorých rozsah je veľmi veľký a slúžia ako lesoparková plocha, či komunikácia pre jazdu turistických vláčikov. Nepovažujú za potrebné zaťažiť viac ako 1000 m<sup>2</sup> pozemkov žalovaných používaných pre turistický ruch vymysleným nárokom žalobcu (poloschátalého pohostinstva), ktorý má prístup do budovy zabezpečený spredu z ich chodníka. Rozhodnutie súdu je absolútne nezákonné, nezdôvodnené a neudržateľné. Práva žalobcu nie sú ničím poškodzované, súdne rozhodnutie však mimoriadne neprimerane zasahuje do práv žalovaných 1/, 2/. Žalobca cez parcely žalovaných nepotrebuje a nemusí nikam chodiť, ani cez ne prechádzať, ani ich nepotrebuje na prevádzku svojho pohostinstva. Žalobca potrebuje mať jediný prístup do budovy z prednej strany z parcely XXXX/X predtým parcely č. XXXX/X, ktoré sú vo vlastníctve žalovaného 2/, tvoria chodník pred budovou od kúpaliska W. po areál L. R., pričom z tohto smeru mal vždy žalobca umožnené do budovy vchádzať (aj jeho hostia a návštevníci) a cez tento vchod má žalobca priamo vykonávať i zásobovanie, čo i vykonáva. Toto právo je žalovanými rešpektované a umožňované. Žalobca má právo pri budove so svojím automobilom zastať, vyložiť tovar, avšak nie parkovať, pretože nemá na danú časť pozemku uzatvorenú platnú nájomnú zmluvu. Pokiaľ by sa žalobca nesprával takýmto spôsobom, tak by bolo zrejme možné uzatvoriť zo strany žalovaných 1/ a 2/ nájomnú zmluvu na jedno parkovacie miesto povedľa budovy tak, ako to bolo v rokoch 2018 a 2019.

3. Žalobca sa k odvolaniu žalovaných písomne nevyjadril.

4. Krajský súd v Trenčíne ako súd odvolací preskúmal vec podľa § 379 a § 380 CSP bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 ods. 1 CSP a dospel k záveru, že odvolanie žalovaných je dôvodné.

5. Podľa § 324 ods. 1 CSP pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

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

7. Podľa § 326 ods. 1 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 zjavné, akého neodkladného opatrenia sa navrhovateľ domáha.

8. Podľa § 326 ods. 2 CSP k návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

9. Súd nariadi neodkladné opatrenie len vtedy, ak sú splnené zákonné predpoklady ustanovené v § 325 ods. 1 CSP, pričom návrh na nariadenie neodkladného opatrenia musí obsahovať náležitosti uvedené v § 326 ods. 1, 2 CSP. To znamená, že navrhovateľ neodkladného opatrenia musí v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia osvedčiť, že existuje právny vzťah medzi ním a protistranou, tento vyžaduje bezodkladnú úpravu a musí tiež osvedčiť dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana.

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

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

12. Jedným z prípadov, kedy je možné nariadiť neodkladné opatrenie v zmysle § 325 ods. 1 CSP je potreba bezodkladne upraviť pomery. Okresný súd, ktorý v prvom stupni

o navrhovanom neodkladnom opatrení rozhoduje, vychádza pri rozhodovaní z návrhu, v ktorom navrhovateľ neodkladného opatrenia popri náležitostiach žaloby podľa § 132 je povinný opísať rozhodujúce skutočnosti odôvodňujúce potrebu neodkladnej úpravy pomerov, keďže podľa § 331 ods. 1 CSP návrh na nariadenie neodkladného opatrenia doručí súd ostatným stranám až spolu s uznesením, ktorým bolo neodkladné opatrenie nariadené. Vychádzajúc z návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia súd prvej inštancie dospel k záveru, že žalobca základné skutočnosti odôvodňujúce opodstatnenosť nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, osvedčil a preukázal nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy, ktorá bez úpravy pomerov strán neodkladným opatrením hrozí, nakoľko žalobcovi bolo v dôsledku správania sa žalovaných bránené v realizácii jeho vlastníckeho práva a podnikateľskej činnosti, nakoľko iný prístup k nehnuteľnosti nemá. Návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel s tým, že obmedzenie žalovaných 1/, 2/ je týmto neodkladným opatrením primerané povahe uplatňovaného nároku. Nakoľko odvolací súd pri rozhodovaní o odvolaní žalovaných proti nariadenému neodkladnému opatreniu vychádzal nielen zo skutočností uvádzaných žalobcom v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ale aj zo skutočností uvádzaných žalovanými v podanom odvolaní, zohľadniac, že podľa § 329 ods. 2 CSP je pre neodkladné opatrenie rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie, dospel na rozdiel od súdu prvej inštancie k záveru, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia nie je dôvodný. Pri rozhodovaní vzal do úvahy, že žalobca ako navrhovateľ neodkladného opatrenia sa k odvolaniu žalovaných nevyjadril a tvrdenia v ňom uvedené nespochybnil. S prihliadnutím na skutočnosti vyplývajúce z podaného odvolania, ktoré neboli spochybnené, dospel k záveru, že nevyvstala potreba neodkladnej úpravy pomerov, nakoľko žalobca je podľa LV č. XXXX k. ú. R. výlučným vlastníkom pozemku par. č. V. XXXX/X o výmere 471 m<sup>2</sup> zastavaná plocha a nádvorie a budovy č. súp. XXX postavenej na par. č. XXXX/X, ku ktorej má prístup z jej prednej časti, t. j. parc. XXXX/X (pôvodne par. č. V. XXXX/X) vo vlastníctve žalovaného 2/. Týmto vstupom má žalobca právo vykonávať i zásobovanie a jeho právo je rešpektované a umožňované, čo žalobca nespochybnil, teda žalobcovi nie je bránené v realizácii jeho vlastníckeho práva ani podnikateľskej činnosti, keďže má zachovaný prístup k svojej nehnuteľnosti, a preto nie je potreba neodkladnej úpravy pomerov. Žalovaní k podanému odvolaniu pripojili fotografie, ktoré majú osvedčovať a z ktorých má vyplývať, že žalovaní nebránia žalobcovi v prístupe na jeho nehnuteľnosť. Aj keď z predložených fotografií nie je jednoznačné, kedy boli tieto vyhotovené, keďže nie sú žalobcom spochybňované, možno z nich usudzovať, že žiadne betónové zábrany ani kovové stĺpiky žalobcovi nezabraňujú k prístupu k jeho nehnuteľnosti a neznemožňujú prístup k reštaurácií za účelom zásobovania.

13. Z uvedených dôvodov odvolací súd uznesenie súdu prvej inštancie zmenil tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.

14. O trovách konania o nariadenie neodkladného opatrenia vrátane trov odvolacieho konania odvolací súd s prihliadnutím na zmeňujúce rozhodnutie rozhodol podľa zásady úspechu. Nakoľko v konaní boli úspešní žalovaní 1/, 2/, odvolací súd im priznal proti neúspešnému žalobcovi nárok na náhradu trov v rozsahu 100 %. Rozhodol podľa § 396 ods. 1,2, § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP. O výške náhrady trov rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením po právoplatnosti tohto uznesenia (§ 262 ods. 2 CSP).

15. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu jednomyseľne.

#### **Poučenie:**

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP), 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 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 rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).