

Súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka: 7C/89/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8120211446
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 10. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Dana Farkášová
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2020:8120211446.1

Uznesenie

Okresný súd Prešov 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 Síruius, s.r.o., so sídlom Hlavná 129, 080 01 Prešov, IČO: 47 426 209, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia zo dňa 30. septembra 2020, takto

rozhodol:

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 S.-B., Č.: XXX/X, druh pozemku: Z. L. H. B. C. P. XXX metrov štvorcových, zapísaný na I. Č.: XXXXX, P. C. Ú. L., W.I. C., L. W.. Ú.. L., do dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia vzťahujúceho sa na stavbu L. - X. XX -zariadenie pre seniorov v nadväznosti na právoplatné stavebné povolenie č.: U.-W. Z. J..XX.XXXX vydané T. L. .

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, H. O. L. L. S.-B., L.. Č.: XXX, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere XXXX metrov štvorcových, stavba so súpisným Č.. XXXX, L. B. L.. Č.. XXX, druh pozemku: Z. L. H. B., C. P.: 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.: U.-W. Z. J. XX.XX.XXXX P. T. L. .

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.

odôvodnenie:

1. Navrhovateľ návrhom doručeným súdu dňa 01. októbra 2020 žiadal, aby súd uložil odporcovi povinnosť strpieť prechod navrhovateľa, jeho nájomcov a nimi označených osôb pešo a motorovými vozidlami cez svoj pozemok parcela S. W. Č. XXX/X, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX metrov štvorcových zapísaný na Liste vlastníctva číslo XXXXXX P. C. Ú. L., W.I. C. L. W. Ú. L. do dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia vzťahujúceho sa na stavbu L., X. XX, zariadenie pre seniorov v nadväznosti na právoplatné stavebné povolenie zo dňa XX.XX.XXXX vydaného mestom L. a zároveň uložil povinnosť odporcovi zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by navrhovateľovi, jeho nájomcom a nimi označeným osobám akýmkoľvek spôsobom znemožnil vstup na nehnuteľnosti v katastrálnom území L., ktoré sú zapísané na Liste vlastníctva Č.U. XXXXX, H. O. L. L. S. W. Č. XXX, druh pozemku Z. L. H. B. C. P. X.XXX metrov štvorcových, stavba so súpisným Č. XXXX, postavenej na parcele číslo XXX, J. L. Z. L. H. B. C. P. XXX metrov štvorcových do dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia vzťahujúceho sa na stavbu L. - X. XX, zariadenie pre seniorov v nadväznosti na právoplatné stavebné povolenie vydané mestom L. J. XX.XX.XXXX Č. U. XXXX/XXXXXXXX/XXXX-W.Č..

2. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia navrhovateľ odôvodnil tým, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti parcely S. W. Č.U. XXX, druh pozemku Z. L. H. B. C. P. X.XXX metrov štvorcových,

parcely S. W. Č. XXX, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX metrov štvorcových a stavby so súpisným Č. XXXX, postavenej na L. Č. XXX, bytový dom Y. XX, všetky nehnuteľnosti zapísané na I. Č. XXXXX vedeného Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom. Odporca je výlučným vlastníkom parcely S. W. Č. XXX/X, Z.U. B. I. Č. XXXXX. Navrhovateľ ako prenajímateľ na základe individuálnych zmlúv o nájme prenajíma fyzickým osobám bytové jednotky nachádzajúce sa v bytovom dome Y. XX. Súčasťou zmlúv o nájme bytov je aj oprávnenie nájomcov využívať parkovacie miesto patriace ku konkrétnemu bytu nachádzajúce sa na L. Č. XXX. Navrhovateľ zabezpečoval prístup motorovým vozidlom k bytovému J. Y. XX, ako aj prístup na jednotlivé parkovacie miesta pre seba a pre svojich nájomcov cez pozemok Č. XXX/X, ktorý patrí do výlučného vlastníctva organizácie Slovenský červený kríž a rovnako aj cez pozemok odporcu. Do dnešného dňa mal navrhovateľ a jeho nájomcovia súhlas tak Slovenského Červeného kríža, ako aj odporcu na využívanie pozemkov v ich vlastníctve za účelom prechodu k bytovému J. Y. XX, ako aj k príslušným parkovacím miestam patriacim k stavbe. Slovenský červený kríž do dnešného dňa svoj súhlas neodvolal. Odporca vytvoril na svojom pozemku Č. XXX/X, W. Ú. L. dočasné oplotenie, ktoré objektívne zabránilo prechodu navrhovateľa a jeho nájomcov cez jeho pozemok. Z uvedeného dôvodu nastala situácia, kedy navrhovateľ a jeho nájomcovia nemajú možnosť dostať sa motorovým vozidlom k bytovému domu Y. XX a k príslušným parkovacím miestam. Nemenej významnou skutočnosťou je aj to, že prístup a parkovanie z ulice Jarkovej je znemožnené samotnou rekonštrukciou cestného telesa, chodníkov a priestranstva tejto ulice. Cez pozemky vo vlastníctve navrhovateľa Č. XXX/X H. L. Č. XXX Z. B. I. P.Í. XXX objektívne nemôže byť zabezpečený prístup jeho nájomcov k bytovému domu Y. XX a k parkovacím miestam nachádzajúcim sa na L. Č. XXX. Na týchto pozemkoch sa totižto nachádza stavba so súpisným číslom XXXX W. H. U. U. Č. XXXX N.O. zaberajúce celú plochu predmetných parciel. V súčasnosti jediný možný prístup nájomcov, navrhovateľa k bytovému domu Y. XX a k príslušným parkovacím miestam je iba cez pozemok vo vlastníctve Slovenského Červeného kríža a výlučne aj cez pozemok odporcu. Je nevyhnutné podotknúť, že predmetný pozemok odporca nevyužíva v takom rozsahu, aby mu prípadné uloženie povinnosti stápieť prechod cez tento svoj pozemok do výraznej miery zasiahlo do výkonu jeho vlastníckych práv. Uložená povinnosť pre odporcu bude iba dočasného charakteru. Navrhovateľ na základe právoplatného stavebného povolenia vydaného mestom L. J. XX.XX.XXXX prostredníctvom zazmluvnenej obchodnej spoločnosti realizuje rekonštrukciu stavby so súpisným číslom XXXXX B. L. XXX a stavby so súpisným Č. XXXX postavenej na L. XXX/X, J. L. Z.É. L. H. B. C. P. XXX metrov štvorcových. Súčasťou rekonštrukčných prác je aj vybúranie dufartu, ktorý sa pôvodne nachádzal na stavbe U. U.Ý. Č. XXXXX. Cez predmetný dufart bude v budúcnosti zabezpečený prechod pre navrhovateľa a jeho nájomcov, či už peši alebo motorovými vozidlami k parcele Č. XXX, H. H. W. L. XXX a k bytovému domu Y. XX. Predpokladaný termín ukončenia stavebných prác je stanovený na mesiac marec roka 2022. Navrhovateľ a jeho nájomcovia skutočne objektívne nemajú inú možnosť zabezpečiť si prístup motorovými vozidlami k bytovému J. Y. XX inak, ako aj cez pozemok odporcu a jednak aj to, že prípadná bezodkladná úprava pomerov medzi stranami je len dočasného charakteru.

3. K návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia navrhovateľ predložil výpis z Listu vlastníctva Č. XXXXXX, W. Ú.Z. L., z ktorého mal súd za preukázané, že navrhovateľ je výlučným vlastníkom parciel Č. XXX C. P. XXX metrov štvorcových, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a parcely S. W. Č. XXX C. P. XXX metrov štvorcových, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a stavby bytového domu Y. XX U. U.L. Č. XXXX na pozemku parcelné číslo XXX.

4. Z predloženého výpisu z Listu vlastníctva číslo XXXXX, W. Ú. L. mal súd za preukázané výlučné vlastníctvo odporcu v podiele 1/1 k parcelám S. W. Č.U. XXX/X C. P. XXX metrov štvorcových, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a parcely S. W. Č.U. XXX/X C. P. XXX metrov štvorcových, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria. Navrhovateľ súdu k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia predložil aj uzatvorené nájomné zmluvy medzi navrhovateľom a nájomcom N.. Y. K. zo dňa 08.08.2018 o prenájme X. Č. XX B. X. L. B. D. Y. XX P. L., ako aj Dodatku číslo 1 k Zmluve o nájme X. Č. XX/XXXX zo dňa 29. novembra 2018 a Dodatku číslo 2 zo dňa 29. novembra 2019.

5. Nájomnú zmluvu o nájme bytu číslo 04/2020 uzatvorenú medzi navrhovateľom dňa 30.07.2020 a nájomcom J.H. X. k prenájmu bytu číslo XX B. X. L. B. U. B. D. Y. XX P. L., Zmluvu o nájme bytu číslo XX/XXXX zo dňa 29. novembra 2018 uzatvorenú medzi navrhovateľom a B. T. L. W. B. X. Č.U. XX B. X. L. v bytovom dome na ulici Y. XX P. L., ako aj dodatku číslo 01 k Zmluve o nájme bytu číslo 11/2018 zo dňa 29. novembra 2019 uzatvorenú medzi týmito osobami, Zmluvu o nájme bytu Č. XX/XXXX uzatvorenú dňa 06. decembra 2017 medzi navrhovateľom ako prenajímateľom a B. X.. G. L. k prenájmu bytu Č. XX B. X. L. P. X. J. B. D. Y. XX, ku ktorej bol uzatvorený Dodatok číslo 01 dňa 25.06.2018 a Dodatok číslo 2 dňa 29. novembra 2018 a Dodatok číslo 3 dňa 29. novembra 2019, Zmluvu o nájme bytu číslo XX/XXXX uzatvorenú dňa 13.08.2018 medzi navrhovateľom ako prenajímateľom a nájomcom Q. Y., predmetom

ktorej je prenájom bytu číslo XX B. U. B. U., X. J. U. U. Č. XXXX/XX, v bytovom J. Y. XX L., ku ktorej bol uzatvorený dňa 28.08.2019 Dodatok číslo 1 a dňa 29. novembra 2019 Dodatok číslo 2, Zmluvu o nájme bytu číslo XX/XXXX uzatvorenú medzi navrhovateľom ako prenajímateľom a nájomcom H. K.W. W. L. X. Č. XX B. X. poschodí bytového domu na ulici Y. XX P. L.C., ku ktorej bol dňa 31.07.2017 podpísaný Dodatok číslo 1, dňa 27. novembra 2017 Dodatok číslo 2 a dňa 27. marca 2018 Dodatok číslo 3, dňa 29. novembra 2018 Dodatok číslo 4, dňa 11.11.2019 Dodatok číslo 5 a dňa 10. decembra 2019 Dodatok číslo 6. Rovnako navrhovateľ súdu predložil Zmluvu o nájme bytu číslo 11/2018 medzi navrhovateľom ako prenajímateľom a nájomcom T. L. k prenájmu bytu Č. XX B. X. L. B. D. Y. XX P. L.C., ku ktorej bol dňa 29. novembra 2019 podpísaný Dodatok číslo 1 a dňa 20. decembra 2019 Dodatok číslo 2.

6. Na preukázanie oplotenia, ktoré bráni navrhovateľovi a jeho nájomcom dostať sa k nehnuteľnosti navrhovateľ zároveň predložil aj príslušnú fotodokumentáciu. Z predloženého stavebného povolenia vydaného T. L. J. XX.XX.XXXX L. Č. U. XXXX/XXXXXX/XXXX-W. mal súd za preukázané, že Mesto Prešov ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad vydal navrhovateľovi stavebné povolenie na stavbu L.C., X. XX - zariadenie pre seniorov - rekonštrukcia budovy, súpisné číslo XXXXX nachádzajúca sa na pozemku parcely číslo W. S. XXX, XXX, W. Ú. L., ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 03. septembra 2019.

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

8. Podľa § 324 ods. 3 C.s.p., neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

9. 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.

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

11. 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.

12. Podľa § 326 ods. 2 C.s.p., k návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

13. Podľa § 328 ods. 1 C.s.p., ak súd nepostupoval podľa § 327, nariadi neodkladné opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa § 325 ods. 1, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne.

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

15. Podľa § 329 ods. 3 veta prvá C.s.p., ak po vydaní uznesenia, ktorým bol zamietnutý návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, dôjde k zmene skutkových okolností významných pre rozhodnutie, nezakladá právoplatné rozhodnutie, ktorým bol zamietnutý návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, prekážku rozhodnutej veci.

16. Podľa § 331 ods. 1 C.s.p., návrh na nariadenie neodkladného opatrenia doručí súd ostatným stranám až spolu s uznesením, ktorým bolo neodkladné opatrenie nariadené. Ak bol návrh na jeho nariadenie odmietnutý alebo zamietnutý, uznesenie o jeho odmietnutí alebo zamietnutí ani prípadné odvolanie navrhovateľa súd ostatným stranám nedoručuje, uznesenie odvolacieho súdu im doručí, len ak ním bolo neodkladné opatrenie nariadené.

17. Podľa § 333 C.s.p., neodkladné opatrenie zanikne, ak uplynul čas, na ktorý bolo nariadené.

18. Podľa § 334 C.s.p., súd na návrh opatrenie ruší, ak odpadnú dôvody, pre ktoré bolo nariadené.

19. Podľa 336 ods. 1 C.s.p., ak súd nariadi neodkladné opatrenie pred začatím konania, môže vo výroku uznesenia uložiť navrhovateľovi povinnosť podať v určitej lehote žalobu vo veci samej. Súd túto povinnosť neuloží najmä vtedy, ak je predpoklad, že neodkladným opatrením možno dosiahnuť trvalú úpravu pomerov medzi stranami.

20. Podľa § 337 ods. 1 C.s.p., ak súd nariadi neodkladné opatrenie pred začatím konania a navrhovateľovi povinnosť podľa § 336 ods. 1 neuloží, poučí strany, ktorým sa neodkladným opatrením ukladá určitá povinnosť, že môžu podať žalobu vo veci samej a o právnych následkoch s tým spojených. Lehotu na podanie žaloby súd neurčuje.

21. Podľa § 337 ods. 3 C.s.p., súd aj bez návrhu uznesenie o neodkladnom opatrení zruší rozhodnutím, ktorým žalobe vo veci samej vyhovel. Ustanovenie § 335 platí premerane.

22. Účelom neodkladného opatrenia je rýchla úprava pomerov strán sporu v prípadoch, kedy strana podávajúca návrh na takéto rozhodnutie osvedčí naliehavosť potreby takéhoto postupu odrážajúcu nemožnosť vyčkať do konečného rozhodnutia vo veci samej, alebo zabezpečenia výkonu existujúceho, prípadne ešte nevykonateľného alebo očakávaného rozhodnutia.

23. Nariadenie neodkladného opatrenia má charakter dočasného riešenia vzťahov medzi stranami sporu a vyžaduje preukázanie a osvedčenie existencie hmotnoprávneho nároku (pomer, vzťahu) medzi stranami, ohľadne ktorého majú byť dočasne upravené pomery strán, ako aj preukázanie naliehavej potreby úpravy právnych pomerov do rozhodnutia vo veci samej, keďže úprava je odôvodnená iba vtedy, ak existuje dôvodná obava, že jej nenariadením sa podstatne zhorší právne postavenie žalobcu v spore.

24. Z dikcie citovaných zákonných ustanovení vyplýva, že základným predpokladom prípustnosti a dôvodnosti neodkladného opatrenia je tvrdenie a osvedčenie existencie právneho vzťahu medzi stranami sporu a nevyhnutnosť úpravy právnych vzťahov medzi nimi. Neodkladné opatrenie plní funkciu prostriedku regulujúceho právne vzťahy na obdobie po jeho vydaní a má preto výrazný preventívny zmysel i účinok, ktorý v naliehavých prípadoch môže zamedziť i vzniku škody alebo inej ujmy a ak k nej došlo, neodkladným opatrením je možné zabrániť jej rozširovaniu. Nariadenie neodkladného opatrenia vo všeobecnosti predpokladá, aby sa aspoň osvedčila danosť práva (nároku), a aby neboli vážnejšie pochybnosti o potrebe predbežnej úpravy a podmienkou pre jeho vydanie je osvedčenie, že bez okamžitej i keď len dočasnej úpravy pomerov, by bolo právo niektorej zo strán ohrozené. V každom prípade je však potrebné, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, ako aj osvedčenie, že je tu nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy.

25. Cieľom neodkladných opatrení v civilnom procese je dočasná úprava pomerov účastníkov konania, obmedzujúca sa na dosiahnutie len predbežných účinkov. Nariadením neodkladného opatrenia nezískava jedna zo strán práva, o ktorých sa má rozhodnúť až v budúcnosti, ale sa ním len dočasne upravuje určitý okruh vzťahov.

26. Súd mal za preukázané, že návrh navrhovateľa na nariadenie neodkladného opatrenia zo dňa 01. októbra 2020 je v celom rozsahu dôvodným. Navrhovateľ súdu zdokladoval svoje výlučné vlastníctvo k stavbe a k nehnuteľnostiam a to k parcele S. W. Č. XXX H. XXX a rovnako aj stavby so súpisným Č. XXXX L. B. L. Č.U. XXX - X. J. Y. XX, ktoré sú zapísané na I. Č. XXXXX vedeného Okresným úradom L., katastrálnym odborom. Rovnako súdu preukázal, že odporca je výlučným vlastníkom L. S. W. Č. XXX/X, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX metrov štvorcových zapísanej na I. Č. XXXXX. Navrhovateľ osvedčil, že ako prenajímateľ na základe individuálnych zmlúv o nájme, ktoré boli súdu riadne predložené, prenajíma fyzickým osobám- nájomcom bytové jednotky nachádzajúce sa v bytovom dome Y. XX. Súčasťou týchto zmlúv o nájme bytov je aj oprávnenie nájomcov využívať parkovacie miesto patriace ku konkrétnemu bytu nachádzajúce sa na parcele číslo XXX. Navrhovateľ zabezpečoval prístup motorovým vozidlám k bytovému domu Y. XX pre seba, ako aj pre nájomcov cez pozemok XXX/X, ktorý patrí do výlučného vlastníctva organizácie Slovenský červený kríž, ale aj cez pozemok samotného odporcu. Slovenský červený kríž do dnešného dňa svoj súhlas neodvolal. Na druhej strane odporca vytvoril na pozemku parcele číslo XXX/X, W. Ú. L. dočasné oplotenie, ktoré objektívne podľa názoru súdu zabránilo prechodu tak navrhovateľovi, ako aj jeho nájomcom cez jeho pozemok. Súd je toho názoru, že navrhovateľ predloženou fotodokumentáciou z tváre miesta súdu osvedčil, že navrhovateľ, ako aj jeho nájomcovia nemajú možnosť dostať sa motorovým vozidlom k bytovému J. Y. XX, ako aj k parkovacím miestam. Súd pri svojom rozhodovaní zohľadnil aj skutočnosť, a to samotnú rekonštrukciu cestného telesa, chodníkov, ako aj priestranstva Y. D., ktoré objektívne bránia tak navrhovateľovi, ako aj jeho nájomcov zabezpečiť si prístup k nehnuteľnosti. Súd vychádzal z tvrdení popísaných navrhovateľom v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, že objektívne nemôže byť zabezpečený prístup jeho nájomcov k bytovému J. Y. XX, rovnako aj k parkovacím miestam, ktoré sa nachádzajú na parcele S. W. Č. I. XXX cez pozemky vo vlastníctve navrhovateľa číslo XXX/X, L. Č. XXX, nakoľko sa na týchto nehnuteľnostiach nachádza W., U. U. U. Č.U. XXXX, ako aj stavba so súpisným číslom XXXX - N. zaberajúci celú plochu predmetných parciel. Zároveň, navrhovateľ súdu predložil právoplatné stavebné povolenie na realizovanie rekonštrukcie stavby so súpisným Č.U. XXXXX B. L. XXX, kde predpokladaný dátum ukončenia stavebných prác je stanovený na mesiac marec 2022. Súčasťou rekonštrukčných prác je aj vybúranie dufartu, ktorý sa pôvodne nachádzal v stavbe so U. Č. XXXXX, cez predmetný dufart bude v budúcnosti zabezpečený prechod tak navrhovateľa, ako aj jeho nájomcov, či už peši alebo motorovými vozidlami k parcelám S. W. Č. XXX H. Č. XXX, rovnako aj k bytovému domu na ulici v L., Y. XX.

27. Z predloženej fotodokumentácie pre súd vyplynulo, že tak navrhovateľ, ako aj jeho nájomcovia nemajú zabezpečený prístup motorovým vozidlom k stavbe bytového domu so súpisným Č. XX.

Absenciou prístupu dochádza podľa názoru súdu k porušeniu práv samotných nájomcov, zároveň hrozí, že vznikne navrhovateľovi škoda v podobe výpovede nájomných zmlúv a rovnako aj v prípade uplatňovania si zo strany nájomcov vo vzťahu k navrhovateľovi príslušných sankcií vyplývajúcich z uzatvorených nájomných zmlúv. Uvedená skutočnosť je pre súd odôvodňujúca potrebu bezodkladnej úpravy pomerov osvedčujúcich dôvodnosť nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana.

28. Za dôležité súd považuje uviesť, 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 namieste predbežný skutkový záver, že tvrdené skutočnosti sú pravdivé. V danom prípade súd po oboznámení sa s obsahom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a jeho príloh dospel k záveru, že navrhovateľ dostatočne osvedčil naliehavosť právnej ochrany neodkladným opatrením. Súd na základe skutočností tvrdených navrhovateľom v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia dôsledne pristúpil k skúmaniu toho, v akom rozsahu došlo, respektíve môže dôjsť k narušeniu práva tej - ktorej strany. 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 nariadením neodkladného opatrenia nedošlo k zásahu do týchto 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. Užívanie nehnuteľností vo vlastníctve odporcu nie je žiadnym spôsobom ohrozené, pričom jeho obmedzenie bude iba dočasného charakteru. Neodkladné opatrenie v prejednávanej veci má preventívny a zabezpečovací charakter. Z predloženej fotodokumentácie má súd za preukázanú urgentnú potrebu zabezpečiť prístup nájomcov v zmysle predložených nájomných zmlúv a dodatkov k nim k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na ulici Y. XX P. L., ako aj samotného navrhovateľa. Súd vychádzal z predložených dokladov a tvrdení samotného navrhovateľa, z ktorých mal súd za preukázané, že v súčasnej dobe nemožno zabezpečiť prístup k bytovému domu B. D. Y. XX inak ako prechodom cez pozemok vo výlučnom vlastníctve odporcu. Zásah do práv a právom chránených záujmov odporcu súd v predmetnej veci tak, ako už uviedol považoval za primeraný. Užívanie nehnuteľnosti odporcom nie je žiadnym spôsobom ohrozené. Odporca je len v určitom rozsahu obmedzený vo svojich vlastníckych oprávneniach spojených s činnosťami súvisiacimi s prípadným prechodom osôb a prejazdom dopravných prostriedkov, a to za účelom realizácie prístupu k nehnuteľnostiam vo vlastníctve tak navrhovateľa, ako aj nájomcov vyplývajúcich z uzatvorených nájomných zmlúv. Ide však o obmedzenie, ktoré podľa názoru súdu musí odporca v tomto spore strpieť, a to za účelom vylúčenia prípadných škôd, ktoré môžu vzniknúť navrhovateľovi z dôvodu uplatnenia si nárokov nájomcov vyplývajúcich z uzatvorených nájomných zmlúv.

29. Navrhovateľ podaným návrhom a jeho prílohami osvedčil potrebu nariadenia neodkladného opatrenia, keď osvedčil zákonné oprávnenie na prechod pešo a prejazd motorovými vozidlami cez nehnuteľnosť vo vlastníctve odporcu, rovnako tak jeho zmysel a účel a tiež skutočnosť, že odporca mu v nevyhnutnom rozsahu vstup na predmetné nehnuteľnosti neumožnil.

30. Súd uvádza a je potrebné podľa jeho názoru poukázať na to, že v rámci konania o nariadenie neodkladného opatrenia je rozsah dokazovania, osvedčovania podstatne zúžený. Osvedčovanie na rozdiel od dokazovania znamená, že súd prostredníctvom označených dôkazov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodovanie o návrhu na neodkladné opatrenie. Výsledkom takéhoto postupu je to, že osvedčované skutočnosti sa súdu so zreteľom na všetky okolnosti prípadu javia ako pravdepodobné (Uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky spisová značka 2Cdo/104/2010 a 2Cdo/105/2010).

31. 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 spisová značka 2MCdo/3/2010).

32. S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti tak súd považoval návrh na nariadenie neodkladného opatrenia v oboch výrokoch súdu, ktoré navrhoval nariadiť navrhovateľ v celom rozsahu za dôvodné.

33. Pokiaľ ide o petit navrhovaného neodkladného opatrenia o uložení povinnosti odporcu strpieť prechod navrhovateľa, jeho nájomcov a nimi označených osôb pešo, ako aj motorovými vozidlami, súd k uvedenému uvádza, že obdobné neodkladné opatrenie bolo napríklad vydané Uznesením Okresného súdu Veľký Krtíš spisová značka 12C/2/2019 dňa 24. januára 2019 a obdobný petit o povinnosti

odporcu strieť prechod pešo a prejazd osobnými, nákladnými motorovými vozidlami navrhovateľovi, jeho zástupcom, zamestnancom, nájomcom, dodávateľom, odberateľom rozhodol aj Okresný súd Poprad vo svojom Uznesení číslo konania 20C/23/2019-29 zo dňa 05. decembra 2019, ktoré bolo potvrdené v celom rozsahu Uznesením Krajského súdu Prešov spisová značka 8Co/17/2020 dňa 23. apríla 2020.

34. Pokiaľ ide o obmedzenie doby trvania neodkladného opatrenia, súd vychádzal z tvrdení navrhovateľa, že predpokladaný dátum ukončenia stavby, na ktoré bolo vydané právoplatné stavebné povolenie v prospech navrhovateľa je marec kalendárneho roka 2022. V prípade, ak odpadnú dôvody pre nariadenie neodkladného opatrenia je súd toho názoru, že odporca môže vždy návrhom v súlade s § 334 CSP podať procesný návrh na jeho zrušenie.

35. V návrhu navrhovateľ poukazuje na to, že súčasťou rekonštrukčných prác v zmysle vydaného stavebného povolenia zo dňa 12.08.2019 bude aj vybúranie dufartu, ktorý sa pôvodne nachádzal na stavbe U. U.T. Č. XXXXX. Cez predmetný dufart bude v budúcnosti možné zabezpečiť prechod pre navrhovateľa a jeho nájomcov peši, ako aj motorovými vozidlami W. L. Č. XXX, H. H. W. L. Č. XXX H. W. X. J. B. D. Y. XX. Súd je toho názoru, že ukončením stavebných prác predmetnej nehnuteľnosti bude mať navrhovateľ tak pre seba, ako aj pre svojich nájomcov zabezpečený prístup k svojim nehnuteľnostiam, a preto je súd toho názoru, že sa definitívne vyriešia vzťahy medzi navrhovateľom a odporcom, a preto nie je potrebné iniciovať konanie v súlade s § 336 ods. 1 CSP a to uložiť vo výroku uznesenia navrhovateľovi povinnosť podať v určitej dobe žalobu vo veci samej. Súd túto povinnosť neuloží najmä vtedy, ak je predpoklad, že neodkladným opatrením možno dosiahnuť trvalú úpravu pomerov medzi stranami.

36. O trovách konania súd rozhodol v súlade s § 255 ods. 1 CSP. Navrhovateľ bol v celom rozsahu úspešný, z tohto dôvodu mu súd vo vzťahu k odporcovi priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. O výške náhrady týchto trov konania bude rozhodnuté samostatným uznesením, ktoré vydá vyšší súdny úradník postupom podľa § 262 CSP po právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Poučenie: Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Prešove. V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 ods. 1 C.s.p.) 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). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Uznesenie o nariadení neodkladného opatrenia je vykonateľné jeho doručením, ak osobitný predpis neustanovuje inak. (§ 332 ods. 1 C.s.p.).