

Súd: Krajský súd Košice  
Spisová značka: 11Co/132/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7620202700  
Dátum vydania rozhodnutia: 06. 08. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jarmila Čabaiová  
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2020:7620202700.1

## Uznesenie

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jarmily Čabaiovej a sudcov JUDr. Martina Kolesára a Mgr. Angeliky Sopoligovej v spore žalobcu: Urbárske a pozemkové spoločenstvo Žehra, Žehra 45, zast. Doc. JUDr. Jozef Tekeli, PhD. & Associates, s.r.o., Advokátska kancelária, Hlavná 25, Košice, proti žalovaným: 1/ V. N., nar. XX.X.XXXX, bytom Ž. XXX, 2/ G. N., nar. XX.XX.XXXX, bytom L. XXX, korešpondenčná adresa Ž. XXX, 3/ B. T., nar. XX.X.XXXX, bytom L. XXX, korešpondenčná adresa Ž.Y. XXX, o vydanie bezdôvodného obohatenia, zdržanie sa zásahov do vlastníckeho práva a nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalobcu proti uzneseniu 5C/32/2020-45 zo dňa 16.6.2020 Okresného súdu Spišská Nová Ves

### rozhodol:

P o t v r d z u j e uznesenie.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Okresný súd Spišská Nová Ves (ďalej „súd prvej inštancie“ alebo len „súd“) uznesením zamietol návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia.

2. Rozhodol tak o návrhu na nariadenia neodkladného opatrenia (ďalej tiež len „NO“), ktorým sa žalobca domáhal uloženia povinnosti žalovaným v 2. a 3. rade zdržať sa stavebných prác na oplotení zasahujúcich do pozemku žalobcu, podanom v prebiehajúcom spore vo veci samej o vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške peňažnej náhrady za neoprávnené užívanie žalobcovho pozemku parcely registra „C“ č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 960 m<sup>2</sup> zapísanej na LV č. XXX v kat. území Ž., Obec Ž., okres E. U. H., o uloženie povinnosti zdržať sa zásahov do vlastníckeho práva k nehnuteľnosti žalobcu tak, že ju žalovaní nebudú užívať na prejazd, prechod, parkovanie, státie, uskutočňovanie stavieb ani akýmkoľvek iným spôsobom, ako aj o uloženie povinnosti žalovaným uviesť nehnuteľnosť žalobcu do pôvodného stavu. Návrh na nariadenie NO žalobca odôvodnil tým, že žalovaný v 1. rade neoprávnené užíva pozemok žalobcu od februára 2011 a žalovaní v 2. a 3. rade od augusta 2013, kedy nadobudli vlastnícke právo k pozemkom susediacim s pozemkom žalobcu parcelou registra „C“ č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 960 m<sup>2</sup>, žalovaný 1/ na základe kúpnej zmluvy zo dňa 8.2.2011 je vlastníkom nehnuteľností evidovaných na LV č. XXX v kat. území Ž., Obec Ž., okres E. U. H. a žalovaní 2/ a 3/ na základe kúpnej zmluvy zo dňa 23.8.2013 sú zapísaní ako spoluvlastníci nehnuteľností evidovaných na LV č. XXX v kat. území Ž., Obec Ž., okres E.Š. U. H., konaním žalovaných dochádza k vážnemu zásahu do vlastníckych práv žalobcu, keďže žalovaní pozemok žalobcu využívajú na prístup (prechod a prejazd) k svojim rodinným domom, zasahujú do pozemku žalobcu aj iným spôsobom, napr. aj odkopaním časti zeminy, ktorú pravdepodobne použili na svojom pozemku, ktorou činnosťou spôsobili narušenie a zosúvanie zeminy na pozemku žalobcu, taktiež ho využívajú aj ako odkladací priestor na odloženie pokazeného motorového vozidla, dreva, odpadkov, uviazaného psa, piesku. Žalovaní v 2. a 3. rade v súčasnosti na pozemku vykonávajú výkopové práce za účelom postavenia plotu s tým, že základy nimi pripravovaného oplotenia podľa dosiaľ vykopaných základov zasahujú aj do pozemku žalobcu, čo preukazuje geometrický plán zo dňa 17.8.2018, na ochranu pred intenzívnejším zásahom do vlastníckych práv je nevyhnutné nariadiť NO uložením povinnosti zdržať

sa ďalších prác na stavbe plotu. Podľa žalobcu v prípade, ak by súd nariadil NO a žalovaní 2/ a 3/ by pokračovali vo výstavbe plotu, zvrátenie zásahov do vlastníckych práv žalobcu by bolo podstatne sťažené. Neodkladnosť rozhodnutia súdu o neodkladnom opatrení spočíva v tom, že plot ešte nie je postavený, zatiaľ sú vykopané len základy a včasným opatrením by bolo možné predísť podstatnejšiemu zásahu do práv žalobcu. Vzhľadom na to, že žalovaní majú pozemok vo vlastníctve už od r. 2013 a pozemok nie je oplotený už pár rokov, mal žalobca za to, že nariadením NO by zásah do práv žalovaných nebol neprimeraný.

3. Súd prvej inštancie vec právne posúdil podľa ustanovení § 324 ods. 1 a 3, § 325 ods. 1, § 325 ods. 2 písm. d), § 326 ods. 1 a 2, § 336 ods. 1, § 328 ods. 1 a 2, § 329 ods. 1 a 2 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) a po preskúmaní skutkových a právnych dôvodov návrhu a predložených listinných dôkazov dospel k záveru, že návrh na nariadenie NO nie je dôvodný. Súd sa vyhol prílišnému formalistickému prístupu pri prejednaní návrhu a vychádzajúc z opisu rozhodujúcich skutočností (a označenia pozemkov sporových strán) uvedeného v žalobe návrh vecne prejednal aj napriek nejednoznačnej formulácii petitu návrhu. Konštatoval, že v danom prípade žalobca navrhovaným NO sleduje dočasnú úpravu pomerov medzi ním a žalovanými v 2. a 3. rade, ktorá by platila do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Podľa posúdenia súdu žalobca predloženými listinnými dôkazmi osvedčil, že pozemok žalovaných je susediacim pozemkom s jeho pozemkom parc. č. XXX/X, ktorý obhospodaruje a je osvedčená existencia právneho vzťahu medzi stranami sporu. Žalobca však neosvedčil potrebu bezodkladnej úpravy pomerov požadovaným neodkladným opatrením, lebo ním predložené dôkazy nijako neosvedčujú konanie (správanie) žalovaných opísaným spôsobom, ktorý odôvodňuje potrebu bezodkladnej úpravy pomerov, predovšetkým žalobca žiadnym spôsobom neosvedčil svoje tvrdenie, že žalovaní 2/ a 3/ stavajú oplotenie (vykopali základy budúceho plotu) tak, že nimi zasiahli do jeho pozemku, keď predložená fotografia ani geometrický plán uvedenú skutočnosť nepreukazujú. V tejto súvislosti súd poukázal tiež na skutočnosť, že oplotenie je stavbou, ktorú je stavebník povinný ohlásiť stavebnému úradu, z čoho vyplýva aj možnosť žalobcu domáhať sa ochrany pred protiprávnym konaním žalovaných v rámci správneho konania, pričom žalobca využitie tejto možnosti nepreukázal. Z predložených listinných dôkazov súdu tiež vyplynulo, že túto otázku žalobca neriešil ani v rámci sťažností podaných Obci Žehra, ktoré sa navyše netýkali spornej parcely reg. „C“ č. XXX/X, ale parcely reg. „E“ č. XXX. Vzhľadom na uvedené skutočnosti súd prvej inštancie dospel k záveru, že žalobca nepreukázal splnenie zákonných podmienok pre nariadenie NO, a preto jeho návrh podľa ust. § 328 ods. 1 CSP ako nedôvodný zamietol.

4. Uznesenie napadol včas podaným odvolaním žalobca, navrhol ho zmeniť a nariadiť NO, ktorým súd uloží žalovaným v 2. a 3. rade, aby sa zdržali stavebných prác na oplotení pozemku žalovaných v časti susediacej s pozemkom v užívaní žalobcu parc. č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoría o výmere 960 m<sup>2</sup> zapísanom na LV č. XXX, katastrálne územie Ž., Obec Ž., okres E. U. H., ako aj povinnosť nahradiť mu trovy konania v plnom rozsahu, o výške ktorých bude rozhodnuté súdom po právoplatnosti uznesenia. Mal za to, že dostatočne preukázal zásah do svojich práv zo strany žalovaných popísaním rozhodujúcich skutočností a priloženými dôkazmi, a teda súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, čím uplatnil odvolací dôvod podľa ust. § 365 ods. 1 písm. f) Civilného sporového poriadku. Na potvrdenie zásahu do práv predložil ortofotomapové zobrazenie predmetných pozemkov, teda zobrazenie so skutočným pohľadom na zemský povrch a geometrické zameranie zásahov do pozemku, kde sú červenou čiarou tieto zásahy zvýraznené. K argumentácii súdu, že nepreukázal využitie možnosti ochrany pred výstavbou oplotenia v rámci správneho konania, ani nepodal v tejto veci sťažnosť obci Žehra, vyjadril svoj názor, že v konkrétnom prípade nie je možné podmieňovať nariadenie NO využitím iných právnych inštitútov ako napríklad predchádzajúcim podnetom na stavebný úrad, či podaním sťažnosti na obec. Poukázal na to, že uplatnil aj ďalšie prostriedky ochrany, keďže dňa 15.5.2020 na Obecný úrad Ž. podal žiadosť o poskytnutie predbežnej ochrany podľa ust. § 5 Občianskeho zákonníka (na ktorý Obec Ž. zatiaľ nijakým spôsobom nereagovala) a podal tiež podnet na výkon štátneho stavebného dohľadu. Ochrana podľa § 5 OZ však je len predbežnou ochranou a nie je tým dotknuté právo, aby sa účastník konania domáhal aj paralelne ochrany na súde. Zo Slovenskej stavebnej inšpekcie, Inšpektorát Košice bolo žalobcovi doručené oznámenie o výkone hlavného štátneho stavebného dohľadu z 25.5.2020, dňa 18.6.2020 sa vykonal štátny stavebný dohľad, na ktorom bolo konštatované porušenie zákona žalovanými, avšak písomné vyhotovenie záverov z vykonaného dohľadu doposiaľ nebolo žalobcovi doručené.

5. Žalovaní v 2. a 3. rade sa k návrhu na nariadenie NO a k odvolaniu žalobcu v odvolacom konaní nevyjadrili.

6. Krajský súd v Košiciach ako odvolací súd (§ 34 CSP) bez nariadenia pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP) prejednal odvolanie žalobcu v rozsahu vyplývajúcom z ust. § 380 ods. 1, 2 CSP a z hľadiska uplatneného odvolacieho dôvodu podľa ust. § 365 ods. 1 písm. h) CSP, preskúmal napadnuté uznesenie spolu s konaním súdu prvej inštancie, ktoré rozhodnutiu predchádzalo, s prihliadnutím na vady, ktoré sa týkajú procesných podmienok konania v zmysle ust. § 380 ods. 2 CSP a dospel k záveru, že odvolanie nie je dôvodné a rozhodnutie súdu prvej inštancie je vecne správne, a preto odvolací súd napadnuté uznesenie podľa ust. § 387 ods. 1, 2 CSP potvrdil.

7. Odvolací súd po oboznámení sa s obsahom spisu a predložených listinných dôkazov zistil, že súd prvej inštancie v prejednávanej veci v súlade so zákonom posúdil skutkové i právne dôvody návrhu podaného žalobcom a dospel k správne záveru, že zákonné predpoklady pre nariadenie navrhovaného NO podľa ust. § 324 ods. 1, § 325 ods. 1 CSP v spojení s § 325 ods. 2 písm. d) CSP v rozhodovanej veci nie sú splnené. Žalobca obsahom návrhu a predloženými listinnými dôkazmi aj podľa posúdenia odvolacieho súdu neosvedčil naliehavú potrebu navrhovanej dočasnej úpravy pomerov strán neodkladným opatrením súdu, lebo nepreukázal (neosvedčil) bezprostredné a konkrétne ohrozenie svojich práv konaním žalovaných v 2. a 3. rade vykonávaním stavebných prác na výstavbe oplotenía svojich pozemkov, susediacich s pozemkom parc. registra „C“ č. XXX/X - zast. plochy a nádvoria o výmere 960 m<sup>2</sup> evidovanom na LV č. XXX k.ú. Ž., Obec Ž., okr. E. U. H., ktorá má zasahovať do pozemku užívaného žalobcom.

8. Skutočnosti a argumenty, ktoré žalobca uvádza v odvolaní, nie sú spôsobilé spochybníť vecnú správnosť napadnutého uznesenia, neodôvodňujú prijať záver o potrebe bezodkladnej úpravy pomerov strán a rozhodnúť v prospech žalobcu. Žalobca potrebnosť neodkladného opatrenia z dôvodu nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy alebo vzniku škody na svojich právach, ako jedného zo základných predpokladov pre jeho nariadenie, neosvedčil ani v podanom odvolaní. Požiadavku potrebnosti rozhodne nespĺňa žalobcom v návrhu akcentovaná skutočnosť už dlhodobo pretrvávajúceho sporu o právo a tvrdených opakovaných neoprávnených zásahov rôznymi činnosťami žalovaných do pozemku užívaného žalobcom od r. 2011, resp. zo strany žalovaných 2/ a 3/ od augusta 2013, podobne ani tvrdenie žalobcu, že žalovaný v 1. rade už v minulosti postavil plot tak, že zasahuje do ním užívaného pozemku, ktoré skutočnosti nesvedčia o naliehavosti žalobcom požadovaného okamžitého zásahu. Žalobca ani listinnými dôkazmi predloženými v odvolacom konaní (ortofotomapové zobrazenie pozemkov a kópia z katastrálnej mapy) neosvedčil svoje tvrdenie, že je nevyhnutné a potrebné ochranu jeho práv pred tvrdeným zásahom do pozemku stavebnými prácami na výstavbe oplotenía vykonávanými žalovanými 2/ a 3/ zabezpečiť nariadením NO v navrhovanej podobe, ktoré by malo trvať do právoplatného skončenia sporu vedeného vo veci samej, príp. že bez nariadenia NO môže dôjsť k vzniku nenapraviteľnej, resp. ťažko napraviteľnej škody na právach žalobcu či ním užívanom pozemku alebo k zhoršeniu jeho postavenia do tej miery, že sa mu už neoplatí uchádzať o konečnú súdnu ochranu v spore vo veci samej, navyše v tej situácii, keď žalobca už s úspechom uplatnil na ochranu svojich práv v správnom konaní inštitút podnetu na výkon štátneho stavebného dohľadu, ktorý v danej veci podľa tvrdenia žalobcu vykonáva Slovenská stavebná inšpekcia - Inšpektorát Košice. Pritom nič nenasvedčuje záveru, že by relevantné námietky žalobcu proti výstavbe oplotenía zasahujúceho do jeho pozemku v správnom a tiež i v stavebnom konaní nemali byť zohľadnené a možno tak rozumne predpokladať, že na tomto základe žalovaní 2/ a 3/, pokiaľ realizované oplotenie skutočne zasahuje do pozemku užívaného žalobcom, nebudú v zásahu do jeho práv pokračovať.

9. Za týchto okolností podľa názoru odvolacieho súdu navrhovaná dočasná úprava pomerov žalobcu a žalovaných 2/ a 3/ nie je naliehavá a ani potrebná a záver súdu prvej inštancie, že v prejednávanej veci nie sú splnené zákonné predpoklady pre nariadenie NO je správny, a preto bolo napadnuté uznesenie, ktorým súd návrh ako nedôvodný zamietol, odvolacím súdom ako vecne správne potvrdené.

10. Nakoľko uznesenie, ktorým súd rozhoduje o neodkladnom opatrení v rámci prebiehajúceho konania vo veci samej, nemá povahu konečného rozhodnutia, v súlade s ust. § 262 ods. 1 a contrario CSP odvolací súd o trovách vyvolaných návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia žalobcu a trovách tohto odvolacieho konania, nerozhodol. O týchto trovách bude rozhodnuté spolu s ostatnými trovami v rozhodnutí, ktorým sa konanie skončí.

11. Toto rozhodnutie senát Krajského súdu v Košiciach prijal pomerom hlasov 3:0 (§ 393 ods. 2 CSP).

**Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, a to z dôvodov uvedených v ust. § 420 a nasl. CSP. Dovolanie sa podáva 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). Táto povinnosť neplatí v prípadoch uvedených v ust. § 429 ods. 2 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).