

Súd: Krajský súd Trenčín  
Spisová značka: 5Co/19/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3119206379  
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 04. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Denis Vékony  
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2020:3119206379.1

## Uznesenie

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Denisa Vékonyho a sudkýň JUDr. Eriky Zajacovej a JUDr. Márie Vrtochovej spore žalobcov 1/ Bc. R. L., nar. XX.X.XXXX, bytom M. R. X. XXX/XXA, Z. Z., 2/ U. L., nar. XX.X.XXXX, bytom M. R. X. XXX/XXA, Z. Z., 3/ C.. U. F., nar. XX.X.XXXX, bytom F. 216, 4/ JUDr. Bc. U. F., nar. X.XX.XXXX, bytom P. hájom XXXX/XXX, Y. nad X., žalobcovia 3/ a 4/ zastúpení L.. Milan Ficek, advokát s.r.o., so sídlom Žilinská 14, Bratislava, IČO 47 232 757, 5/ C. Z., nar. X.X.XXXX, bytom M. R. X. XXX/X, Z. Z. proti žalovaným 1/ P. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom K. XXX/XX, Z. Z., 2/ W. B., nar. X.X.XXXX, bytom K. XXX/XX, Z. Z., 3/ C.. T. M., P., nar. XX.X.XXXX, bytom K. XXX/XX, Z. Z., 4/ C.. R. M., nar. X.XX.XXXX, bytom K. XXX/XX, Z. Z., žalovaní 1/ až 4/ zastúpení L.. Andrejom Hudcovicom, advokátom, so sídlom Legionárska 2, Trenčín, 5/ Bc. Z. O., nar. XX.X.XXXX, bytom M. R. X. XXX/XX, Z. Z., o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, na odvolanie žalovaných 1/ až 4/ proti uzneseniu Okresného súdu Trenčín č.k. 24C/32/2019-67 zo dňa 28. augusta 2019, takto

### rozhodol:

Odvolací súd m e n í napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie tak, že návrh žalobcov 1/ až 5/ na nariadenie neodkladného opatrenia s a z a m i e t a .

Žalovaní 1/ až 5/ majú voči žalobcom 1/ až 5/ nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie na návrh žalobcov 1/ až 5/ nariadil neodkladné opatrenie, ktorým uložil žalovaným 1/ - 5/ umožniť žalobcom 1/ - 5/ prechod a prejazd cez pozemok - parcela registra „E“, parcelné číslo 790, o výmere 201 m<sup>2</sup>, druh: záhrada, zapísanej na LV č. XXXX, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Trenčín, okres Trenčín, obec Trenčianska Teplá, katastrálne územie Trenčianska Teplá, a to pešo, motorovými vozidlami, vrátane stavebných strojov, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej /výrok I. napadnutého uznesenia/, vo zvyšku návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol /výrok II. napadnutého uznesenia/ a žalobcom 1/ - 5/ uložil, aby v lehote 30 dní od právoplatnosti tohto uznesenia podali proti žalovaným 1/ - 5/ žalobu o zriadenie vecného bremena, inak uznesenie o nariadenom neodkladnom opatrení aj bez návrhu zruší /výrok III. napadnutého uznesenia/. Na odôvodnenie tohto rozhodnutia súd uviedol, že návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia sa navrhovatelia domáhali aby súd uložil žalovaným povinnosť špecifikovanú vo výroku I. napadnutého uznesenia ako aj povinnosť zdržať sa neoprávnených zásahov do práva prechodu a prejazdu. Návrh odôvodnili tým, že sú podielovými spoluvlastníkmi pozemkov na ktoré sa dá dostať iba cez pozemok vo vlastníctve žalovaných - parcelu registra „E“, parc. č. XXX, druh pozemku: záhrada o výmere 201 m<sup>2</sup> zapísanú na LV č. XXXX pre k. ú. Trenčianska Teplá (ďalej len „sporná nehnuteľnosť“). Návrh odôvodnili tým, že dňa 24.1.2019 uzatvorili ešte s pôvodnými spoluvlastníkmi spornej nehnuteľnosti zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena. Tí sa zaviazali, že umožnia žalobcom právo prechodu a prejazdu v súvislosti s projektovaním, stavbou, resp. inými stavebnými úpravami, terénnymi úpravami, uložením a prevádzkovaním inžinierskych sietí. Na základe uvedenej zmluvy vydala obec Trenčianska Teplá pre žalobcov 1/ a 2/ oznámenie k ohláseniu k drobnej stavbe: elektrická, vodovodná a kanalizačná prípojka na spornej nehnuteľnosti a na pozemkoch registra C parc.

č. XXX/X a XXX/X v k. ú. Trenčianska Teplá pod č. SU - 5876/647/209 MG zo dňa 2.4.2019. Pre žalobcov 3/ a 4/ vydala oznámenie k ohláseniu k drobnej stavby: plynová, vodovodná a kanalizačná prípojka na spornej nehnuteľnosti a na pozemkoch registra C parc. č. XXX/X a XXX/X v k. ú. Trenčianska Teplá pod č. SU - 3897/621/209 MG zo dňa 26.3.2019. Na základe súhlasu Okresného dopravného inšpektorátu v Trenčíne vydala obec Trenčianska Teplá súhlas so zriadením trvalého zjazdu z miestnej komunikácie ulice Žilinská v obci Trenčianska Teplá na susedné nehnuteľnosti - parc. č. XXX/X, XXX/X, XXX/X cez spornú nehnuteľnosť a parcelu registra „C“, parc. č. XXX/X k. ú. Trenčianska Teplá. Pre výstavbu rodinných domov žalobcov obec Trenčianska Teplá vydala stavebné povolenia, ktoré ešte nenadobudli právoplatnosť, keďže žalovaní 1/ až 4/ sa odvolali. Žalovaní od začiatku nesúhlasia s výstavbou rodinných domov žalobcov a tak vytvárajú podmienky, aby stavbe zabránili. Žalovaní sa stali spoluvlastníkmi spornej nehnuteľnosti približne v apríli 2019. Hneď na to zabránili plynulému prechodu a prejazdu, keďže prístupovú cestu zatarasili reťazou a napísali tabuľku zákaz vjazdu, súkromný pozemok a zakázali navrhovateľom jazdu k svojim pozemkom autami. Potom, čo navrhovatelia poslali podnet správcovi komunikácie obci Trenčianska Teplá, aby vyzvala žalovaných k odstráneniu zábrany, bola zábrana na nejaký čas odstránená. Potom ako prišla firma TVK (Trenčianske vodárne a kanalizácie, a.s.) na základe schválených oznámení k ohláseniu o drobnej stavbe, uskutočniť žalobcom prípojky vody a kanalizácie, žalovaný 1/ zavolať hliadku policajtov a chcel zakázať stavebné práce prípojok. Žalobkyňa 1/ preukázala privolanej hliadke potrebné povolenia a práce pokračovali ďalej. Keď chceli robotníci z TVK ísť do Trenčína pre oceľovú platňu, aby bola rozkopaná miestna komunikácia prejazdná a aby mala žalovaná 4/ zabezpečený prístup k svojmu domu, prišla domov žalovaná 4/ a zabránila im v odjazde tak, že zaparkovala auto na miestnej komunikácii (KNC 6464) a z auta odišla. Keďže žalovaná odmietla preparkovať auto a zdržovala stavebné práce takmer 2 hodiny, žalobkyňa 1/ privolala hliadku polície. Polícia žalovanej 1/ prikázala odparkovať auto a práce pokračovali ďalej. Žalovaní si ako dlhoroční obyvatelia v čase uzavretia kúpnej zmluvy k sporenej nehnuteľnosti boli vedomí, že je od nepamäti užívaná ako miestna komunikácia okolitými susedmi. Pozemok kúpili výhradne z dôvodu nadobudnutia možnosti šikanovať žalobcov - kúpou spornej nehnuteľnosti sa stali účastníkmi stavebného konania a robia všetko pre to, aby žalobcom zabránili vo výstavbe, užívaní a požívaní plodov a úžitkov na ich pozemkoch. Kým sa nestali žalovaní vlastníkami spornej nehnuteľnosti žalobcom nebránili v prechode ani v prejazde cez predmetný pozemok, ani k uskutočneniu elektrických prípojok a nevedilo im ani že žalobcovia chodili pešo a autami na svoje pozemky za účelom obhospodárenia svojich pozemkov. V súčasnosti žalobcovia nemôžu prechádzať na svoje pozemky a ani pokračovať v stavebnom konaní. Majú za to, že nariadenie neodkladného opatrenia nijakým spôsobom neobmedzí žalovaných, pretože sa jedná o jedinou prístupovú cestu, ktorá je od nepamäti využívaná ako prístupová cesta a je klasifikovaná ako miestna komunikácia vo vlastníctve obce. Ako prístupovú cestu k svojmu rodinnému domu ju využívajú aj žalovaní 3/ a 4/. Žalovaní 1/ a 2/ túto časť prístupovej cesty vôbec nevyužívajú, keďže ich rodinný dom sa nachádza ešte pred týmto pozemkom.

2. Súd zistil, že podľa výpisu z LV č. XXXX k. ú. Trenčianska Teplá podielovými spoluvlastníkmi pozemkov reg. C, parc. č. XXX/X o výmere 427 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda a parc. č. XXX/X o výmere 10, druh pozemku orná pôda sú žalobcovia 1/ a 2/. Z výpisu z LV č. XXXX k. ú. Trenčianska Teplá bolo zistené, že bezdielovými spoluvlastníkmi pozemku reg. C, parc. č. XXX/X o výmere 540 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda sú žalobcovia 3/ a 4/. Z výpisu z LV č. XXXX k. ú. Trenčianska Teplá bolo zistené, že výlučným vlastníkom pozemku reg. C, parc. č. XXX/X o výmere 392 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda je žalobkyňa 5/. Z výpisu z LV č. XXXX k. ú. Trenčianska Teplá bolo zistené, že podielovými spoluvlastníkmi pozemku reg. C, parc. č. XXX/X o výmere 91 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda sú žalobcovia 1/ až 5/. Z výpisu z LV č. XXXX k. ú. Trenčianska Teplá bolo zistené, že podielovými spoluvlastníkmi pozemku reg. E, parc. č. XXX o výmere 201 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrada sú žalovaní 1/ až 5/. Z kópie katastrálnej mapy vyplýva, že prístup na nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcov je možný cez spornú nehnuteľnosť, z ktorej sa dá dostať na pozemok parc. č. XXX/X ako aj parc. č. XXX/X, z ktorej je následne možný prístup na parc. č. XXX/X, XXX/X a XXX/X. Prístup na predmetné pozemky nie je možný z ulice Ľ. Podjavorinskej, nakoľko medzi pozemkom parc. č. XXX/X a ulicou sa nachádzajú parc. č. XXX/X a XXX/X, ktoré vzhľadom na umiestnenie stavieb (rodinný dom a garáž) nemôžu slúžiť ako prístupová cesta pre žalobcov. Ako ďalej vyplynulo z kópie katastrálnej mapy sporná nehnuteľnosť je ako parcela reg. C č. XXXX označená ako „pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasťou“. V zmluve o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena k nehnuteľnosti zo dňa 24.1.2019 uzatvorenej medzi navrhovateľmi a X. P. ako budúcimi oprávnenými a R. Y., Ing. L. U., Bc. Z. O., C.. W. B., R. E. a C.. L. U. ako budúcimi povinnými sa v článku I. bod 4 uvádza, že budúci oprávnení

plánujú realizáciu rodinných domov a cez časť spornej nehnuteľnosti „vedie jediná prístupová cesta k vyššie uvedeným parcelám č. XXX/X - XXX/X, ktoré sú vo vlastníctve budúcich oprávnených.“ V článku III bod 1 sa uvádza, že predmetom zmluvy je zriadenie vecného bremena v prospech budúcich oprávnených k tej časti spornej nehnuteľnosti, ktorá nadväzuje na obecnú komunikáciu (C-KN č. XXXX) a je nevyhnutná pre zabezpečenie prístupu k novovytvoreným parcelám č. XXX/X - XXX/X. Z rozhodnutí obce Trenčianska Teplá č. SU - 1559/177/2019 MH, č. SU - 4602/597/2019 MG a č. SU - 628/111/2019, 679/2018 MG vyplýva, že obec Trenčianska Teplá ak príslušný správny orgán vydala súhlas so zriadením trvalého zjazdu z miestnej komunikácie ul. Žilinská na susedné nehnuteľnosti par. č. XXX/X, XXX/X, XXX/X cez parc. č. C KN XXXX a 801/6 k. ú. Trenčianska Teplá za dodržania stanovených podmienok. Obec Trenčianska Teplá vydala žalobcom 1/ a 2/ stavebné povolenie pod č. SU - 6844/177/2019MD, žalobcom 3/ a 4/ stavebné povolenie č. SU - 7213/598/2019 MD a žalobkyňi 5/ stavebné povolenie č. SU - 7230/111/2019 MD. Uvedené rozhodnutia neobsahujú doložku právoplatnosti. Na priloženej fotodokumentácii bola zachytená reťaz vedúca z jedného konca ulice na druhý s tabuľkou „zákaz vjazdu“, zaparkované osobné motorové vozidlo brániace ceste nákladnému vozidlu, ktoré sa nachádzalo za ním, pohľad na pozemok, elektromer, kanalizačnú šachtu, miestnu komunikáciu, ktorá tvorí prístup k pozemku a hlavnú cestnú komunikáciu. Z potvrdenia o podaní oznámenia vydaného OO PZ Trenčianske Teplice vyplynulo, že žalobkyňa 1/ podala dňa 18.7.2019 oznámenie týkajúce sa priestupku proti občianskemu spolunažívaniu podľa § 49 ods. 1 písm. d) zákona č. 372/1990 Zb..

3. Uvedené skutočnosti súd posúdil podľa § 324 ods. 1 až 3, § 325 ods. 1 a 2, § 326 ods. 1, § 330 ods. 1, § 333, § 336 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok /ďalej len CSP/. Uviedol, že z priložených listov vlastníctva za preukázané, že žalobcovia sú vlastníkami pozemkov, ku ktorým bolo vydané (tohto času) neprávoplatné stavebné povolenie a schválené oznámenia o drobnej stavbe a žalovaní sú podielovými spoluvlastníkmi spornej nehnuteľnosti, ktorá susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve navrhovateľov. Súd považuje v tomto štádiu konania taktiež za osvedčenú (a to jednak kópiou katastrálnej mapy ako aj zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena k nehnuteľnosti zo dňa 24.1.2019) tú skutočnosť, že cez spornú nehnuteľnosť vo vlastníctve žalovaných vedie jediná prístupová cesta k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žalobcov, pričom uvedená prístupová cesta je v katastri nehnuteľností označená ako „pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasťou“. Súd mal taktiež za osvedčenú potrebu neodkladnej úpravy pomerov. Potreba dočasnej úpravy pomerov znamená, že strane konania bez vydania neodkladného opatrenia bezprostredne hrozí nenapraviteľná alebo v budúcnosti ťažko napravitelná škoda. Osvedčenie splnenia uvedenej podmienky zaťažuje žalobcu, a to pod sankciou zamietnutia návrhu na vydanie neodkladného opatrenia. Z predložených listinných dôkazov - fotodokumentácie ako aj z potvrdenia o podaní oznámenia na OO PZ Trenčianske Teplice, mal súd za osvedčené, že žalobcom je aktívne bránené v prístupe k pozemkom v ich vlastníctve, čo spôsobuje v tomto čase znemožnenie, príp. značné sťaženie uskutočnenia drobných stavieb - prípojok vody a kanalizácie, ktorých uskutočnenie sa vykonáva na základe schváleného ohlásenia k drobnej stavbe stavebným úradom a v budúcnosti (v prípade nadobudnutia právoplatnosti príslušných stavebných povolení) môže spôsobiť znemožnenie, príp. značné sťaženie výstavby ich rodinných domov. Preto súd navrhované neodkladné opatrenie výrokom I. nariadil. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia v časti „sú povinní zdržať sa neoprávnených zásahov do tohto práva“ súd zamietol a to z dôvodu nadbytočnosti uvedeného výroku, keď uloženie povinnosti žalovaným umožniť prechod a prejazd navrhovateľom v sebe zahŕňa aj povinnosť zdržať sa uvedených zásahov. Podľa súd by sa jednalo o uloženie obsahovo rovnakej povinnosti. Súd ďalším výrokom uložil podľa § 336 ods. 1 CSP povinnosť žalobcom podať v lehote 30 dní žalobu vo veci samej a to s poukazom na charakter rozhodovania o neodkladnom opatrení (lehota 30 dní, bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania) ako aj vzhľadom na charakter zásahu do vlastníckeho práva žalovaných týmto rozhodnutím.

4. Proti tomuto rozhodnutiu podali včas odvolanie žalovaní 1/ až 4/. Toto rozhodnutie považujú odvolatelia za nesprávne a nezákonné, založené na nesprávnych skutkových zisteniach a nesprávnom právnom posúdení veci. Napadnutým uznesením súdu prvej inštancie došlo podľa nich tiež k hrubému a neprimeranému zásahu do vlastníckeho práva žalovaných 1) až 4) k predmetnej nehnuteľnosti ako jedného zo základných práv garantovaných ústavou Slovenskej republiky. Predpokladom pre nariadenie neodkladného opatrenia je osvedčenie nároku, ktorý sa má uplatňovať vo veci samej a vo vzťahu ku ktorému majú byť predbežným opatrením dočasne upravené pomery účastníkov. Z podaného návrhu, ale ani z odôvodnenia napadnutého rozhodnutia súdu prvej inštancie nie je vôbec zrejmé, v ktorom zákonom ustanovení by vôbec mal mať právny základ žalobcami uplatňovaný nárok na prechod, prejazd (motorovými vozidlami, vrátane stavebných strojov) cez pozemok vo vlastníctve žalovaných

1) - 5). Žalobcami tvrdený, ale ničím nepreukázaný nárok, nemožno odôvodniť ustanovením § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka, pretože v uvedenom ustanovení je jednoznačne uvedené, že možnosť zriadiť vecné bremeno v prospech vlastníka stavby spočívajúce v práve cesty cez príľahlý pozemok má súd iba vtedy, ak sa jedná o prístup ku stavbe. Na pozemkoch žalobcov však zatiaľ pochopiteľne žiadna stavba neexistuje. Všetky pozemky, na ktorých stavebný úrad v Trenčianskej Teplej zatiaľ neprávoplatne povolil žalobcom stavať, boli pôvodne roľami a záhradami patriacimi k domom, ktoré prístup od verejnej komunikácie zabezpečený mali (od ulice Ľudmily Podjavorinskej). Až následne keď sa vlastníci týchto domov rozhodli že také veľké pozemky za svojimi domami už obrábať nepotrebujú, odpredali tieto žalobcom a títo ich zrejme bez akéhokoľvek skúmania či majú k nim kadiaľ prístupovať kúpili. Až následne zistili, že na tieto pozemky nevedie žiadna verejná komunikácia a nezákonným spôsobom sa začali dožadovať prechádzania cez parcelu číslo 790 vo vlastníctve žalovaných 1) až 5). V odôvodnení napadnutého rozhodnutia súdu prvej inštancie iba na základe kópie katastrálnej mapy konštatuje, že cez spornú nehnuteľnosť vo vlastníctve žalovaných vedie jediná prístupová cesta k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žalobcov, čo sa vôbec nezakladá na pravde. Z uvedeného je však zrejmé, že súd prvej inštancie pri svojom rozhodovaní zvažoval použitie ustanovenia § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka. V konaniach o zriadenie vecného bremena prechodu ku stavbe cez príľahlý pozemok sa však takáto skutočnosť (existencia jedinej prístupovej cesty) jednoznačne preukazuje znaleckým posudkom. V každom prípade však platí, že takýto prístup môže súd zriadiť iba ku stavbe, nie k samostatnému pozemku vedenému navyše ako orná pôda. Argument súdu prvej inštancie, že sporná parcela je v katastri označená ako „pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba, cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť.“ nemá oporu v predložených dôkazoch. Na LV č. 5138, kde je evidovaná parcela reg. „E“ č. 790 nie je nič také uvedené. Kód „22“ tohto znenia je iba na výpise z katastra nehnuteľností výlučne iba ku parcele reg. „C“ č. 6464 o výmere 490 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie. Ak je aj na liste vlastníctva uvedený tento číselný kód s popisom ako je uvedené vyššie, toto rozhodne neznamena, že uvedená parcela je práve cestnou komunikáciou, tak ako to neznamená, že sa jedná o poľnú cestu či chodník. Je to len vyhláškou stanovený číselník spôsobov využívania evidovaných pozemkov pre účel ich klasifikácie. Súd prvej inštancie v odôvodnení napadnutého rozhodnutia tiež bez ďalšieho vysvetlenia konštatoval existenciu zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena k nehnuteľnosti zo dňa 24.1.2019. Vzhľadom na uvedené sa žalovaní môžu iba domnievať, že súd prvej inštancie právny základ nároku žalobcov posudzoval ako ich právo domáhať sa nahradenia vôle budúcich povinných z vecného bremena podľa tejto zmluvy. Takáto úvaha súdu prvej inštancie však tiež nie je správna, nakoľko žalovaní 1) - 4) neboli nikdy účastníkmi tejto zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, ktorá ich tak nemôže k ničomu zaväzovať a v takomto konaní by ani neboli pasívne vecne legitimovaní. Zväzok budúceho povinného zo zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena neprechádza na právnych nástupcov nakoľko sa jedná o osobnomajetkové právo, ktoré sa viaže výlučne na jeho osobu. Z uvedeného vyplýva, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia nespĺňa všetky zákonné náležitosti, keď žalobcovia vôbec neosvedčili dôvodnosť uplatneného nároku a touto sa ani súd prvej inštancie nezaoberal. Iba pre úplnosť odvolatelia ďalej uviedli, že žalobcovia ani žiadnym spôsobom nepreukázali, že by bolo potrebné bezodkladne upraviť pomery medzi účastníkmi. Ani jedno z vydaných stavebných povolení pre žalobcov doposiaľ nenadobudlo právoplatnosť. Z uvedeného dôvodu ani argument naliehavosti dočasnej úpravy pomerov účastníkov neobstojí. Žalovaní podali proti všetkým uvedeným stavebným povoleniam v lehote odvolania, o ktorých bude rozhodovať nadriadený stavebný úrad v Trenčíne. Súd prvej inštancie tiež uviedol, že potreba dočasnej úpravy pomerov znamená, že strane konania bez vydania neodkladného opatrenia bezprostredne hrozí nenapraviteľná alebo v budúcnosti ťažko napravitelná škoda. Súd takéto svoje tvrdenie o údajnej hroziacej nenapraviteľnej škode však ničím nepreukázal a neuviedol ani, v čom by takáto prípadná škoda na strane žalobcov v prípade nevydania neodkladného opatrenia mala spočívať, ani akú výšku by mala dosiahnuť. Nadväzne na túto skutočnosť potom súd prvej inštancie ani neskúmal či práve vydaním takéhoto neodkladného opatrenia nehrozí vznik inej škody na majetku žalovaných či dokonca tretích osôb, ktoré majú svoje nehnuteľnosti v bezprostrednej blízkosti pozemkov parc. č. 790 ale tiež č. 6464. Škody, ktoré hrozia žalovaným z napadnutého rozhodnutia súdu prvej inštancie sú neporovnateľné s bližšie nešpecifikovanými škodami, ktoré by mohli vzniknúť žalobcom tým, že kúpené pozemky budú naozaj používať iba na účel poľnohospodárskej výroby tak ako tomu bolo doposiaľ. Iba ťažko si možno predstaviť, že by žalobcom nevydaním neodkladného opatrenia mohli vzniknúť nejaké škody na zdraví či dokonca na živote. Odvolatelia sú tiež presvedčení, že súd prvej inštancie tým, že nijakým spôsobom neobmedzil šírku, dĺžku a ani hmotnosť vozidiel, ktoré by na základe napadnutého rozhodnutia mali po pozemku žalovaných a v blízkosti ich domov prechádzať, vytvoril právny rámec

pre poškodzovanie ich majetku. Maximálna šírka pozemku parc. č. 790 je miestami necelých 270 cm, pričom ale maximálna povolená šírka motorového vozidla je 260 cm (Príloha I. bod 1.2. Smernice Rady 96/53/ES z 25. júla 1996) a pracovných strojov dokonca až 300 cm. Na dvoch miestach už na oploteniach a betónových stĺpkoch vznikla škoda práve v dôsledku prejazdu vozidiel, ktoré na parc. č. 790, ale ani na parc. č. 6464 nemajú na to dostatočný priestor. Reálne hrozí, že postup žalobcov podľa napadnutého rozhodnutia súdu prvej inštancie nevyhnutne povedie k ďalšiemu poškodzovaniu oplotení, ale tiež susedných stavieb. Pozemok EKN parc. č. 790 nemá žiadnym spôsobom spevnené podlažie a prejazd ťažkých nákladných vozidiel môže viesť nielen ku poškodeniu predmetnej parcely, ale aj rodinných domov v jej blízkosti. Odvolatelia sú tiež toho názoru, že súd prvej inštancie napadnutým rozhodnutím celkom neprímeraným a najmä nezákonným spôsobom zasiahol do ich vlastníckeho práva garantovaného Ústavou SR. Odvolatelia preto navrhli, aby odvolací súd po preskúmaní veci napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie zmenil tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne.

5. K odvolaniu žalovaných 1/ až 4/ sa písomne vyjadrili žalobcovia 3/ a 4/. Uvedli, že s dôvodmi odvolania žalovaných sa nestotožňujú. Podľa nich sa žalovaní 1/ - 4/ v odvolaní vyjadrujú ako by súd rozhodoval vo veci samej, pričom účelom neodkladného opatrenia je dočasná úprava pomerov na čas do rozhodnutia vo veci samej, pričom je potrebné vychádzať z naliehavosti a nutnej potreby dočasnej úpravy. Pokiaľ ide o použitie §151o Občianskeho zákonníka, toto zákonné ustanovenie nehovorí o tom, na aký účel má slúžiť stavba, ku ktorej sa má vo forme vecného bremena zabezpečiť prístup. Z tohto hľadiska môže ísť o stavbu, ktorá slúži na akýkoľvek účel. Z hľadiska aplikácie ustanovenia § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka nezáleží preto na tom, či stavba slúži na účely bývania alebo na iný účel. Na nehnuteľnosti žalobcovia 3/ a 4/ majú vybudované stavby: elektrickú, vodovodnú a kanalizačnú prípojku. Podľa zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách sa už od roku 01.11.2002 uvedené prípojky nepovažujú za súčasť pozemku, na ktorom sú umiestnené, tvoria samostatný predmet právnych vzťahov (nehnuteľnosťami, ktoré nepodliehajú evidencii v katastri nehnuteľností). Za samostatnú vec sa považuje aj elektrická prípojka. Vlastníkom elektrickej prípojky je ten, kto uhradil náklady na jej zariadenie (§ 39 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov). Ďalej žalobcovia 3/ a 4/ poukázali na skutočnosť, že stavebné povolenie žalobcov 3/ a 4/ nadobudlo právoplatnosť dňa 06.11.2019 a na ich pozemku už prebiehajú stavebné práce a ku dňu vyjadrenia je už vyhotovená aj základová doska. Zavádzajúce je tvrdenie odvolateľov, že v konaniach o zriadenie vecného bremena prechodu ku stavbe cez príľahlý pozemok sa existencia jedinej prístupovej cesty jednoznačne preukazuje znaleckým posudkom. Toto tvrdenie nemá oporu v žiadnom zákone. Ďalej uvedli, že odvolatelia namietajú, že číselný kód „22“ sa vzťahuje výlučne iba k parcele reg. „C“ parc. č. 6464 o výmere 490m<sup>2</sup>. Pričom z katastrálnej mapy je zrejmé, že sporná parcela reg. „E“ č. 790 je totožná s vyššie uvedenou parcelou reg. „C“. Skutočnosť, že ide o komunikáciu pritom potvrdzujú aj súčasné pomery v území, a to jestvujúce domy súp. č. 559, súp. č. 560, súp. č. 561, súp. č. 562, súp. č. 563 na Žilinskej ulici, ktoré sú prístupné po komunikácii na pozemku parc. č. CKN 6464 k.ú. Trenčianska Teplá, ktorá podľa žalovaných 1/ - 4/ komunikáciou nemá byť. Pokiaľ by sa skutočne nejednalo o komunikáciu, žalovaní 1/ - 4/ by rovnako nemali zabezpečený prístup ku svojim stavbám. Za ďalšie zavádzajúce tvrdenie možno považovať aj tvrdenie ohľadom domnienky odvolateľov, že súd prvej inštancie posudzoval existenciu zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena k nehnuteľnosti zo dňa 24.01.2019, ako právny nárok žalobcov domáhať sa nahradenia vôle budúcich povinných z vecného bremena podľa tejto zmluvy. Žalobcovia to v žiadnom prípade ani od súdu prvej inštancie nežiadali. Na základe tejto zmluvy boli pre nich vydané oznámenia k ohláseniu k drobnej stavbe, a preto ju predložili súdu ako dôkaz. Vodovodná a kanalizačná prípojka bola uskutočnená na základe právoplatného oznámenia k ohláseniu k drobnej stavbe vydaného obcou Trenčianska Teplá. Počas stavby prípojok majiteľom nebolo znemožnené prechádzať ku svojmu domu, nakoľko bola umiestnená oceľová platňa na umožnenie prechodu k rodinnému domu žalovaných 3/ a 4/. A po uskutočnení stavby prípojok bola cesta zaasfaltovaná. Čo sa týka poškodenia oplotenia odvolateľov, tieto boli poškodené dávno pred výstavbou prípojok, akoto možno vidieť už na voľne dostupnej fotografii z júla 2018 z portálu maps.google.sk, kde je vidno poškodené oplotenie. Ohľadom poškodenia betónového stĺpa suseda, ktorá býva na ulici povedala žalobcom 3/ a 4/, že je poškodené minimálne 5 rokov. Taktiež žiadne poškodenie nebolo nahlásené ani navrhovateľom a ani firme TVK, a.s., ktorá vykonávala prípojky. Žalobcovia teda preukázali na základe predložených listinných dôkazov potrebu neodkladnej úpravy pomerov, a odkedy súd prvej inštancie vydal neodkladné opatrenie, tak žalovaní 1/ - 4/ prestali aktívne brániť v prístupe k pozemkom v ich vlastníctve (žalovaní 1/ - 4/ dali preč reťaz, nerobia už žiadne naschvály a situácia sa upokojila). Vzhľadom na uvedené skutočnosti žalobcovia 3/ a 4/ navrhli, aby odvolací súd napadnuté uznesenie potvrdil ako vecne správne.

6. K odvolaniu žalovaných 1/ až 4/ sa písomne vyjadrili žalobcovia 1/ a 2/. Poukázali na to, že ich stavebné povolenie vydané dňa 11.06.2019 obcou Trenčianska Teplá nadobudlo právoplatnosť dňa 15.11.2019. Okresný úrad Trenčín, odbor výstavby a bytovej politiky odvolanie zamietol a prvostupňové rozhodnutie č. SU 6844/177/2019 MD zo dňa 11.06.2019 potvrdil. Po právoplatnosti stavebného povolenia začali výstavbu a na ich pozemku je k dnešnému dňu už zrealizovaná základová doska. Okrem základovej dosky sa už na pozemku nachádza aj betónový plot, ktorý má základy pevne spojené so zemou a taktiež nasledovné stavby: kanalizačná, vodovodná a elektrická prípojka. Predmetný plot je stavbou v zmysle § 119 ods. 2 Občianskeho zákonníka a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), pretože je spojený so zemou pevným základom. Iba na takúto stavbu sa vzťahuje ustanovenie § 120 ods. 2 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého stavba nie je súčasťou pozemku a ustanovenie § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka o spôsobe nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. Z uvedených dôvodov neobstojí teda námietka žalovaných, že žalobcovia nemôžu odôvodniť svoj nárok ustanovením §151o Občianskeho zákonníka. Ako už žalobcovia dokladovali aj v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, sporná parcela reg. E č. 790 je totožná s parcelou reg. „C“ č. 6464, pričom k tejto sa vzťahuje kód „22“ s popisom - pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba, cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti. Ak by to bolo tak, ako tvrdia žalovaní 1/ - 4/, že to rozhodne neznamená, že ide o komunikáciu, tak si nevieme predstaviť akí by potom žalovaní 1/ - 4/ mali prístup k svojim domom. Žalovaní 3/ a 4/ dokonca využívajú prístup k svojmu domu aj po celej dĺžke parcely č. 790. A ak by nešlo o komunikáciu nemali by teda zabezpečený prístup k svojim stavbám. Žalobcovia 1/ a 2/ ďalej popreli tvrdenia žalovaných, že počas výstavby vodovodnej a kanalizačnej prípojky zničili oplotenia susedných pozemkov. Jedno oplotenie bolo poškodené už v júli 2018 a na druhom oplotení je podľa fotografií jasne vidieť podľa vzhľadu a veľkosti prasklín, že ide o dávno poškodené oplotenie. Tvrdenia žalovaných 1/ - 4/ ohľadom nešpecifikovanej možnej škody, ktorá by nastala na strane žalobcov považujú za absurdné, a to už len z toho dôvodu, že na strane žalobcov by vznikla škoda v hodnote stavebných pozemkov a vybudovaných stavieb (už pred podaním návrhu neodkladného opatrenia boli už zrealizované elektrické, kanalizačné a vodovodné prípojky). Taktiež žalovaným 1/ - 4/ nevznikla škoda na majetku ako uviedli - časť parcely č. 790 bola rozkopaná na základe právoplatného oznámenia k ohláseniu o drobnej stavbe a nebolo im ani znemožnené prechádzať k svojim stavbám. Nakoľko rodinný dom a prístup k tomuto domu žalovaných 1/ a 2/ sa nachádza ešte pred parcelou č. 790 a žalovaní 3/ a 4/ mohli prechádzať k svojmu domu cez umiestnenú oceľovú platňu. Po vykonaní stavebných prác bola časť parcely vyasfaltovaná do pôvodného stavu. Žalobcovia na základe predložených listinných dôkazov preukázali potrebu neodkladnej úpravy pomerov, a odkedy súd prvej inštancie vydal neodkladné opatrenie, tak žalovaní 1/ - 4/ prestali aktívne brániť v prístupe k pozemkom vo vlastníctve žalobcov. Navrhli preto, aby odvolací súd napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie ako vecne správne potvrdil.

7. K odvolaniu žalovaných 1/ až 4/ sa písomne vyjadrila aj žalobkyňa 5/. Uviedla, že jej stavebné povolenie vydané dňa 21.06.2019 obcou Trenčianska Teplá nadobudlo právoplatnosť dňa 15.11.2019. Okresný úrad Trenčín, odbor výstavby a bytovej politiky odvolanie zamietol a prvostupňové rozhodnutie č. SU 7230/111/2019 MD zo dňa 21.06.2019 potvrdil. Hneď ako mala právoplatné stavebné povolenie začali výstavbu rodinného domu a k dnešnému dňu má hotovú už základovú dosku. Okrem nej sa na jej pozemku nachádza elektrická prípojka, ktorá sa v právnom zmysle považuje za samostatnú vec a je teda stavbou. Z uvedeného dôvodu teda neobstojí námietka žalovaných, že žalobcovia nemôžu odôvodniť svoj nárok ustanovením §151o Občianskeho zákonníka. Prístup k stavbe vedie cez jedinú prístupovú cestu, a to cez pozemok parc. č. 6464 reg. „C“ (totožný s parcelou č. 790 reg. „E“), ktorý je na evidovaný na výpise z katastra nehnuteľností so spôsobom využívania ako pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia. Sami žalovaní 1/ - 4/, keď podávali odvolanie proti stavebnému povoleniu, tak sa vyjadrovali, že „stavba inžinierskych sietí by bola uskutočňovaná na jedinej prístupovej ceste“. Teraz tvrdia, že nejde o jedinú prístupovú cestu. Žalobkyňa 5/ tiež poukázal na skutočnosť, že oplotenia susedných pozemkov, o ktorých tvrdia žalovaní, že ich žalobcovia zničili, nie sú vo vlastníctve žalovaných 1/- 4/, takže nemajú právo sa k nim vyjadrovať. Jedno oplotenie je vo vlastníctve Ľudmily Šebíkovej a druhé vo vlastníctve Ľudmily Kaššovicovej, ktoré nemajú proti výstavbe rodinných domov a prejazdu motorových (stavebných) vozidiel námietky. Okrem toho predmetné oplotenia boli poškodené dávno pred výstavbou vodovodných a kanalizačných prípojok. Odvolanie žalovaných 1/ až 4/ je účelové, vedené snahou o oddialenie realizácie stavebných prác. Odkedy súd prvej inštancie vydal neodkladné opatrenie, tak žalovaní 1/ - 4/ prestali brániť v prístupe k pozemkom vo vlastníctve žalobcov. Vzhľadom na uvedené žalobkyňa 5/ navrhla, aby odvolací súd napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdil ako vecne správne.

8. Žalovaný 5/ k odvolaniu žalovaných 1/ až 4/ ako aj k vyjadreniu žalobcov na toto odvolanie písomne uviedol, že svoj spoluvlastnícky podiel na spornej nehnuteľnosti predal žalovaným 1/ až 4/ a preto navrhuje, aby voči nemu bolo konanie zastavené, ak zoberú žalobcovia voči nemu žalobu späť, prípadne, aby súd voči nemu žalobu zamietol.

9. K vyjadreniam žalobcov na svoje odvolanie sa písomne vyjadrili žalovaní 1/ až 4/. Podľa nich ak žalobcovia uvádzajú, že v zmysle ustanovenia § 151o Občianskeho zákonníka nie je rozhodujúce na aký účel slúži stavba, ku ktorej sa žalobcovia domáhajú zriadenia vecného bremena práva cesty cez príľahlý pozemok a oni majú na svojich pozemkoch vybudované stavby: elektrickú, vodovodnú a kanalizačnú prípojku, prípadne v súčasnosti už aj „základovú dosku“, tak podľa žalovaných účel stavby, ku ktorej sa žalobcovia domáhajú prístupu, je nielen dôležitý, ale je dokonca rozhodujúci. Je nepochybné, že súd pri svojom rozhodovaní o tom, či v zmysle § 151o Občianskeho zákonníka vôbec zriadi vecné bremeno spočívajúce v práve cesty cez príľahlý pozemok musí skúmať charakter stavby. Ak by aj súd na základe vykonaného dokazovania dospel k názoru, že požadované vecné bremeno zriadi, potom musí rozhodnúť o jeho obsahu a rozsahu. Na tento účel sa súd bude musieť nepochybne a detailne zaoberať charakterom stavby, ku ktorej právo cesty má zriadiť. Právo cesty na užívanie stavby veľkoskladu tovaru, by bolo celkom zrejme iné než právo cesty na užívanie rodinného domu a iné zrejme by bolo pre užívanie spomínaných prípojok. Zásah do vlastníckeho práva žalovaných môže súd zriadiť iba v zmysle zákona a Ústavy Slovenskej republiky a iba v nevyhnutnom rozsahu. Takéto obmedzenie vlastníkov pozemkov nemôže byť neprimerané. Pokiaľ ide o základovú dosku, táto v zmysle platnej legislatívy nemá charakter stavby. Pri posudzovaní, či sú splnené podmienky na zriadenie takéhoto vecného bremena by mal súd skúmať tiež úmysel žalobcov, ktorí celkom zrejme slobodne a bez nátlaku zo špekulatívnych dôvodov kúpili rozparcelované poľnohospodárske pozemky, ku ktorým si až následne začali veľmi svojsky „riešiť“ právo cesty, a to na úkor žalovaných. Od začiatku im pritom muselo byť zrejmé, že tieto boli predtým súčasťou pozemkov, ku ktorým ich predchádzajúci vlastníci právo prístupu mali a vôbec nie cez parcelu vo vlastníctve žalovaných. Navyše žalovaní 1/ až 4/ uvádzajú, že elektrickú, vodovodnú a kanalizačnú prípojku, rovnako ako základovú dosku žalobcovia vybuvovali v rozpore so zákonom, keď bez súhlasu vlastníkov parcely E KN č. 790 prechádzali cez túto stavebnými mechanizmami. Ak by žalobcovia rešpektovali vlastnícke právo žalovaných, nikdy by uvedené „stavby“ na svojich pozemkoch nevybuvovali. Žiadne stavebné povolenie predsa žalobcov neoprávňuje bez súhlasu vlastníka pozemku na tento vstupovať a prechádzať po ňom. Pokiaľ ide o polemiku strán, či uvedenie číselného kódu č. „22“ na liste vlastníctva bez ďalšieho znamená, že sa jedná práve o cestnú komunikáciu, žalovaní 1) až 4) zotrvávajú na svojom názore že uvedenému číselnému kódu zodpovedá veľmi obširny popis uvedený v prílohe č. 2 vyhl. Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky z 28. októbra 2009 č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov. Toto rozhodne neznamena, že uvedená parcela je práve cestnou komunikáciou, tak ako to neznamena, že sa jedná o poľnú cestu, chodník či dokonca nekryté parkovisko. Ďalej žalovaní 1/ až 4/ uviedli, že otázka či parcela CKN č. 6464 je totožná alebo nie s parcelou E KN č. 790 je predmetom posudzovania v súdnom konaní vedenom Okresným súdom Trenčín pod č. k. 20C/35/2019 o určenie vlastníckeho práva. Žalobcovia 1) a 2) vo svojom vyjadrení zo dňa 18.12.2019 v čl. I. uvádzajú, že na svojom pozemku už tiež majú stavbu v podobe elektrickej, vodovodnej a kanalizačnej prípojky a základovej dosky. Žalovaní 1)-4) sú toho názoru, že takto nelegálne vybudovaným stavbám by súd nemal poskytnúť ochranu v podobe zriadenia práva cesty cez pozemok vo vlastníctve žalovaných. Uvedené stavby boli vybudované len vďaka tomu, že žalobcovia porušili vlastnícke právo žalovaných k parc. č. 790. Pokiaľ ide o poškodenia oplotení pozemkov, z fotografií predložených žalobcami nie je možné jednoznačne ustáliť dátum vzniku poškodení. Navyše poukázaním na tieto už vzniknuté poškodenia žalovaní chceli len preukázať ich obavy o vznik ďalších poškodení ich majetku a majetku tretích osôb nachádzajúceho sa na predmetnej parcele či pozemkoch tesne susediacich s ňou. Argumenty žalobcov 1) a 2) sú tiež nejasné a nelogické. Nie je vôbec zrejmé aká „škoda v hodnote stavebných pozemkov“ by mala žalobcom vzniknúť. Naopak práve žalobcovia bez súhlasu žalovaných parcelu 790 rozkopali a znemožnili im ju užívať a pristupovať k ich rodinnému domu. Oceľovú platňu nad výkop osadili až na záver dňa. Z uvedených dôvodov žalovaní 1/ až 4/ zotrvávajú na svojom odvolaní voči uzneseniu súdu prvej inštancie o nariadení neodkladného opatrenia.

10. K tomuto vyjadreniu žalovaných 1/ až 4/ sa písomne vyjadrili žalobcovia 3/ a 4/. Obvinenie, že žalobcovia zo špekulatívnych dôvodov kúpili rozparcelované pozemky, ku ktorým následne začali veľmi svojsky riešiť právo cesty, a to na úkor žalovaných, tak toto vyjadrenie sa absolútne nezakladá na pravde. Uvedené pozemky žalobcovia kúpili len z jedného dôvodu, a to postaviť si rodinný dom, v ktorom môžu bývať so svojou rodinou. Prechod cez spornú parcelu E KN č. 790 mali zabezpečený

na základe zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena k nehnuteľnosti, ktorú uzatvorili s pôvodnými spoluvlastníkmi parcely E KN č. 790 dňa 24.01.2019. Prvé podpisy na tejto zmluve sú zo dňa 17.11.2018. Keď sa žalovaní 1/ - 4/ dozvedeli, že žalobcovia 1/ - 5/ riešia uvedenú zmluvu o budúcej zmluve tak účelovo začali skupovať podiely na parcele, a to len z toho dôvodu, aby sa stali spoluvlastníkmi parcely E KN č. 790 a boli účastníkmi stavebného konania a mohli žalobcom 1/ - 5/ brániť vo výstavbe. Sú to teda práve žalovaní 1/ až 4/, ktorí sa špekulatívne dostali k spoluvlastníctvu spornej parcely a preto je na nich podaná aj nimi uvedená žaloba o určenie vlastníckeho práva. Pokiaľ žalovaní tvrdia, že žalobcovia prípojky a základovú dosku vybudovali v rozpore so zákonom, a že žiadne stavebné povolenie predsa žalobcov neoprávňuje bez súhlasu vlastníka pozemku na tento vstupovať a prechádzať po ňom, tak s týmito žalobcovia nesúhlasia. Z ustanovenia § 52 správneho poriadku vyplýva, že ak je rozhodnutie správneho orgánu právoplatné, znamená to, že upravuje konečným spôsobom právne pomery účastníkov konania a túto skutočnosť musí každý rešpektovať. Právoplatnosť rozhodnutia vyjadruje jeho trvalosť. Argument žalovaných 1/ - 4/ ohľadne číselného kódu č. „22“ na liste vlastníctva, je taktiež nelogický. Keby parcela E KN č. 790 nebola komunikáciou, ale poľnou cestou, chodníkom, či nekrytým parkoviskom, tak samotní žalovaní by nemali zabezpečený prístup k svojim rodinným domom. Skutočnosť, že ide o komunikáciu potvrdzujú aj súčasné pomery v území, a to jestvujúce domy súp. č. 559, súp. č. 560, súp. č. 561, súp. č. 562, súp. č. 563 na Žilinskej ulici, ktoré sú prístupné po komunikácii na pozemku parc. č. CKN 6464, k.ú. Trenčianska Teplá, ktorá podľa žalovaných 1/ - 4/ komunikáciou nemá byť. Skutočnosť, že parcela E KN č.790 je komunikáciou potvrdzuje aj geometrický plán č. 33189552-35-2018, vypracovaný Ing. Vladimírom Sedlákom dňa 16.11.2018, úradne overený Ing. Zuzanou Panákovou dňa 27.11.2018. V geometrickom pláne je uvedený kód spôsobu využívania pozemku 22 - pozemok na ktorom je postavená inžinierska stavba - miesta a účelová komunikácia. Podľa žalobcov 3/ a 4/, pokiaľ by neexistovalo nariadené neodkladné opatrenie, prejavilo by sa to veľmi negatívne vo vzťahoch medzi účastníkmi.

11. K vyjadreniu žalovaných 1/ až 4/ sa nakoniec vyjadrili aj žalobcovia 1/ a 2/. Uviedli, že na ich pozemku okrem stavieb v podobe elektrickej, vodovodnej a kanalizačnej prípojky a betónového oplatenia, je postavená ďalšia stavba, a to montovaný rodinný dom. Ich stavby nie sú v žiadnom prípade nelegálne, ako to tvrdia žalovaní. Prípojky stavali na základe právoplatných oznámení k ohláseniam k drobným stavbám a stavebné povolenie je právoplatné. Na zriadenie stavieb teda mali oprávnenia v zmysle stavebného práva a nemôže sa tak jednať o nelegálne stavby. Žalobcovia neporušili na vlastnícke práva k pozemku parc. reg. E č. 790, pretože mali podpísanú s jej pôvodnými vlastníkmi zmluvu. Nakoniec opätovne rozhodne popreli tvrdenia žalovaných 1/ až 4/, že ich činnosťou došlo k poškodeniu oplatení, či iných vecí vo vlastníctve žalovaných.

12. Krajský súd v Trenčíne ako súd odvolací vec preskúmal podľa § 379 a § 380 ods. 1 CSP, bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 CSP a dospel k záveru, že napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie je potrebné podľa § 388 CSP zmeniť a návrh žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia zamietnuť z nasledovných dôvodov:

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

14. Podľa § 325 ods. 1, 2 CSP neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená.

15. 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 zrejmé, akého neodkladného opatrenia sa navrhovateľ domáha.

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

17. Ako vyplýva z ustanovení § 325 CSP neodkladné opatrenie možno nariadiť len z dôvodu, že je potrebné bezodkladne upraviť pomery, alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená. Cieľom neodkladných opatrení v občianskom súdnom konaní je provizórna, teda dočasná úprava pomerov strán sporu s cieľom umožniť ničím nerušené judikovanie vo veci samej, prípadne zabezpečiť výkon súdneho rozhodnutia. V prípade neodkladného opatrenia z dôvodu potreby bezodkladnej úpravy pomerov strán sporu ide o rozhodnutie dočasné, obmedzujúce sa len na dosiahnutie predbežných účinkov, neprejudikujúce výsledok konania pred súdom. Služí na poskytovanie rýchlej, efektívnej, ale zásadne len dočasnej úpravy vzťahov medzi stranami sporu, v prípade preukázania potreby takejto bezodkladnej úpravy pomerov. Pri jeho nariaďovaní, prevláda požiadavka rýchlosti, nad požiadavkou úplnosti skutkových zistení. Súd môže nariadiť neodkladné opatrenie dočasne upravujúce pomery strán

sporu v prípade, ak existuje nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy. V každom prípade ale platí, že neodkladné opatrenie možno nariadiť iba v základnom, nevyhnutnom rozsahu, teda tak, aby sa nevytvoril nenávratný stav a tiež aby sa neprímeraným spôsobom nezasiahlo do právnych vzťahov medzi stranami sporu, t.j. aby strana, ktorej sa neodkladným opatrením ukladá nejaká povinnosť nebola obmedzená vo svojich právach spôsobom neprímeraným povahe veci a účelu neodkladného opatrenia.

18. Neodkladné opatrenie, ktorým majú byť upravené pomery strán sporu možno nariadiť len v prípade, že jeho navrhovateľ osvedčí právny vzťah medzi sporovými stranami, resp. existenciu svojho nároku, ktorému žiada neodkladným opatrením poskytnúť súdnu ochranu. Preto aj § 326 ods. 1 CSP stanovuje medzi náležitosťami návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia opísanie skutočností hodnoverne osvedčujúcich dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. V danej veci sa tak nestalo a žalobca vo svojom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia netvrdil a neosvedčil právny vzťah medzi sporovými stranami, resp. svoj nárok, ktorému by bolo možné poskytnúť súdnu ochranu spôsobom, akým požadovali navrhovaným neodkladným opatrením.

19. Žalobcovia vo svojom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia opísali vlastnícke vzťahy svoje i žalovaných k dotknutým pozemkom, uviedli, že majú záujem na svojich pozemkoch zriadiť stavby rodinných domov i to, že za týmto účelom uzatvorili s predchádzajúcimi vlastníckmi spornej nehnuteľnosti / ktorá už je teraz vo vlastníctve žalovaných/ zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, ktorou malo byť pre nich zriadené vecné bremeno spočívajúce v ich práve prechodu a prejazdu cez spornú nehnuteľnosť v súvislosti s projektovaním, stavbou, resp. inými stavebnými úpravami, terénnymi úpravami, uložením a prevádzkovaním inžinierskych sietí. Na základe uvedenej zmluvy vydala obec Trenčianska Teplá pre žalobcov oznámenia k ohláseniu k drobnej stavbe: elektrická, vodovodná a kanalizačná prípojka, tiež súhlas so zriadením trvalého zjazdu z miestnej komunikácie ulice Žilinská v obci Trenčianska Teplá na susedné nehnuteľnosti i stavebné povolenia pre výstavbu rodinných domov žalobcov. Podľa žalobcov žalovaní od začiatku nesúhlasia s výstavbou rodinných domov žalobcov, snažia sa jej zabrániť a bránia preto plynulému prechodu a prejazdu cez sporný pozemok, takže žalobcovia v čase podania návrhu nemohli prechádzať na svoje pozemky a ani pokračovať v stavebnom konaní.

20. Z uvedeného je zjavné, že z návrhu žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia nevyplýva, aké konkrétne právne pomery sporových strán majú byť dočasne upravené, akému nároku žalobcov sa má požadovaným neodkladným opatrením poskytnúť súdna ochrana. Žalobcovia ako navrhovatelia neodkladného opatrenia musia tvrdiť a osvedčiť existenciu svojho práva prechádzať a jazdiť cez sporný pozemok žalovaných. Toto právo musia tvrdiť a osvedčiť podľa konkrétneho hmotnoprávneho právneho predpisu. Nemusia svoje právo právne kvalifikovať, ale musia tvrdiť a osvedčiť rozhodujúce skutočnosti, ktoré môže súd subsumovať pod konkrétnu hmotnoprávnu normu, ktorá by zakladala právo žalobcov prechádzať a jazdiť cez pozemok žalovaných. Nepostačuje však len osvedčené tvrdenie o vlastníckom práve žalobcov k pozemkom, na ktoré je prístup cez sporný pozemok vo vlastníctve žalovaných. Samotné vlastnícke právo k pozemku ešte vlastníka neopravňuje prechádzať a jazdiť cez iný, jemu nepatriaci pozemok a to ani v prípade, že cez tento pozemok vedie prístupová cesta, ktorú doposiaľ využíval.

21. Právo žalobcov prechádzať na svoje pozemky cez spornú nehnuteľnosť patriacu žalovaným je možné odôvodniť tým, že toto právo zodpovedá vecnému bremenu, ktoré zaťažuje spornú nehnuteľnosť /§ 151n a nasl. Občianskeho zákonníka/. Žalobcovia vo svojom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia tvrdili a osvedčili, že s predchádzajúcimi vlastníckmi spornej nehnuteľnosti uzavreli zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, ktorou malo byť pre nich zriadené vecné bremeno spočívajúce v ich práve prechodu a prejazdu cez spornú nehnuteľnosť v súvislosti s projektovaním, stavbou, resp. inými stavebnými úpravami /uzavretie riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena žalobcovia v návrhu netvrdia/. Aj na základe takejto zmluvy by bolo možné poskytnúť právo žalobcov súdnu ochranu požadovaným neodkladným opatrením, najmä v prípade, že by bolo osvedčené, že v dojednanom čase nedošlo k uzavretiu riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena a žalobcovia tak majú právo na nahradenie prejavu vôle protistrany s takouto riadnou zmluvou. Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena však žalobcovia nemali uzavrieť so žalovanými 1/ až 4/, ktorí sa súčasnými vlastníckmi spornej nehnuteľnosti, ktorá mala byť vecným bremenom zaťažená. Zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena preto nemožno vo vzťahu k žalovaným 1/ až 4/ právo prechodu a prejazdu žalobcov cez spornú nehnuteľnosť odôvodniť a na jej základe tak nemožno požadované neodkladné opatrenie nariadiť.

22. Právo žalobcov prechádzať a jazdiť cez spornú nehnuteľnosť žalovaných by mohlo byť tiež odôvodnené podľa § 151o ods. 2 Občianskeho zákonníka, teda ako právo cesty cez príľahlý pozemok zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré bude zriadené súdom na návrh a v prospech vlastníka stavby,

ktorého prístup k stavbe nemožno zabezpečiť inak. Žalobcovia však vo svojom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia netvrdili, že by sa nariadenia neodkladného opatrenia domáhali z dôvodu, že ako vlastníci stavieb nemajú možnosť zabezpečiť si iný prístup ako cez spornú nehnuteľnosť žalovaných a z tohto dôvodu sa budú vo veci samej aj domáhať zriadenia vecného bremena súdom, ktoré vecné bremeno bude takémuto právu zodpovedať. Žalobcovia vo svojom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia tvrdili, že dôvodom na nariadenie neodkladného opatrenie je to, že nemôžu prechádzať na svoje pozemky, že neodkladným opatrením má byť poskytnutá ochrana ich právu užívať pozemky v ich vlastníctve a že vo veci samej sa budú domáhať zriadenia práva prechodu a prejazdu cez spornú nehnuteľnosť na svoje pozemky. Žalobcovia sa teda nedomáhali nariadenia neodkladného opatrenia ako vlastníci stavieb, ktorí nemajú možnosť si k nim zabezpečiť iný prístup ako cez spornú nehnuteľnosť žalovaných a ktorí sa z tohto dôvodu budú domáhať zriadenia vecného bremena zaťažujúceho spornú nehnuteľnosť žalovaných súdom podľa § 151o Občianskeho zákonníka. Požadované neodkladné opatrenie teda týmto odôvodniť nemožno a ako už bolo uvedené samotná skutočnosť, že žalobcovia sú vlastníckmi pozemkov, na ktoré prístupová cesta vedie cez sporný pozemok žalovaných, na odôvodnenie požadovaného neodkladného opatrenia nepostačuje.

23. Pretože žalobcovia vo svojom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia uviedli, že na spornej nehnuteľnosti žalovaných je vedená miestna komunikácia, vzal odvolací súd pri svojom rozhodovaní pre úplnosť veci do úvahy aj toto tvrdenia žalobcov. Tu je potom nutné v prvom rade uviesť, že žalobcovia svoj návrh na nariadenie neodkladného opatrenia neodôvodňovali porušením svojho práva užívať miestnu komunikáciu. Aj v prípade, že by toto malo byť dôvodom na nariadenie nimi požadovaného neodkladného opatrenia, takýto návrh by neobstál. Ako uviedol Ústavný súd Slovenskej republiky vo svojom uznesení sp. zn. III. ÚS 689/2017 z 21. novembra 2017 úprava užívania verejnej komunikácie je svojou povahou verejnoprávne oprávnenie upravené osobitným predpisom, preto o využívaní a úprave práv a povinností vo vzťahu k verejnej komunikácii je oprávnený a povinný rozhodnúť príslušný správny orgán, a nie všeobecný súd v rámci súkromnoprávnej žaloby.

24. Nakoniec odvolací súd uvádza, že k tvrdeniam žalobcov o tom, že v priebehu odvolacieho konania bola na ich pozemkoch postavená stavba rodinného domu neprihliadol, keď podľa § 329 ods. 2 CSP pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

25. Na základe týchto záverov preto odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie zmenil podľa § 388 CSP tak, že návrh žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol, pretože žalobcovia neosvedčili existenciu takého svojho nároku, ktorému by bolo možné nimi požadovaným neodkladným opatrením poskytnúť súdnu ochranu.

26. Pretože týmto rozhodnutím konanie končí a odvolací súd zmenil rozhodnutie súdu prvej inštancie, rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP aj o nároku na náhradu trov konania. Žalovaným 1/ až 5/ takto priznal proti žalobcom 1/ až 5/ nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, keď títo boli v konaní plne úspešní.

27. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu jednohlasne.

#### **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 inštancie. 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 dovolania 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).