

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 16Co/11/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8724202270
Dátum vydania rozhodnutia: 05. 09. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Anna Kovaľová, PhD.
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2024:8724202270.1

Uznesenie

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Anny Kovaľovej, PhD. a sudcov JUDr. Branislava Brezu a doc. JUDr. Petra Molitorisa, PhD. v spore žalobcu: DALITRANS, s.r.o., Veľké Bierovce 266, IČO:36 298 883, zastúpeného: JUDr. Viera Salonnáš Nováková, advokátka, so sídlom Skuteckého 33, Banská Bystrica, IČO: 45026556, proti žalovaným: 1/ A. B., nar. XX.X.XXXX, C. XXXX/XX, A., 2/ D. E. B., nar. X.X.XXXX, C. XXXX/XX, A., obaja zastúpení: Mgr. Maroš Ježík, advokát, so sídlom Okružná 871/65, Stará Ľubovňa, IČO: 37877291, o zriadenie vecného bremena, o nariadenie neodkladného opatrenia s príslušenstvom, o odvolaní žalovaných proti uzneseniu Okresného súdu Poprad č.k. 12C/48/2024-42 zo dňa 14.6.2024, takto jednohlasne

rozhodol:

Potvrďuje uznesenie.

O trovách odvolacieho konania rozhodne súd prvej inštancie v konečnom rozhodnutí vo veci samej.

odôvodnenie:

1. Okresný súd Poprad (ďalej len „súd prvej inštancie“) napadnutým uznesením rozhodol tak, že uložil žalovaným 1/ a 2/ povinnosť strpieť a umožniť žalobcovi právo prechodu a prejazdu motorovými vozidlami všetkého druhu cez parcelu C KN č. XXXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 444 m², ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností F. G. A., katastrálny odbor na LV č. XXXX pre okres A., obec A. a kat. úz. A. a ktorá je vo výlučnom vlastníctve žalovaných, a to v rozsahu vymedzenom dielom č. 1 geometrického plánu č. XXXXXXXX-XX/XXXX, ktorý vyhotovila D. B. H. dňa 7.6.2023, autorizačne overil D. A. I. dňa 7.6.2023 a úradne overil D. J. I. dňa 10.4.2024 pod K. a to až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej.

2. Žalobca sa žalobou doručenou súdu dňa 29.5.2024 domáhal, aby zriadil vecné bremeno v prospech vlastníka stavby – čerpacia stanica so súp. č. XXXX postavenej na parcele C KN č. XXXX/X, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností Okresného úradu Poprad, katastrálny odbor zapísaná na LV č. XXXX pre okres A., obec A., kat. úz. A. spočívajúce v práve cesty cez príľahlý pozemok – parcela C KN č. XXXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 444 m², ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností F. G. A., katastrálny odbor na LV č. XXXX pre okres A., obec A. a kat. úz. A. v rozsahu vymedzenom dielom č. 1 geometrického plánu č. 45682925- 58/2022, ktorý vyhotovila D. B. H. dňa 7.6.2023, autorizačne overil D. A. I. dňa 7.6.2023 a úradne overil D. J. I. dňa 10.04.2024 pod K., ktorý tvorí prílohu predmetného rozsudku, a to pešo, motorovými vozidlami alebo inými dopravnými prostriedkami, v akúkoľvek dennú a nočnú hodinu. Zároveň požiadal súd, aby vydal neodkladné opatrenie, ktorým uloží žalovaným 1/ a 2/ povinnosť strpieť a umožniť žalobcovi právo prechodu a prejazdu motorovými vozidlami všetkého druhu cez parcelu C KN č. XXXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12444 m², ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností Okresného úradu Poprad, katastrálny odbor na LV č. XXXX pre okres A., obec A. a kat. úz. A. a ktorá je vo výlučnom vlastníctve žalovaných, a to v rozsahu vymedzenom dielom č. 1 geometrického plánu č. 45682925- 58/2022, ktorý vyhotovila D. B. H. dňa 7.6.2023, autorizačne overil D. A. I. dňa 7.6.2023 a úradne overil D. J. I. dňa 10.4.2024 pod K., a to až do právoplatného

rozhodnutia vo veci samej. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnil tým, že žalovaní zamedzili žalobcovi vstup k čerpacej stanici tým spôsobom, že k vjazdu na jeho pozemok umiestnili betónové panely žltej farby, ktoré bránia vstupu k čerpacej stanici. Ponechali prejazd len cez jeden vstup, ktorý sa v súčasnosti užíva tak na príjazd, ako aj výjazd k čerpacej stanici. V prípade väčších osobných motorových vozidiel, nákladných vozidiel a kamiónov nie je prejazd (vjazd a výjazd) vôbec možný. Týmto je ohrozená podnikateľská činnosť žalobcu. Zákazníci sú vystavení riziku poškodenia svojho vozidla z titulu nedostatočného priestoru na prechod. Týmto žalobcovi vzniká škoda, pretože prichádza o zisk z podnikateľskej činnosti. Je veľmi obtiažne a v niektorých prípadoch aj znemožnené zásobovanie čerpacej stanice nielen pohonnými hmotami, ale aj iným tovarom. Rozmiestnenie betónových panelov môže spôsobiť ohrozenie majetku a zdravia tretích osôb. Je preto potrebné dočasne upraviť pomery strán sporu, hrozí nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy. Je potrebné zachovanie prístupu k predmetnej nehnuteľnosti. Jediný prístup vedie cez pozemky žalovaných a tento je znemožnený. Sledovaný účel nie je možné dosiahnuť zabezpečovacích opatrením. Vydanie neodkladného opatrenia nezasiahne do majetkových a vlastníckych práv žalovaných a týchto ani neobmedzí v podnikateľskej činnosti. Nedôjde k obmedzeniu ich práv. Ide o pozemky, na ktorých je postavená účelová komunikácia a prístupovú cestu využívajú aj iné osoby v rámci podnikateľských aktivít a ich zákazníci.

3. Na takto zistený skutkový stav súd prvej inštancie aplikoval ustanovenia § 324 ods. 1, 3, § 325 ods. 1, ods. 2, ods. 3, § 326 ods. 1, § 328 ods. 1, § 329 ods. 1, § 333, § 337 ods. 1, ods. 3 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“) a konštatoval, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia je dôvodný. Osvedčenie skutočností tvrdených žalobcom považoval súd prvej inštancie za dostatočné a rozhodujúce pre nariadenie neodkladného opatrenia.

4. Vychádzal zo zistenia, že v danom prípade sa žalobca domáha neodkladnej úpravy pomerov, ktorá spočíva v sprístupnení mu užívania nehnuteľnosti – čerpacej stanice za podmienok, ktoré existovali podľa pôvodnej dohody u predchádzajúceho vlastníka stavby - čerpacej stanice. Žalobca zdôvodňuje potrebu dočasnej úpravy pomerov do doby, kým súd právoplatne rozhodne o jeho žalobe. Naliehavosť vydania neodkladného opatrenia odôvodnil tým, že žalovaní spochybňujú jeho právo nerušene užívať nehnuteľnosť, čo deklaroval osadením betónového panela na časti ich pozemku, z ktorého žalobca mal zabezpečený jeden zo vstupov /výstupov/ na svoju nehnuteľnosť. Právne vzťahy medzi stranami sporu dosiaľ sú sporné. Za daného stavu žalobca osvedčil potrebu požadovanej dočasnej úpravy, ktorou je potrebné zabezpečenie plného užívania nehnuteľnosti – čerpacej stanice a výkonu podnikateľskej činnosti, a to do rozhodnutia vo veci samej. Neodkladné opatrenie nezasiahne neprímerane do práv žalovaných, kým súd vo veci samej nerozhodne. Ak predmetom sporu je prakticky výška odplaty za užívanie nehnuteľností žalovaných, týmto nič nebráni domáhať sa príslušnej finančnej náhrady na súde samostatnou žalobou po preukázaní svojho práva.

5. Proti uzneseniu podali v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalovaní z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. f) CSP, tým, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, namietajúc, že žalobca v súvislosti s neodkladným opatrením nepreukázal nevyhnutnosť dočasnej úpravy súčasných pomerov a ani neosvedčil skutočnosť nevyhnutné pre vydanie neodkladného opatrenia. Zo žalobcom predloženej mailovej komunikácie vyplýva, že právo prístupu k stavbe vo vlastníctve žalobcu, žalovaní poskytovali pre právneho predchodcu – pôvodného vlastníka stavby na základe zmluvného vzťahu a to nájomnej zmluvy s dohodnutou výškou nájomného, ktorej súčasťou bola aj dodávka médií do danej stavby (vodné a stočné) z dôvodu, že pôvodný vlastník stavby bol napojený na vodovodnú a kanalizačnú prípojku vo vlastníctve žalovaných. Predmetná nájomná zmluva neobsahovala dojednanie o tom, že zaväzuje aj právnych nástupcov jej účastníkov, resp. že zostáva v platnosti aj pri zmene vlastníka stavby čerpacej stanice, kde táto skutočnosť vyplýva aj z obsahu žalobcom predloženej mailovej korešpondencie. Žalovaní dňa 19.12.2022 zaslali žalobcovi návrh nájomnej zmluvy, kde navrhovali výšku nájomného v sumu 800,- eur mesačne bez DPH, ktorej výška vychádzala z toho, že nájomné dohodnuté s pôvodným nájomcom – vlastníkom stavby čerpacej stanice zohľadňovalo to, že tento poskytoval žalovaným, resp. spoločnosti DOVE, s.r.o. zľavu z cenníkových cien a tým, že sa tento vlastník spolupodieľal na úhrade nákladov na údržbu a starostlivosť asfaltového zvršku prístupovej cesty na pozemku nachádzajúceho sa vo vlastníctve žalovaných. Z dôvodu nesúhlasu žalobcu s takouto výškou navrhovaného nájomného, žalovaní 28.2.2023 znížili navrhovanú výšku nájomného na 550,- eur mesačne bez DPH. Na tento návrh žalobca nereagoval a až následne s odstupom 10 mesiacov zaslal žalobca žalovaným návrh zmluvy o zriadenie vecného bremena spolu s návrhom zmluvy o dodávke vody, na čo žalovaní reagovali tak, že s vecným bremenom

súhlasia, avšak za podmienky, že žalobca na vlastné náklady vyasfaltuje novým asfaltom asfaltový zvršok prístupovej cesty z dôvodu, že viac ako rok túto cestu užíva bez právneho titulu, táto sa ničí a poškodzuje prejazdom cca 400 áut denne a všetky náklady na opravu tejto prístupovej komunikácie musia znášať žalovaní. Zároveň navrhli žalobcovi alternatívu, že zriadia pre žalobcu vecné bremeno pri úhrade odplaty stanovenej znaleckým posudkom, avšak so zriadením len jedného vstupu a výstupu k čerpacej stanici. Na tento mail žalovaní opätovne nedostali žiadnu odpoveď. Je pravdou, že žalovaní na dva vstupy umiestnili betónové panely, avšak tieto sú umiestnené už viac ako 8 mesiacov, žalobca ich umiestnenie nikdy nenamietal, nevyzval žalovaných na ich odstránenie z dôvodov, ktoré tvrdí v žalobe (nemožnosť vjazdu a výjazdu väčších osobných vozidiel, nákladných vozidiel a kamiónov), tento stav akceptoval, čím majú žalovaní za to, že nie je nevyhnutné v tomto súdnom konaní dočasne upraviť pomery strán sporu, pretože tento jestvujúci skutkový stav obe strany sporu už dlhšiu dobu akceptujú a správajú sa podľa neho. Žalovaní nenamietajú umožniť prístup k nehnuteľnosti avšak v zmysle zákona len v nevyhnutnom rozsahu, čo podľa žalovaných zabezpečuje jeden vstup a výstup k stavbe a nie vstupy dva, resp. tri. Žalobca nepreukázal, že by podľa technických noriem bolo nevyhnutné zriadiť vecné bremeno v rozsahu podľa geometrického plánu pripojeného k žalobe (dva vstupy/výjazdy). Navrhli, aby odvolací súd zrušil odvolaním napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie a návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.

6. Krajský súd v Prešove (ďalej len „odvolací súd“) príslušný na rozhodnutie o odvolaní (§ 34 CSP), vzhľadom na včas podané odvolanie, preskúmal napadnuté rozhodnutie, ako aj konanie mu predchádzajúce v zmysle zásad vyplývajúcich z ustanovenia § 379 a nasl. CSP, bez nariadenia pojednávania (§ 385 CSP a contrario) a dospel k záveru, že odvolanie žalovaných nie je dôvodné.

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

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

9. Podľa § 325 ods. 2 písm. c), písm. d) CSP, neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby nenakladala s určitými vecami alebo právami, niečo vykonala, niečo sa zdržala alebo niečo znášala.

10. Podľa ustanovenia § 326 ods. 1, ods. 2 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. K návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

11. Podľa ustanovenia § 329 ods. 1, ods. 2 CSP, súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania. Ak rozhoduje odvolací súd o odvolaní proti uzneseniu o zamietnutí neodkladného opatrenia, umožní sa protistrane vyjadriť k odvolaniu a k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

12. Podľa ustanovenia § 330 ods. 1 CSP, súd môže určiť, že neodkladné opatrenie bude trvať len po určený čas.

13. Podľa § 332 ods. 1 CSP, neodkladné opatrenie je vykonateľné doručením, ak osobitný predpis neustanovuje inak.

14. Podľa § 151o ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, ak nie je vlastníkom stavby zároveň vlastníkom príľahlého pozemku a prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak, súd môže na návrh vlastníka stavby zriadiť vecné bremeno v prospech vlastníka stavby spočívajúce v práve cesty cez príľahlý pozemok.

15. Predovšetkým je potrebné poukázať na to, že v rámci konania o nariadenie neodkladného opatrenia je rozsah „dokazovania“ (osvedčovanie) 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 pravdepodobné. (Pozri uznesenie Najvyššieho súdu sp. zn. 2Cdo/104/2010, 2Cdo/105/2010)

16. Pri nariadovaní 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. (Pozri uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2MCdo/3/2010)

17. Neodkladným opatrením môžu byť upravené len pomery, ktoré majú povahu právnych vzťahov. Obsahom právneho vzťahu sú jednotlivé práva a povinnosti jeho subjektov. Regulácia faktických pomerov je z povahy veci vylúčená.

18. V danom prípade žalobca osvedčil, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností parcela C KN č. 2957/4 zapísaných na LV č. XXXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 386 m² a stavba – čerpacia stanica súp. č. XXXX postavená na parcele C KN č. 2957/4 a žalovaní sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností, parcely C KN č. XXXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 444 m², k.ú. A., obec A., evidovaná na LV č. XXXX. Prístup k stavbe - čerpacej stanici vo vlastníctve žalobcu je možný len cez prilehlý pozemok vo vlastníctve žalovaných parcela C KN č. 2957/2.

19. Žalobca v konaní osvedčil listinnými dôkazmi, emailovou komunikáciou, fotodokumentáciou dôvodnosť návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Predloženými dôkazmi žalobca osvedčil, že žalovaní zamedzili žalobcovi vstup na pozemok osadením betónových panelov, čo žalovaní v podanom odvolaní ani nespochybnili. V danom prípade žalobcovi zostal zachovaný jeden prístup na pozemok, ktorý slúži ako vstup/výstup z čerpacej stanice, avšak pre výkon podnikateľskej činnosti je nepostačujúci tým, že v príjazde väčších osobných motorových vozidiel, nákladných áut a kamiónov nie je prejazd možný. Žalobca tvrdí, že je ohrozená jeho podnikateľská činnosť, nakoľko nemajú k čerpacej stanici zákazníci prístup z dôvodu nedostatočného priestoru na prechod. Žalovaní v podanom odvolaní nespochybnili skutočnosť, že právny predchodca žalobcu využíval aj vstup/výstup, ktorý žalovaní zatarasili. Rovnako žalovaní nespochybnili tú skutočnosť, že vstup väčších motorových vozidiel na pozemok žalobcu je obmedzený, čo má dôsledky na podnikateľskú činnosť žalobcu, nevynímajúc aj všeobecné ohrozenie berúc do úvahy predmet činnosti žalobcu, v prípade akejkoľvek havarijnej udalosti.

20. V danom prípade žalobca sa domáha zriadenia vecného bremena podľa § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka z dôvodu, že medzi stranami sporu nedošlo k dohode o zmluve o nájme nehnuteľností. Odvolacie námietky žalovaných a ich poukaz na správanie sa žalobcu počas mimosúdneho rokovania o uzavretie nájmovej zmluvy budú predmetom konania vo veci samej. Táto odvolacia námietka je v rozhodovaní o odvolaní proti nariadeniu neodkladného opatrenia bez právneho významu.

21. Nariadením neodkladného opatrenia nebolo neprimerane zasiahnuté do majetkových a vlastníckych práv žalovaných, ich podnikateľská činnosť nebola obmedzená aj s poukazom na tú skutočnosť, že ide o dočasnú úpravu právnych vzťahov a nehnuteľnosť vo vlastníctve žalovaných slúžila ako účelová komunikácia tak pre právneho predchodcu žalobcu, ako aj pre iných užívateľov, ktorí v predmetnom areáli majú svoju podnikateľskú činnosť, prípadne pre ich zákazníkov, či zamestnancov.

22. Za tohto stavu aj s prihliadnutím na predloženú dokumentáciu žalobcu ako aj argumentáciu žalovaných sa javí požiadavka žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia ako oprávnená, odvolací súd uvedené rozhodnutie považuje za vecne správne a preto ho v súlade s § 387 CSP potvrdil.

23. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí (§ 262 ods. 1 CSP).

24. Rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Prešove v pomere hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustné odvolanie.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ má právo zvoliť si advokáta a možnosť obrátiť sa na Centrum právnej pomoci (§ 160 ods. 2 CSP).

Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva (§ 125 ods. 2 CSP).

Dovolateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 ods. 2 v dovolacom konaní zastúpený advokátom.

Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 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).