

Súd: Krajský súd Bratislava  
Spisová značka: 10Co/162/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1719200632  
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 01. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Michaela Frimmelová  
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2020:1719200632.1

## Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Michaely Frimmelovej a členov senátu JUDr. Ayše Pružinec Eren a JUDr. Ľuboša Sádovského v právnej veci žalobcov: X/ H.. H. M., X.. XX.XX.XXXX, L. X. H. XXXX/X, J., X/ H.. K. M., X.. XX.XX.XXXX, L. X. H. XXXX/X, J., X/ C. H., X.. XX.XX.XXXX, L. R. XXXX/XX, J., všetci zast. Advokátskou kanceláriou JUDr. Ivana Remšíková, s.r.o., so sídlom Holubyho 35, Pezinok, proti žalovaným: X/ Š. E., X.. XX.XX.XXXX, L. F. X, R. E., X/ C. E., X.. XX.XX.XXXX, L. J. XXXX/X C., R. E., v konaní o zriadenie práva cesty k stavbe formou vecného bremena, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, na odvolanie žalovaných proti uzneseniu Okresného súdu Pezinok zo dňa 13. mája 2019, č.k. 4C/13/2019-54, takto

### rozhodol:

Odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie **z r u š u j e** a vec mu **v r a c i a** na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie nariadil neodkladné opatrenie, ktorým uložil žalovaným povinnosť strpieť prechod cez parcelu registra „C“, J.. Č.. XXX/X, X. R. Y. F.. Ú.. R. E. a tým umožniť prístup k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žalobcov, zapísaným na Z. Č.. XXXX, nachádzajúcim sa v F.. Ú.. R. E., S. R. E., S. J.: R. - K. G. R.. Č.. XXX, J. na J. J. K. „„, J.. Č.. XXX/X a to až do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej (výrok I.), zdržať sa zásahov, ktoré by vytvárali prekážku pre prechod cez parcelu registra „C“, J.. Č.. XXX/X, X. R. Y. F.. Ú.. R. E., k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žalobcov, zapísaným na Z. Č.. XXXX, nachádzajúcim sa v F.. Ú.. R. E., S. R. E., S. J.: R. - K. G. R.. Č.. XXX, postavený na pozemku parcely registra „C“, J.. Č.. XXX/X a to až do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej (výrok II.) a do troch dní odo dňa doručenia uznesenia odovzdať žalobcom kľúče od vstupnej brány ohraničujúcej parcelu registra „C“, J.. Č.. XXX/X, X. R. Y. F.. Ú.. R. E. a vstup na ňu z J. N. Y. S. R. E. (výrok III.). V celom rozsahu tak vyhovel návrhu žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia, doručeného súdu dňa 25.04.2019.

2. V odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že žalobcovia sa žalobou vo veci samej proti žalovaným domáhajú zriadenia vecného bremena v prospech každodobého vlastníka nehnuteľnosti: stavba - rodinný dom, R.. Č.. XXX, J. na J. J. K. „„, J.. Č.. XXX/X, B. na Z. Č.. XXXX, F.. Ú.. R. E., S. R. E., S. J., spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu cez pozemok parcely registra „C“, J.. Č.. XXX/X, S. Y. XX H., G. J.: B. J. C. X., B. na Z. Č.. XXXX, F.. Ú.. R. E., S. R. E., S. J.. Následne navrhli nariadiť neodkladné opatrenie vo vyššie uvedenom znení, keď svoj návrh odôvodnili tým, že sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností, zapísaných na Z. Č.. XXXX, X. R. Y. F.. Ú.. R. E., S. R. E., S. J.: R. - K. G. R.. Č.. XXX, J. na J. J. K. „„, J.. Č.. XXX/X; J. J. K. „„, J.. Č.. XXX/X, S. Y. XX H., B. J. C. X.; J. J. K. „„, J.. Č.. XXX/X, S. Y. XXX H., zastavaná plocha a nádvorie, pričom výška spoluvlastníckeho podielu žalobcov 1/ a 2/ je 2/3 k celku a výška spoluvlastníckeho podielu žalobkyne 3/ je 1/3 k celku. Stavba ich rodinného domu je určená na bývanie a nachádza sa na J. N. Č.. X Y. H. R. E. v časti, ktorá je Mestskou pamiatkovou rezerváciou Svätý Jur. Žalovaní sú podielovými spoluvlastníkmi (každý vo výške spoluvlastníckeho podielu 1/2 k celku) nehnuteľností zapísaných na Z. Č.. XXXX, X. R. F.. Ú.. R. E., S.

R. E., S. J.: stavba - rodinný dom R.. Č.. XXXX, J. na J. J. K. „„, J.. Č.. XXX/X; J. J. K. „„, J.. Č.. XXX/X, S. Y. XX H., G. J.: B. J. C. X.; J. J. K. „„, J.. Č.. XXX/X, S. Y. XX H., G. J.: B. J. C. X.; J. J. K. „„, J.. Č.. XXX/XX, S. Y. XXX H., druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.

3. Žalobcovia ďalej uviedli, že do ich rodinného domu sa vstupuje a vždy sa vstupovalo výlučne cez pozemok parc. Č.. XXX/X, ktorý je v podielovom spoluvlastníctve žalovaných, keďže iný vstup do rodinného domu žalobcov neexistuje a zároveň parcela č. XXX/X slúži aj na vstup do záhrady žalobcov (J.. Č.. XXX/X), nachádzajúcej sa za ich rodinným domom. Predmetná parcela Č.. XXX/X je pozemkom, ktorý vždy slúžil a aj slúži vlastníkom rodinných domov, vybudovaných na parcelách Č.. XXX/X (rodinný dom vo vlastníctve žalobcov) a na J.. Č.. XXX/X (rodinný dom vo vlastníctve žalovaných) na vstup do ich nehnuteľností. Ide o tzv. podbránie, účelom ktorého bolo zabezpečiť vstup do domov a príslušných záhrad, čo vyplýva aj z historického kontextu Mestskej pamiatkovej rezervácie Svätý Jur, pre ktoré je charakteristická uzatvorenosť jednotlivých domových parciel od ulice a vstup do domov len zo strany podbránia. Parcela Č.. XXX/X bola pôvodne vedená ako spoločný dvor a slúžila pôvodným vlastníkom ako pozemok, z ktorého sa vstupovalo do ich rodinných domov a záhrady, pričom v roku 2000 tzv. deľbovou zmluvou, zapísanou v KN ako Deľba Y. XXX/XX, boli právne vzťahy usporiadané tak, že pozemok J.. Č.. XXX/X R. G. R.. Č.. XXX C. J. J.. Č.. XXX/X J. G. Y. Y. C. Z. (B.. G. XX.XX.XXXX) C. J. J.. Č.. XXX/X R. G. R.. Č.. XXXX, J. R. J.. Č.. XXX/X C. J.. Č.. XXX/XX pripadli do podielového spoluvlastníctva žalovaných s tým, že uvedenou deľbou bolo na pozemku par. Č.. XXX/X zriadené vecné bremeno in personam, spočívajúce v práve prechodu a príjazdu, práve odchodu a odjazdu v prospech C. Z.. Spor medzi stranami, ako vlastníkami susedných domov, začal tým, že žalovaní vyzvali žalobcov, aby bezodkladne upustili od neoprávneného užívania pozemku parc. Č.. XXX/X, keďže smrťou p. Z. zaniklo vecné bremeno, spočívajúce v práve prechodu, zriadené in personam, a zároveň žiadali o zriadenie si vlastného vstupu do rodinného domu R.. Č.. XXX, postaveného na parcele Č.. XXX/X, na čo odpovedali žalobcovia návrhom na mimosúdne riešenie veci formou uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena in rem (právo prechodu k nehnuteľnosti) k pozemku J.. Č.. XXX/X, s čím však žalovaní vyjadrili nesúhlas a naďalej trvali na tom, aby žalobcovia nepoužívali ich parcelu na vstup do svojho rodinného domu. Hoci žalovaní sú si vedomí toho, že žalobcovia nemajú a ani nikdy nemali iný vstup do domu, opakovane uvádzali žalobcom a osobám, ktoré sa v dome zdržiavajú, že vchod (bránu) uzamknú a vymenia zámku, k čomu došlo dňa 20.04.2019, keď žalovaní vymenili zámok na bráne, slúžiacej ako vstup na parcelu č. XXX/X a tým zabránili žalobcom dostať sa do ich vlastného domu, na čo žalobkyňa 2/ podala dňa 20.04.2019 trestné oznámenie. Žalovaný 1/ oznámil policajnej hliadke, preverujúcej oznámenie na mieste, že žalobcom vstup do domu neumožní a doposiaľ ani neumožnil.

4. Vec posúdil právne podľa ust. § 324 ods. 1, § 325 ods. 1 a 2 písm. d), § 326 ods. 1, § § 329 ods. 2 C.s.p. a podrobne (a správne - poznámka odvolacieho súdu) vysvetlil inštitút neodkladného opatrenia, jeho účel, podmienky pre jeho nariadenie, ako i postup súdu pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. V tejto súvislosti konštatoval, že žalobcovia svoj záujem na nariadení neodkladného opatrenia podľa ust. § 325 ods. 2 písm. d) C.s.p. osvedčovali tým, že žalovaní uzamknutím brány (výmenou zámku) z J. N. Č.. X Y. R. E., slúžiacej na vstup na parcelu Č.. XXX/X, znemožnili žalobcom, ako vlastníkom rodinného domu R.. Č.. XXX, jediný možný prístup a vstup do ich vlastného domu a k majetku a neumožnili im doň vstup, hoci majú vedomosť o tom, že žalobcovia a iné osoby, ktoré v ňom bývajú (O. Z.), nemajú iný prístup do nehnuteľnosti (pričom v uzamknutom podbráaní sa nachádza aj spoločná vodomerná šachta a vodomern).

5. Ďalej citoval ust. § 3 ods. 1, § 123, § 124 a § 151o ods. 3 Obč. zák. a vysvetlil základné predpoklady pre zriadenie práva cesty súdom. Výslovne uviedol, že navrhované neodkladné opatrenie musí byť primerané zabezpečovaniu nároku (bod 15 odôvodnenia napadnutého uznesenia), že pokiaľ ide o právne postavenie povinnej osoby, jeho zásahy a dôsledky sa musia minimalizovať (bod 16), a že cit. „právo cesty sa môže zriadiť len v prospech vlastníka stavby“, „...ak aj súd dospeje k záveru, že právo cesty treba zriadiť, malo by to byť takým spôsobom a v takom rozsahu, aby vlastníkom pozemku bol čo najmenej obmedzený. Naopak v prípade, že sa vlastníkom stavby vlastným zavinením zbavil prístupu ku svojej stavbe, nemožno mu takéto právo cesty priznať, pretože nikto nesmie mať výhodu zo svojej nepoctivosti. Zriadenie práva cesty predstavuje vážny zásah do práva vlastníka pozemku, musí súd vždy prihliadnuť na spravodlivý pomer medzi výhodou, ktorú cesta poskytuje vlastníkovi stavby, a ujmu, ktorá by vznikla zriadením práva cesty pre vlastníka nehnuteľnosti. Pre rozhodnutie súdu o zriadení práva cesty je dôležitá aj tá skutočnosť, na aký účel slúži stavba, ku ktorej má byť právo cesty zriadené, aby sa mohol určiť aj rozsah práva cesty“ (bod 21).

6. Konštatoval, že po posúdení návrhu žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia dospel k záveru, že je dôvodný. Z nimi predložených listinných dôkazov mal za osvedčenú existenciu vlastníckeho a užívacieho práva žalobcov, ktorému sa má neodkladným opatrením poskytnúť ochrana, existenciu právneho vzťahu medzi žalobcami ako vlastníkmi nehnuteľností (rodinného domu R.. Č.. XXX), na prístup ku ktorým požadujú zriadenie vecného bremena, na jednej strane a žalovanými, ako vlastníkmi nehnuteľností (J.. Č.. XXX/X), vo vzťahu ku ktorej žalobcovia požadujú zriadiť vecné bremeno in rem (právo prechodu a prejazdu), na strane druhej. Mal tiež za osvedčenú existenciu takých úkonov žalovaných (uzamknutie brány, slúžiacej ako jediný vstup do rodinného domu žalobcov), následkom ktorých dochádza k faktickému znemožneniu prístupu žalobcov na nehnuteľnosť v ich vlastníctve, ktorá im slúži na bývanie a tým k bráneniu v jej užívaní, čím považoval za osvedčené aj nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy. Zo skutkového odôvodnenia návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a k nemu priložených listinných dôkazov považoval za dostatočne osvedčenú potrebu a naliehavosť bezodkladnej a dočasnej úpravy pomerov medzi žalobcami a žalovanými, nakoľko medzi nimi existuje právny vzťah, povaha ktorého si vyžaduje okamžitú úpravu, a to s ohľadom na reálne a bezprostredne hroziace nebezpečenstvo ujmy, spočívajúce v znemožnení pokojne realizovať vlastnícke resp. užívacie právo žalobcov k rodinnému domu, v ktorom bývajú (bod 24). Vyhodnotil, že všetky zákonné predpoklady pre nariadenie navrhovaného neodkladného opatrenia boli splnené a požadované neodkladné opatrenie do rozhodnutia vo veci samej nariadil. Uviedol tiež, že pri rozhodovaní zohľadnil aj možné následky zásahov do práv strán sporu vyvolané nariadením neodkladného opatrenia, pričom zdôraznil vlastnícke a užívacie právo žalobcov k rodinnému domu R.. Č.. XXX, slúžiacemu im na bývanie, ktorého pokojný a ničím nerušený výkon je znemožnený správaním žalovaných.

7. Proti tomuto uzneseniu podali žalovaní 1/ a 2/ včas odvolanie a žiadali napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie zmeniť a návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietnuť. Namietali, že výroková časť uznesenia v bodoch I. a II. je nejasná, nezrozumiteľná, neurčitá, keďže nestanovuje v akom rozsahu majú nariadené neodkladné opatrenie strpieť, pretože chýba špecifikácia cez akú časť parcely Č.. XXX/X majú byť povinní strpieť prechod, resp. zdržať sa zásahov, ktoré by vytvárali prekážky. Vyjadrili presvedčenie, že súd prvej inštancie napadnutým rozhodnutím prejedlikoval výsledok sporu vo veci samej, čo považovali za protizákonné. Poukázali na to, že ako vyplýva aj z napadnutého uznesenia, neodkladné opatrenie bolo nariadené na základe jednostranných informácií, poskytnutých súdu len zo strany žalobcov, pričom tieto sa v rozhodujúcich pasážach nezakladajú na pravde a teda predpoklady pre nariadenie navrhovaného neodkladného opatrenia neboli splnené. Nesúhlasili so skutkovým stavom popísaným žalobcami, keď mali za to, že títo neuviedli pravdivo a úplne podstatné rozhodujúce skutkové tvrdenia týkajúce sa sporu. V tejto súvislosti uviedli, že vlastníctvo k nehnuteľnostiam (ktoré sú v ich vlastníctve) nadobudli na základe Deľbovej zmluvy zo dňa 04.05.2000, ktorej súčasťou bola aj Zmluva o zriadení vecného bremena v prospech C.. Z. „in personam“, pričom všetky tieto skutočnosti boli zapísané do katastra nehnuteľností. Po smrti oprávnenej z vecného bremena bol vykonaný výmaz vecného bremena pod Č.. B. zo dňa 18.06.2018, a preto sú nehnuteľnosti v ich vlastníctve bez tiarch a iných právnych povinností, teda nezaťažené. Zdôraznili, že žalobcovia nadobudli nehnuteľnosti zapísané na Z. Č.. XXXX na základe kúpnych zmlúv pod Č.. Y. zo dňa 24.07.2018, Č.. Y. zo dňa 19.10.2018 a Darovacej zmluvy pod Č.. Y. zo dňa 19.10.2018, teda na základe právnych úkonov, v ktorých bol deklarovaný skutkový a právny stav a v takomto stave nehnuteľnosti nadobudli, teda museli a mali vedieť o možnosti resp. nemožnosti vstupu do nadobúdanej nehnuteľnosti. Z uvedeného vyvodili, že žalobcovia buď nadobudli právne vadnú nehnuteľnosť, alebo nehnuteľnosť nadobúdali s cieľom vyvolávať budúce súdne spory. Poukázali tiež na to, že oni na vlastné náklady celú nehnuteľnosť zrekonštruovali a zhodnotili vrátane parcely Č.. XXX/X a to jednak pre potreby bývania, ako aj podnikateľskej činnosti žalovaného 1/, ktorý v nehnuteľnosti postavenej na parcele Č.. XXX/X podniká ako živnostník (servis bicyklov a predaj náhradných dielov) a celá nehnuteľnosť je na tento účel funkčne prispôsobená. Ak žalobcovia tvrdili, že prechod cez parcelu Č.. XXX/X potrebujú k faktickému užívaniu im patriacej nehnuteľnosti, ktorá im slúži na bývanie, namietali, že toto svoje tvrdenie žalobcovia nepreukázali žiadnym relevantným dôkazom, teda potvrdením o trvalom alebo prechodnom pobyte. V tejto súvislosti uviedli, že uvedené tvrdenie žalobcov je nepravdivé, keďže ani jeden z nich v im patriacej nehnuteľnosti nebýva a ani ju neužíva. Poukázali tiež na to, že nehnuteľnosť vo vlastníctve žalobcov je v takom zlom technickom stave, že sa nedá užívať na bývanie, ide o schátranú stavbu s narušenou statikou, ktorá sa každú chvíľu zrúti a ohrozuje susedov z oboch strán. I keď žalobcovia uviedli, že v im patriacej nehnuteľnosti niekto býva, poukázali na to, že táto osoba sa tam zdržuje prechodne a nepravidelne a chodí tam prespávať, pričom do nehnuteľnosti chodí v stave ťažkej opitosti a pri tom často nechá vchodovú bránu otvorenú celú noc a

ohrozuje tak ich bezpečnosť a zdravie ako aj krádež resp. poškodenie ich majetku. Zamykanie brány v im patriacej nehnuteľnosti na pozemku v ich vlastníctve považujú za plne legitímne, keďže existencia obavy o ich život a zdravie ako aj ochrana ich majetku je nadradená ochrane záujmu žalobcov spočívajúceho vo vstupe do nehnuteľnosti v ich vlastníctve, ktorú neobývajú a ktorá je aj neobývateľná a príležitostne ju užíva osoba častokrát pod vplyvom alkoholu. Tvrdenie žalobcov o možnosti vybudovať vchod do ich nehnuteľnosti v prednej časti s poukazom na stanovisko Krajského pamiatkového úradu Bratislava považovali za nepravdivé, pretože žalobcovia sa len informatívne pýtali na možnosť vybudovania vstupu do ich nehnuteľnosti z ulice. Mali za to, že príslušný pamiatkový úrad môže dať súhlas alebo nesúhlas s vybudovaním vstupu z ulice až po predložení relevantného projektu, keďže žalobcovia budú musieť svoju nehnuteľnosť buď zbúrať alebo totálne rekonštruovať a budú môcť aj legálne požiadať o vybudovanie vstupu tak, ako aj vlastníci susedných nehnuteľností. Zdôraznili, že v prípade susedných domov ako aj ich domu s tým ani príslušný stavebný úrad ani pamiatkový úrad nemali žiadny problém. K odvolaniu priložili listinné dôkazy, a to oznámenie o zápise výmazu vecného bremena, výpis zo Živnostenského registra o prevádzkarní živnostníka - žalovaného 1/ na J. X Y. R. E., a tiež fotodokumentáciu.

8. Žalobcovia 1/, 2/ a 3/ navrhli vo svojom vyjadrení k odvolaniu žalovaných 1/ a 2/ napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie potvrdiť. S dôvodmi a skutkovými tvrdeniami žalovaných v odvolaní nesúhlasili. Mali za to, že z výrokovkej časti uznesenia pod bodmi I. a II. je dostatočne zrejmé, že sa jedná o celú J. Č.. XXX/ X, pričom ak nie je ustanovené inak, patrí oprávnenému právo prechodu cez pozemok v celej jeho dĺžke a šírke. Poukázali na to, že vzhľadom na rozlohu J. Č.. XXX/X (XX H.X) žiadali, aby súd žalovaným uložil povinnosť strpieť prechod cez celú túto parcelu, ktorá vždy slúžila ako vstup k vchodom do susedných rodinných domov a do záhrad. Mali za to, že skutočnosť, že neodkladné opatrenie bolo nariadené vo vzťahu k celej tejto parcele žalovaných, ako jej vlastníkov nijak zásadne neobmedzuje. Nesúhlasili ani s tým, že súd prvej inštancie prejedlikoval rozhodnutie vo veci samej, pretože neodkladným opatrením len dočasne upravil faktické vzťahy medzi stranami sporu a až v konaní vo veci samej bude ustálené, či im právo prechodu a prejazdu cez pozemok žalovaných vzniká a v akom rozsahu. Zdôraznili, že ich cieľom pri nadobudnutí nehnuteľnosti bolo okrem iného vyriešiť životnú situáciu ich príbuzného O. Z., ktorý bol spoluvlastníkom nehnuteľnosti a trvalo v nej žil celý svoj život, a ktorému hrozilo, že o ňu v rámci exekúcie príde, a preto všetky jeho dlhy vyplatili a nehnuteľnosť mu prenechali do užívania. Poukázali na to, že o ich nehnuteľnosti mali záujem práve žalovaní, ktorí začali vyvolávať spory po zistení, že nehnuteľnosti zmenili majiteľov. Za zavádzajúce považovali tvrdenia žalovaných, že v nehnuteľnosti trvalo neobývajú a ani ju neužívajú, a že sa tam prechodne zdržiava nepravidelne nejaká osoba, keď uviedli, že v nehnuteľnosti celý život žije a býva práve menovaný O. Z. (ako dôkaz priložili jeho občiansky preukaz s uvedením jeho pobytu), ktorému nehnuteľnosti prenechali do užívania. Vyjadrili presvedčenie, že žalovaní tieto skutočnosti vedia. Ďalej uviedli, že i keď v nehnuteľnosti nemajú evidovaný trvalý pobyt, neznamená to, že ju neužívajú, naopak chcú na nej vykonávať nevyhnutné opravy a údržbu, čo im žalovaní svojím konaním znemožňujú. Vyjadrenia žalovaných, že nehnuteľnosť je schátraná, že má narušenú statiku, a že sa nedá legálne užívať na bývanie, považovali len za ich domnienky. Za irelevantné považovali, ako sú vybudované vstupy do susedných domov, keďže táto otázka nie je predmetom súdneho konania.

9. Žalovaní v reakcii na vyjadrenie žalobcov zotrvali na všetkých svojich tvrdeniach uvedených v odvolaní. Poukázali na opätovné nepravdivé tvrdenia žalobcov, týkajúce sa údajnej pomoci pri vyriešení bývania a sociálnej situácie O. Z.. Uviedli, že skutočná situácia okolo nadobudnutia nehnuteľnosti žalobcami je presne opačná ako ju vykresľujú, keď žalobcovia 1/ a 2/ kúpili spoluvlastnícky podiel patriaci O. Z. tak, že vyplatili za neho všetky dlhy a nehnuteľnosť mu prenechali do užívania na dobu 3 roky, pričom cit. „suma ... eur bude predávajúcemu zaplatená zápočtom s hodnotou nájomného dojednaného účastníkmi ako protihodnota za užívanie predmetu prevodu na obdobie troch rokov...“. Vyjadrili názor, že žalobcovia konajú v celej veci zištne a špekulatívne, pričom ak svoje konanie považujú za ľútosť a súcit s nelichotivou situáciou p. Z., je potrebné, aby súd vzal do úvahy vierohodnosť jednotlivých skutkových tvrdení žalobcov aj v ostatných bodoch žaloby a v návrhu na neodkladné opatrenie.

10. Žalobcovia vo svojom vyjadrení k vyjadreniu žalovaných uviedli, že skutočnosti ohľadom kúpnych zmlúv, spôsobu vyplatenia kúpnej ceny a podobne, ktorými sa žalovaní zaoberajú, nie sú relevantné a netýkajú sa predmetu sporu. Sociálne moralizovanie žalovaných ohľadom situácie J. Z.É. sa nezakladá na pravde a tiež sa netýka predmetu sporu. V ďalšom zopakovali svoju argumentáciu, uvedenú v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a vo vyjadrení k odvolaniu.

11. Odvolací súd, ktorý bol viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (ust. § 379 a § 380 C.s.p.), preskúmal napadnuté uznesenie, prejednal odvolanie bez nariadenia odvolacieho pojednávania a dospel k záveru, že odvolanie žalovaných 1/ a 2/ je dôvodné. Po preskúmaní žaloby, návrhu žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia, napadnutého uznesenia, odvolania žalovaných a všetkých do spisu založených listinných dôkazov odvolací súd konštatuje, že nariadené neodkladné opatrenie je z rozhodujúcej časti arbitrárne, založené na žalobcami ani netvrdených a neosvedčených skutočnostiach, čo spôsobuje v prvom rade zmätočnosť samotného nariadenia neodkladného opatrenia, avšak zároveň pre nedostatok dôvodov v časti rozsahu nariadeného obmedzenia žalovaných aj jeho nepreskúmateľnosť v odvolacom konaní. Navyiac, hoci súd prvej inštancie v rozsiahlych a podrobných teoretických a vysvetľujúcich častiach svojho odôvodnenia správne a veľmi podrobne vysvetlil inštitút neodkladného opatrenia, jeho účel, predpoklady pre jeho nariadenie - kumulatívne splnenie všetkých zákonných podmienok, potrebu minimalizovania jeho zásahov a dôsledkov na právne postavenie povinných, ako aj predpoklady zriadenia vecného bremena spočívajúceho v práve cesty, pričom odvolací súd sa so všetkými týmito (všeobecnými) právnymi úvahami súdu prvej inštancie, uvedenými v bodoch 10., 14., 15., 16 a 21. stotožňuje, poukazuje na ne a nepovažuje za potrebné ich opakovať, vôbec nevysvetlil, ako ich aplikoval na posudzovanú vec (resp. aplikoval ich len selektívne, a to bez akéhokoľvek zdôvodnenia). Odôvodnenie napadnutého rozhodnutia je potom rozporné a nedáva odpoveď na zásadné a rozhodujúce otázky, ktoré na posudzovanú vec dopadajú. Aj z tohto dôvodu je napadnuté uznesenie arbitrárne a nepreskúmateľné, odnímajúce žalovaným možnosť v odvolaní argumentovať, a teda aj možnosť konať pred súdom. Odvolací súd konštatuje, že zmätočnosť a nepreskúmateľnosť odôvodnenia napadnutého rozhodnutia je porušením práva žalovaných na spravodlivý proces a dôvodom pre zrušenie napadnutého uznesenia a vrátenie veci súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

12. Podľa ust. § 324 ods.1 C.s.p. pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

Podľa ust. § 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.

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

Podľa ust. § 329 ods. 2 C.s.p. pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

Podľa ust. § 220 ods. 2 C.s.p. v odôvodnení rozsudku súd uvedie, čoho sa žalobca domáhal, aké skutočnosti tvrdil, aké dôkazy označil, aké prostriedky procesného útoku použil, ako sa vo veci vyjadril žalovaný a aké prostriedky procesnej obrany použil. Súd jasne a výstižne vysvetlí, ako posúdil podstatné skutkové tvrdenia a právne argumenty strán, ktoré skutočnosti považuje za preukázané a ktoré nie, ktoré dôkazy vykonali, z ktorých dôkazov vychádzal a ako ich vyhodnotil, prečo nevykonali ďalšie navrhnuté dôkazy a ako vec právne posúdil, prípadne odkáže na ustálenú rozhodovaciu prax. Súd dbá, aby odôvodnenie rozsudku bolo presvedčivé.

Podľa ust. § 234 ods. 2 C.s.p. ak nie je ďalej ustanovené inak, použijú sa na uznesenie primerane ustanovenia o rozsudku.

13. Z predloženého spisu, žaloby žalobcov, ich návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ako i z listinných dôkazov, a to príslušných listov vlastníctva a kópie katastrálnej mapy, odvolací súd v prvom rade zistil, že vlastnícke resp. spoluvlastnícke práva strán sporu ku konkrétnym nehnuteľnostiam a polohové usporiadanie jednotlivých parciel a rodinných domov strán na nich umiestnených korešpondujú s opisom skutkového a právneho stavu žalobcami jednak v žalobe, ako aj v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, a nie je ani sporné. Rovnako nepovažoval za sporné ani to, že do rodinného domu žalobcov sa vstupuje výlučne cez parcelu Č.. XXX/X, ktorá je v podielovom spoluvlastníctve žalovaných, že iný vstup do rodinného domu žalobcov v súčasnosti neexistuje, a že parcela Č.. XXX/X zároveň slúži aj na vstup do záhrady žalobcov (J.. Č.. XXX/X), nachádzajúcej sa za ich rodinným domom. Žalobcovia tiež preukázali, že žalovaní dňa 20.04.2019 vymenili zámok na bráne, slúžiacej ako vstup na parcelu Č.. XXX/X, že žalobkyňa 2/ podala v rovnaký trestné oznámenie, a že žalovaní žalobcom 1/ a 2/ neumožnili vstup do domu.

14. Súd prvej inštancie konštatoval, že žalobcovia záujem na neodkladnom opatrení osvedčujú tým, že žalovaní uzamknutím brány, slúžiacej na vstup na parcelu č. 225/7, znemožnili a znemožňujú žalobcom

ako vlastníkom jediný možný prístup a vstup do ich domu, hoci sú si vedomí toho, že žalobcovia, ale ani iné osoby, ktoré v ňom bývajú (O. Z.), nemajú iný prístup do nehnuteľnosti.

15. Napadnutým uznesením žalobcami požadované (vyššie uvedené) neodkladné opatrenie nariadil, pričom toto rozhodnutie odôvodnil zjednodušene povedané záverom, že mal z listinných dôkazov osvedčenú existenciu vlastníckeho a užívacieho práva žalobcov, ktorému má byť poskytnutá ochrana, existenciu právneho vzťahu medzi žalobcami, ako vlastníkmi rodinného domu, na prístup ku ktorému požadujú zriadenie vecného bremena, a žalovanými, ako vlastníkmi parcely Č.. XXX/X, vo vzťahu ku ktorej žalobcovia požadujú zriadiť vecné bremeno právo prechodu a prejazdu in rem, a existenciu takých úkonov žalovaných, následkom ktorých dochádza k faktickému znemožneniu prístupu žalobcov k domu v ich vlastníctve, ktorý im slúži na bývanie, a tým k bráneniu v jeho užívaní, ktoré garantuje každému Ústava SR v čl. 20, čím považoval za osvedčené aj reálne a bezprostredne hroziace nebezpečenstvo ujmy, spočívajúce v znemožnení pokojne realizovať vlastnícke a užívacie právo žalobcov k rodinnému domu, v ktorom toho času bývajú.

16. Uvedené závery vyhodnotil odvolací súd za arbitrárne, nemajúce žiadnu oporu v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, a vzhľadom na súdom prvej inštancie v odôvodnení uvedené právne úvahy za zmätočné a zároveň za nepreskúmateľné. V prvom rade považuje odvolací súd za potrebné uviesť, že nedokázal zistiť a teda ani preskúmať, na základe čoho vôbec prijal súd prvej inštancie záver, že žalobcovia v dome, ktorý vlastní, aj bývajú, a z tohto dôvodu im poskytol s poukazom na Ústavu SR ochranu (keď zároveň od tohto nepreskúmateľného záveru odvodil aj osvedčenie žalobcom bezprostredne hroziacej ujmy). Žalobcovia majú podľa žaloby ako aj návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia (aj podľa listu vlastníctva k nehnuteľnostiam) pobyť na iných adresách a nie v dome na J. X, R. E., ktorý je v ich spoluvlastníctve. Naviac, žalobcovia ani v žalobe ani v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia netvrdili, že v predmetnom dome bývajú. Naopak, i keď to súd prvej inštancie do svojho rozhodnutia neuviedol, tvrdili (ale ničím neosvedčili), že v ich dome býva O. Z., ktorý sa konaním žalovaných nemá ako dostať k svojim osobným veciam a je donútený prespávať u známych. Uvedené dokonca vyplýva aj z trestného oznámenia žalobkyne 2/, v ktorom uviedla, že sa so žalobcom 1/ na miesto dostavili s hliadkou PZ po tom, ako jej telefonoval O. Z., ktorý sa zdržiava na uvedenej adrese, že žalovaný 1/ vymenil zámok a on sa nevie dostať do domu. Vo východiskách pre nariadenie neodkladného opatrenia žalobcovia poukazovali na ujmu, ktorá vzniká zamedzením vstupu do ich rodinného domu O. Z., ktorý v ich dome býva. V tejto súvislosti považuje odvolací súd za potrebné zdôrazniť, že O. Z.S. nie je stranou v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia ani v spore o žalobe žalobcov. Keďže výroky nariadeného neodkladného opatrenia by mali upravovať výlučne právne vzťahy strán konania o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia (v posudzovanej veci sú však výroky I. a II. napadnutého uznesenia neurčité, keď nešpecifikujú oprávnených), odvolací súd nedokázal zistiť, akým spôsobom by mala byť vyriešená situácia O. Z., na ktorého ujmu síce žalobcovia poukazovali, ale na ktorého sa nariadené neodkladné opatrenie nevzťahuje.

17. Súd prvej inštancie v napadnutom uznesení od nepreskúmateľného (a nesprávneho) záveru, že žalobcovia v dome, ktorý je v ich podielovom spoluvlastníctve, bývajú, odvodil aj osvedčenie žalobcom bezprostredne hroziacej ujmy. Odvolací súd po oboznámení sa s návrhom žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia konštatuje, že i keď žalobcovia (okrem tvrdenej ujmy O. Z.) uviedli aj to, že vyššie uvedeným konaním žalovaných im bol znemožnený vstup do ich domu, že žalovaní odstránili z brány poštovú schránku pre ich dom, že v uzamknutom podbrání sa nachádza spoločná vodomerná šachta a vodomer, vôbec neuviedli, aká konkrétna ujma práve im (bez nariadenia požadovaného neodkladného opatrenia) týmto konaním žalovaných bezprostredne hrozí. Uvedené tvrdenia žalobcov súd prvej inštancie ani nevyhodnotil, a preto sú jeho z úplne inej premisy odvodené závery o tom, že žalobcovia osvedčili nebezpečenstvo bezprostredne im hroziacej ujmy, nepreskúmateľné.

18. Naviac, hoci súd prvej inštancie správne a veľmi podrobne vysvetlil, že navrhované neodkladné opatrenie musí byť primerané zabezpečovaniu nároku, a že pokiaľ ide o právne postavenie povinnej osoby, jeho zásahy a dôsledky sa musia minimalizovať (body 15 a 16 napadnutého rozhodnutia), nariadil neodkladné opatrenie, ktorým uložil žalovaným povinnosť strpieť prechod cez celú ich parcelu Č.. XXX/X, a tým umožniť prístup k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žalobcov - k domu, a tiež zdržať sa zásahov, ktoré by vytvárali prekážku pre prechod cez túto parcelu až do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej. Odvolací súd pripomína, že sám súd prvej inštancie vyhodnotil, že nariadené neodkladné opatrenie má byť primerané, a teda by malo byť nariadené v nevyhnutnom rozsahu, aby boli žalovaní ako

vlastníci parcely Č.. XXX/X čo najmenej obmedzení. Ako však vyhodnotil primeranosť ním nariadeného neodkladného opatrenia taktiež nie je možné z jeho rozhodnutia zistiť. Nepochybné je len to, že bez akéhokoľvek zdôvodnenia uložil žalovaným vyššie uvedené povinnosti a žalobcom priznal až do skončenia konania o veci samej právo prechádzať po celej parcele Č.. XXX/X vo vlastníctve žalovaných, a teda nad rámec rozsahu nevyhnutného prístupu k domu v ich spoluvlastníctve. V tejto súvislosti považuje odvolací súd za potrebné uviesť, že súd prvej inštancie nijak nevyhodnotil predložené listinné dôkazy, a to hlavne katastrálnu mapu a fotodokumentáciu v spojení s tvrdeniami samotných žalobcov o tom, že vchod do domu je „zboku“, čo je zrejme práve z fotodokumentácie ako i z katastrálnej mapy.

19. Z tvrdení žalobcov v žalobe i v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyplýva, že parcela Č.. XXX/X vo vlastníctve žalovaných slúži aj na vstup do záhrady žalobcov (J.. Č.. XXX/X), ktorá je za ich domom, a ku ktorej nemajú iný prístup. Toto ich tvrdenie je zrejme aj z katastrálnej mapy. Z akého zákonného dôvodu uložil súd prvej inštancie nariadeným neodkladným opatrením žalovaným povinnosť strpieť prechod cez celú parcelu, teda až do záhrady žalobcov, zostalo nevysvetlené a takéto rozhodnutie nie je v odvolacom konaní pre nedostatok dôvodov ani preskúmateľné.

20. Odvolací súd a zrejme ani súd prvej inštancie nepovažoval za sporné, že v roku 2000 boli Deľbovou zmluvou, zapísanou v KN ako Deľba Y. XXX/XX, právne vzťahy usporiadané tak, že J. Č.. XXX/X R. G. R.. Č.. XXX C. J. Č.. XXX/X J. G. Y. Y. C. Z. (B.. G. XX.XX.XXXX) C. J. Č.. XXX/X R. G. R.. Č.. XXXX C. J. Č.. XXX/X C. Č.. XXX/XX pripadli do podielového spoluvlastníctva žalovaných s tým, že uvedenou deľbou bolo na pozemku J.. Č.. XXX/X zriadené vecné bremeno in personam, spočívajúce v práve prechodu a príjazdu, práve odchodu a odjazdu v prospech J.. C. Z., ktorá zomrela v roku 2007, čím zanikol aj prístup k domu žalobcov. Súd prvej inštancie v bode 21. odôvodnenia napadnutého uznesenia správne uviedol, že cit. „...ak aj súd dospeje k záveru, že právo cesty treba zriadiť, malo by to byť takým spôsobom a v takom rozsahu, aby vlastník pozemku bol čo najmenej obmedzený. Naopak v prípade, že sa vlastník stavby vlastným zavinením zbavil prístupu ku svojej stavbe, nemožno mu takéto právo cesty priznať, pretože nikto nesmie mať výhodu zo svojej nepoctivosti. Zriadenie práva cesty predstavuje vážny zásah do práva vlastníka pozemku, musí súd vždy prihliadnuť na spravodlivý pomer medzi výhodou, ktorú cesta poskytuje vlastníkovi stavby, a ujmu, ktorá by vznikla zriadením práva cesty pre vlastníka nehnuteľnosti.“. Ako tieto svoje právne úvahy aplikoval na posudzovanú vec, a či považoval nárok žalobcov uplatnený v konaní o veci samej aspoň za osvedčený, súd prvej inštancie taktiež neuviedol.

21. Vzhľadom na vyššie uvedené je namieste prijať záver, že rozhodnutie súdu prvej inštancie o nariadení neodkladného opatrenia nie je možné v odvolacom konaní preskúmať. Jeho rozhodnutie odvolací súd vyhodnotil za arbitrárne, neodôvodnené a nepreskúmateľné, pretože je v rozhodujúcej časti založené na žalobcami netvrdených a neosvedčených skutočnostiach, čo spôsobuje zmätočnosť nariadenia neodkladného opatrenia, a zároveň je pre nedostatok dôvodov v časti rozsahu nariadeného obmedzenia žalovaných nepreskúmateľné pre absenciu akéhokoľvek odôvodnenia. Dospel potom k záveru, že súd prvej inštancie týmto nesprávnym procesným postupom, keď vypracoval rozhodnutie bez zákonom stanovených náležitostí, znemožnil žalovaným uplatnenie im patriacich procesných práv, nakoľko zmätočnosťou a absenciou relevantného odôvodnenia napadnutého uznesenia, a teda arbitrárnosťou svojho rozhodnutia, odňal žalovaným možnosť v podanom opravnom prostriedku skutkovo a právne argumentovať, čím im odňal možnosť konať pred súdom a porušil ich právo na spravodlivý súdny proces.

22. Z týchto dôvodov odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie podľa ust. § 389 ods. 1 písm. b) C.s.p. v spojení s § 391 ods. 1 C.s.p. zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, v ktorom opätovne rozhodne o návrhu žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia, pričom svoje rozhodnutie odôvodní tak, aby boli jeho skutkové a právne závery zrozumiteľné a presvedčivé, a aby na ne strany mohli v prípadnom odvolaní reagovať, a aby bolo v odvolacom konaní preskúmateľné.

23. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0.

**Poučenie:**

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C. s. p.).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 C. s. p.).

(1) Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

(2) Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 C. s. p.).

(1) Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

(2) Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 C. s. p.).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 C. s. p.).

(1) 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.

(2) Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 C. s. p.).

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 C. s. p.).

(1) Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom.

(2) Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 C. s. p.).

(1) Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení.

(2) Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 C. s. p.).

(1) Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci.

(2) Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 C. s. p.).

Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prvej inštancie alebo pred odvolacím súdom (§ 433 C. s. p.).

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 434 C. s. p.).

V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania (§ 435 C. s. p.).