

Súd: Okresný súd Trnava
Spisová značka: 11C/18/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2124201029
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 02. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Pribulová
ECLI: ECLI:SK:OSTT:2024:2124201029.1

Uznesenie

Okresný súd Trnava v právnej veci žalobkyne: A. G., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom D. XXX/XX, L., zastúpená: Čibrik & Blazsek advokátska kancelária s.r.o., IČO: 46 255 010, Hlavná 14, Šaľa, proti žalovaným: 1. K. A., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom D. XXX/XX, L., 2. A. A., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom D. XXX/XX, L., o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

I. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia sa z a m i e t a .

II. Žalovaným v 1. a 2. rade sa nárok na náhradu trov konania n e p r i z n á v a .

o d ō v o d n e n i e :

1. Dňa 05.02.2024 bol tunajšiemu súdu doručený návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa žalobkyňa domáha, aby súd neodkladným opatrením uložil žalovaným povinnosť bezodplatne znášať právo žalobkyne prechodu peši, prejazdu osobným motorovým vozidlom a parkovania motorovým vozidlom na pozemku registra „E“ parc.č. XXXX/X - orná pôda o výmere XXX m², zapísané na LV č. XXXX pre k.ú. L. za účelom výkonu vlastníckeho práva žalobkyne k stavbe garáže s.č. XXX na parcele registra „C“ č. XXXX/X, zapísanej na LV č. XXXX pre k.ú. L., a aby súd neodkladným opatrením uložil žalovaným povinnosť zdržať sa konania, ktoré by žalobkyni znemožnilo alebo sťažilo prechod peši, prejazd motorovým vozidlom a parkovanie motorovým vozidlom cez pozemok registra „E“ parc.č. XXXX/X - orná pôda o výmere XXX m², zapísané na LV č. XXXX pre k.ú. L., za účelom výkonu vlastníckeho práva žalobkyne k stavbe garáže s.č. XXX na parcele registra „C“ č. XXXX/X, zapísanej na LV č. XXXX pre k.ú. L., ako aj priznania nároku na náhradu trov konania. Žalobu vo veci samej žalobkyňa nepodala.

2. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnila žalobkyňa tým, že je vlastníkom nehnuteľnosti v k.ú. L., a to stavby garáže so s.č. XXX na KN C parcele č. XXXX/X, ktorá nehnuteľnosť je vedená na LV č. XXXX. Žalobkyňa je zároveň vlastníkom bytu č. X na 1. poschodí bytového domu s.č. XXX postaveného na KN C parcele č. XXXX/X v k.ú. L., ktorá nehnuteľnosť je vedená na LV č. XXXX. I. dom s.č. XXX je tzv. štvorbytovkou. Právny vzťah k pozemku pod garážou XXX - tzn. k C KN parcele XXXX/X nie je evidovaný na liste vlastníctva. Podľa katastrálnej mapy vedenej k C KN parcele č. XXXX/X je táto súčasťou parcely registra E, a to parcely č. XXXX/X. Právny vzťah k pozemku pod bytovým domom s.č. XXX - tzn. k C KN parcele d. XXXX/X - nie je evidovaný na liste vlastníctva. Podľa katastrálnej mapy vedenej k C KN parcele č. XXXX/X je táto tvorená z častí troch parciel registra E, a to parcely č. XXXX/X (vlastníkom je žalobkyňa) - LV č. XXXX, parcely č. XXXX/X (spoluvlastníkom sú všetci vlastníci bytov v bytovom dome s.d. XXX - vrátane strán sporu) - LV č. XXXX a parcely č. XXXX/X. Vlastníkmi parcely registra E č. XXXX/X - ornej pôdy o výmere XXX m², ktorá je vedená na LV č. XXXX, sú žalovaní, ktorí ju majú v bezpodielovom spoluvlastníctve. Podľa zápisov na liste vlastníctva nadobudli žalovaní pozemok XXXX/X postupne od roku 2018 v rozsahu čiastkových spoluvlastníckych podielov. Rozsudkom Okresného súdu Trnava zo dňa 05.04.2023 sp. zn. 19C/37/2021 došlo k zrušeniu a vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva k pozemku XXXX/X s tým, že jeho výlučnými vlastníkmi sa stali žalovaní. Podľa odôvodnenia k predmetnému rozsudku, žalovaní na súde uviedli, že „sami

užívajú pozemok“, ktorá skutočnosť však pravdou nie je. Žalovaní nadobudli predmetnú nehnuteľnosť s vedomím, že na pozemku XXXX/X sa nachádzajú nehnuteľnosti špecifikované v tejto žalobe a že predmetný pozemok XXXX/X je minimálne v užívaní vlastníkov bytového domu s.č. XXX a garáže XXX. Žalobkyňa užíva byt X - trvalo a nerušene - od roku XXXX, kedy vstúpila do nájomného vzťahu (spoločne s nebohým manželom) k predmetnému bytu na základe nájomnej zmluvy s JRD so sídlom v A.. Popri uvedenom byte vstúpili aj do užívania garáže XXX, ktorá sa nachádza na príľahlom pozemku k bytovému domu, a ktorého vlastníkom bolo rovnako ako bytu JRD. Od uvedeného obdobia žalobkyňa uhrádzala JRD nájomné, pričom uvedené nehnuteľnosti - byt I a garáž XXX - užívali spoločne. Nikdy toto užívanie nebolo rušené zo strany tretích osôb, nikdy nedochádzalo k spochybňovaniu tohto práva žalobkyne zo strany tretích osôb a počnúc dňom vstupu do užívania garáže XXX bola žalobkyňa dobromyseľná, že jej uvedené právo patrí. Ako to vyplýva z predložených dokumentov, jediný možný vstup do garáže je cez pozemok XXXX/X, teda realizovať tzv. „nevyhnutnú cestu“ k tejto nehnuteľnosti nie je objektívne možné cez iné pozemky. Na tomto pozemku sú za uvedeným účelom vybudované aj spevnené plochy, ktoré prispievajú k riadnemu výkonu vlastníckeho práva k bytom v bytovom dome s.č. XXX a ku garáži XXX zo strany žalobkyne. Žalobkyňa nadobudla byt I Zmluvou o prevode vlastníctva bytu a nebytového priestoru v dome uzavretou dňa 11.12.2003. V súvislosti s predmetnou zmluvou bol uzatvorený aj jej Dodatok zo dňa 11.12.2003, v zmysle ktorého „predmetom predaja je aj hospodárska budova využívaná kupujúcim ako garáž, ktorá je postavená mimo budovy X b.j. a je vo vlastníctve družstva. Kúpna cena je súčasťou kúpnej ceny uvedenej v zmluve, ku ktorej sa viaže tento dodatok“. Nedopatrením nedošlo k predloženiu predmetného dodatku príslušnému katastru nehnuteľností, v dôsledku čoho až v roku 2012 došlo k uzavretiu novej zmluvy na prevod vlastníckeho práva ku garáži XXX, a to Kúpnu zmluvou zo dňa 17.04.2012. Kúpna cena za garáž bola vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti dohodnutá vo výške 1 euro. Rovnako ako žalobkyňa aj žalovaní nadobudli predmetnou zmluvou nehnuteľnosť, a to garáž s.č. XXX, ktorá sa nachádza vedľa garáže XXX (spoločná stena). Predmetom zmluvy neboli pozemky pod garážou. Po vyporiadaní podielového spoluvlastníctva žalovaní opakovane slovné útočili na žalobkyňu, že nakoľko sa stali vlastníkami pozemku XXXX/X, pričom ona podľa listu vlastníctva nemá k pozemku žiadne právo, aby ich neobmedzovala vo výkone ich vlastníckeho práva, tým že chodí do a z garáže. Žalobkyňa uviedla žalovaným, že - nakoľko ona je vlastníčkou pozemku XXXX/X - aby si usporiadali vlastnícke vzťahy zámenou v rozsahu príslušného spoluvlastníckeho podielu (za účasti ostatných vlastníkov bytov v bytovom dome s.č. XXX) a aby boli ukončené tieto nedôvodné útoky na jej osobu. Žalovaní uvedené odmietli. Listom „Oznámenie“ zo dňa 30.10.2023 oznámili žalovaní žalobkyňu, že sa stali vlastníkami parcely registra „E“ v k.ú. L. č. parcely XXXX/X. Zároveň vyzvali žalobkyňu, aby z uvedeného pozemku XXXX/X odstránila altánok a murovaný chliev za garážami, resp. stromy nachádzajúce sa na predmetnom pozemku. V opačnom prípade tak učinia oni na náklady žalobkyne. V neposlednom rade uviedli: „Keďže máte garáž na našom pozemku a chodíte do garáže a z garáže po našom pozemku, my nemôžeme využívať náš pozemok ako sme chceli. Preto Vás žiadame, aby ste nám platili nájom za pozemok pod garážou, raz ročne a vždy 1.12. nájomné 1000 EUR.“ Žalobkyňa prostredníctvom právneho zástupcu zaslal žalovaným odpoveď listom zo dňa 11.12.2023, v ktorom navrhol žalovaným riešenie vzniknutej situácie. Uvedené žalovaní odmietli. Žalobkyňa poukazovala na ustanovenie § 23 ods. 1 a § 2 ods. 6 zákona č. 182/1993 Z.z.. Vzhľadom na charakter stavby bytového domu s.č. XXX, ako aj garáže s.č. XXX, na podmienky užívania a následného nadobudnutia vlastníctva k bytu v bytovom dome a garáže s.č. XXX zo strany žalobkyne resp. vzhľadom na nerušený výkon užívacieho práva ku garáži s.č. XXX spoločne s užívacím právom k bytu vo vlastníctve žalobkyne je zrejmé, že v prípade pozemku parcely registra „E“ v k.ú. L. č. parcely XXXX/X ide o tzv. príľahlý pozemok k bytovému domu v zmysle citovaného zákona. Na predmetnom príľahlom pozemku sú vybudované spevnené plochy (chodníky a cesta) resp. je na ňom čiastočne postavený aj samotný bytový dom s.č. XXX. K časti bytového domu je možné dostať sa výlučne cez predmetnú parcelu registra „E“ č. XXXX/X. Predmetný pozemok využívajú aj ostatní vlastníci bytov v bytovom dome s.č. XXX. Predmetná garáž XXX je umiestnená na príľahlom pozemku k bytovému domu s.č. XXX - časť pozemku parcely registra „E“ č. XXXX/X. Žalobkyňa počas doby viac ako 40 rokov nebola rušená zo strany tretích osôb, nikdy nedochádzalo k spochybňovaniu jej užívacieho práva k pozemku parcely registra „E“ č. XXXX/X zo strany tretích osôb a počnúc dňom vstupu do užívania garáže XXX bola žalobkyňa dobromyseľná, že jej uvedené právo patrí. Žalobkyňa má za to, že je nevyhnutná bezodkladná úprava pomerov, nakoľko práva žalobkyne sú bezprostredne ohrozené zo strany žalovaných obmedzením prístupu do garáže XXX a jediným účinným prostriedkom ochrany jej práv je nariadenie požadovaného neodkladného opatrenia. Správanie žalovaných (viď. „Oznámenie“ zo dňa 30.10.2023) považuje žalobkyňa za absolútne neprípustné s tým, že žalovaní nekonajú s dobrými úmyslami a ich konanie nedáva ani garanciu toho, že nebudú v porušovaní práv pokračovať. Vzhľadom na doterajšie správanie

žalovaných je podľa žalobkyne osvedčená dôvodná obava, že zámerom žalovaných je trvalo a dlhodobo jej znemožniť výkon jej vlastníckeho/užívacieho práva, pričom takéto protiprávne konanie žalovaných nemôže požívať právnu ochranu. V čase absolútneho nerešpektovania práva zo strany žalovaných je nevyhnutné nariadiť toto preventívne neodkladné opatrenie a zabrániť tak hroziacej škode. Bez súdnej ochrany je žalobkyňa vystavená ďalšiemu riziku svojvoľného konania žalovaných, ktoré môže viesť k tomu, že žalovaní na náklady žalobkyne odstránia z pozemku parc.č. XXXX/X altánok a murovaný chliev za garážami, resp. stromy nachádzajúce sa na predmetnom pozemku. Žalobkyni bez súdnej ochrany hrozí aj ďalšia majetková ujma, ktorá spočíva v tom, že zo strany žalovaných dôjde k vymáhaniu neprimerane vysokého nájomného za užívanie pozemku registra „E“ parc.č. XXXX/X pod garážou XXX. V prípade žalobkyne je osvedčený ďalší predpoklad pre nariadenie neodkladného opatrenia - nepriamo vyplývajúci z ustanovenia § 326 ods. 1 CSP, a to dôvodnosť a trvanie nároku žalobkyne vo veci samej, keďže žalobkyňa má právo užívať pozemok registra „E“ parc.č. XXXX/X na základe právneho titulu „iného spoločného práva“ k bytovému domu a príľahlým pozemkom podľa § 23 ods. 1 prvej vety zákona č. 182/1993 Z.z., ktoré je právom zodpovedajúcim vecnému bremenu a ktorého rozsah korešponduje rozsahu spoluvlastníckeho podielu žalobkyne na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu, príslušenstve a pozemku v rozsahu XXXXX/XXXXX (§ 23 ods. 1, druhá veta v spojení s § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z.). Žalobkyňa poukazovala na rozsudok Najvyššieho súdu SR sp.zn. 2Cdo 281/2005. Vzhľadom na skutočnosť, že žalobkyňa ako vlastníčka bytu č. 1 na 1. poschodí bytového domu s.č. XXX postaveného na KN C parcele č. XXXX/X v k.ú. L., ktorá nehnuteľnosť je vedená na LV č. XXXX, užíva pozemok pod bytovým domom - pozemok registra „E“ parc.č. XXXX/X - orná pôda o výmere XXX m², zapísané na LV č. XXXX pre k.ú. L., rovnako ako ostatní vlastníci bytov v bytovom dome so s.č. XXX v súlade s § 23 ods. 1 v spojení s § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z., má žalobkyňa za to, že nie je nutné samostatnou žalobou riešiť určenie práva žalobkyne a nariadením povinnosti umožniť bezplatné užívanie predmetného pozemku žalobkyni zo strany žalovaných - v zmysle navrhovaného petitu uznesenia - by sa trvalo vyriešili pomery medzi žalobkyňou a žalovanými.

3. K návrhu žalobkyňa priložila Výpis z LV č. XXXX pre k.ú. L., Výpis z LV č. XXXX pre k.ú. L., Kópiu katastrálnej mapy na parcelu č. XXXX/X, fotografie (č.l. 10-11), Výpis z LV č. XXXX pre k.ú. L., Výpis z LV č. XXXX pre k.ú. L., rozsudok OS Trnava sp.zn. 19C/37/2021 zo dňa 05.04.2023, Nájomnú zmluvu, Výpočet nájomného zo dňa 28.09.2000, Zmluvu o prevode vlastníctva bytu a nebytového priestoru v dome zo dňa 11.12.2003, Dodatok zo dňa 11.12.2003, Kúpnu zmluvu, Oznámenie zo dňa 30.10.2023, odpoveď žalobkyne zo dňa 18.12.2023, odpoveď žalovaných zo dňa 20.12.2023.

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

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

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

7. Podľa § 326 ods. 1 a 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. (1) K návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva. (2)

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

9. Podľa § 329 ods. 1 a 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. (1) Pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie. (2)

10. Podľa § 330 ods. 1 a 2 CSP, súd môže určiť, že neodkladné opatrenie bude trvať len po určený čas. (1) Ak to povaha veci pripúšťa, súd môže nariadiť neodkladné opatrenie, ktorého obsah by bol totožný s výrokom vo veci samej. (2)

11. Podľa § 123 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „OZ“), vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

12. Podľa § 124 OZ, všetci vlastníci majú rovnaké práva a povinnosti a poskytujú sa im rovnaká právna ochrana.

13. Podľa § 126 ods. 1 OZ, vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnené zasahuje; najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje.

14. Podľa § 151n ods. 1 OZ, vecné bremená obmedzujú vlastníka nehnuteľnej veci v prospech niekoho iného tak, že je povinný niečo trpieť, niečoho sa zdržať alebo niečo konať. Práva zodpovedajúce vecným bremenám sú spojené buď s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti, alebo patria určitej osobe.

15. Podľa § 151o ods. 1 a 2 OZ, vecné bremená vznikajú písomnou zmluvou, na základe závetu v spojení s výsledkami konania o dedičstve, schválenou dohodou dedičov, rozhodnutím príslušného orgánu alebo zo zákona. Práva zodpovedajúce vecnému bremenu možno nadobudnúť tiež výkonom práva (vydržaním); ustanovenia § 134 tu platia obdobne. Na nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecným bremenám je potrebný vklad do katastra nehnuteľností. (1) Ak nie je vlastník 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. (3)

16. Podľa § 23 ods. 1 a 5 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „ZovB“), s vlastníctvom bytu alebo nebytového priestoru v dome je nerozlučne spojené aj spoluvlastníctvo alebo iné spoločné právo k pozemku, na ktorom je dom postavený, a k príľahlému pozemku. Ak je vlastník domu aj vlastníkom pozemku, musí previesť zmluvou o prevode vlastníctva bytu na vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome aj príslušný spoluvlastnícky podiel na pozemku a na príľahlom pozemku. (1) Ak vlastník domu nie je vlastníkom pozemku, vzniká k pozemku právo zodpovedajúce vecnému bremenu,²⁶⁾ ktoré sa zapíše do katastra nehnuteľností. (5)

17. Podľa § 2 ods. 6 ZovB, spoločnými časťami domu a príslušenstvom domu, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu a pritom nie sú stavebnou súčasťou domu (ďalej len „príslušenstvo“), sa na účely tohto zákona rozumejú oplotené záhrady a stavby, najmä oplotenia, prístrešky a oplotené nádvorcia, ktoré sa nachádzajú na pozemku patriacom k domu (ďalej len „príľahlý pozemok“).

18. Neodkladné opatrenie je prostriedkom naliehavej procesnej ochrany a je určené na riešenie takých situácií, kde je potrebný rýchly zásah súdu a rýchla úprava pomerov strán sporu. Predpokladom nariadenia neodkladného opatrenia je, aby sa aspoň osvedčila potreba neodkladnej úpravy, o ktorej nemôžu byť vážne pochybnosti, pričom táto úprava sa musí javiť ako naliehavá. Nariadiť neodkladné opatrenie je možné vtedy, ak je potrebný okamžitý zásah súdu a tento dôvod musí existovať v čase, keď o nariadení neodkladného opatrenia súd rozhoduje. Predpokladom nariadenia neodkladného opatrenia je teda osvedčenie existencie práva vo veci samej a naliehavosť potreby dočasnej úpravy pomerov strán sporu. Z charakteru neodkladného opatrenia vyplýva, že pred jeho nariadením nemusí súd zistiť všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia a pri ich zisťovaní nemusí byť vždy dodržaný formálny postup stanovený na dokazovanie, čo pre krátkosť času zvyčajne ani nie je dobre možné. Je však nutné, aby boli splnené základné predpoklady pre nariadenie neodkladného opatrenia, a to buď potreba dočasnej úpravy pomerov strán sporu alebo existencia reálnej obavy, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený.

19. Súd mal z predložených listinných dôkazov za osvedčené, že žalobkyňa je výlučnou vlastníčkou stavby garáže súp.č. XXX. evidovanej na LV č. XXXX . pre k.ú. L., ako aj bytu č. X na 1. poschodí bytového domu súp.č. XXX postaveného na parcele registra „C“ č. XXXX/X evidovanej na LV č. XXXX pre k.ú. L.. Zároveň mal súd za osvedčené, že žalovaní sú bezpodielovými spoluvlastníkmi pozemku

parcela registra „E“ parc.č. XXXX/X orná pôda o výmere XXX m², evidovaného na LV č. XXXX pre k.ú. L.. Žalobkyňa sa návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia v tomto konaní domáhala toho, aby súd uložil žalovaným povinnosť bezodplatne znášať právo žalobkyne prechodu peši, prejazdu osobným motorovým vozidlom a parkovania motorovým vozidlom na pozemku parc.č. XXXX/X za účelom výkonu vlastníckeho práva žalobkyne k stavbe garáže s.č. XXX, ako aj zdržať sa konania, ktoré by žalobkyňi znemožnilo alebo sťažilo prechod peši, prejazd motorovým vozidlom a parkovanie motorovým vozidlom na uvedenom pozemku.

20. Súd po oboznámení sa s návrhom, ako aj s prílohami, dospel k záveru, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia nie je dôvodný a je potrebné ho zamietnuť.

21. Základnými predpokladmi pre nariadenie neodkladného opatrenia sú: osvedčenie existencie právneho vzťahu medzi sporovými stranami, žalobcom tvrdené a osvedčené skutočnosti odôvodňujúce potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu z ohrozenia exekúcie (princíp opodstatnenosti), že uložením požadovanej povinnosti alebo obmedzenia objektívne možno dosiahnuť ochranu, ktorej sa žalobca domáha (princíp efektívnosti), že právne účinky neodkladného opatrenia neobmedzia povinnú osobu neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah (princíp proporcionality), a že sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením (princíp subsidiarity) (viď. uznesenie Krajského súdu v Bratislave sp.zn. 4Co/88/2022 zo dňa 29.07.2022).

22. Súd pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia skúmal najprv princíp opodstatnenosti, a síce naliehavosť a nevyhnutnosť zásahu do vzťahov sporových strán prostredníctvom neodkladného opatrenia súdu. Neodkladné opatrenie má mimoriadny charakter, čo znamená, že jeho nariadenie prichádza do úvahy v prípade splnenia formálnych zákonných predpokladov, keďže pri rozhodovaní o ňom sa dokazovanie nevykonáva. Nie je však možné nariadiť neodkladné opatrenie bez osvedčenia potreby bezodkladne upraviť pomery strán (§ 325 ods. 1 CSP). Neodkladné opatrenie v súvislosti s ochranou vlastníckeho práva k nehnuteľnosti slúži na ochranu aktuálne ohrozených práv, teda pri takej náhlej zmene situácie, že iné opatrenia sú neúčelné alebo zdĺhavé a z uvedeného dôvodu nevhodné.

23. Súd mal za to, že žalobkyňa opísaním rozhodujúcich skutočností súd nepresvedčila o potrebe nariadiť neodkladné opatrenie, keď jej požadovanej úprave pomerov chýba prvok naliehavosti a nevyhnutnosti, keďže žalobkyňa neosvedčila bezprostrednosť hroziaceho zásahu.

24. Predovšetkým súd dospel k záveru, že z predložených listinných dôkazov vôbec nevyplýva, že by žalovaní bránili žalobkyňi v prechode pešo, v prejazde osobným motorovým vozidlom alebo v parkovaní vozidla na ich pozemku alebo že by jej v tom mienili brániť. Z listu žalovaných zo dňa 30.10.2023 vyplýva vo vzťahu ku garáži iba požiadavka žalovaných, aby im žalobkyňa platila za užívanie ich pozemku nájomné. Súd však poukazuje na to, že v prípade, že by tak žalobkyňa neurobila, bez exekučného titulu nie je možné, aby si žalovaní vymáhali nájomné za užívanie pozemku registra „E“ parc.č. XXXX/X, a teda že by žalobkyňi bez neodkladného opatrenia hrozila majetková ujma. Žalovaným ako súčasným vlastníkom parcely č. XXXX/X nič nebráni domáhať sa svojich domnelých finančných nárokov mimosúdnyimi výzvami a takéto ich kroky neodôvodňujú nariadenie neodkladného opatrenia. Vzhľadom na uvedené nemožno konštatovať, že by bolo potrebné bezodkladne upraviť pomery medzi stranami, čím bol daný dôvod na zamietnutie návrhu.

25. Zároveň súd poukazuje na to, že neodkladné opatrenie slúži na odvrátenie bezprostredne hroziacej ujmy, a nie na zabezpečenie a ochranu tých práv, ktoré majú byť pri riadnom výkone vlastníckych práv chránené v riadnom civilnom sporovom konaní s riadne vykonaným dokazovaním. Skutočnosť, že žalobkyňa pozemok parc.č. 2181/1 dlhodobo užíva a počas viac ako 40 rokov nebola rušená zo strany tretích osôb v užívaní pozemku, nemôže byť sama o sebe dôvodom na nariadenie neodkladného opatrenia. Ak má žalobkyňa za to, že je dobromyseľná, že jej právo užívať pozemok parc.č. XXXX/X patrí, a mieni z toho odvodzovať nárok na užívanie pozemku v zmysle práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, nič jej nebráni domáhať sa svojho nároku súdnou cestou. Ak žalobkyňa poukazuje na ustanovenie § 23 ods. 5 ZoVB, ničím nepreukázala, že by došlo k vzniku práva zodpovedajúceho vecnému bremenu k pozemku a k jeho zápisu do katastra nehnuteľností, resp. že by sa niečoho takého vôbec domáhala. Zo žalobkyňou tvrdených okolností ani predložených dôkazov teda právo prechodu, prejazdu a parkovania žalobkyne, ktoré by zodpovedalo vecnému bremenu, nevyplýva.

26. Naviac, nemožno súhlasiť so žalobkyňou v tom, že v prípade pozemku parcely registra „E“ č. XXXX/X ide jednoznačne o tzv. príľahlý pozemok k bytovému domu, keďže z predloženého zobrazenia parcely XXXX/X (na č.l. 9) a z fotografií (na č.l. 10-11) je zrejmé, že pozemok parc.č. XXXX/X sa nachádza pod bytovým domom iba minimálne a predovšetkým ide o nezastavaný pozemok predstavujúci príjazdovú cestu ku garážam. Ak žalobkyňa poukazovala na rozhodnutia Najvyššieho súdu SR, sp.zn. 1Cdo/39/2021 a sp.zn. 2Cdo/281/2005, tieto neboli vydané v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia, a preto nie sú pre toto konanie relevantné.

27. Súd tiež odkazuje napr. na uznesenie Krajského súdu v Košiciach sp.zn. 2Co/370/2016 zo dňa 12.09.2016, uznesenie Krajského súdu v Nitre sp.zn. 7Co/499/2016 zo dňa 15.08.2016. Najmä súd poukazuje na uznesenie Krajského súdu v Trnave č.k. 10Co/24/2019-262 zo dňa 31.05.2019, v ktorom odvolací súd uviedol, že „bez osvedčenia dôvodnosti chráneného nároku neprichádza nariadenie neodkladného opatrenia do úvahy. Pri osvedčovaní dôvodnosti a trvania chráneného nároku, teda nároku vo veci samej, je žalobca povinný dosiahnuť tzv. hodnoverné osvedčenie (keďže zjavne nedôvodnému nároku nemožno poskytnúť predbežnú procesnú ochranu). Osvedčené skutočnosti majú preto spĺňať atribút vysokej pravdepodobnosti a súd z nich pri rozhodovaní vychádza. Dosiahnutie náležitej miery pravdepodobnosti rozhodujúcich skutočností z hľadiska hmotného a procesného práva legitimizuje vyhovujúci výrok a teda nariadenie navrhovaného neodkladného opatrenia (porov. Števček M., Ficová, S., Baricová, J., Mesiarkinová, S., Bajánková, J., Tomašovič, M. a kol. Civilný sporový poriadok. Komentár. Praha : C. H. Beck, 2016, 1106 s.).“

28. Pokiaľ ide o hrozbu, že v prípade, že žalobkyňa z pozemku parc.č. XXXX/X neodstráni altánok, murovaný chliev za garážami a stromy, urobia tak žalovaní na náklady žalobkyne, súd poukazuje na to, že vo vzťahu k užívaniu altánku, murovaného chlieva ani stromov sa žalobkyňa neodkladným opatrením ničoho nedomáhala. Takáto hrozba potom ničím neodôvodňuje, prečo by mal byť žalobkyni neodkladným opatrením zaručený prístup ku garáži za účelom jej užívania, keďže medzi odstránením altánku, chlieva a stromov a užívaním garáže neexistuje žiadna súvislosť.

29. Je potrebné vychádzať zo skutočností, že neodkladné opatrenie sa vydáva len na základe osvedčených skutočností a bez vyjadrenia protistrany. Hoci právna úprava v Civilnom sporovom poriadku upúšťa od doterajšej koncepcie nutnej predbežnosti poskytovanej ochrany (t.j. po nariadení neodkladného opatrenia nemusí nevyhnutne nasledovať konanie vo veci samej), nie je možné ju aplikovať bezvýhradne. V tu prejednávanvej veci mal súd za to, že je vylúčené, aby súd len na základe k návrhu priložených dôkazov, bez možnosti protistrany sa vyjadriť a predložiť vlastné dôkazy (čo je z charakteru konania o neodkladnom opatrení vylúčené) zasiahol do ústavného práva protistrany vlastniť majetok (čl. 20 ÚSR) v zmysle obmedzenia protistrany v užívaní predmetu svojho vlastníctva (§ 123 OZ).

30. Nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým by súd ako konečným rozhodnutím zaručil žalobkyni bezodplatné právo prechodu, prejazdu a parkovania motorovým vozidlom na pozemku žalovaných, by ani nebolo proporcionálne k vlastníckemu právu žalovaných.

31. V tu prejednávanvej veci dospel súd k záveru, že v danom prípade zo skutočností uvedených v podanom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ako ani z ostatného obsahu spisu, nevyplývajú žiadne skutočnosti osvedčujúce naliehavosť a nutnosť potreby úpravy pomerov strán sporu navrhovaným spôsobom. Žalobkyňa ničím neosvedčila, že je bezodkladne potrebné, aby bolo nariadené práve neodkladné opatrenie a prečo nie je namieste, aby sa svojich práv na užívanie pozemku žalovaných domáhala v riadnom sporovom konaní s riadne vykonaným dokazovaním, v ktorom by mali žalovaní možnosť vyjadriť sa k žalobe.

32. S poukazom na všetko vyššie uvedené mal súd za to, že neboli preukázané základné predpoklady pre nariadenie neodkladného opatrenia (okrem toho, že sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením (princíp subsidiarity)), a síce nebola preukázaná naliehavosť a dôvodnosť úpravy pomerov medzi stranami (princíp opodstatnenosti), nebolo preukázané, že by bolo možné dosiahnuť žalobkyňou požadovanú ochranu (princíp efektívnosti), ani že by vzhľadom na bezodplatnosť užívania pozemku žalovaných išlo o proporcionálny prostriedok ochrany (princíp proportionality).

33. Z vyššie uvedených dôvodov dospel súd k záveru, že predpoklady pre nariadenie neodkladného opatrenia v predmetnej veci splnené neboli, a preto súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia vo výroku I. tohto uznesenia zamietol.

34. Pokiaľ ide o druhý výrok navrhovaného petitu, súd návrh v tejto časti zamietol tiež z dôvodu, že ide v podstatne o duplicitný návrh, keďže v prípade, že by súd vyhovel návrhu v časti, aby žalovaní znášali právo žalobkyne, automaticky to znamená, že by boli povinní zdržať sa konania, ktorým by výkon jej práva znemožnili alebo sťažili. V tejto časti bol teda návrh okrem nedôvodnosti aj nadbytočný.

35. Podľa § 251 CSP, trovy konania sú všetky preukázané, odôvodnené a účelne vynaložené výdavky, ktoré vzniknú v konaní v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva.

36. Podľa § 255 ods. 1 a 2 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. (1) Ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo. (2)

37. Podľa § 262 ods. 1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

38. K rozhodnutiu o náhrade trov konania o neodkladnom opatrení súd uvádza, že Civilný sporový poriadok neobsahuje samostatné ustanovenie, ktoré by upravovalo náhradu trov konania v súvislosti s neodkladnými opatreniami. Súd preto analogicky (čl. 4 ods. 1 CSP) použil ustanovenie § 255 ods. 1 CSP, ktoré je v spojení s § 262 ods. 1 CSP potrebné vykladať tak, že takýmto rozhodnutím nemusí byť iba rozhodnutie vo veci samej. Konanie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia teoreticky môže byť tiež konečným v konaní, ak by nebola vo veci podaná žaloba, prípadne by žaloba podaná vo veci samej bola vzatá späť. Ďalej súd poukazuje na to, že výsledok konania o nariadenie neodkladného opatrenia nezávisí od výsledku konania vo veci samej. Keďže konanie o nariadenie neodkladného opatrenia môže byť samostatným konaním, so samostatným návrhom, a toto konanie samostatne končí nariadením neodkladného opatrenia, súd mal za to, že s poukazom na § 262 ods. 1 CSP je povinnosťou súdu rozhodnúť o náhrade trov tohto konania v tomto uznesení. Podporne súd poukazuje napr. na rozhodnutia Krajského súdu v Prešove sp.zn. 17Co/52/2017 zo dňa 02.05.2017, sp.zn. 19Co/27/2017 zo dňa 13.04.2017. Súd dodáva, že navrhovateľka ani netvrdila, že by prebiehalo konanie vo veci samej, v ktorom prípade by sa o náhrade trov konania o neodkladnom opatrení rozhodovalo až v konaní vo veci samej.

39. O nároku na náhradu trov konania o neodkladnom opatrení rozhodol súd potom podľa ustanovenia § 262 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP a čl. 4 ods. 2 CSP, keď žalovaní boli v konaní úspešní, z čoho by vyplýval ich nárok na náhradu účelne vynaložených trov konania v plnom rozsahu. Keďže však žalovaným žiadne trovy nevznikli, pričom takúto situáciu CSP neupravuje, súd vo výroku II. s poukazom na ustanovenie čl. 4 ods. 2 CSP (princíp racionálneho zákonodarcu) žalovaným v 1. a 2. rade nárok na náhradu trov tohto konania nepriznal.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu je možné podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Trnava (§ 357 písm. d), m) CSP).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania, a síce ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis, spisová značka konania (§ 127 ods. 1 CSP) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh) (§ 363 CSP).