

U z n e s e n i e

Okresný súd Trenčín o návrhu navrhovateľa [REDAKOVANÉ], narodeného [REDAKOVANÉ], bytom [REDAKOVANÉ] ts [REDAKOVANÉ] kanceláriou **Advokátska kancelária LUKAJKA & PARTNERS s. r. o.**, so sídlom v Trenčíne, Jesenského 6431, IČO 52 471 420, za ktorú koná JUDr. Jozef Lukajka, proti odporcom, 1/

[REDAKOVANÉ],
[REDAKOVANÉ], 2/ [REDAKOVANÉ] [REDAKOVANÉ] [REDAKOVANÉ] [REDAKOVANÉ] [REDAKOVANÉ] [REDAKOVANÉ] [REDAKOVANÉ],
[REDAKOVANÉ], 3/ [REDAKOVANÉ],
[REDAKOVANÉ], na vydanie neodkladného opatrenia takto

r o z h o d o l :

I. Súd vydáva nasledovné neodkladné opatrenie:

„Odporcovia 1/ a 2/ s ú p o v i n n í strpieť prechod navrhovateľa a osôb odvodzujúcich svoje práva od navrhovateľa, ako aj prejazd motorovými vozidlami navrhovateľom a osobami odvodzujúcimi od neho svoje práva, cez parcely registra „C“ č. 101/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 55 m2, č. 101/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 389 m2, č. 101/5 vodná plocha o výmere 147 m2, zapísaných na [REDAKOVANÉ], k. ú. [REDAKOVANÉ], a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

Odporcovia 1/ a 2/ s ú p o v i n n í zdržať sa konania, umiestnenia kvetináčov, výstavby oplotenia, parkovania motorového vozidla, výsadby zelene, urobením násypu, priekopy, ktorým znemožní navrhovateľovi a osobám, odvodzujúcim svoje práva od navrhovateľa prechod a prejazd motorovými vozidlami cez parcely registra „C“ č. 101/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 55 m2, č. 101/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 389 m2, č. 101/5 vodná plocha o výmere 147 m2, zapísaných na [REDAKOVANÉ], k. ú. [REDAKOVANÉ], a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

Odporcovia 1/ a 2/ s ú p o v i n n í odstrániť zeleň, vysadenú pred vstupnou bránou žalobcu, určenou pre motorové vozidlá, na parcele registra „C“ č. 101/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 55 m2, č. 101/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 389 m2, zapísaných na [REDAKOVANÉ], k. ú. [REDAKOVANÉ], a to do troch dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia.“

II. V zostávajúcej časti sa návrh na vydanie neodkladného opatrenia zamieta.

O d ô v o d n e n i e

1. Navrhovateľ sa žalobou vo veci samej domáha, aby súd zriadil vecné bremeno, spočívajúce v práve prechodu a prejazdu v prospech oprávnených z vecného bremena, žalobcu a žalovanej 3/, ako podielových spoluvlastníkov nehnuteľností, rodinného domu súp. [REDAKOVANÉ], na parcele registra „C“ č. 102/2, zapísaných na [REDAKOVANÉ] k. ú. [REDAKOVANÉ], ako aj ich rodinných príslušníkov a prípadných návštev peši i motorovými vozidlami, cez parcely registra „C“ č. 101/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 55 m², č. 101/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 389 m², č. 101/5 vodná plocha o výmere 147 m², zapísaných na [REDAKOVANÉ], k. ú. [REDAKOVANÉ], v rozsahu podľa geometrického plánu, ktorý bude súčasťou rozsudku, s tým že žalobca a žalovaná 3/ budú povinní zaplatiť žalovanému 1/ a žalovanej 2/ za zriadenie vecného bremena primeranú náhradu ustálenú súdom. Žalovaný 1/ a žalovaná 2/ budú povinní zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by žalobcovi a žalovanej 3/, ich rodinným príslušníkom a príležitostným návštevám, akýmkoľvek spôsobom (oplotením, zátarasami, parkovaním motorového vozidla, násypmi, priekopami, výsadbou zelene a pod.) znemožnili vstup na oprávnené nehnuteľnosti cez povinnú nehnuteľnosť v rozsahu zakreslenom v geometrickom pláne.

2. Navrhovateľ uviedol, že je v súčasnosti podľa zápisu na [REDAKOVANÉ], k. ú. [REDAKOVANÉ], podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti, rodinného domu súp. [REDAKOVANÉ], na parcele registra „C“ č. 102/2 v podiele $\frac{3}{4}$. Ďalšími podielovými spoluvlastníkmi rodinného domu sú odporca 1/ a odporkyňa 3/, každý v podiele $\frac{1}{8}$. Zároveň je navrhovateľ vlastníkom pozemku parcely registra „C“ č. 102/2 – zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom stojí rodinný dom v podiele 1/1. Parcely registra „C“ č. 101/4, 101/1 a 101/5, ktoré sú zapísané na [REDAKOVANÉ], k. ú. [REDAKOVANÉ], sú v bezpodielovom spoluvlastníctve odporcov 1/ a 2/ v podiele 1/1.

3. Navrhovateľ užíva prístup k svojej nehnuteľnosti cez pozemok 101/4, cez most nad vodným tokom, pozemkom 101/5 a cez pozemok 101/1. Právny stav užívania cesty nezodpovedá stavu faktickému. Listom zo dňa 09.07.2020 žalobca zaslal odporcom 1/ a 2/ výzvu, v ktorej narhoval zamerať cestu geometrickým plánom za účelom zapísania prístupovej cesty k nehnuteľnosti - zriadenia vecného bremena in rem, ktorému zodpovedá právo prechodu a prejazdu. pre žalobcu. Odporcovia 1/ a 2/ výzvy neprevzali, tie sa vrátili ako zásielka neprevzatá v odbernej lehote. Dňa 09.07.2020 zároveň zaslal oznámenie podielovému spoluvlastníkovi odporkyňi 3/, kde jej oznámil ako spoluvlastníčke nehnuteľnosti, že má záujem podniknúť potrebné právne kroky na zosúladenie právneho stavu užívania cesty so stavom faktickým, a to najskôr mimosúdne, t. j. uzavretím vkladutvornej listiny s bezpodielovými spoluvlastníkmi pozemku 101/4, 101/5 a 101/1, a v prípade, že k dohode nedôjde, má záujem postupovať súdnou cestou. V nadväznosti na uvedené ju žiadal o oznámenie, či má záujem vystupovať na jeho strane v rámci dohody ako oprávnená z užívania cesty, prípadne v súdnom spore na jeho strane. Odporkyňa 3/ sa k uvedenému oznámeniu nevyjadřila.

4. Prístupová cesta k rodinnému domu navrhovateľa slúžila ako cesta skôr ako odporcovia 1/ a 2/ nadobudli resp. postavili nehnuteľnosti, uvedené na liste vlastníctva č.

█, do svojho vlastníctva. Prístupovú cestu navrhovateľ oprávnené užíva od roku 1974 (vtedy bola postavená nehnuteľnosť) na základe dohody s vtedajším vlastníkom pozemkov, cez ktoré vedie prístupová cesta. Ak by to nebolo oprávnené užívanie prístupovej cesty, nehnuteľnosť by nebola ani skolaudovaná. Od tohoto roku v nehnuteľnosti navrhovateľ aj býval. Odporcovia 1/ a 2/ svoju nehnuteľnosť začali stavať v roku 1982 - 1985, kedy bola ich nehnuteľnosť skolaudovaná. Avšak prístupovú cestu, t. j. pozemok k svojej nehnuteľnosti, získali až v roku 1998, kedy bola podpísaná kúpnopredajná zmluva medzi █ st. a jeho manželkou █ a █, teda navrhovateľom, ktorý bol spoluvlastníkom parc. č. 101/1 od roku 1989. Odporcovia 1/ a 2/ sa stali vlastníkami parc. č. 101/1 až v roku 1998, teda od roku 1974, t.j. 24 rokov, používali prístup cez pozemok cudzí. Most, cez ktorý vedie prístupová cesta, bol postavený v roku 1976 k rodinnému domu žalobcu. Most je spoločný pre obidve nehnuteľnosti, nakoľko vedie ponad vodný tok █ potoka a spolu s mostom bol vybudovaný prívod plynu a vodovodná prípojka v prvom rade k nehnuteľnosti navrhovateľa, na ktorý sa neskôr pripojili odporcovia 1/ a 2/, a to až po vybudovaní ich nehnuteľnosti. Až do roku 2018 používal navrhovateľ prístupovú cestu bez námietok zo strany odporcov 1/ a 2/, v roku 2018 po postavení oplotenia zo strany odporcov 1/ a 2/ začali z ich strany prieky ohľadom prechodu k nehnuteľnosti, výsadbou pred plot navrhovateľa, pristavovaním motorového vozidla a pod. Navrhovateľ sa iným spôsobom ako cez pozemok 101/4, cez most nad vodným tokom, pozemkom 101/5 a cez pozemok 101/1 k svojej nehnuteľnosti nedostane.

5. Odporcovia bránia navrhovateľovi v prechode motorovým a nemotorovým vozidlom na jeho pozemok, a to vysadením rastlín, ako sú tuje, rákosie, v lete kukurica a okrasné rastliny, pred veľkou bránou navrhovateľa a zároveň zámerným pristavením motorového vozidla pred malú bránku pre peších, a to napriek tomu, že tento prechod používa navrhovateľ, jeho rodinní príslušníci a návštevy desiatky rokov. Opakujúce parkovanie motorových vozidiel pred vstupnou bránou navrhovateľa (napriek tomu, že odporcovia 1/ a 2/a ich rodinní príslušníci a návštevy majú dostatočný priestor na parkovanie), či vysádzaním rastlín taktiež pred bránou dochádza k zámernému zataraseniu vstupu. Dochádza tak k porušovaniu alebo ohrozovaniu práv a oprávnených záujmov navrhovateľa, preto mal navrhovateľ za to, že je dôvod riešiť situáciu do skončenia konania vo veci samej aj neodkladným opatrením. Porušovanie alebo ohrozovanie práv a oprávnených záujmov navrhovateľa je aj v tom, že rastliny, ktoré sú úmyselne, zámerne vysádzané, budú aj naďalej rásť, pričom v čase rozhodovania vo veci samej môže dôjsť k problému s ich odstránením, nakoľko sa jedná o rastliny ako sú tuje, liesky, kriky a rákosie. Neodkladným opatrením je potrebné upraviť pomery medzi stranami sporu až do vyriešenia veci samej, keďže odporcovia nerešpektujú vstup navrhovateľa na ich nehnuteľnosti za účelom prechodu k vlastným nehnuteľnostiam. Odporcovia 1/ a 2/ ako povinní v tomto prípade nebudú obmedzení neprimeraným spôsobom alebo nad nevyhnutný rozsah, nakoľko parkovanie motorových vozidiel je možné aj na iných miestach na ich pozemku a výsadbou okrasných rastlín vedia taktiež zrealizovať na iných miestach.

6. Vzhľadom na uvedené navrhovateľ v priebehu konania navrhol nariadiť nasledovné neodkladné opatrenie:

„Súd ukladá odporcom 1/ a 2/, ako bezpodielovým spoluvlastníkom v podiele 1/1 parciel registra „C“ číslo 101/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 55 m², číslo 101/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 389 m² a číslo 101/5, vodná plocha o výmere 147 m², zapísaných na █, k. ú. █, umožniť navrhovateľovi, odporkyni 3/ a ich rodinným príslušníkom a príležitostným návštevám prechod pešo a motorovými vozidlami po

uvedených parcelách k nehnuteľnosti, rodinnému domu so súp. č. ■■■■, postaveným na parcele registra „C“ číslo 102/2, zapísaného na ■■■■, k. ú. ■■■■, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

Odporcovia 1/ a 2/sú povinní zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by navrhovateľovi a odporkyni 3/, ich rodinným príslušníkom a príležitostným návšteväť, akýmkoľvek spôsobom (oplotením, zátarasami, parkovaním motorového vozidla, násypmi, priekopami, výsadbou zelene a pod.) znemožnili vstup na parcely registra „C“ číslo 101/4, 101/1 a 101/5 na ■■■■, k. ú. ■■■■.

Odporcovia 1/ a 2/sú povinní z parcely registra „C“ číslo 101/4 a 101/1 odstrániť zeleň, vysadenú pred vstupnou bránou navrhovateľa, určenou pre motorové vozidlá, a to do 3 dní od právoplatnosti nariadeného neodkladného opatrenia.

7. Navrhovateľ na doloženie svojich tvrdení predložil listinné dôkazy, listy vlastníctva, uvádzanú korešpondenciu, fotodokumentáciu, mapu predmetného miesta, tieto s jeho tvrdeniami neboli v rozpore.

8. Podľa § 324 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z., Civilného sporového poriadku, pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie. Podľa § 325 ods. 1 Civilného sporového poriadku, neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená. Podľa § 325 ods. 2 písm. d/ Civilného sporového poriadku, neodkladným opatrením možno strane uložiť, aby niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala. Podľa § 328 ods. 1 CSP súd nariadi neodkladné opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa § 325 ods. 1, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne. Podľa § 329 ods. 1 Civilného sporového poriadku, súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania.

9. Žalobca navrhujúci neodkladné opatrenie musí mať právny záujem na jeho nariadení, t. j. musí osvedčiť potrebu dočasnej úpravy pomerov strán. V návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia má uviesť, z akých skutočností vyvodzuje svoj nárok na nariadenie neodkladného opatrenia. Tento procesný nárok na nariadenie neodkladného opatrenia sa opiera o spravdepodobnenie nároku vo veci samej, o jeho osvedčenie, ktoré znamená, že podľa tvrdení žalobcu jeho nárok vo veci samej obostojí. Pri rozhodovaní o neodkladnom opatrení sa teda nedokazuje, ale vychádza len z osvedčenia práva a z osvedčenia ohrozenia práva. Nariadenie neodkladného opatrenia je prípustné a opodstatnené vtedy, ak sa tvrdí a osvedčí, že sú tu právne vzťahy medzi stranami, tieto právne vzťahy vyžadujú dočasnú úpravu, táto dočasná úprava je potrebná, v právnych vzťahoch medzi stranami nevytvorí nenávratný stav a neprimeraným spôsobom nezasahuje do právnych vzťahov medzi stranami. Pri rozhodovaní o neodkladnom opatrení musí súd brať do úvahy aj právnu úpravu nároku, ktorého sa má neodkladné opatrenie týkať. Z dočasného charakteru neodkladných opatrení vyplýva, že pred ich nariadením nemusí súd dodržať formálny postup určený na dokazovanie a zisťovať všetky skutočnosti potrebné pre vydanie rozhodnutia vo veci samej. To však neznamená, že súd môže vydať neodkladné opatrenie len na základe tvrdení žalobcu bez osvedčenia aspoň základných skutočností, ktoré by umožnili prijať záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť neodkladná ochrana a bez osvedčenia nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy. Potreba úpravy neodkladným opatrením musí byť naliehavá, čo v sebe zahŕňa najmä časové hľadisko potreby neodkladnej úpravy, ktorá musí prísť v správnom čase (v zásade bezodkladne). Ďalej musí ísť o potrebu nevyhnutnú, ktorá je určovaná samotnou podstatou hroziacej ujmy na právach dotknutej osoby, ktorá sa ich

dovoľáva, alebo v prospech ktorej sa posudzujú. A napokon nariadené neodkladné opatrenie sa vyžaduje upraviť primerane tak, aby prostriedky a spôsoby jeho realizácie nevybočili z prijateľného, proporcionálneho rámca pomeru ohrozeného práva a následkov, ktoré hrozia po úprave neodkladným opatrením. Pri nariadení neodkladného opatrenia teda musí mať súd na zreteli tiež princíp proporcionality, neodkladným opatrením nesmie dôjsť k zásahu do práv dotknutého subjektu nad nevyhnutnú mieru.

10. Súd po posúdení obsahu návrhu a pripojených listinných dôkazov dospel k záveru, že pre vydanie neodkladného opatrenia boli splnené zákonom dané podmienky, preto návrhu v prevažnej časti vyhovel.

11. Súd mal za osvedčené, že navrhovateľovi odporcovia 1/ a 2/ bránia vstupovať na ich pozemky a tým riadne užívať jeho nehnuteľnosti, aj napriek tomu, že prejazd a prechod cez ich pozemky mal navrhovateľ dlhodobo v minulosti umožnený. Nárok vo veci samej sa javí byť dôvodným s poukazom na ustanovenie § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého 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. Z predložených listinných dôkazov a tvrdení navrhovateľa bolo možné dospieť k záveru, že inú prístupovú cestu navrhovateľ nemá, a to aj preto, že prístup vedie cez most nad vodným tokom. Vzhľadom k tomu, že tento prístup k svojmu domu mal navrhovateľ, resp. jeho právny predchodca dlhodobo pred terajšou situáciou, nemožno konštatovať, že umožnenie prístupu odporcov 1/ a 2/ zásadným spôsobom obmedzí. Z fotodokumentácie je zrejmé, že odporcovia 1/ a 2/ vyvíjajú snahu rôznymi prekážkami navrhovateľa obmedziť v prístupe k jeho domu.

12. Návrh nebol podľa názoru súdu dôvodný v časti, pokiaľ sa týkal odporkyne 3/, navrhovateľ nemá vecnú legitimáciu domáhať sa niečoho pre subjekt, označený na strane odporcov.

13. Navrhovateľ poukazoval na to, že ak je vlastníkov stavby viac, žalobu musia podať všetci spoluvlastníci. Uvedenie podielovej spoluvlastníčky, resp. žalovanej 3/ vyplýva z ustanovenia § 77 ods. 1 Civilného sporového poriadku, ako aj z ustálenej rozhodovacej praxe. Podľa rozsudku Krajského súdu z 2. decembra 2015 sp. zn. 5 Co 475/2015 ak sa nezúčastnia konania ako účastníci, či už na strane žalobcu alebo žalovaného všetci, ktorí (v nadväznosti na hmotnoprávnu úpravu) musia v konaní vystupovať, ide o nedostatok vecnej legitimácie, v dôsledku ktorého súd žalobu bez ďalšieho zamietne. Žalovaná 3/ nemala záujem vystupovať na strane žalobcu v rámci konania o zriadenie vecného bremena práva prechodu. Z tohto dôvodu bola označená ako žalovaná 3/.

14. S týmto názorom sa súd nestotožnil. V zmysle § 139 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka z právnych úkonov týkajúcich sa spoločnej veci sú oprávnení a povinní všetci spoluvlastníci spoločne a nerozdielne. O hospodárení so spoločnou vecou rozhodujú spoluvlastníci väčšinou, počítanou podľa veľkosti podielov. Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa väčšina alebo dohoda nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek spoluvlastníka súd. Navrhovateľ je vlastníkom domu súp. č. ■■■ v podiele $\frac{3}{4}$, parcely, na ktorej je dom postavený v podiele $\frac{1}{1}$, je väčšinovým, resp. výlučným vlastníkom dotknutých nehnuteľností. Nepotrebuje teda k podaniu žaloby na zriadenie vecného bremena, resp. návrhu na vydanie neodkladného opatrenia mať v konaní všetkých spoluvlastníkov rodinného domu, výsledkom predmetného konania nebude zásadná zmena spoločnej veci (rodinného domu) a výsledok

konania vo veci samej (aj nariadeného neodkladného opatrenia), keďže ide o zriadenie vecného bremena in rem, sa bude vzťahovať na všetkých spoluvlastníkov predmetného rodinného domu.

P o u ě n i e : Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní od doručenia jeho písomného vyhotovenia prostredníctvom tunajšieho súdu písomne dvojmo.

Podľa § 363 CSP v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, 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).

V Trenčíne dňa 08. januára 2021

JUDr. Tatiana Porubánová
sudkyňa