

### U z n e s e n i e

Najvyšší súd Slovenskej republiky v exekučnej veci oprávnenej **K. – V. P. s.r.o.**, so sídlom v P., proti povinnej **V. Š.**, bývajúcej v Ž., zastúpenej M. & F. s.r.o., so sídlom v B., v mene ktorej vykonávajú advokáciu ako konatelia advokáti JUDr. V. K. a JUDr. M. J., **o vymożenie povinnosti dodržiavania zákazu prejazdu, prechodu a akéhokoľvek vstupu na pozemok**, vedenej na Okresnom súde Prešov pod sp.zn. 23 Er 1625/2008, o dovolaní povinnej proti uzneseniu Krajského súdu v Prešove z 30. marca 2009 sp.zn. 10 CoE 1/2009 rozhodol

### t a k t o :

Najvyšší súd Slovenskej republiky uznesenie Krajského súdu v Prešove z 30. marca 2009 sp.zn. 10 CoE 1/2009 **z r u š u j e** a vec mu vracia na ďalšie konanie.

### O d ô v o d n e n i e

Okresný súd Prešov uznesením z 25. novembra 2008 č.k. 23 Er 1625/08-34 vyhovel námietkam povinnej proti exekúcii vedenej súdnym exekútorom na vymożenie povinnosti dodržiavať zákaz prejazdu, prechodu a akéhokoľvek vstupu na pozemok vo vlastníctve oprávnenej, uloženého povinnej právoplatným rozsudkom Okresného súdu Prešov zo 4. decembra 2006 č.k. 13 C 63/05-113 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Prešove z 13. marca 2008 sp.zn. 7 Co 38/2007. Vyhovenie námietkam odôvodnil tým, že oprávnená nepreukázala porušenie uvedeného zákazu povinnou, a pokiaľ cez pozemok oprávnenej prechádzajú tretie osoby, pre ktoré z exekučného titulu nevyplývajú žiadne povinnosti, nemožno ich konanie považovať za konanie samotnej povinnej.

Krajský súd v Prešove ako súd odvolací na odvolanie oprávnenej uznesením z 30. marca 2009 sp.zn. 10 CoE 1/2009 uznesenie súdu prvého stupňa zmenil tak, že námietkam povinnej nevyhovel. Na rozdiel od prvostupňového súdu bol toho názoru, že

povinnosť dodržiavať zákaz prejazdu, prechodu a akéhokoľvek vstupu cez pozemok oprávnenej majú aj tretie osoby (nájomcovia povinnej), pričom u týchto osôb ide o odvodenú povinnosť a zodpovednosť za jej dodržiavanie má povinná. Poukázal pritom na to, že ak v prípade práva prechodu vyplývajúceho z vecného bremena majú tretie osoby, ktoré sú napr. v nájomnom vzťahu s oprávneným z vecného bremena, odvodené právo prechádzať cez pozemok, tak obdobne aj v prípade zákazu prejazdu, prechodu a akéhokoľvek vstupu na pozemok, uloženého prenajímateľovi, majú takéto osoby (nájomcovia) rovnakú odvodenú povinnosť dodržiavať tento zákaz. Uviedol tiež, že ak by sa v predmetnej veci mal zákaz vzťahovať výlučne len na povinnú a nie aj na osoby užívajúce jej nehnuteľnosti, oprávnená by sa prakticky nemohla domôcť ochrany svojho vlastníckeho práva.

Proti tomuto uzneseniu krajského súdu podala dovolanie povinná. Žiadala, aby dovolací súd napadnuté uznesenie odvolacieho súdu zmenil a jej námietkam proti exekúcii vyhovel. Dovolanie odôvodnila nesprávnym právnym posúdením veci odvolacím súdom. Uviedla, že zákaz prejazdu, prechodu a akéhokoľvek vstupu na pozemok oprávnenej bol uložený právoplatným rozsudkom výlučne jej a že tento zákaz neporušila a neporušuje. Vyčítala odvolaciemu súdu, že jeho právny záver, podľa ktorého porušenie uvedeného zákazu osobami, ktoré sú s ňou v nájomnom vzťahu, je porušením zákazu ňou samotnou, odporuje zásadám právnej zodpovednosti, pretože ona nenesie zodpovednosť za konanie tretích osôb a nedisponuje prostriedkami donútenia, ktorými by mohla vynútiť dodržiavanie zákazu zo strany týchto osôb.

Oprávnená sa k podanému dovolaniu písomne nevyjadrila.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 10a ods. 1 O.s.p.) po zistení, že dovolanie bolo podané včas účastníčkou konania a že je prípustné (§ 239 ods. 1 písm.a/ O.s.p.), preskúmal napadnuté uznesenie odvolacieho súdu a dospel k záveru, že dovolanie je dôvodné.

V zmysle § 2 ods. 1 zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov (ďalej len „Exekučný poriadok“) je exekučnou činnosťou nútený výkon súdnych a iných rozhodnutí. Exekučnou činnosťou sa zabezpečuje splnenie povinnosti uloženej súdnym alebo iným rozhodnutím tam, kde táto povinnosť nebola splnená dobrovoľne. Účelom tejto činnosti je núteným zásahom uspokojiť priznané práva

oprávnených osôb voči povinným osobám. Základnou obligatórnou náležitosťou návrhu na vykonanie exekúcie je exekučný titul (§ 39 ods. 1 a 2 Exekučného poriadku). Exekučným titulom je predovšetkým vykonateľné rozhodnutie súdu, ak priznáva právo, zaväzuje k povinnosti alebo postihuje majetok (§ 41 ods. 1 Exekučného poriadku).

Podľa § 192 ods. 1 veta prvá Exekučného poriadku ak vykonateľné rozhodnutie ukladá inú povinnosť, exekútor na základe poverenia súdu (§ 44) uloží za každé porušenie alebo nesplnenie tejto povinnosti povinnému pokutu.

Postup podľa citovaného ustanovenia § 192 ods. 1 veta prvá Exekučného poriadku sa použije v prípade, ak vykonateľné rozhodnutie ukladá inú povinnosť, ako je uvedená v § 191 Exekučného poriadku, teda inú povinnosť ako je uskutočnenie prác a výkonov. Môže ísť o aktívnu zastupiteľnú povinnosť (niečo urobiť) alebo o pasívnu povinnosť (niečo strpieť, niečoho sa zdržať).

V preskúmvanej veci súdny exekútor poverený vykonaním exekúcie vydal upovedomenie o začatí exekúcie na vymoženie povinnosti uloženej povinnej právoplatným a vykonateľným rozhodnutím súdu, spočívajúcej v dodržiavaní zákazu prejazdu, prechodu a akéhokoľvek vstupu na pozemok oprávnenej. Po doručení upovedomenia povinná vzniesla proti exekúcii námietky, v ktorých namietala, že uložený zákaz neporušila a neporušuje. Na obsah týchto námietok reagovala oprávnená písomným vyjadrením, v ktorom uviedla, že povinná je vlastníčkou nebytových priestorov, ktoré prenajala tretím osobám a tieto osoby využívajú pozemok oprávnenej ako prístupovú cestu k týmto priestorom. Vyslovila názor, že zákaz uložený povinnej sa vzťahuje aj na tretie osoby a porušenie tohto zákazu z ich strany znamená jeho porušenie povinnou. Odvolací súd sa s týmto názorom oprávnenej stotožnil.

Podľa názoru dovolacieho súdu právny záver odvolacieho súdu, že povinnosť dodržiavať zákaz (t.j. povinnosť zdržať sa) prejazdu, prechodu a akéhokoľvek vstupu na pozemok oprávnenej, uloženú povinnej vykonateľným súdnym rozhodnutím, majú ako odvodenú povinnosť aj tretie osoby (nájomcovia povinnej), a že zodpovednosť za jej dodržiavanie má povinná (teda, že porušenie tejto povinnosti týmito osobami je jej porušením samotnou povinnou), nemá oporu v platnej právnej úprave. Takéto dôsledky nemožno vyvodit' zo žiadneho ustanovenia žiadneho právneho predpisu. Neprichádza do úvahy ani analógia, na ktorú poukazoval odvolací súd, a ktorá sa týka judikatórnych záverov o práve

určitých osôb využívať obsah práva vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu cez pozemok, ktoré je odvodené od práva osoby oprávnenej z vecného bremena. Nejde totiž o porovnateľné prípady. Len samotná skutočnosť, že v konaní o ochranu vlastníckeho práva bola povinnej uložená povinnosť zdržať sa určitého konania, neznamená, že takúto povinnosť majú bez ďalšieho aj nájomníci povinnej. Nemožno vylúčiť, že tieto tzv. tretie osoby môžu mať právo prechodu či prejazdu cez pozemok oprávnenej na základe rôzneho právneho dôvodu, napr. na základe nimi uzavretej dohody s oprávnenou. Pokiaľ takéto právo nemajú, ich povinnosť nezasahovať do vlastníckeho práva oprávnenej prechodom či prejazdom cez jej pozemok vyplýva z príslušných ustanovení hmotného práva upravujúcich obsah vlastníckeho práva. Nie je teda odvodenou ale priamou povinnosťou, a v prípade jej porušenia sa oprávnená môže domáhať ochrany svojho vlastníctva žalobou aj proti týmto osobám. Len z existencie nájomného vzťahu nemožno bez ďalšieho vyvodit' ani záver, že prípadné konanie nájomcov povinnej, neoprávnene zasahujúce do vlastníckeho práva iného, má byť považované za konanie samotnej povinnej.

Pretože odvolací súd v dôsledku nesprávneho právneho posúdenia veci nevenoval pozornosť otázke správnosti zistenia skutkového stavu veci z hľadiska tvrdenia povinnej, že právoplatne uloženú povinnosť neporušila a neporušuje, hoci táto okolnosť je pre vykonanie exekúcie v zmysle citovaného ustanovenia § 192 ods. 1 veta prvá Exekučného poriadku rozhodujúca, dovolací súd uznesenie odvolacieho súdu podľa § 243b ods. 2 veta prvá O.s.p. zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

**P o u č e n i e :** Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.

**V Bratislave 29. septembra 2009**

**JUDr. Rudolf Čirč, v.r.**  
**predseda senátu**

Za správnosť vyhotovenia : Jarmila Uhlířová