

Súd: Okresný súd Malacky  
Spisová značka: 6C/243/2013  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1613207267  
Dátum vydania rozhodnutia: 06. 08. 2013  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Katarína Ondrejáková  
ECLI: ECLI:SK:OSMA:2013:1613207267.1

## Uznesenie

Okresný súd Malacky, v právnej veci navrhovateľa H., zastúpeného advokátkou kanceláriou AK MS s.r.o., so sídlom Galandova 3, Bratislava, IČO: 47 237 767 proti odporcovi H., o návrhu navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia

### rozhodol:

Súd návrh navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia **z a m i e t a.**

Odporcovi náhradu trov konania voči navrhovateľovi **n e p r i z n á v a.**

### o d ô v o d n e n i e :

Návrhom zo dňa 14.06.2013, ktorý bol doručený súdu dňa 18.06.2013 sa navrhovateľ domáha nariadenia predbežného opatrenia, ktorým by súd uložil odporcovi, aby sa zdržal akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo pokojnému prechodu a prejazdu k stavbe Y. (T.y), po ceste a chodníku, vo vlastníctve spoločnosti H. s.r.o., ležiacich na pozemkoch s parc. č. XXXX/XX a XXXX/XX v katastrálnom území S. a aby sa zdržal najmä umiestňovania zátarás, panelov a iných trvalých, dočasných alebo pojazdných obmedzení, ktoré by bránili prechodu alebo prejazdu cez parc. č. XXXX/XX a XXXX/XX vlastníkovi a návštevníkom stavby - Y.

Navrhovateľ v návrhu na nariadenie predbežného opatrenia uviedol, že dňa 08.06.2005 uzavrel so spoločnosťou D., a.s. podnájomnú zmluvu, predmetom ktorej bolo prenechanie navrhovateľovi do užívania pozemky vo vlastníctve štátu s parc. č. XXXX v katastrálnom území S., zapísané na LV č. XXXX vtedy vedenom Katastrálnym úradom v G., Správa katastra v S.. Z podnájomnej zmluvy (čl. 8) vyplývalo preňho právo stavby na pozemku s parc. č. XXXX v katastrálnom území S., keď v súlade s touto zmluvou vybudoval na pozemku s parc. č. XXXX. v katastrálnom území S. stavbu - Y.. Parcela XXXX v katastrálnom území S. bola po vybudovaní a skolaudovaní stavby rozdelená na niekoľko samostatných parciel na základe Geometrických plánov (GP č. 40642631-65/2009 overený Správou katastra S. 19.10.2009 pod č. 1169/2009, GP č. 40642631-52/2009 overený Správou katastra S. 14.08.2009 pod č. 923/2009). Ďalej uviedol, že stavba - Y. pozostáva z nasledujúcich častí: dočasný golfový dom, súp. č. XXXX., postavený na pozemku parc. č. XXXX/XX, centrum údržby súp. č. XXXX, postavený na pozemku parc. č. XXXX/XX, sklad, súp. č. XXXX, postavený na pozemku parc. č. XXXX/XX, prístrešok, súp. č. XXXX. postavený na pozemku parc. č. XXXX/XX, čerpacia stanica, súp. č. XXXX, postavená na pozemku parc. č. XXXX/XX nachádzajúce sa v okrese S., obec S., v katastrálnom území S., ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Správou katastra S. na LV č. XXXX. V roku 2010 uzavrel odporca so štátom zmluvu o prevode vlastníctva majetku štátu, na základe ktorej sa odporca stal výlučným vlastníkom pozemkov s parc. č. XXXX/XX, XXXX/XX v katastrálnom území S., okres S., obec S. zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Správou katastra S., na LV č. XXXX; predmetné pozemky vznikli odčlenením z pôvodnej parc. č. XXXX; pri prevode vlastníckeho práva k pozemkom s parc. č. XXXX/XX a č. XXXX/XX. mal odporca vedomosť o tom, že na celej výmere plochy nehnuteľností je vybudovaná príjazdová cesta a chodník tvoriace súčasť stavby

- Y., ktorú on oprávnene vybuoval na základe práva stavby v zmysle čl. 8 podnájomnej zmluvy, na pôvodnej parcele č. XXXX. Vnútroareálové komunikácie a spevnené plochy (komunikácia, spevnené a nespevnené plochy a chodníky), teda aj príjazdová cesta a chodník na parc. č. XXXX/XX, XXXX/XX boli kolaudačným rozhodnutím č. OÚRŽP/ko/1907/2010Kk zo dňa 24.05.2010 stavebným úradom Mesta S. povolené na užívanie, keď na základe užívacieho povolenia je on vlastníkom stavby - cesta a chodník v súčasnosti na parcele č. XXXX/XX, XXXX/XX v katastrálnom území S., od právoplatnosti tohto kolaudačného rozhodnutia nerušené užíva stavbu slúžiacu k prístupu do celého areálu Y.. Začiatkom mája 2013 sa pokojné a nerušené vzťahy súvisiace s užívaním cesty a chodníka na parc. č. XXXX/XX a XXXX/XX. katastrálnom území S. zmenili, keď prestal odporcovi poskytovať značné výhody súvisiace s hrou v golfovom areáli, odporca začal realizovať slovné útoky smerom k jeho konateľovi a zamestnancom, ktoré útoky sa týkali spornej komunikácie. Slovné útoky sa od toho času stupňujú a sú uskutočňované čoraz častejšie, ich obsahom je zablokovanie a znemožnenie prístupu k stavbe - Y. zabránenie, poškodenie a zablokovanie prechodu cez predmetnú cestu a chodník znemožní akýkoľvek prístup pre vlastníka a návštevníkov stavby golfového areálu, keďže jediná prístupová cesta z hlavnej ulice - Y. vedie len cez pozemok s parc. č. XXXX/XX, XXXX/XX.; znemožnenie príjazdu do golfového areálu cez cestu a chodník na pozemku vo vlastníctve odporcu nastane zo strany odporcu vtedy, ak mu nebude umožnená bezplatná hra na golfovom ihrisku. Najostrejšie vyhrážanie sa zo strany odporcu nastalo dňa 10.05.2013, kedy sa mu konateľ odporcu S. telefonicky vyhrážal, že ak mu nebude umožnená bezplatná hra na golfovom ihrisku v S., návštevníkom golfového ihriska fyzicky zablokuje vstup na komunikáciu, vedúcemu golfového areálu S. oznámil, aby odstránil cestnú závoru pri vstupe do golfového areálu, inak ju dá fyzicky odstrániť bagrom a na komunikáciu položí panely, aby sa komunikácia stala nefunkčná pre návštevníkov golfového areálu. Predmetné útoky bránia pokojnému užívaniu stavby - Y. S.), vzbudzujú obavu o možnosť zabezpečenia prevádzky golfového areálu pre jeho návštevníkov, čo by znamenalo poškodenie práv vlastníka komunikácie a celej stavby golfového areálu, poškodilo by sa nerušené užívanie vlastníctva, znehodnotil by sa význam celej stavby, ktorá bola vybudovaná za účelom poskytovania športových aktivít pre jej návštevníkov. Zablokovanie prístupu k stavbe cez cestu na pozemku parc. č. XXXX/XX, XXXX/XX ako jediného prístupu do golfového areálu, znamená preňho ako pre oprávneného staviteľa znemožnenie využívania stavby, na základe čoho dôjde k značným finančným stratám a k znemožneniu uskutočnenia podujatí, ktoré sú zmluvne zabezpečené. Návrhom na začatie konania mieni uplatňovať zriadenie vecného bremena, a to práva prechodu a prejazdu cez pozemok parc. č. XXXX/XX a XXXX/XX v katastrálnom území S. v prospech vlastníka a oprávnených užívateľov stavby Y.. Z dôvodu existencie preukázanej a dôvodnej obavy, že dôjde k zablokovaniu prístupu k stavbe Y., podal návrh na nariadenie predbežného opatrenia.

Podľa § 74 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „O.s.p.“), pred začatím konania môže súd nariadiť predbežné opatrenie, ak je potrebné, aby dočasne boli upravené pomery účastníkov, alebo ak je obava, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený.

Podľa § 75 ods. 1 O.s.p., predbežné opatrenie nariadi súd na návrh. Návrh nie je potrebný, ak ide o predbežné opatrenie na konanie, ktoré môže súd začať i bez návrhu.

Podľa § 75 ods. 2 prvá veta a druhá veta O.s.p, návrh má okrem náležitostí návrhu podľa § 79 ods. 1 obsahovať opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich nariadenie predbežného opatrenia, uvedenie podmienok dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, a odôvodnenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy alebo potreby dočasnej úpravy pomerov maloletého dieťaťa v záujme maloletého dieťaťa; ak ide o odovzdanie dieťaťa do starostlivosti fyzickej osoby, ktorá nie je blízkou osobou maloletého dieťaťa, k návrhu musí byť doložený doklad preukazujúci zapísanie do zoznamu žiadateľov podľa osobitných predpisov. Z návrhu musí byť zrejmé, čoho sa mieni navrhovateľ domáhať návrhom vo veci samej.

Podľa § 76 ods. 1 písm. f) O.s.p., predbežným opatrením môže súd nariadiť účastníkovi najmä, aby niečo vykonal, niečoho sa zdržal alebo niečo znášal.

Aby mohlo byť dôvodne vyhovené návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, musia byť splnené určité zákonom ustanovené predpoklady, a to predovšetkým musia byť preukázané

podmienky dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana súčasne s odôvodnením bezprostredne hroziacej ujmy. Podmienkou na nariadenie predbežného opatrenia je i osvedčenie, že bez okamžitej, i keď len dočasnej úpravy právnych pomerov by bolo právo účastníka ohrozené.

Z podnájomnej zmluvy uzavretej dňa 08.06.2005 medzi spoločnosťou D. a.s., so sídlom L. ako nájomcom na jednej strane a navrhovateľom ako podnájomníkom na druhej strane súd zistil, že nájomca prenechal navrhovateľovi do užívania nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX, nachádzajúce sa v katastrálnom území S., vedené Katastrálnym úradom S., Správou katastra v S. ako pozemky parc. č. XXXX lesné pozemky o výmere 121646m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX lesné pozemky o výmere 285602m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX lesné pozemky o výmere 317666m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX lesné pozemky o výmere 112135m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX. lesné pozemky o výmere 178522m<sup>2</sup>; bolo dojednané, že podnájomník je oprávnený na predmetných pozemkoch vybudovať stavby v súlade s účelom zmluvy, a to na zabezpečenie vybudovania golfového areálu, komplexu využitia geotermálneho zdroja, kúpeľov na báze geotermálnej liečivej vody a energického hospodárstva na obnoviteľné zdroje, v súlade s platnou územno-plánovacou dokumentáciou a príslušnými územnými a stavebnými povoleniami, ktorými bude výstavba rezidenčnej zóny povolená.

Dňa 04.09.2006 vydalo Mesto S. pod č. SOÚ-2180/2006/Re stavebné povolenie pre stavbu Y.), v katastrálnom území Malacky, na pozemku parc. č. XXXX.

Dňa 19.11.2009 vydalo Mesto S. kolaudačné rozhodnutie pod č. ODSP-1906/2009-Re, ktorým povolilo užívanie stavby: Y., dočasný golfový dom na parcele č. XXXX/XX., centrum údržby areálu na parcele č. XXXX/XX, XX a XX, kanalizačná prípojka, elektrická prípojka, vnútrozávodný rozvod NN, žumpa.

Dňa 01.12.2009 vydal Obvodný úrad životného prostredia v S. rozhodnutie pod č. OÚŽP-2009/01046/269/NEA, ktorým povolilo užívanie stavebných objektov: vodovodná prípojka, čerpacia stanica, dažďová kanalizácia, vodné plochy a lávky, ktoré sú súčasťou stavby „27 jamkové golfové ihrisko“.

Z rozhodnutia Mesta S. č. ÚRŽP/2673/2010 zo dňa 19.10.2010 súd zistil, že Mesto S. určil pre stavbu postavenú v meste S. centrum údržby súp. č. XXXX parc. č. XXXX/XX, sklad súp. č. XXXX parc. č. XXXX/XX, prístrešok súp. č. XXXX parc. č. XXXX/XX, čerpacia stanica súp. č. XXXX parcela č. XXXXX/XX.

Z rozhodnutia Mesta S. č. ÚRŽP/272/2010 zo dňa 27.01.2009 súd zistil, že Mesto S. určil pre stavbu postavenú v meste S. dočasný golfový dom súp. č. XXXX parc. č. XXXX/XX.

Z výpisu z LV č. XXXX súd zistil, že navrhovateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území S., okres S., obec S. a to stavieb: súp. č. XXXX parcela č. XXXX/XX dočasný golfový dom, súp. č. XXXX parcela č. XXXX/XX. centrum údržby, súp. č. XXXX, parcela č. XXXX/XX sklad, súp. č. XXXX, parcela č. XXXX/XX prístrešok, súp. č. XXXX, parcela č. XXXX/XX čerpacia stanica.

Súd sa oboznámil s návrhom na nariadenie predbežného opatrenia, s rozhodnutím Mesta S. č. SOÚ-2180/2006/Re zo dňa 04.09.2006, s kolaudačným rozhodnutím Mesta S. č. ODSP-1906/2009-Re zo dňa 19.11.2009, s rozhodnutím Obvodného úradu životného prostredia v S. č. OÚŽP-2009/01046/269/NEA zo dňa 01.12.2009, s rozhodnutím Mesta S. č. ÚRŽP/2673/2010 zo dňa 19.10.2010, s rozhodnutím Mesta S. č. ÚRŽP/272/2010 zo dňa 27.01.2009, z LV č. XXXX a s ostatnými listinami, ktoré sú súčasťou spisu sp. zn. 6C/243/2013 a prišiel k záveru, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia nie je dôvodný.

Predbežné opatrenie je jedným zo zabezpečovacích inštitútov v civilnom procese, ktoré sa prejavujú najmä v ich schopnosti zabrániť dočasnou a provizórnou úpravou nepriaznivým následkom, ktoré by mohli pred začatím konania alebo už v začatom konaní nastať. Predbežné opatrenie možno pred

začatím konania nariadiť v dvoch prípadoch, ak je potrebné, aby boli dočasne upravené pomery účastníkov konania, alebo ak by bol výkon súdneho rozhodnutia ohrozený.

Úspešné uplatnenie, a teda i nariadenie predbežného opatrenia, t. j. predbežná resp. dočasná úprava pomerov medzi účastníkmi konania vyžaduje preukázanie a osvedčenie existencie hmotnoprávneho nároku (pomery vzťahu) medzi účastníkmi, ohľadne ktorého majú byť upravené pomery účastníkov, t. j. ktorého sa má predbežné opatrenie týkať, ako aj naliehavú potrebu takejto dočasnej úpravy právnych pomerov. Uvedené súd zo skutočností uvedených v návrhu na nariadenie predbežného opatrenia nemal za osvedčené. Súd mal preukázané výlučné vlastníctvo navrhovateľa k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v katastrálnom území S., zapísaným na LV č. XXXX, navrhovateľ však súdu riadne nepreukázal, že odporca je výlučným vlastníkom nehnuteľností, na ktorých sú vybudované príjazdové cesty a chodníky, ktoré tvoria súčasť komplexu stavieb Y., a teda, že odporca je pasívne vecne legitimovaný, a možno mu uložiť povinnosť v zmysle návrhu na nariadenie predbežného opatrenia. Existenciu právneho vzťahu medzi navrhovateľom a odporcom súd nemal za osvedčenú, keď až od splnenia uvedenej podmienky sa potom odvíja skúmanie naliehavej potreby dočasnej úpravy pomerov účastníkov konania.

Navrhovateľ neosvedčil existenciu právneho vzťahu medzi ním a odporcom, ale ani dostatočne neodôvodnil nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy a naliehavosť potreby dočasnej úpravy pomerov medzi účastníkmi konania. Z obsahu čestných vyhlásení konateľa navrhovateľa zo dňa 12.06.2013 a vedúceho areálu golfového ihriska zo dňa 13.06.2013 súd zistil, že odporca si vynucuje bezplatný vstup na golfové ihrisko vyhrážkami, že zablokuje prístupové komunikácie k stavbe Y.; žiadne aktivity, ktoré by naznačovali, že by zabránil prechodu a prejazdu k stavbe však dosiaľ nevykonával, vlastnícke práva navrhovateľa neobmedzil, rovnako navrhovateľ ako vlastníka sporných nehnuteľností nerušil vo výkone jeho práv tak, že by bolo potrebné poskytnúť navrhovateľovi predbežnú ochranu prostriedkami civilného procesu, medzi ktoré patrí aj navrhované predbežné opatrenie.

Navrhovateľ v návrhu dostatočne neosvedčil, že je daná naliehavá potreba dočasnej úpravy jeho vzťahov s odporcom a rovnako dostatočne neosvedčil ujmu, ktorá by mu bezprostredne hrozila pre prípad, že jeho návrhu nebude vyhovieť.

Súd s ohľadom na uvedené návrh navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia zamietol ako nedôvodný.

O trovách konania o nariadenie predbežného opatrenia súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p., odporca mal v konaní plný úspech, navrhovateľ plný neúspech, odporca má preto právo na náhradu trov konania voči navrhovateľovi. Nakoľko odporcovi v konaní o nariadenie predbežného opatrenia nevznikli žiadne trovy, súd o trovách konania rozhodol tak, že navrhovateľovi sa ich náhrada voči odporcovi nepriznáva.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie do 15-tich dní odo dňa jeho doručenia, prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Bratislave, písomne v dvoch vyhotoveniach (§ 204 ods. 1 prvá veta O.s.p.).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 O.s.p.) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha (§ 205 ods. 1 O.s.p.). Pokiaľ zákon pre podanie určitého druhu nevyžaduje ďalšie náležitosti, musí byť z podania zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť podpísané a datované. Podanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis ak je to potrebné. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy (§ 42 ods. 3 O.s.p.).