

Súd: Okresný súd Lučenec
Spisová značka: 6C/42/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6614205251
Dátum vydania rozhodnutia: 06. 05. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mária Cifrová
ECLI: ECLI:SK:OSLC:2014:6614205251.1

Uznesenie

Okresný súd Lučenec v právnej veci navrhovateľa AUTO V s.r.o., A. Jiráskova 4974, Lučenec, IČO:36 625 914, zast. V. M. N., konateľom, bytom R., V. XX proti odporcovi 1/ Mesto Lučenec, Novohradská 1, Lučenec, IČO:316181, zast. W. P. W., primátorkou, 2/ V. R., narodený XX.XX.XXXX, bytom R., L. D. XX/X, občan SR, 3/ M. R., narodená XX.XX.XXXX, bytom R., L. D. XX/X, občianka SR v konaní o nariadenie predbežného opatrenia takto

rozhodol:

Súd u k l a d á povinnosť odporcom 2/, 3/ zdržať sa stavebnej činnosti na CKN parcele č.XXXX/XX o výmere XXXX m² zastavané plochy a nádvoria, vedené Správou katastra Lučenec na LV č.XXXX v katastrálnom území R., ktorá bola vytvorená oddelením z parcely č.XXXX/X katastrálne územie R., zastavaná plocha o výmere XXXX m², geometrickým plánom č.XXXXXXXXX-XX/XXXX vypracovaným X. X. B..T..Y., dňa 05.01.2012 až do rozhodnutia veci samej o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy vedenej pod sp.zn. 6C/42/2014.

o d ô v o d n e n i e :

Na tunajšom súde bol dňa 08.04.2014 navrhovateľom podaný návrh o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, ktorým žiadal určiť, že kúpna zmluva uzavretá dňa XX.XX.XXXX medzi predávajúcim odporcom 1/ Mesto Lučenec, Novohradská 1, Lučenec a odporcami 2/, 3/ ako kupujúcimi a odpredaji CKN parcely č.XXXX/XX o výmere XXXX m² zastavané plochy a nádvoria, vedené Správou katastra R. na LV č.XXXX v katastrálnom území R., ktorá bola vytvorená oddelením z parcely č.XXXX/X katastrálne územie R., zastavaná plocha o výmere XXXX m², geometrickým plánom č.XXXXXXXXX-XX/XXXX za kúpnu cenu 11 440 Eur je neplatná.

Súčasne s týmto návrhom bol podaný návrh na vydanie predbežného opatrenia vo veci zdržania sa stavebnej činnosti odporcov 2/, 3/ na nehnuteľnosti, ktorá je uvedená vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Navrhovateľ v podanom návrhu na určenie neplatnosti kúpnej zmluvy poukázal na rôzne skutočnosti a okolnosti za ktorých sa uzatvárala kúpna zmluva uzavretá medzi odporcami 1/ ako predávajúcim a odporcami 2/, 3/ ako kupujúcimi na základe ktorých je právny úkon neplatný podľa § 37 ods. 1 a § 39 Občianskeho zákonníka. Poukázal na to, že postup odporcu 1/ Mesta Lučenec pri odpredaji pozemku v jeho vlastníctve bol diskriminačný a nebolo navrhovateľovi zabezpečené ústavné právo na rovnaké zaobchádzanie, kedy vo veci predaja pozemkov boli od začiatku zvýhodnení odporcovia 2/, 3/. V prípade záujmu viacerých občanov malo Mesto Lučenec vypísať verejnú súťaž. Navrhovateľ poukázal na to, že tým, že z CKN parcely XXXX vlastní podiel časť on, pričom z tejto parcely bola vytvorená ďalšia parcela a to číslo XXXX/X ide o parcelu odpredanú odporcom 2/, 3/, malo odpredaju prechádzať ponukové konanie jemu, ako faktickému spoluvlastníkovi, ktorú ponuku by on jednoznačne využil, aby si zaistil prístup k svojej prevádzke. Uviedol, že parcela č.XXXX/XX mu nebola ponúknutá na odpredaj a tým je kúpna zmluva uzavretá medzi odporcom 1/ Mesto Lučenec a odporcami 2/, 3/ neplatná z hľadiska ustanovenia § 140 Občianskeho zákonníka, keďže navrhovateľ mal predkupné právo na odkúpenie pozemku, kedy ide o tzv. relatívnu neplatnosť právneho úkonu.

V súvislosti s uvedeným navrhovateľ poukázal, že v tomto prípade má naliehavý právny záujem na určenie neplatnosti právneho úkonu podľa § 80 písm. c) Občianskeho súdneho poriadku. Naliehavý právny záujem odôvodnil tým, že bez určenia neplatnosti právneho úkonu by bolo jeho právo na nerušené užívanie jeho nehnuteľnosti a jeho podnikanie značne sťažené, keďže sporná parcela č.XXXX/XX sa nachádza pred jeho podnikateľským komplexom T. P. F.. Poukázal na to, že situácia sa zhoršila potom, keď odporcovia 1/, 2/ bez povolenia zahájili stavebnú činnosť na uvedenej parcele, uviedol, že odporcovia 2/, 3/ devastujú okolie jeho podnikateľského prostredia, čím sa výrazne zhoršuje úroveň jeho predajného miesta T. P. F.. Navrhovateľ opätovne upozorňoval odporcu 1/, že odporcovia 2/, 3/ tým, že stavajú oplotenie na pozemku parcela č.XXXX/XX sa dopúšťajú nepovolenej stavebnej činnosti, nakoľko ohlásenie drobnej stavby a rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby sa netýkajú spornej parcely č.XXXX/XX katastrálne územie R., ktorá susedí s jeho nehnuteľnosťou, čo vyplýva z legendy t.j. z výkresovej časti projektovej dokumentácie. Uviedol, že navrhovateľovi nebolo doposiaľ doručené rozhodnutie o odvolaní proti vydanému dodatočnému stavebnému povoleniu zo dňa XX.XX.XXXX číslo B.- XXXX/XXX. Poukázal na to, že stavebný úrad nepostupuje v súlade so zákonom, keď toleruje tzv. čierne stavby. Oplotenie bolo vykonané nelegálne (legalizácia bola vykonaná neodborne a nesprávne a o odvolaní navrhovateľa doposiaľ od septembra 2012 nebolo rozhodnuté). Uviedol, že je zrejmé, že stavebná činnosť odporcov 2/, 3/ skončením zimného obdobia bude gradovať a keďže o odvolaní navrhovateľa proti rozhodnutiu o dodatočnom povolení stavby nebolo doteraz rozhodnuté, navrhovateľ po predchádzajúcich popísaných nezákonných, neetických postupoch odporcu 1/ nemôže očakávať regulérny a rýchly zásah stavebného úradu, navrhovateľ má jedinou možnosť požiadať o efektívny zásah jedine súd.

Na základe uvedeného navrhovateľ žiadal, aby súd jeho návrhu na vydanie predbežného opatrenia vyhovel.

Podľa zákonného ustanovenia § 102 ods. 1 O.s.p. ak treba po začatí konania dočasne upraviť pomery účastníkov alebo zabezpečiť dôkaz, pretože je obava, že neskôr ho nebude možné vykonať alebo len s veľkými ťažkosťami, súd na návrh neodkladne nariadi predbežné opatrenie alebo zabezpečí dôkaz (o predpokladoch pre nariadenie predbežného opatrenia a jeho dôsledkoch platia ustanovenia § 74 až § 77 O.s.p.).

Podľa zákonného ustanovenia § 74 ods. 1 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 zákonného ustanovenia § 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 zákonného ustanovenia § 76 ods. 1 písm. e), f) O.s.p. vyplýva, že predbežným opatrením môže súd uložiť účastníkovi konania najmä, aby nenakladal s určitými vecami alebo právami alebo niečo vykonal, niečo sa zdržal alebo niečo znášal.

Na základe citovaných zákonných ustanovení je možné rýchlo a pružne riešiť takú situáciu, keď je potrebný okamžitý zásah súdu. Použitie predbežných opatrení a zabezpečenie dôkazu prichádza do úvahy nielen pred začatím konania ale aj počas konania. Pri rozhodovaní o predbežnom opatrení nie je povinný súd vykonávať dokazovanie výsluchom účastníkov, vychádza zo skutočností preukázaných, či osvedčených navrhovateľom.

Účelom občianskeho súdneho konania je zaistiť spravodlivú ochranu práv a oprávnených záujmov účastníkov, niekedy nie je možné vyčkávať až do právoplatného rozhodnutia a keď to pomery vyžadujú, môže súd prijať aj určité dočasné opatrenia potrebné pre účinnú ochranu práv a oprávnených záujmov účastníkov. Dočasne možno upraviť pomery formou predbežných opatrení v súlade s vyššie citovanými ustanoveniami. Predpokladom nariadenia predbežných opatrení je naliehavosť potreby úpravy pomerov účastníkov, ako aj zistení, že návrh navrhovateľa je osvedčený.

V tomto prípade bol súd toho názoru, že zákonné predpoklady na vydanie predbežného opatrenia sú v tejto veci splnené a mal za to, že existuje dôvodná obava navrhovateľa, že stavebné úpravy, ktoré začali vykonávať odporcovia 2/, 3/ obmedzujú navrhovateľa a bránia mu v podnikaní, znemožňujú tiež

prístup požiarnej techniky, čím môžu byť ohrozené životy, zdravie, resp. majetok, čo je v rozpore s § 7 ods. 1, 2 Vyhlášky č.532/2012 Z.z.

Na základe horeuvedeného súd považoval návrh navrhovateľa na vydanie predbežného opatrenia za dôvodný, preto rozhodol v zmysle výrokovkej časti tohto uznesenia. Takýmto spôsobom budú dočasne upravené pomery účastníkov konania až do právoplatného skončenia konania vo veci určenia neplatnosti kúpnej zmluvy.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Lučenec, Dr. Herza 14, 984 37 Lučenec.

Podľa § 205 ods.1 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.

Odvolanie je potrebné predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde, a aby každý účastník dostal jeden rovnopis odvolania. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy.

Podľa § 205 ods.2 O.s.p. odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že:

- a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1
- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa §221 ods.1 súd rozhodnutie zruší, len ak:

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania,
- c) účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný,
- f) účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom,
- g) rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát,
- h) súd prvého stupňa nesprávne právne posúdil vec, a preto nevykonal ďalšie navrhované dôkazy.
- i) sa rozhodlo bez návrhu, nejde o rozhodnutie vo veci samej a dôvody, pre ktoré bolo vydané, zanikli alebo ak také dôvody neexistovali.
- j) bol odvolacím súdom schválený zmier.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona; ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.