

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 8Co/256/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1114207036
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 05. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Janka Gažovičová
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2014:1114207036.1

Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v právnej veci navrhovateľov v 1.rade: B. W. W., bytom K. Č.. XX, Z., v 2.rade: V. W., rod. Fecková, Z. K. Č.. XX, Z., zastúpených: Advokátska kancelária Dobrovodský & spol., s.r.o., so sídlom Česká ulica č.7, Bratislava, proti odporcovi: BRATISLAVSKÁ INVESTIČNÁ, a.s., Rajská č. 15/A, Bratislava, IČO: 35 725 818, o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, na odvolanie navrhovateľov proti uzneseniu Okresného súdu Bratislava I, zo dňa 19. marca 2014, č.k. 17C 96/2014-32, jednohlasne takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa potvrdzuje.

odôvodnenie:

Napadnutým uznesením zamietol súd prvého stupňa návrh navrhovateľov na nariadenie predbežného opatrenia; ktorým sa domáhali uložiť odporcovi povinnosť strpieť uloženie inžinierskych sietí, prechod a prejazd peši, osobným autom a nákladným autom, cez nehnuteľnosti v jeho vlastníctve, nachádzajúce sa v k.ú. M. W.; keď s poukazom na § 74 ods. 1 O.s.p. dospel k záveru, že návrh navrhovateľov nie je opodstatnený, pretože na jednej strane sa dožadujú uloženia povinnosti odporcovi uložiť inžinierske siete, avšak na druhej strane tvrdia, že odporca inžinierske siete už vybudoval. Takto koncipovaný petít predbežného opatrenia považoval za nezrozumiteľný a nepreskúmateľný. Dodal, že navyše navrhovatelia v návrhu neuviedli, aké inžinierske siete majú na mysli a v čom spočíva naliehavosť vydania predbežného opatrenia v tejto časti. Konštatoval, že navrhovatelia preukázali, že s odporcom uzavreli zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, v rámci ktorej si dojednali záväzok, aby odporca umožnil kupujúcim bezodplatný prechod a prejazd, avšak konkrétnymi listinnými dôkazmi nepreukázali, že by im odporca skutočne znemožnil prechod a prejazd cez napadnuté pozemky, keď iba latentná obava, že by im odporca v budúcnosti znemožnil prejazd cez pozemky, nestačí pre vyhovenie návrhu na nariadenie predbežného opatrenia.

Proti tomuto uzneseniu podali v zákonom stanovenej lehote odvolanie navrhovatelia domáhajúc sa jeho zmeny tak, aby bolo ich návrhu v celom rozsahu vyhovené dôvodiac nezrozumiteľnosťou odôvodnenia uznesenia prvostupňového súdu. Argumentovali, že žalobným petitom sa nedomáhali, aby bolo odporcovi uložené uložiť inžinierske siete, ale aby strpel uloženie inžinierskych sietí, ktoré boli v pozemkoch už uložené, ako aj strpenie tejto povinnosti do budúca, pokiaľ bude pre potreby riadneho užívania nehnuteľností v ich vlastníctve potrebné ešte ďalšie inžinierske siete dodatočne uložiť. Svoje oprávnenie domáhať sa splnenia tejto povinnosti proti odporcovi odôvodňovali § 58 ods. 2 v spojení s § 139 ods. 1 písm. b/ stavebného zákona č. 50/1976 Zb. Poukazovali na to, že odporca už v minulosti zmluvne akceptoval a zavkladoval do katastra nehnuteľností rovnaké práva v tomto rozsahu v prospech iných vlastníkov nehnuteľností. Uviedli, že odporca si neplní svoju zmluvnú povinnosť previesť na nich spoluvlastnícke podiely na pozemkoch, ktoré sú prístupovými komunikáciami k nehnuteľnostiam v ich vlastníctve a že tieto pozemky scudzujú v prospech tretích osôb. Vo vzťahu k pozemkom parc.č. XXXX/XX a parc.č. XXXX/X; v ktorých sú uložené vodovodné, kanalizačné a elektrické prípojky k nehnuteľnostiam; uviedli, že im bolo odopreté právo k týmto pozemkom štatutárnymi

zástupcami odporcu. Majú obavu, že odporca bude naďalej pokračovať v scudzovaní a zaťažovaní nehnuteľnosťí, ku ktorým potrebujú mať zabezpečené svoje práva spočívajúce v prechode a prejazde po nich alebo v povinnosti strpieť uloženie inžinierskych sietí, a preto dostatočne preukázali, že sa nejedná iba o latentnú hrozbu, ale o preukázanú systematickú činnosť odporcu, ohrozujúcu ich vlastnícke a užívateľské práva.

Odvolací súd preskúmal vec v medziach dôvodov podaného odvolania (§ 212 ods. 1 O.s.p.), bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 214 ods. 2 O.s.p.), a dospel k záveru, že odvolanie navrhovateľov nie je dôvodné.

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

Základnými predpokladmi pre vydanie predbežného opatrenia je osvedčenie aspoň základných skutočností potrebných pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana ako i preukázanie naliehavej potreby dočasnej úpravy vzťahu medzi účastníkmi a to osvedčením bezprostrednosti ohrozenia nároku, resp. existencia súdneho rozhodnutia alebo stav v súdnom konaní, ktorý osvedčuje, že reálne dôjde k vydaniu rozhodnutia, ktoré môže byť exekučným titulom.

Predbežné opatrenie nie je možné vydať len na základe tvrdení navrhovateľa bez toho, aby boli osvedčené aspoň také rozhodujúce skutočnosti, ktoré umožňujú záver o opodstatnenosti návrhu vo veci samej. Z hľadiska skutkového je preto nevyhnutným predpokladom úspešnosti návrhu na nariadenie predbežného opatrenia taký stupeň spoľahlivého osvedčenia základných skutkových okolností tvrdených v návrhu, pri ktorom možno dôvodne nadobudnúť presvedčenie o ich pravdivosti a na ich základe usudzovať s väčšou mierou pravdepodobnosti na vydanie priaznivého rozhodnutia vo veci samej.

Pre potreby rozhodovania súdu o nariadení predbežného opatrenia nie je potrebné vykonávať dokazovanie na opodstatnenosť návrhu vo veci samej, súd vychádza z rozhodujúcich skutkových tvrdení uvádzaných navrhovateľom v návrhu, ktorými odôvodňuje existenciu svojho nároku, s prihliadnutím na výsledky vykonaného dokazovania, pokiaľ sa začalo vo veci samej konať, inak sa posudzuje hodnovernosť a pravdivosť tvrdení navrhovateľa, ktorými odôvodňuje opodstatnenosť návrhu vo veci samej, až následne dokazovaním vo veci samej, a pre účely predbežného opatrenia nie je potrebné ich pravdivosť zisťovať a vyhodnocovať v konfrontácii s inými relevantnými skutočnosťami týkajúcimi sa samotnej podstaty veci. Pri nariaďovaní predbežného opatrenia totiž prevláda záujem na rýchlosti rozhodnutia nad požiadavkou úplnosti skutkových zistení.

Navrhovatelia preukázali listinnými dokladmi ich bezpodielové spoluvlastníctvo k bytu č. 8 a č. 9 a k nebytovému priestoru č. XX-X na K. U. Č.. XX O. Z.. Predbežným opatrením sa v tomto konaní domáhali uložiť odporcovi povinnosť strpieť uloženie inžinierskych sietí, prechod a prejazd cez pozemky v jeho vlastníctve, s tým, že v konaní vo veci samej sa budú domáhať podľa ust. § 151o ods. 1 Občianskeho zákonníka zriadenia vecného bremena spočívajúceho v uložení povinnosti odporcovi strpieť uloženie inžinierskych sietí, v práve prechodu a prejazdu.

V posudzovanej veci dospel odvolací súd k záveru, že navrhovatelia v danom štádiu postupu konania dostatočne neosvedčili hmotnoprávny základ nároku, ktorého sa mienia domáhať vo veci samej, nakoľko len na základe ich tvrdení o porušovaní zmluvy o budúcej zmluve odporcom, z ktorej im vyplýva nárok na prevod spoluvlastníckeho podielu na prístupovej komunikácii a na priľahlých

pozemkoch, nemožno dostatočne spoľahlivo usudzovať na pravdepodobnosť úspechu ich návrhu na zriadenie vecného bremena, spočívajúceho v uložení povinnosti odporcovi strpieť uloženie inžinierskych sietí, v práve prechodu a prejazdu. Predpokladom pre nariadenie predbežného opatrenia je totiž taký stupeň spoľahlivého osvedčenia základných skutkových okolností tvrdených v návrhu, pri ktorom možno dôvodne nadobudnúť presvedčenie o ich pravdivosti a na ich základe usudzovať s väčšou mierou pravdepodobnosti na vydanie priaznivého rozhodnutia vo veci samej. Navrhovatelia neuvádzali žiadne relevantné dôvody, ktoré by nasvedčovali tomu, že by boli splnené zákonné podmienky pre zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve cesty cez príľahlý pozemok súdnym rozhodnutím podľa ust. § 151o ods. 3 Obč. zák., ktoré umožňuje vlastníkovi stavby domáhať sa súdnym rozhodnutím zriadenia vecného bremena spočívajúceho v práve cesty cez príľahlý pozemok, t.j. cez pozemok, ktorým sa môže dostať ku komunikácii, prípadne k pozemku, z ktorého má možnosť dostať sa ku komunikácii.

Navrhovatelia v danom prípade neosvedčili také rozhodujúce skutočnosti, na základe ktorých možno dôvodne usudzovať vznik ich nároku voči odporcovi domáhať sa, ako vlastníci stavby, zriadenia práva prechodu a prejazdu cez príľahlé pozemky k stavbe v ich vlastníctve. V tomto smere odvolací súd považuje za potrebné osobitne zdôrazniť, že zmluvou o budúcej zmluve zo dňa 28.10.2010 sa odporca zaviazal; ako budúci predávajúci; uzavrieť s navrhovateľmi; ako budúci kupujúci; kúpnu zmluvu o prevode spoluvlastníckych podielov na prístupovej komunikácii a na pozemkoch parc.č. XXXX/X, X, XX, XX, XX F. XX a zároveň sa zaviazal umožniť im; od uzavretia tejto zmluvy; bezodplatný prechod a prejazd po prístupovej komunikácii a po týchto pozemkoch a v prípade, ak nedôjde k uzatvoreniu budúcej kúpnej zmluvy, zmluvné strany sa dohodli, že právo navrhovateľov užívať predmet prevodu nezaniká, ale užívací vzťah sa mení na nájomný vzťah, pričom predmetom nájmu je predmet prevodu podľa uvedenej zmluvy a účelom nájmu je prechod a príjazd po prístupovej komunikácii a po pozemkoch, na dobu 99 rokov od podpisu zmluvy, za dohodnuté nájomné jedno euro. Na základe zmluvy o budúcej zmluve tak navrhovateľom vznikol nárok na prevod spoluvlastníckeho podielu na prístupovej komunikácii a na príľahlých pozemkoch a na ich užívanie. Za daného stavu, keď navrhovateľom svedčí právo užívať nehnuteľnosti vo vlastníctve odporcu za účelom zabezpečenia im prístupu k nehnuteľnostiam v ich vlastníctve, nie je potrebné dočasne upraviť vzťahy medzi účastníkmi v podobe uloženia povinnosti odporcovi strpieť prejazd a prechod navrhovateľov cez pozemky, do skončenia konania o zriadení vecného bremena, ktoré má vzniknúť až v budúcnosti, a to na základe právoplatného konštitutívneho rozhodnutia súdu, keď navyše nie je ani zrejmé, či vznikne a v akom rozsahu, pričom právo užívania predmetných nehnuteľností vyplýva navrhovateľom z iného záväzkového vzťahu. Pokiaľ teda navrhovatelia odôvodňujú naliehavosť potreby nariadenia predbežného opatrenia porušením záväzku odporcu zo zmluvy o budúcej zmluve, absentuje vecná súvislosť navrhovaného predbežného opatrenia s konaním vo veci samej, v ktorom sa navrhovatelia mienia domáhať zriadenia vecného bremena, a nie nárokov vyplývajúcich z porušovania záväzku odporcu umožniť im nerušené užívanie prístupovej komunikácie a príľahlých pozemkov.

Pokiaľ ide o zriadenie vecného bremena spočívajúceho v uložení povinnosti strpieť uloženie inžinierskych sietí, v tejto časti nemá návrh na zriadenie vecného bremena svoj právny základ v ust. § 151 o ods. 1, 3 Občianskeho zákonníka, a rovnako nenáleží sa navrhovatelia domáhajú takejto povinnosti proti odporcovi podľa § 58 ods. 2 Stavebného zákona.

Navrhovatelia tiež nepreukázali naliehavosť potreby dočasnej úpravy vzťahov medzi účastníkmi konania takými skutočnosťami, z ktorých by vyplývala bezprostrednosť ohrozenia nároku, ktorého sa mienia domáhať vo veci samej. V tejto súvislosti poukazuje odvolací súd na to, že práva, ktorých sa domáhajú predbežným opatrením, im môžu vzniknúť až na základe právoplatného rozsudku, ktorým bude zriadené vecné bremeno a v súčasnosti je prístup k nehnuteľnostiam v ich vlastníctve zmluvne zabezpečený právom nájmu po dobu 99 rokov. Navrhovatelia ničím neosvedčili hrozbu znemožnenia im prístupu do ich bytov a nebytových priestorov, resp. nalievajú potrebu vykonania kontroly či opravy závad inžinierskych sietí, a ako správne uviedol aj súd prvého stupňa, len latentná hrozba v tomto smere nie je postačujúca pre nariadenie navrhovaného predbežného opatrenia. Navrhovatelia tak neosvedčili tú skutočnosť, že im odporca bráni v prístupe do bytov a nebytových priestorov v ich vlastníctve a že je potrebné vykonanie kontroly uložených inžinierskych sietí, resp. odstránenie vzniknutých závad, či vykonania ich opráv.

Po vecnom a právnom zhodnotení relevantných skutočností na základe obsahu spisu dospel odvolací súd k záveru zhodnému so záverom súdu prvého stupňa, že navrhovatelia dostatočne nepreukázali v danom štádiu konania základné predpoklady opodstatňujúce nariadením predbežného opatrenia dočasne upraviť pomery účastníkov konania, a preto napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa; ktorým návrh navrhovateľov ako nedôvodný v celom rozsahu zamietol; ako vecne správne, potvrdil (ust. § 219 ods. 1 O.s.p.).

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.