

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 4Co/289/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1114208587
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 05. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Valéria Kleinová
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2014:1114208587.1

Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v právnej veci navrhovateľov: 1/ O. M. M., K. I. XX, K., X/ B. M., K. I. XX, K., obaja zastúpení: Advokátska kancelária Dobrovodský & spol., s.r.o., so sídlom Česká 7, Bratislava, proti odporcovi: A-Development, a.s., IČO: 36 674 886, so sídlom Vazovova 9/A, Bratislava, o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, na odvolanie navrhovateľov proti uzneseniu Okresného súdu Bratislava I zo dňa 10. apríla 2014, č.k. 12C 58/2014-30, takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa **p o t v r d z u j e .**

Odporcovi sa náhrada trov odvolacieho konania nepriznáva.

o d ô v o d n e n i e :

Napadnutým uznesením súd prvého stupňa zamietol návrh navrhovateľov 1/, 2/ na nariadenie predbežného opatrenia, ktorým sa domáhali, aby súd nariadil odporcovi strpieť vstup, prechod, uloženie a údržbu inžinierskych sietí vlastníkom bytu č. X, Z. I. XX, X. O.. Q. K. Č.. X, Z. I. XX, X. O., O. XX-X, Z. I. XX, X. O., J. na L. Č.. XXXX, C..Ú.. A. M. cez nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k.ú. A. M., U. K. - M. Č. A. M., U. K. T., vedené na LV č. XXXX ako parc.č. XXXX/XX - ostatné plochy o výmere 110 m², to všetko do právoplatného skončenia konania vo veci samej, v ktorom sa budú domáhať zriadenia vecného bremena proti odporcovi s uvedeným obsahom. Uviedol, že navrhovatelia návrh na nariadenie predbežného opatrenia odôvodnili tým, že na základe rozhodnutia bývalej Správy katastra pre hl. m. SR Bratislavu V - 31944/10 zo dňa 10.12.2010 sa stali bezpodielovými spoluvlastníkmi bytov č. 8,9 ako i nebytového priestoru č. XX-X nachádzajúcich sa v bytovom dome na I. F.. XX, Z. na L. Č.. XXXX ako stavba so súp. č. XXXX na pozemku parc.č. XXXX/XX, C..Ú.. A. M., U. K.-M..Č.. A. M., U. K. T., s tým, že odporca je obchodná spoločnosť, ktorá v spolupráci so svojou sesterskou spoločnosťou Bratislavská investičná, a.s. zabezpečila výstavbu predmetného obytného domu, vrátane zabezpečenia výstavby prislúchajúcich komunikácií a inžinierskych sietí. Ďalej konštatoval, že podľa návrhu navrhovateľov pri uzatváraní zmluvy o prevode bytov a nebytových priestorov sa uvedená spoločnosť zaviazala formou podpísania Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 28.10.2010 previesť do 31.12.2010 na navrhovateľov podiely na pozemkoch, na ktorých sú vybudované prístupové komunikácie, ako i plochy parkovej úpravy areálu obytných domov, s tým, že medzi pozemkami tvoriacimi predmet zmluvy sú i pozemky vo vlastníctve odporcu, a to parc. č. XXXX/X a parc. č. XXXX/XX, pričom pri podpise zmluvy o budúcej zmluve bolo deklarované, že v čase ukončenia výstavby obytných domov a prislúchajúcich inžinierskych sietí budú prevedené na budúceho predávajúceho spoločnosť Bratislavská investičná, a.s., a že v konaní vedenom pred Okresným súdom Bratislava I, sp. zn. 16C 252/2013, sa domáhajú nahradenia vôle spoločnosti Bratislavská investičná, a.s. uzavrieť požadovanú zmluvu o prevode spoluvlastníckych podielov na pozemkoch parc.č. XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX. Uviedol, že navrhovatelia poukázali svojím návrhom na to, že nemajú ničím garantované svoje právo spočívajúce v uložení inžinierskych sietí, ich údržby a opráv, vrátane prechodu cez pozemok parc.č. XXXX/XX nachádzajúci sa uprostred koridoru medzi pozemkami parc.č. XXXX/XX Q. XXXX/X vo vlastníctve spoločnosti Bratislavská investičná, a.s., vedných na LV č. XXXX, pričom v týchto pozemkoch sú uložené všetky

prípojky (voda, kanál, plyn, slaboprúd) do bytového domu s bytmi a nebytovým priestorom navrhovateľov. Navrhovatelia poukázali na dlhotrvajúci spor medzi odporcom a spoločnosťou Bratislavská investičná, a.s., z ktorého dôvodu podľa nich nie je možné dosiahnuť právo uloženia inžinierskych sietí, ich údržby, vstupu a prechodu na dotknuté nehnuteľnosti dohodou. Mali tak za to, že je u nich naliehavá potreba nariadenia predbežného opatrenia, ktorým sa im zabezpečí právo k prístupu, užívaniu a prevádzky ich nehnuteľného majetku, nakoľko majú reálnu obavu, že odporca vykoná úkony k obmedzeniu alebo k prevodu časti svojho majetku na inú tretiu osobu, čím sa zníži dobytnosť nároku navrhovateľov.

Z navrhovateľmi doložených listinných dôkazov zistil, že odporca je vlastníkom pozemku parc.č. XXXX/XX - ostatné plochy o výmere 110 m², k.ú. A. M., U. K.-M..Č.. A. M., U. K. T..

Návrh navrhovateľov po právnej stránke posúdil podľa ust. § 74 ods. 1 a § 76 ods. 1 písm. f) O.s.p. a dospel k záveru, že návrhu na nariadenie predbežného opatrenia nie je možné vyhovieť, pretože navrhovatelia žiadnym spôsobom neosvedčili, že by v danej veci pre nich existovalo nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy, keď zo žiadnej z priložených listín nemožno odvodiť tvrdenie o úmysle odporcu scudziť predmetný pozemok, čím by podľa nich došlo k ohrozeniu budúceho výkonu súdneho rozhodnutia, ako ani o tom, že odporca im bráni uložiť a udržiavať inžinierske siete na pozemku v jeho vlastníctve či cez neho prechádzať. Poukázal taktiež na neúplnosť založenej Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 28.10.2010 uzavretej medzi Bratislavskou investičnou, a.s. a navrhovateľmi, od ktorej nárok odvíjajú, keď z nej nevyplýva žiadny záväzok pre odporcu v súvislosti s nakladaním s predmetným pozemkom. O trovách konania súd prvého stupňa rozhodol s poukazom na ust. § 142 ods. 1 O.s.p., avšak úspešnému odporcovi ich náhradu nepriznal, keďže mu v súvislosti s konaním o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia žiadne nevznikli.

Proti tomuto uzneseniu podali riadne a včas odvolanie navrhovatelia a žiadali napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa zmeniť a návrhu navrhovateľov na nariadenie predbežného opatrenia vyhovieť. Primárne poukázali na skutočnosť, že odporca a spoločnosť Bratislavská investičná, a.s. sú kapitálovo a personálne prepojené, obe spoločnosti v minulosti nadobudli vlastnícke práva k pozemkom, na ktorých následne realizovali výstavbu K. - M. Z., pozemky si „držali“ na svojich listoch vlastníctva a následne po vzájomnej dohode ich prevádzali na budúcich vlastníkov bytov a nebytových priestorov, z ktorého dôvodu i predmetná zmluva o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 28.10.2010 je vyhotovená a podpísaná spoločnosťou Bratislavská investičná, a.s., hoci jej obsahom sú i pozemky vo vlastníctve odporcu. O spoločných zámeroch s pozemkami svedčí podľa nich i kúpna zmluva predložená jednému z vlastníkov bytov v areáli o spoločnom odpredaji spoluvlastníckych podielov na LV č. XXXX, ktorá ponuka však navrhovateľom predložená nebola. K odvolaniu doložili kópiu geometrického plánu č. 6/2014 vyhotoveného spoločnosťou K-GEO, s.r.o. dňa 16.4.2014, ktorým má dôjsť k rozdeleniu pozemku parc.č. XXXX/XX - ostatné plochy o výmere 110 m² na novovytvorené pozemky parc.č. XXXX/XX, parc.č. XXXX/XX parc.č. XXXX/XX a parc.č. XXXX/XX, ktorý je zrejme v záznamovom konaní na katastri, keďže na aktuálnom LV je zapísaná plomba pod Z - 4763/2014. Uviedli, že netvrdili skutočnosti o bránení údržby inžinierskych sietí alebo prechodu cez inkriminovaný pozemok, keď uloženia tejto povinnosti odporcovi sa domáhajú z dôvodu, že pokiaľ by reálne došlo k poruche na niektorej zo sietí uložených v tomto pozemku, nebudú mať právne relevantným spôsobom preukázané svoje právo a žiadna z odborne spôsobilých organizácií - vodárne, plynárne, elektrárne- za účelom opravy na cudzie pozemky nevstúpi. Poukázali na skutočnosť, že stavebník siete neodovzdal správcovským organizáciám, s tým, že nevyhnutnou podmienkou tohto odovzdania by bolo práve zriadenie vecného bremena, a to práva vstupu na dotknuté pozemky a strpenie vykonania opráv sietí. Konštatovali existenciu svojej dôvodnej obavy, že odporca bude pokračovať v scudzovaní nehnuteľností, ku ktorým potrebujú mať kvalifikovaným spôsobom zabezpečené svoje práva spočívajúce v prechode a prejazde po nich ako aj v povinnosti odporcu strpieť uloženie inžinierskych sietí už položených alebo budúcich.

Krajský súd v Bratislave ako súd odvolací (§ 10 ods. 1 O.s.p.) prejednal vec podľa § 212 ods. 1 O.s.p. bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 214 ods. 2 O.s.p. a dospel k záveru, že odvolanie navrhovateľov nie je dôvodné.

Predbežné opatrenie je mimoriadny inštitút občianskeho súdneho konania, ktorý je na mieste použiť tam, kde sa vyžaduje okamžitý zásah súdu z dôvodu, že navrhovateľovi reálne a bezprostredne hrozí vznik škody, a to vôbec alebo len ťažko nahraditeľnej, alebo že by výkon v budúcnosti očakávaného súdneho rozhodnutia bol nemožný. Navrhovateľ musí po osvedčení svojho hmotného nároku, ktorého ochrany sa domáha, presvedčivo osvedčiť skutočnosť, že mu hrozí vznik škody, resp. ujmy. Reálnosť a bezprostrednosť znamená, že navrhovateľ musí osvedčiť už také konkrétne správanie sa odporcu, ktorým spôsobuje navrhovateľovi škodu, a to nenahraditeľnú. Predbežné opatrenie musí mať dočasný charakter, nesmie svojím petitom korešpondovať s návrhom vo veci samej, ale má byť prostriedkom zabezpečujúcim jeho výkon. Nárok nemusí byť nepochybné preukázaný, ale musí byť osvedčený. Miera osvedčenia sa riadi situáciou, najmä naliehavosťou riešenia.

Subjekt domáhajúci sa nariadenia predbežného opatrenia musí osvedčiť dôvody na jeho nariadenie, t.j. potrebu dočasnej úpravy pomerov účastníkov alebo obavu o ohrozenie budúceho výkonu rozhodnutia, dôvodnosť nároku vo veci samej a nebezpečenstvo hroziacej ujmy. Osvedčovanie znamená zisťovanie najvýznamnejších skutočností potrebných pre rozhodnutie o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia prostredníctvom označených dôkazov. Osvedčenie skutočností odôvodňujúcich nariadenie predbežného opatrenia sa posudzuje len podľa návrhu a k nemu doložených listín. Takýto postup predpokladá platná právna úprava (§ 115 ods. 1 a contrario, § 75 ods. 8 O.s.p.), sledujúca tým dosiahnutie účelu predbežného opatrenia, ktorým je rýchle a pružné riešenie situácie vyžadujúcej si okamžitý zásah súdu v prípade potreby. Predbežné opatrenie je totiž inštitútom, ktorý nachádza uplatnenie v situáciách, kedy nemožno čakať na skončenie konania vo veci samej, pretože je tu hrozba, že konečné rozhodnutie nebude mať už pre hmotnoprávny vzťah medzi účastníkmi materiálny význam. Predbežné opatrenie tak predstavuje procesný zabezpečovací prostriedok dočasného a provizórneho charakteru, ktorého účelom je zabezpečiť podmienky na poskytnutie reálnej, účinnej a efektívnej ochrany účastníkom konania, najmä z hľadiska zaručenia nerušeného rozhodovania vo veci samej, avšak za predpokladu aspoň osvedčenia nároku.

Pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia musí súd skúmať naplnenie vzájomnej kumulácie dvoch dôvodov potrebných pre možnosť vyhovieť takémuto návrhu. Prvý nastáva vtedy, ak existuje dôvodná potreba dočasne regulovať isté právne vzťahy medzi účastníkmi konania, pretože hrozí vznik ujmy, resp. jej zväčšovanie, v druhom prípade sa poväčšine jedná o situácie, keď sa subjekt, ktorému svedčí povinnosť vyplývajúca z hmotného práva, správa tak, že úmyselne znižuje svoj majetok s cieľom vyhnúť sa jej plneniu. Aj v prípade splnenia formálnych a vecných predpokladov vyžadovaných zákonom pre nariadenie predbežného opatrenia súd musí ešte zvažovať, či v prípade jeho nariadenia nedôjde k nevyváženému zásahu do vzťahov účastníkov konania alebo tretích osôb, a teda posúdiť primeranosť zásahu, ktorý nariadenie predbežného opatrenia predstavuje. O potrebe predbežnej úpravy teda nesmú byť vážnejšie pochybnosti. Procesnú zodpovednosť za výsledok konania (dôkazné bremeno) v tomto smere má navrhovateľ.

Splnenie uvedených podmienok môže mať potom vplyv aj na vlastnícke právo, ktoré požíva ústavnú ochranu a je ho možné obmedziť dočasnou úpravou, avšak len vtedy, ak by výkon vlastníckeho práva bol v rozpore s inými rovnako chránenými hodnotami (právami), resp. uvedené platí aj opačne, že predbežné opatrenie zasahujúce do vlastníckeho práva možno nariadiť len tam, kde takéto súdne obmedzenie nespôsobuje v miere nad nevyhnutnú potrebnosť zásah do práv a právom chránených záujmov účastníkov či tretích osôb.

Z uvedeného vyplýva, že pre vyhovieť návrhu na nariadenie predbežného opatrenia musí ísť o osvedčenie takého stavu právnych (nie len faktických) vzťahov medzi účastníkmi, ktorý vyžaduje dočasnú a rýchlu úpravu pomerov medzi nimi súdom, t.j. naliehavosť situácie i po stránke právnej, a taktiež o osvedčenie ohrozenia nároku, keď jeho ohrozenie musí byť podložené konkrétnymi skutočnosťami.

Na základe obsahu spisu v preskúmvanej veci odvolací súd má zhodne s názorom súdu prvého stupňa za to, že dôvody pre vyhovieť návrhu na nariadenie predbežného opatrenia nie sú dané. V prvom rade je potrebné zdôrazniť, že navrhovatelia nielen že neosvedčili danosť nároku vo veci samej,

ale osvedčením tohto nároku sa ani v rámci návrhu na nariadenie predbežného opatrenia a ani v rámci odvolacích námietok v dostatočnom rozsahu, resp, vôbec nezaoberali. Ich nárok na zriadenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu voči odporcovi je tak v tomto štádiu vývinu skutkových a právnych okolností neosvedčený, čo je už prvým dôvodom pre neúspešnosť návrhu na nariadenie predbežného opatrenia. Nedostatok osvedčenia nároku vo veci samej taktiež nebol konvalidovaný ani v rámci konania odvolacieho. Základným predpokladom pre úspešnosť návrhu na nariadenie predbežného opatrenia je z hľadiska skutkového presvedčenie o pravdivosti tvrdení navrhovateľa, pri ktorom možno dôvodne nadobudnúť presvedčenie o pravdepodobnosti vydania rozhodnutia vo veci samej. Súd pritom vychádza len z tvrdení uvádzaných v návrhu. Ďalej odvolací súd poukazuje na skutočnosť, že zmluvou o budúcej zmluve zo dňa 28.10.2010 sa spoločnosť Bratislavská investičná, a.s. zaviazala previesť na navrhovateľov len spoluvlastnícky podiel k pozemkom v jej vlastníctve, čo svedčí o neprimeranosti rozsahu navrhovanej súdnej ochrany. Taktiež má odvolací súd za to, že navrhovatelia neosvedčili existenciu už existujúceho správania sa odporcu spôsobujúceho im škodu. Inštitút predbežného opatrenia vzhľadom na svoj charakter vylučuje svoje použitie za takej intenzity vzťahov medzi účastníkmi, aký uvádzajú navrhovatelia v rámci návrhu. Ide o inštitút mimoriadny a výnimočný, prichádzajúci do úvahy až za stavu, keď sa reálne niečo deje, pričom navrhovatelia ohrozenie svojich práv zdôvodňujú len skutočnosťou, že ich nemajú garantované. Osvedčenosť reálnej hrozby ujmy teda v danom prípade nie je legitímna, keďže predbežné opatrenie možno nariadiť až za stavu reálneho ohrozenia osvedčených práv či nárokov navrhovateľov.

Vzhľadom na vyššie uvedené po vecnom a právnom zhodnotení relevantných skutočností na základe obsahu spisového materiálu odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa podľa § 219 ods. 1 O.s.p. ako vecne správne potvrdil, pretože nemožno konštatovať, že by odvolací súd nemal vážnejšie pochybnosti o potrebe navrhovanej predbežnej úpravy.

O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 224 ods. 1 O.s.p. v spojení s § 142 ods. 1 O.s.p. V odvolacom konaní úspešnému odporcovi žiadne trovy nevznikli, preto mu odvolací súd ich náhradu nepriznal.

Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.