

Súd: Okresný súd Bratislava III
Spisová značka: 43C/58/2008
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1308205259
Dátum vydania rozhodnutia: 05. 06. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Anna Klepáčová
ECLI: ECLI:SK:OSBA3:2014:1308205259.36

Uznesenie

Okresný súd Bratislava III v právnej veci navrhovateľa: 1. S.. D. N., nar. XX.XX.XXXX, V. X, XXX XX G., 2. S.. Z. N., nar. XX.XX.XXXX, V. X, XXX XX G., obaja zastúpení Advokátskou kanceláriou JUDr. KLUČKOVÁ, advokátka s.r.o., Pluhová 29, Bratislava, proti odporcovi: F.. D. Š., nar. X.X.XXXX, G. XX, XXX XX G., zastúpeného Hudec s.r.o., Lazaretská 23, 811 09 Bratislava, o zriadenie vecného bremena prístupovej cesty k stavbe, takto

rozhodol:

Súd nariaďuje toto predbežné opatrenie:

Odporcovi sa ukladá povinnosť umožniť prechod po ľavej strane pozemku parc. reg. „C“ č. 5320/1, záhrady o výmere 296 m², k.ú. V., LV č. XXXX navrhovateľom v 1. a 2. rade, ich dcére H. N., nar. XX.X.XXXX a oprávneným osobám spôsobilým odstrániť poškodenia stavby so súpisným č. 9771, postavenej na pozemku parc. reg. „C“ č. 5321/5 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 42 m² v katastrálnom území V., zapísanej na LV č. XXXXX na obdobie do právoplatného ukončenia veci vedenej na Okresnom súde Bratislava III, pod č.k. 43C 58/2008, a to: -každú stredu, štvrtok, piatok, sobotu v kalendárnom týždni od 8.00 hod. do 21.00 hod., - každú nedeľu v kalendárnom týždni od 10.00 hod. do 21.00 hod., počínajúc uplynutím 7 dní od predbežnej vykonateľnosti tohto rozhodnutia.

odôvodnenie:

Návrhom na nariadenie predbežného opatrenia doručeným súdu dňa 2.6.2014, navrhovateľa v 1. a 2. rade žiadali, aby súd predbežným opatrením uložil odporcovi povinnosť umožniť prechod po ľavej strane pozemku parc. reg. „C“ č. 5320/1, záhrady o výmere 296 m², k.ú. V., LV č. XXXX navrhovateľom v 1. a 2. rade, ich dcére H. N., nar. XX.X.XXXX a oprávneným osobám spôsobilým odstrániť poškodenia stavby so súpisným č. 9771, postavenej na pozemku parc. reg. „C“ č. 5321/5 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 42 m² v katastrálnom území V., zapísanej na LV č. XXXXX na obdobie do právoplatného ukončenia veci vedenej na Okresnom súde Bratislava III, pod č.k. 43C 58/2008, a to: -každú stredu, štvrtok, piatok, sobotu v kalendárnom týždni od 8.00 hod. do 21.00 hod., - každú nedeľu v kalendárnom týždni od 10.00 hod. do 21.00 hod., počínajúc uplynutím 7 dní od predbežnej vykonateľnosti tohto rozhodnutia.

Tento návrh skutkovo navrhovateľa v 1. a 2. rade odôvodnili tým, že nemajú k svojej nehnuteľnosti prístup od decembra roku 2012 do dnešného dňa, t.j. viac ako 16 mesiacov, nie je im známy stav nehnuteľnosti po zimnom období roku 2013, nevedia sa o nehnuteľnosť starať, táto sa nevetrá, neodstraňujú sa škody spôsobené poveternostnými podmienkami, je zrejmé, že nehnuteľnosť v dôsledku tohto stavu chátra a stráca na svojej hodnote, nehovoriac o morálnej hodnote nemožnosti užívania nehnuteľnosti, ktorá pre navrhovateľovi predstavuje v rámci ich dôchodkového veku zónu oddychu a ktorú vlastní od roku 1981. V roku 2013 a 2014 z dôvodu nemožnosti prístupu vôbec neprišlo ku kontrole stavu nehnuteľnosti, neprichádzalo k žiadnemu ošetreniu dreveného obkladu, nie je zřejmý stav plesní, vegetácie a pod.. Je vysoký predpoklad nepriaznivého technického stavu nehnuteľnosti z dôvodu nevetrania, nemožnosti čistiť okapové rúry, odvodové potrubie, nemožnosti kontrolovať resp.

opraviť stav strešnej krytiny, vonkajšiu izoláciu stavby, vodoinštaláciu vonkajšiu aj vnútornú, z dôvodu neuskutočnenia celkovej starostlivosti o nehnuteľnosť. V minulosti práve z dôvodu nemožnosti prístupu k nehnuteľnosti sa napríklad nezamedzilo vytekaniu vody do nehnuteľnosti v dôsledku uvoľnenia vodovodného tesnenia, kedy voda tiekla cca 1 rok, pričom nehnuteľnosť sa poškodila a faktúra za vytekajúcu vodu činila 500 eur. Navrhovatelia ďalej uviedli, že zo strany susedov boli upozornení, že komín na nehnuteľnosti sa začal nakláňať, t.j. je tam hrozba jeho zrútenia a narušenia celej statiky nehnuteľnosti, ako aj že je popadaná škridla zo strechy nehnuteľnosti, t.j. nehnuteľnosť zateká. Stavom nehnuteľnosti je nielen ohrozený majetok susedov, ale je ohrozené aj zdravie a život osôb pohybujúcich sa na susedných pozemkoch. Dňa 23.5.2014 žiadali navrhovatelia odporcu prostredníctvom právnych zástupcov o prístup za účelom kontroly stavu nehnuteľnosti a následne podľa stavu nehnuteľnosti o prístup na dobu vykonania potrebných opráv. Ku dňu podania návrhu na nariadenie predbežného opatrenia k oznámeniu odpovede zo strany odporcu neprišlo.

K právnemu stavu navrhovatelia v 1. a 2. rade, okrem citácie ustanovenia § 102 ods. 1, O.s.p. uviedli, že nemajú pre správanie odporcu, ktorý im odmieta poskytnúť prístup k nehnuteľnosti, možnosť zistiť stav nehnuteľnosti a vykonať nevyhnutné stavebné práce na nehnuteľnosti za účelom zamedzenia ďalšieho poškodzovania a znehodnocovania nehnuteľnosti a odstránenia stavu ohrozovania zdravia a majetku tretích osôb, t.j. z dôvodov zabezpečenia ochrany práv navrhovateľov v 1. a 2. rade, ako aj práv tretích osôb, je nevyhnutne daná dôvodnosť a naliehavosť dočasnej úpravy pomerov účastníkov konania vo veci samej nariadením predbežného opatrenia podľa § 102 ods. O.s.p.. Navrhovatelia potrebu dočasnej úpravy pomerov účastníkov konania odôvodnili aj nariadením znaleckého dokazovania, ktoré predpokladá dlhé trvanie sporu - niekoľko rokov.

Ako dôkazy navrhovatelia súdu predložili: Znalecký posudok č. 18/2010 znalca Ing. Alexandra Grona CSc., zákres do katastrálnej mapy, mailová komunikácia medzi právnymi zástupcami účastníkov konania.

S uvedenými listinnými dôkazmi sa súd oboznámil pre posúdenie potreby nariadenia predbežného opatrenia.

Inštitút predbežného opatrenia je inštitútom procesného práva, ktorého účelom je zabezpečenie spravodlivej ochrany práv a oprávnených záujmov účastníkov konania. Ide o opatrenie predstavujúce dočasnú úpravu pomerov účastníkov alebo zabezpečujúce výkon súdneho rozhodnutia.

O predpokladoch na nariadenie predbežného opatrenia po začatí konania a jeho dôsledkoch platia ustanovenia § 102 ods. 1 v spojení s § 75 až 77 O.s.p..

Pri nariadení predbežného opatrenia súd vždy skúma otázku jeho prípustnosti a dôvodnosti.

Navrhovateľ domáhajúci sa nariadenia predbežného opatrenia musí v návrhu v zmysle ust. § 75 ods. 2 O.s.p. uviesť všetky rozhodujúce skutočnosti, ktoré odôvodňujú nariadenie predbežného opatrenia a uviesť podmienky dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana (nárok musí byť aspoň osvedčený, t.j. musí sa javiť ako pravdepodobný). Navrhovateľ je povinný už v návrhu na nariadenie predbežného opatrenia predložiť také dôkazy a osvedčiť také skutočnosti, ktoré opodstatňujú jeho hmotnoprávny nárok vo veci samej. Z uvedeného vyplýva, že navrhovateľ má dôkaznú povinnosť, pokiaľ ide o skutočnosti preukazujúce, že je daný dôvod na nariadenie predbežného opatrenia a zároveň má povinnosť tvrdenia, čo sa týka skutočností odôvodňujúcich navrhované predbežné opatrenia. Navrhovateľ musí tiež v návrhu na nariadenie predbežného opatrenia osvedčiť hrozbu reálnej alebo bezprostrednej ujmy navrhovateľa, potrebu dočasnej úpravy pomerov, t.j. naliehavosť situácie alebo obavu z ohrozenia výkonu rozhodnutia, t.j. pravdepodobnosť jeho ohrozenia. Navrhovateľ je napokon povinný v návrhu na nariadenie predbežného opatrenia uviesť, čoho sa mieni domáhať návrhom vo veci samej, ak ide o návrh na nariadenie predbežného opatrenia pred začatím konania.

Dôležitým predpokladom pre nariadenie predbežného opatrenia je, že nemôže neprímerane obmedzovať odporcu a nemožno ním prejedukovať konečné rozhodnutie vo veci samej. Súd pri nariaďovaní predbežného opatrenia musí vždy vziať do úvahy, že tieto opatrenia upravujú pomery len predbežne alebo zabezpečujú nároky doposiaľ právoplatne nepriznané. Súd preto môže nariadiť len

také predbežné opatrenie, ktoré postačuje na dosiahnutie tohto účelu, nesmie voliť predbežné opatrenie, ktorým by sa zbytočne, nevhodne a dokonca nezvratne zasahovalo do práv odporcu resp. tretej osoby.

Súd posúdil návrh na nariadenie predbežného opatrenia zo zákonných hľadísk osvedčenia dôvodnosti nároku navrhovateľov v 1. a 2. rade, opísania rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich nariadenie predbežného opatrenia a osvedčenia hrozby reálnej, resp. bezprostrednej ujmy navrhovateľov a dospel k záveru, že návrh navrhovateľov v 1. a 2. rade je dôvodný. Súd mal za to, že samotný nárok navrhovateľov v 1. a 2. rade, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, je dostatočne osvedčený. Súd skúmal mieru osvedčenia nároku navrhovateľov, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana z viacerých hľadísk, okrem iného aj z hľadiska skutočnosti, že predbežným opatrením sa zabezpečuje nárok doposiaľ právoplatne nepriznaný. Navrhovatelia sú vlastníkami nehnuteľnosti, ku ktorej nemajú v dôsledku správania odporcu žiadny prístup a ktorú z tohto dôvodu nemôžu užívať (*ius utendi*) a nakladať s ňou (*ius disponendi*), predovšetkým vykonávať na nej potrebné opravy a udržiavať ju vo vyhovujúcom technickom stave. Súd mal za to, že je daný aj ďalší nevyhnutný predpoklad nariadenia predbežného opatrenia, ktorým je osvedčenie hrozby reálnej alebo bezprostrednej ujmy navrhovateľov v 1. a 2. rade, t.j. je osvedčená potreba dočasnej úpravy pomerov medzi navrhovateľmi a odporcom spočívajúca v tom, aby odporca strpel prechod cez svoj pozemok k nehnuteľnosti vo vlastníctve navrhovateľov. Súd mal za to, že naliehavosť situácie, ktorá odôvodňuje nariadenie predbežného opatrenia, spočíva v tom, že navrhovatelia v dôsledku správania odporcu nemôžu vôbec využívať svoje vlastnícke právo k nehnuteľnosti tak ako to má na mysli ust. § 123 Občianskeho zákonníka, v dôsledku čoho vzniká na nehnuteľnosti materiálna škoda a súčasne zlý technický stav nehnuteľnosti môže spôsobiť škodu aj na majetku a zdraví tretích osôb, keďže nehnuteľnosť sa nachádza v blízkosti susedného pozemku. Súd mal za to, že navrhovateľ uniesol dôkaznú povinnosť, pokiaľ ide o rozhodujúce skutočnosti preukazujúce, že je daný dôvod na nariadenie predbežného opatrenia a zároveň uniesol aj povinnosť tvrdenia, čo sa týka skutočností odôvodňujúcich navrhované predbežné opatrenie.

Z uvedeného charakteru predbežného opatrenia vyplýva, že pred jeho nariadením nemusí súd zistiť všetky skutočnosti, nemusí byť dodržaný postup stanovený zákonom pre dokazovanie. Pri rozhodovaní súd vychádza iba zo skutočností uvádzaných navrhovateľom v návrhu. Pre nariadenie je však nutné, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, ako aj osvedčená hrozba bezprostrednej ujmy.

Na základe uvedeného súd dospel k záveru, že predpoklady pre nariadenie predbežného opatrenia sú dostatočne splnené a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto uznesenia.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na tunajšom súde, písomne, v dvoch vyhotoveniach.

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.).