

Súd: Okresný súd Bratislava I
Spisová značka: 7C/4/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1123200878
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 02. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Róbert Bardáč PhD.
ECLI: ECLI:SK:OSBA1:2023:1123200878.1

Uznesenie

Okresný súd Bratislava I v spore žalobcu: CTPark H. R., spol. s r.o. <<https://www.orsr.sk/vypis.asp?ID=434996&SID=2&P=0>> so sídlom R. XX, A., IČO: 51 283 808, právne zastúpený: Stentors advokátska kancelária s.r.o. so sídlom Green Cube, Hodžovo nám. 2A, Bratislava, proti žalovaným: 1. J.. Q.. V. K., nar. XX. Q. XXXX, bytom N. XX, A., a 2. UNICORN, spol. s r. o. so sídlom Súbežná 3/a, Bratislava, IČO: 31 320 201, o návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

I. Návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia sa zamieťa.

II. Žalovanému v 1. rade sa náhrada trov konania nepriznáva.

III. Žalovanému v 2. rade sa náhrada trov konania nepriznáva.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa návrhom doručeným súdu dňa 31. januára 2023 domáha nariadenia neodkladného opatrenia, aby súd, okrem náhrady trov konania, uložil žalovaným: 1. povinnosť zdržať sa akýchkoľvek faktických alebo právnych úkonov smerujúcich k znemožneniu alebo sťaženiu vykonávania stavebných a iných úprav a konaní na pozemkoch žalobcu, nachádzajúcich sa v katastrálnom území T., obec: A. - T., okres: A. J.I, zapísané na liste vlastníctva číslo XXXX a to k pozemkom zapísaným ako parcela registra „E.“ číslo XXXX/X druh pozemku: orná pôda, výmera 3262 m² a nachádzajúce sa v katastrálnom území T., obec: A.-T., okres: A. J. zapísané na liste vlastníctva číslo XXXX, parcela registra „E.“ číslo XXXX/XX druh pozemku orná pôda výmera: 1.322 m², parcela registra „E.“ číslo XXXX/XX druh pozemku: orná pôda, výmera: 3.169 m², parcela registra „E.“ číslo XXXX/XX druh pozemku: orná pôda, výmera: 1.641 m², parcela registra „E.“ číslo XXXX/XX druh pozemku: orná pôda, výmera: 4.117 m², parcela registra „E.“ číslo XXXX/XX druh pozemku: orná pôda, výmera: 10.242 m² do doby kým Okresný súd Bratislava II právoplatne rozhodne vo veci o podanej žalobe o určenie vlastníckeho práva vedenej pod sp. zn. 26Cb/126/2022; a 2. zákaz domáhať sa od žalobcu splnenia záväzku z prehlásenia spoločnosti BZ, spol. s r. o. z 12. mája 2010 (ďalej len „prehlásenie spol. BZ“) v znení: 1. V príslušnej projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie na stavbu „Logistický park W.R. - Č. R.“ (ďalej aj ako „Stavba“) bude v rámci projektu dopravného riešenia Stavby riešené aj dopravné napojenie stavby spoločnosti Unicorn, s.r.o., umiestnenie ktorej bolo povolené územným rozhodnutím č. T./XXXX/XXXXX/Mat XXXX/XXXX-XX objekt: centrum Unicorn, vrátane zabezpečenia vyjadrení dotknutých orgánov. Dopravné napojenie bude v projektovej dokumentácii projektované v rozsahu podľa hodu 4 tohto prehlásenia, pokiaľ nedôjde k inému projektovému riešeniu, ako je táto možnosť v bode 4 predpokladaná. 2. Uzatvoriť so spoločnosťou Unicorn, s.r.o. kúpnu zmluvu na pozemky vo vlastníctve spoločnosti Unicorn, s.r.o., na ktorých bude umiestnená časť Stavby - komunikácia. Kúpna cena za pozemky bude 166 EUR. 3. V prípade realizácie Stavby v rozsahu dopravného riešenia podľa Územného rozhodnutia vybudovať v rámci Stavby prízjazd z kruhového objazdu na hranicu pozemkov spoločnosti Unicorn, s.r.o. Zároveň sa potvrdzuje, že rozšírenie komunikácie Slovaftská a kruhového objazdu nebude vyvolanou spoločnou investíciou spoločností BZ, spol. s r.o. a Unicorn, s.r.o. 4. V prípade realizácie Stavby v

obec: A. - T., okres: A. J. zapísaná na liste vlastníctva číslo XXXX, parcely registra „C“ číslo XXXX/XX druh pozemku: orná pôda, výmera: 1322 m², katastrálne územie T., obec: A. - T., okres: A. J. zapísaná na liste vlastníctva číslo XXXX, parcely registra „E.“ číslo XXXX/XX druh pozemku: orná pôda, výmera: 3169 m², katastrálne územie T., obec: A. - T., okres: A. J. zapísaná na liste vlastníctva číslo XXXX, parcely registra „E.“ číslo XXXX/XX druh pozemku: orná pôda, výmera: 1641 m², katastrálne územie T., obec: A. - T., okres: A. J. zapísaná na liste vlastníctva číslo XXXX, parcely registra „E.“ číslo XXXX/XX druh pozemku: orná pôda, výmera: 4117 m², katastrálne územie T., obec: A. - T., okres: A. J. zapísaná na liste vlastníctva číslo XXXX a parcely registra „E.“ číslo XXXX/XX druh pozemku: orná pôda, výmera: 10242 m², katastrálne územie T., obec: A. - T.; okres: A. J. zapísaná na liste vlastníctva číslo XXXX, všetky uvedené listy vlastníctva vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom. Z potvrdenia o podaní žaloby z 21. júla 2022 je preukázané, že uvedená žaloba je vedená na Okresnom súde Bratislava II pod sp. zn. 26Cb/126/2022.

6. Z podania žalovaných z 3. augusta 2022, doručeného Miestnemu úradu A. - T. (ďalej len „stavebný úrad“), je preukázané, že uvedené podanie bolo doručené tomuto úradu dňa 4. augusta 2022 a vyplýva z neho, že žalovaní požiadali o prerušenie územného konania, v ktorom sa koná a rozhoduje o návrhu na vydanie územného rozhodnutia o využití územia a umiestnení stavby: Logisticko-priemyselný park - skladové objekty a objekty občianskej vybavenosti, vedené pod sp. zn. CS XXXX/XXXX, a to až do právoplatného skončenia sporu vedeného Okresným súdom Bratislava II pod sp. zn. 26Cb/126/2022. Z podania žalovaných z 10. augusta 2022, doručeného stavebnému úradu dňa 11. augusta 2022 je preukázané, že žalovaní ako účastníci predmetného konania vzniesli viacero námietok k návrhu na vydanie územného rozhodnutia o využití územia a umiestnenia stavby a podkladom územného konania, podali žiadosť o doplnenie záväzných stanovísk a určenie lehoty na vyjadrenie sa k nim a námietky k záväzným stanoviskám v územnom konaní. Z rozhodnutia Mestskej časti A. - T. z 15. decembra 2022, č. B. XXXXX/XXXX/XX/V. je preukázané, že stavebný úrad prerušil predmetné územné konanie.

7. Z prehlásenia spol. BZ je osvedčené, že spoločnosť BZ, spol. s r. o. urobila dňa 12. mája 2010 vyhlásenie, že ako stavebník stavby „Logistický park W. - Č.J. R.“ (ďalej aj ako „Stavba“) umiestnenie ktorej v k. ú. T. bolo povolené rozhodnutím príslušného stavebného úradu o umiestnení stavby pod č. B.; E.-XX/HAN zo dňa XX.XX.XXXX (ďalej aj ako „Územné rozhodnutie“) týmto pre potreby dotknutej spoločnosti Unicorn, s.r.o. potvrdzuje, že za podmienok uvedených nižšie vykoná nasledovné úkony: 1. V príslušnej projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie na Stavbu bude v rámci projektu dopravného riešenia Stavby riešené aj dopravné napojenie stavby spoločnosti Unicorn, s.r.o., umiestnenie ktorej bolo povolené územným rozhodnutím č. T./ XXXX/XXXXO/Mat XXXX/XXXX-XX objekt: centrum Unicorn, vrátane zabezpečenia vyjadrení dotknutých orgánov. Dopravné napojenie bude v projektovej dokumentácii projektované v rozsahu podľa bodu 4 tohto prehlásenia, pokiaľ nedôjde k inému projektovému riešeniu, ako je táto možnosť v bode 4 predpokladaná; 2. Uzatvoríť so spoločnosťou Unicorn, s.r.o. kúpnu zmluvu na pozemky vo vlastníctve spoločnosti Unicorn, s.r.o., na ktorých bude umiestnená časť Stavby - komunikácia. Kúpna cena za pozemky bude 166,- EUR; 3. V prípade realizácie Stavby v rozsahu dopravného riešenia podľa Územného rozhodnutia vybudovať v rámci Stavby prístup z kruhového objazdu na hranicu pozemkov spoločnosti Unicorn, s.r.o. Zároveň sa potvrdzuje, že rozšírenie komunikácie B. a kruhového objazdu nebude vyvolanou spoločnou investíciou spoločností BZ, spol. s r. o. a Unicorn, s.r.o.; 4. V prípade realizácie Stavby v rozsahu dopravného riešenia podľa Územného rozhodnutia vybudovať priame napojenie pozemkov spoločnosti Unicorn, s.r.o. pare. č. XXXX/XX X XXXX/XX, k. ú. T.: a/ z prístupu zo smeru od B. b/ priamo z kruhového objazdu až na hranicu pozemku. V prípade, že uvedené dopravné napojenie pozemkov spoločnosti Unicorn, s.r.o. nebude možné realizovať, spoločnosť BZ, spol. s r. o. dohodne so spoločnosťou Unicorn, s.r.o. iné vzájomne vyhovujúce a realizovateľné projektové riešenie vždy tak, aby podľa projektovej dokumentácie zostala zachovaná možnosť obojstranného napojenia vyššie uvedených pozemkov spoločnosti Unicorn, s.r.o. na rozširovanú a budovanú pozemnú komunikáciu. Všetky body tohto prehlásenia sú záväzné nielen pre investora BZ, spol. s r. o., ale aj pre všetkých jeho právnych nasledovníkov v prípade prevodu vlastníctva k pozemkom v jeho súčasnom vlastníctve; 6. Záväzky vyplývajúce z bodov 1., 2., 3. a 4. tohto prehlásenia sú záväzné a plne právne vymáhateľné za podmienky, že a/ dôjde k vydaniu právoplatného stavebného povolenia, ktorým bude povolená realizácia Stavby a b/ spoločnosť BZ, spol. s r. o. začne realizovať Stavbu. Škody spôsobené nedodržaním ktoréhokoľvek z vyššie uvedených bodov budú nahradené v plnej výške; 7. Spoločnosť BZ, spol. s r. o. podmieňuje vykonanie vyššie uvedených úkonov poskytnutím plnej a potrebnej súčinnosti zo strany spoločnosti Unicorn, s.r.o. (vrátane

uvedenom ustanovení § 326 ods. 1. Nesplnenie čo i len jednej zo zákonných náležitostí má za následok, že súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne.

18. V prvom bode petitu návrhu sa žalobca domáhal uloženia povinnosti zdržať sa akýchkoľvek faktických alebo právnych úkonov smerujúcich k znemožneniu alebo sťaženiu vykonávania stavebných a iných úprav a konaní na pozemkoch žalobcu. Vo vzťahu k faktickým úkonom treba povedať, že žalobca nijako neosvedčil, že by existovalo nebezpečenstvo akejkolvek hroziacej ujmy v podobe vykonávania akýchkoľvek faktických úkonov zo strany niektorého zo žalobcov. Žalobca predloženými dokladmi osvedčil, že vlastní nehnuteľnosti v katastrálnom území T., ktoré sú zapísané na listoch vlastníctva č. XXXX P. XXXX. Osvedčil tiež, že žalovaní proti žalobcovi podali žalobu. Z týchto, ale ani z ostatných listín nie je osvedčená žiadna existencia hrozby akýchkoľvek faktických úkonov žalovaných voči žalobcovi. Je povinnosťou žalobcu ako navrhovateľa neodkladného opatrenia, skutočnosti, ktoré vo svojom návrhu uvádza, podporiť objektívne vnímateľnými dôkazmi a osvedčiť tak potrebu neodkladnej úpravy pomerov medzi stranami sporu. Pokiaľ žalobca svoje tvrdenia nijakým spôsobom neosvedčuje, nemožno v takýchto skutočnostiach vzhľadnúť bezprostredne hroziaci zásah do práv a právom chránených záujmov navrhovateľa neodkladného opatrenia a nemožno tak ani vzhľadnúť obavu z ohrozenia jeho súčasného postavenia v právnom vzťahu medzi stranami sporu.

19. Vo vzťahu k hrozbe vykonávania právnych úkonov smerujúcich k znemožneniu alebo sťaženiu vykonávania stavebných a iných úprav a konaní na pozemkoch žalobcu, treba uviesť, že súd nepovažuje za proporcionálne navrhovaným spôsobom zasiahnuť do spôsobilosti žalovaných a obmedziť ich na takto neurčito vymedzenom rozsahu právnych úkonov. Inými slovami, išlo by podľa súdu o neprimeraný zásah do základného práva žalovaných na súdnu a inú právnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky, ak by súd zakázal žalovaným dovoľávať sa práva na súdnu a inú právnu ochranu prostredníctvom akýchkoľvek právnych úkonov, či už hmotnoprávných alebo procesných, ktoré by smerovali k ochrane ich akýchkoľvek práv, povinností alebo právom chránených záujmov. Ak by k takým právnym úkonom došlo, je predsa vecou právnej kvalifikácie a právneho posúdenia príslušným orgánom (či už súdom alebo orgánom poskytujúcim inú právnu ochranu, napr. stavebným úradom), či by taký právny úkon bude z hľadiska práva opodstatnený alebo nie, t. j. či vyvolá príslušné právne následky alebo nie. Inak povedané, súd nie je v stave obmedziť žalovaných na práve činiť prípadné budúce a nateraz neurčené právne úkony, ktoré môžu byť podľa okolností odôvodnené v záujme ochrany práv žalovaných. To nijako neznižuje možnosť žalobcu brániť sa proti takým prípadným úkonom, resp. využívať na svoju ochranu všetky právne prostriedky. Súd ale nepovažuje za proporcionálne, ani nijako z hľadiska hroziacej ujmy odôvodnené, aby vydával cestou neodkladného opatrenia „bianco šek“ a zakazoval žalovaným robiť akékoľvek procesné a hmotnoprávne právne úkony, hoci len „smerujúce k znemožneniu alebo sťaženiu vykonávania stavebných a iných úprav a konaní na pozemkoch žalobcu“, pretože podľa povahy veci tieto úkony môžu byť v skutočnosti právom aprobované a dôvodné.

20. V druhom bode petitu návrhu sa domáha žalobca zákazu domáhať sa od žalobcu splnenia záväzku z prehlásenia spol. BZ. Ako už súd uviedol vyššie, úlohou navrhovateľa v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia je osvedčenie potreby neodkladnej úpravy pomerov. Túto požiadavku nesplnil žalobca ani vo vzťahu k návrhu na uloženie zákazu domáhať sa od žalobcu splnenia záväzkov z prehlásenia spol. BZ. Z prehlásenia spol. BZ nevyplývajú žiadne záväzky žalobcu, nie je preto zrejmé, ktorá konkrétna hrozba by mala hroziť žalobcovi z obsahu prehlásenia spol. BZ, pre ktorou požaduje ochranu formou neodkladného opatrenia. Inými slovami, prehlásenie spol. BZ je jednostranný úkon spoločnosti BZ, spol. s r. o. a nie je súdu zrejmé, prečo by ním mal byť žalobca viazaný. Žalobca vo svojom návrhu zároveň poukazuje spor vedený na Okresnom súde Bratislava II pod sp. zn. 26Cb/126/2022 a s tým súvisiacu neplatnosť kúpnej zmluvy. V tejto súvislosti súd uvádza, že otázka absolútnej neplatnosti zmluvy nemôže byť v konaní o neodkladnom opatrení posudzovaná ako prejudiciálna otázka a je potrebné sa s ňou zaoberať v riadnom civilnom procese po vykonaní plnohodnotného dokazovania. V konaní o nariadenie neodkladného opatrenia nie je pre krátkosť času možné sa dostatočným spôsobom otázkou neplatnosti zmluvy zaoberať, najmä z dôvodu, že súd vykonáva len osvedčovanie základných a rozhodujúcich skutočností pre jeho nariadenie a nevykonáva riadne dokazovanie, s ktorým môže byť spojené len konanie vo veci samej. Preto súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol, nakoľko nebola preukázaná žiadna konkrétna hrozba, ktorá by mala hroziť žalobcovi v súvislosti s obsahom prehlásenia spol. BZ a tiež nemôže posudzovať v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia otázku neplatnosti kúpnej zmluvy, ktorá sa posudzuje v samostatnom konaní, a tým konzumovať vec samu.

21. Na základe uvedených skutočností žalobca neosvedčil splnenie podmienok pre nariadenie neodkladného opatrenia v zmysle 325 CSP v spojení s § 325 ods. 2 písm. d) CSP. Preto súd rozhodol vo výroku I. podľa § 328 ods. 1 CSP a návrh ako nedôvodný zamietol.

22. Podľa § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

23. Žalovaní boli v konaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia v celom rozsahu úspešní, pretože návrh žalobcov bol zamietnutý. Žalovaným by preto v súlade so zásadou úspechu vyjadrenou v ustanovení § 255 ods. 1 CSP patrila náhrada trov konania v rozsahu 100%. Vzhľadom na to, že zo spisu nevyplýva, že by niektorému zo žalovaných nejaké trovy vznikli, v súlade s čl. 17 základných princípov CSP súd vo výroku II. a III. rozhodol, že ani jednému zo žalovaných sa náhrada trov konania nepriznáva (R 72/2018, uznesenie NS SR z 28. februára 2018, sp. zn. 7 Cdo 14/2018).

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie na Okresnom súde Bratislava I do 15 dní odo dňa jeho doručenia. V odvolaní sa okrem toho, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka (vrátane uvedenia spisovej značky konania), čo sa ním sleduje, a podpisu uvedie aj to, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne a čoho sa odvolateľ domáha.