

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 8Co/647/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1114204034
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 10. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Janka Gažovičová
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2014:1114204034.1

Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v právnej veci navrhovateľa: Z. T., bytom Č. XX, V., zastúpenému Advokátska kancelária JUDr. Pavol Kollár, s.r.o., so sídlom Lehotského 4, Bratislava, proti odporcovi: Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, IČO: 00 603 481, o určenie vlastníckeho práva a o nariadenie predbežného opatrenia, na odvolanie navrhovateľa proti uzneseniu Okresného súdu Bratislava I, zo dňa 11. marca 2014, č.k. 20C 28/2014-53, jednohlasne takto

rozhodol:

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

odôvodnenie:

Napadnutým uznesením zamietol súd prvého stupňa návrh navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia, ktorým žiadal uložiť odporcovi zákaz akýmkoľvek spôsobom nakladať, disponovať, akýmkoľvek spôsobom zaťažovať spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k nehnuteľnosti, vrátane zákazu prevodu, prechodu, prenájmu a podnájmu nehnuteľností, a to: pozemok registra „C“ parc.č. XXX/XX o výmere 929 m², druh pozemku ostatné plochy v kat.úz. F. U., ktorý je v súčasnosti zapísaný na LV č. XXXX - čiastočný, do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Uviedol, že navrhovateľ svoj návrh odôvodnil tým, že odporca výlučné vlastnícke právo k predmetnému pozemku; pravdepodobne nadobudol protiprávnym konaním, hoci navrhovateľ ako oprávnený dedič bol známy vždy a aj si uplatňoval svoj právny nárok z titulu dedenia k predmetnému pozemku; a podľa jeho názoru existuje dôvodná obava, že odporca môže previesť predmetnú nehnuteľnosť na tretiu osobu v súvislosti s realizáciou projektu „Vydrica“ ako aj v akejkoľvek inej súvislosti a hrozí, že na predmetnom pozemku sa bude v blízkej budúcnosti realizovať developerský projekt „Vydrica“, a to výstavba nových budov. S poukazom na ust. § 102 ods. 1, § 74 ods. 1, § 75 ods. 1, 6, § 76 ods. 1 písm. e/, f/, ods. 4 a § 44a O.s.p. dospel k záveru, že navrhovateľ nijakým spôsobom nepreukázal existenciu konkrétneho konania odporcu, z ktorého by navrhovateľovi hrozila bezprostredná ujma a z návrhu na nariadenie predbežného opatrenia nevyplývajú konkrétne skutočnosti, ktoré by aspoň osvedčili snahu odporcu nakladať s nehnuteľnosťou. Poukázal aj na to, že platný právny poriadok poskytuje navrhovateľovi; ktorý si v konaní uplatňuje vecné práva k nehnuteľnosti; možnosť domáhať sa ochrany oprávnených záujmov postupom podľa § 44a a § 159a O.s.p., v zmysle ktorých príslušná správa katastra zapíše existenciu súdneho konania tzv. informatívnou poznámkou do listu vlastníctva a následky tohto úkonu sú prezumované vo forme dobromyseľnosti tretieho subjektu, pokiaľ sa nehnuteľnosť, ktorá je predmetom súdneho konania, počas konania scudzí. Platí nevyvrátiteľná domnienka vedomosti o skutočnostiach zapísaných v katastri nehnuteľností, a preto rozsudok vo veci samej o určení vlastníctva je potom záväzný aj pre

osobu, ktorá nadobudne nehnuteľnosť v čase po vykonaní poznámky o súdnom konaní, hoci by nebola účastníkom konania.

Proti tomuto uzneseniu podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie navrhovateľ, žiadal napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa zmeniť a jeho návrhu na nariadenie predbežného opatrenia vyhovieť. Poukázal na čl. 20 ods. 1, 4, 5 Ústavy SR a ust. § 123, § 124, § 126 ods. 2, § 128 ods. 2, § 132 ods. 1 Obč. zákonníka a § 70 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. a uviedol, že ako jediný oprávnený vlastník a dedič predmetného pozemku stratil z neznámeho a protiprávneho dôvodu možnosť ako vlastník tento pozemok držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním v zmysle § 123 Obč. zákonníka, pretože v súčasnosti je pozemok z neznámych a protiprávných príčin v dispozícii odporcu, o čom svedčí aj LV č. XXXX-čiasť, v kat.úz. F. U., ktorý preukazuje, že pozemok je v súčasnosti vo vlastníctve odporcu. Namietal, že predloženými listinnými dôkazmi preukázal svoje vlastnícke právo k pozemku ako aj skutočnosť, že sa nachádza v zóne, v ktorej sa bude v blízkej dobe realizovať výstavba veľkého projektu s názvom „Vydrica“, a teda dostatočne preukázal existenciu jeho dôvodnej obavy, že odporca môže voľne previesť pozemok na akúkoľvek tretiu osobu alebo ho môže zastavať novými stavbami, a teda reálne existuje pre neho objektívne nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy. Pre odporcu z navrhovaného predbežného opatrenia nevyplývajú žiadne hrozby, riziká a ani iné obmedzenia v porovnaní s tým, čo reálne hrozí jemu, a to zastavanie jeho pozemku novými stavbami, takže nariadením predbežného opatrenia by sa dočasne a účelne dosiahlo rovnaké postavenie v predmetnom súdnom konaní pre navrhovateľa aj pre odporcu, keď dostatočne osvedčil, že odporca koná tak, že v konečnom dôsledku môže dôjsť k podstatnému zhoršeniu resp. ohrozeniu jeho postavenia v tomto konkrétnom súdnom konaní, keď v súčasnosti pozemok nie je zastavaný žiadnymi stavbami. Ďalej uviedol, že predpokladá sa, že odporca nebude spoludeveloper predmetného projektu „Vydrica“, a preto je pravdepodobné, že bude mať snahu akýmkoľvek spôsobom previesť pozemok na akúkoľvek tretiu osobu, pretože pozemok tvorí súčasť predmetného developerského projektu „Vydrica“ a v prípade, že by odporca bol spoludeveloper projektu „Vydrica“, tak by nechal pozemok zastavať. Poukázal aj na to, že existujú tiež prípady, kedy odporca v minulosti prenajal rôzne nehnuteľnosti na 99 rokov a pod., čím by sa opätovne len zhoršilo podstatným spôsobom jeho postavenie.

Odvolací súd 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 napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa je vecne správne.

Podľa § 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.

Podľa § 76 ods. 1 písm. e/ O.s.p. predbežným opatrením môže súd nariadiť účastníkovi najmä, aby nenakladal s určitými vecami alebo právami.

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 vyneseniu 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, avšak pre účely predbežného opatrenia nie je potrebné pravdivosť tvrdení navrhovateľa zisťovať a vyhodnocovať v konfrontácii s inými

relevantnými skutočnosťami, týkajúcimi sa samotnej podstaty veci, ako aj s prípadnými námietkami odporcu uvedenými na jeho obranu a s odporcom preloženými dôkazmi.

Odvolací súd dospel k záveru, že v prejednávanej veci nárok navrhovateľa, ktorému žiada poskytnúť predbežnú ochranu, nemožno považovať za dostatočne osvedčený pre účely nariadenia predbežného opatrenia na základe tvrdení navrhovateľa uvedených v jeho návrhu a ním predložených listinných dôkazov, pretože na zistenie pravdivosti tvrdenia navrhovateľa o existencii jeho vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti bude potrebné vykonať rozsiahle dokazovanie v konaní vo veci samej, a to aj predloženými listinnými dôkazmi navrhovateľom už k návrhu vo veci samej a k návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, pretože v konaní o nariadenie predbežného opatrenia súd nevykonáva dokazovanie a predložené listinné dôkazy nehodnotí z hľadiska ich vierohodnosti, spôsobilosti preukázať účastníkom tvrdenú skutočnosť a vo vzájomných súvislostiach, ako v konaní vo veci samej. Z navrhovateľom predložených listinných dôkazov je však zrejmé, že ako vlastník predmetných nehnuteľností je na príslušnom liste vlastníctva zapísaný odporca, a keďže platí zásada, že údaje zapísané v katastri nehnuteľností sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak, je potrebné vychádzať z tejto skutočnosti a vzhľadom na zápis odporcu ako vlastníka predmetných nehnuteľností na príslušnom liste vlastníctva, nemožno tvrdenie navrhovateľa o jeho vlastníckom práve k týmto nehnuteľnostiam v tomto štádiu konania, bez vykonania náležitého dokazovania v konaní vo veci samej, považovať pre účely nariadenia predbežného opatrenia za dostatočne osvedčené.

Správne súd prvého stupňa v odôvodnení napadnutého uznesenia poukázal aj na ust. § 44a a § 159a O.s.p., v zmysle ktorých účastník konania má možnosť podať na príslušnej správe katastra nehnuteľností návrh na zápis začatia súdneho konania, v ktorom sa uplatňuje vecné právo k nehnuteľnosti, a to formou poznámky, pričom zápis takejto informatívnej poznámky o prebiehajúcom súdnom konaní do katastra nehnuteľností má za následok, že výrok právoplatného rozsudku o určení vecného práva k nehnuteľnosti je záväzný aj pre osobu, ktorá nadobudla vecné právo k tejto nehnuteľnosti v čase, kedy v katastri nehnuteľností bola vykonaná poznámka o takomto súdnom konaní.

Z uvedených dôvodov odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa podľa § 219 ods. 1 a 2 O.s.p. ako vecne správne potvrdil.

O náhrade trov tohto odvolacieho konania rozhodne súd prvého stupňa v rozhodnutí vo veci samej (§ 145 O.s.p.).

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.