

Súd: Krajský súd Trenčín
Spisová značka: 6Co/70/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3814220483
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 02. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Stanislava Marková
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2015:3814220483.1

Uznesenie

Krajský súd v Trenčíne v právnej veci navrhovateľa: AGROSPOL podielnicke poľnohospodárske družstvo Diviaky nad Nitricou, so sídlom Diviaky nad Nitricou, IČO:00201189, zastúpený advokátom JUDr. Petrom Dolným, so sídlom Matice slovenskej 8, 971 01 Prievidza, proti odporcom: 1/ Z. J., 2/ S. art. S. J., 3/ F. J. J., K., všetci bytom J. N. XXX, zastúpení JUDr. Annou Žedényiovou, advokátkou, so sídlom Palackého 85/5, Trenčín, o nariadenie predbežného opatrenia, na odvolanie odporcov proti uzneseniu Okresného súdu Prievidza zo dňa 11. decembra 2014, č. k. 8C/170/2014-22, v senáte pomerom hlasov 3:0, takto

rozhodol:

Uznesenie okresného súdu **p o t v r d z u j e** .

o d ô v o d n e n i e :

Okresný súd v nariadil predbežné opatrenie, ktorým uložil odporcom povinnosť umožniť otvorením brány vjazd a prechod motorových vozidiel navrhovateľa a jeho nájomcov (1. V. Z., miesto podnikania Máčov 383, Diviaky nad Nitricou, IČO:43413366, 2. SaarGumi Slovakia, s.r.o., so sídlom Gumárenská 377, Dolné Vestenice, IČO: 36331163) ku stavbe súpisné číslo 729 cez pozemok parc. č. 404 v katastrálnom území Diviaky nad Nitricou a nevytvárali prekážku tak, aby navrhovateľ a jeho nájomcovia mali motorovými vozidlami zabezpečený prístup a prístupovú cestu k stavbe súpisné č. 729 na pozemku parc. č. 404 v katastrálnom území Diviaky nad Nitricou, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Navrhovateľovi súčasne uložil, aby v lehote do 15. februára 2015 podal na tamjšom súde návrh na začatie konania vo veci samej.

V odôvodnení svojho rozhodnutia stručne uviedol, čoho sa navrhovateľ domáhal predbežnou úpravou a dôvody, pre ktoré žiada predbežnú úpravu pomerov. Navrhovateľ je vlastníkom stavby - výrobná hala (laminátka) súpisné číslo 729, postavenej na parc. č. 404/2 v obci Diviaky nad Nitricou, k. ú. Diviaky nad Nitricou, okres Prievidza, zapísanej v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1090. Odporcovia sú podieloví spoluvlastníci susediacich nehnuteľností - parcely reg. EKN č. 404, orná pôda s výmerou 8.862 m² v k. ú. Diviaky nad Nitricou, zapísanej v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1307, každý v podiele 1/3 k celku. Ešte v 60-tych rokoch minulého storočia právny predchodca navrhovateľa JRD Diviaky nad Nitricou postavil na parcele č. 404 viaceré hospodárske budovy a stavby podľa v tom čase platných právnych predpisov. Vlastníctvo k týmto stavbám má navrhovateľ zapísané v katastri od roku 1990.

Odporcovia nadobudli kúpnu zmluvou zo dňa 16.03.2001 (V 909/2001) pozemok parc. č. 404. O umiestnení stavieb na tomto pozemku vedeli, čo preukazuje aj čl. IV. uvedenej kúpnej zmluvy. Z predmetnej parcely užíva navrhovateľ časti, a to plochu pod stavbou, prístupovú cestu k stavbe, manipulačné a skladové plochy, žumpu, rampu a prístrešok, spolu okolo 3.509 m². Za užívanie uvedenej plochy platí odporcom náhradu, i keď nájomná zmluva nie je uzavretá. V súčasnosti predmetnú stavbu prenajíma SaarGumi Slovakia, s.r.o., Dolné Vestenice a Autoservisu Radoslav

Jankeje. Vzhľadom na uvedené podnikateľské aktivity potrebuje prístupovú cestu a prístupovú plochu k svojej nehnuteľnosti. V konaní vo veci samej sa mieni domáhať určenia vecného bremena - práva stavby, práva prechodu, práva stavby k stavbe súp. č. 729, ktorých rozsah je zakreslený v geometrickom pláne zo dňa 10.12.2013 a č. 84/2010 zo dňa 31.03.2010. Navrhovateľ odôvodnil potrebu predbežnej úpravy tým, odporcovia v dňoch 15.-17.11.2014 začali budovať oplotenie p. č. 404. Celý pozemok oplotili a na jestvujúcej prístupovej ceste osadili železnú bránu, ktorú zamkli. Tým zabránili vstupu navrhovateľovi a jeho nájomcom k stavbe súp. č. 729. Odporcovia odmietajú uzatvoriť dohodu o prístupe. Navrhovateľ svoj návrh na predbežnú úpravu podporil listinnými dôkazmi - výpismi z LV č. 1090 a LV č. 1307 pre k. ú. Diviaky nad Nitricou, návrhom nájomnej zmluvy, korešpondenciou medzi účastníkmi, geometrickým plánom. Okresný súd v zmysle ust. § 75 ods. 6, § 76 ods. 1 O.s.p. vydal predbežné opatrenie podľa návrhu navrhovateľa. Stotožnil sa s o skutkovými a právnymi dôvodmi návrhu navrhovateľa, preto podľa § 76 ods. 4 O.s.p. ďalšie dôvody svojho rozhodnutia už neuviedol.

Proti tomuto uzneseniu odporcovia podali v zákonom stanovenej lehote odvolanie. Žiadali uznesenie okresného súdu zmeniť a návrh navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia zamietnuť. Uviedli, že nariadené predbežné opatrenie okresným súdom je nevykonateľné ako po formálnej, tak aj po materiálnej stránke. Uznesenie okresného súdu považujú za neurčité a hlavne v praxi reálne nevykonateľné (zmätočné), a teda nepreskúmateľné. Nevedia si v praxi predstaviť, akým spôsobom má vykonať povinnosť navrhovateľovi a jeho nájomcom „umožniť otvorením brány...“ Majú zakaždým navrhovateľovi a jeho nájomcom pri každom vstupe otvárať bránu alebo postačí len odovzdať navrhovateľovi a jeho nájomcom kľúč od brány. Predbežné opatrenie má poskytnúť ochranu navrhovateľovi a dočasne upraviť pomery medzi účastníkmi konania. Účastníci konania, ani ako vedľajší účastníci, nie sú nájomníci navrhovateľa, v prospech ktorých je nariadené predbežné opatrenie. Podľa ich názoru, preto nie je možné upraviť predbežným opatrením dočasne pomery medzi osobami, ktoré nie sú účastníkmi tohto konania. Pri rozhodovaní o predbežnom opatrení podľa ust. § 76 ods. 1 písm. e) a f) O.s.p. musí súd tiež zvažovať primeranosť ujmy, ktorá by vznikla odporcovi. V danom prípade bude potrebné vypracovať geometrický plán za účelom presného vymedzenia rozsahu vecného bremena (geometricky zamerať rozsah prístupovej cesty), pretože nie je možné zriadiť vecné bremeno na celú parcelu, pretože by to neprimerane zasahovalo a hlavne obmedzovalo ich vlastnícke právo. Nariadeným rozsahom povinnosti v predbežnom opatrení, t. j. cez celú parcelu č. 404, okresný súd túto parcelu čo do jej ďalšieho užívania, ale aj ekonomicky, úplne znehodnotil. Nariadené predbežné opatrenie preto neprimerane zasahuje do ich vlastníckeho práva a priznáva navrhovateľovi a jeho nájomcom neobmedzený prechod po úplne celej parcele č. 404.

Navrhovateľ vo svojom písomnom stanovisku k odvolaniu odporcov navrhol uznesenie okresného súdu potvrdiť. Odvolanie odporcov považuje za právne nedôvodné a neopodstatnené. Osvedčil danosť práva a potrebu dočasnej predbežnej úpravy pomerov účastníkov. Odporcovia bez komunikácie s nimi si začali oplocovať predmetný pozemok, vytvorili prekážku a tým znemožnili jemu a jeho nájomcom prístup k stavbe s. č. 729, ktorá je v jeho vlastníctve. Svojím konaním mu znemožnili výkon vlastníckych oprávnení a svojím konaním mu začali spôsobovať ekonomickú ujmu. Takéto obmedzovanie vlastníckeho práva jednostranným a arogantným spôsobom nie je prípustné. Odporcovia nevzali do úvahy ani jeho dlhoročný záujem dohodnúť sa na výške nájomného v nájomnej zmluve. Pritom každý rok platil odporcom ním vypočítané nájomné za časť pozemku, parc. č. 404. Námitka odporcov, že nariadené predbežné opatrenie stavia do pozície oprávnených aj jeho nájomcov, je právne irelevantná. Osvedčil predsa danosť práva, právneho záujmu, nakoľko má uzavreté nájomné zmluvy s nájomcami nehnuteľnosti s. č. 729, ktorí taktiež nevyhnutne potrebujú prístup a prístupovú plochu k stavbe. Považuje výrok rozhodnutia okresného súdu za dostatočne jasný a zrozumiteľný. Nariadeným predbežným opatrením nevznikla odporcom žiadna ujma a ani neprimerane nezasahuje do ich vlastníckeho práva.

Krajský súd preskúmal vec v intenciách § 212 ods. 1 O.s.p. a zistil, že uznesenie okresného súdu je vecne správne, a preto je potrebné toto uznesenie potvrdiť podľa § 219 ods. 1 O.s.p. O odvolaní odporcov rozhodol podľa § 214 ods. 2 O.s.p. bez nariadenia pojednávania odvolacieho súdu

Predbežné opatrenie podľa § 74 -79 O.s.p. je inštitútom procesného práva, ktorého účelom je rýchle a pružne riešiť takú situáciu v právnych vzťahoch medzi účastníkmi, ktorá vyžaduje okamžitý zásah súdu. Účastníkmi konania o predbežnom opatrení sú navrhovateľ a tí, ktorí by nimi boli, keby išlo o vec samu.

Zákonná úprava určuje predpoklady na vydanie predbežného opatrenia.

Predovšetkým navrhovateľ je povinný osvedčiť svoje právo a preukázať skutočnosti, z ktorých bude zrejmé, že je potrebná dočasná úprava.

Obsah navrhovanej predbežnej úpravy musí byť primeraný porušenému alebo obmedzovanému právu a zároveň nesmie vytvoriť nezvratný stav.

V prejednávanej veci navrhovateľ osvedčil, že je vlastníkom stavby súp. č. 729 - výrobné haly - laminátky na parc. č. 404/2 v k. ú. Diviaky nad Nitricou zapísanej v katastri nehnuteľností v LV č. 1090. Odporcovia v 1. až 3. rade sú podielovými spoluvlastníkmi pozemku, parc. č. 404, orná pôda, s výmerou 8.862 m² v k. ú. Diviaky nad Nitricou, zapísanej v katastri nehnuteľností na LV č. 1307.

Z obsahu listín, ktoré predložil navrhovateľ - list odporcov zo dňa 04.11.2013, odpoveď navrhovateľa zo dňa 03.12.2013, návrh nájomnej zmluvy (podaný navrhovateľom) zo dňa 25.10.2010, stanovisko odporcov zo dňa 07.01.2014 k odpovedi navrhovateľa zo dňa 03.12.2013, ďalší list navrhovateľov zo dňa 20.02.2014, geometrický plán z 10.12.2013 a 01.04.2010, je osvedčené, že navrhovateľ ako vlastník predmetnej stavby, túto prenajíma V. Z. a SaarGumi Slovakia, s.r.o., Dolné Vestenice. Je osvedčené, že navrhovateľ a jeho nájomníci využívajú časť pozemku vo vlastníctve odporcov na prístup k stavbe a ako obslužný priestor k stavbe. Je zrejmé, že písomná komunikácia a spory o výške náhrady za užívanie časti plôch z pozemku odporcov nevedla k dohode.

Je preukázané, že odporcovia svoj pozemok oplotili, osadili bránku, túto zamkli a tým je zabránený prístup k stavbe navrhovateľa.

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

V prejednávanej veci okresný súd rozhodol správne, keď rozhodol pozitívne o návrhu navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia, ktoré ukladá odporcom povinnosť, s vyššie uvedeným obsahom.

Odvolačný súd považuje námietky odporcov v odvolaní za neopodstatnené.

1. Formulácia predbežného opatrenia je jasná a zrozumiteľná, odporcom ukladá povinnosť otvoriť bránu (je už na ich zvážení, či ju otvoria - odomknú, alebo odovzdajú kľúče od nej dotknutým osobám), aby tak bol zabezpečený doteraz existujúci stav - t.j. možnosť vjazdu a prejazdu vozidiel cez pozemok odporcov k stavbe navrhovateľa.

2. Námietku odporcov k otázke účastníkov konania o predbežnom opatrení je potrebné považovať za neakceptovateľnú.

Odporcovia namietajú, že nájomcovia navrhovateľa nie sú účastníkmi konania, a preto nie je možné predbežným opatrením upraviť pomery medzi osobami, ktoré nie sú účastníkmi konania.

Predovšetkým treba vychádzať z toho, aké majú nájomcovia postavenie v právnom vzťahu medzi navrhovateľom a odporcami, ktorý je založený na práve vlastníka stavby, aby mohol vykonávať všetky svoje vlastnícke práva, a to tak, že zasiahne aj do vlastníckeho práva odporcov k pozemku, ktorý je príľahlý k stavbe (čo bude predmetom prejednávania a rozhodnutia vo veci samej).

Podľa § 684 prvej vety Občianskeho zákonníka, ak tretia osoba uplatňuje k veci práva, ktoré sú nezlučiteľné s právami nájomcu, je prenajímateľ povinný urobiť potrebné právne opatrenie na jeho ochranu.

V praxi môže ísť o vlastnícke právo a práva z vecných bremien, kde v prípade sporu bude účastníkom sporu prenajímateľ ako nositeľ neodvodeného práva.

Podľa názoru odvolacieho súdu, keďže odporcovia uplatnili svoje vlastnícke právo, bez toho, aby rešpektovali existujúce pomery, v zmysle citovanej právnej úpravy je navrhovateľ ako originálny nositeľ práva, oprávnený a zároveň povinný na zabezpečenie právnej ochrany svojim nájomcom, ktorých výkon práv z nájomnej zmluvy - užívať stavbu vo vlastníctve navrhovateľa, je ohrozený v dôsledku úkonov odporcov. Napokon aj v prípade sporu vo veci samej, bude mať aktívnu vecnú legitimáciu (prípadne pasívnu vecnú legitimáciu) iba navrhovateľ ako vlastník stavby.

Obsah predbežného opatrenia je primeraný, žiadnym spôsobom neprekračuje túto požiadavku. Napokon ide iba o zabezpečenie kontinuity v doteraz existujúcom faktickom stave, ktorého právny rámec bude predmetom konania vo veci samej.

Vzhľadom na uvedené, odvolanie odporcov nie je opodstatnené, preto bolo potrebné uznesenie okresného súdu potvrdiť.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné .