

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 12Co/439/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6115214349
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 09. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Katarína Katková
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2015:6115214349.1

Uznesenie

Krajský súd v Banskej Bystrici v právnej veci navrhovateľa UNIPHARMA - 1. slovenská lekárnická akciová spoločnosť, so sídlom Opatovská cesta 4, 972 01 Bojnice, IČO: 31 625 657, proti odporcovi MOUNTAIN GATE Suites & Spa, s. r. o., so sídlom 976 39 Donovaly 15, IČO: 44 733 364, právne zastúpenému JUDr. Branislavom Kahancom, advokátom, Advokátska kancelária so sídlom Vajanského 33, 080 01 Prešov, v konaní o zriadenie vecného bremena, o nariadenie predbežného opatrenia, na základe odvolania odporcu proti uzneseniu Okresného súdu Banská Bystrica č. k. 10C/263/2015-28 zo dňa 28. 07. 2015, 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 Banská Bystrica („okresný súd“, resp. „prvostupňový súd“) odvolaním napadnutým uznesením uložil odporcovi povinnosť odstrániť betónové zátarasy, nachádzajúce sa pred oprávnenou nehnuteľnosťou - E. č. XX, súp. č. XXX, postavenom na parcele č. XXX/X o výmere XX m², zapísanom na LV č. XXXX pre katastrálne územie H., vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, do 3 dní od doručenia uznesenia a zdržať sa akéhokoľvek ďalšieho konania, ktorým by navrhovateľovi a ním označeným osobám akýmkoľvek spôsobom (oplotením, zátarasami, násypmi, priekopami, rampou a pod.) znemožnil vstup na oprávnenú nehnuteľnosť.

Okresný súd v odôvodnení uznesenia uviedol, že navrhovateľ, ktorý je vlastníkom nehnuteľnosti, osvedčil znemožnenie vstupu do jeho apartmánu odporcom i nebezpečenstvo bezprostredne hrozacej ujmy pre prípad, ak by neboli upravené pomery účastníkov pred právoplatnosťou rozhodnutia vo veci samej.

Proti uzneseniu okresného súdu podal odporca v zákonnej lehote odvolanie. Žiadal, aby odvolací súd uznesenie okresného súdu zmenil a návrh na nariadenie predbežného opatrenia ako nedôvodný zamietol. Poukázal na to, že navrhovateľ dlhodobou zneužíval protiprávny stav, kedy bez akéhokoľvek právneho titulu užíval nehnuteľnosti v jeho vlastníctve (zapísané na LV č. XXX, pre k. ú. H. ako parc. reg. C-KN č. XXX/X, C-KN č. XXX/X), ktoré nadobudol na základe kúpnej zmluvy zo dňa 25. 04. 2013. Viackrát vyzval navrhovateľa na usporiadanie vzťahov (na uzatvorenie nájomnej zmluvy), naposledy listom zo dňa 02. 12. 2014. Navrhovateľ žiadnym spôsobom nepreukázal, že by umiestnil pred jeho vchodový a garážový vstup betónové panely, a tým mu zabráňuje vstup i užívanie nehnuteľnosti v jeho vlastníctve. Nie je vlastníkom betónových zátaras a keby sa hypoteticky nachádzali na mieste, ktoré uviedol navrhovateľ, nie je oprávnený žiadnym spôsobom s nimi manipulovať. Podľa jeho názoru, povinnosťami určenými predbežným opatrením sa pozemok v jeho výlučnom vlastníctve, slúžiaci aj na výkon podnikateľskej činnosti, stáva verejnou komunikáciou, a tým dochádza k neprimeranému zásahu do jeho vlastníckych práv. Podmienkou pre nariadenie predbežného opatrenia je osvedčenie, že bez okamžitej, i keď len dočasnej úpravy právnych pomerov, by bolo právo účastníka ohrozené, resp. zmarené. Uznesenie okresného súdu považuje za nezrozumiteľné a nepreskúmateľné, pretože je neurčité a nie je náležite odôvodnené.

Z vyjadrenia navrhovateľa k odvolaniu odporcu vyplýva, že odporca nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnostiam (zapísaným na LV č. XXX) na základe kúpnej zmluvy zo dňa 25. 04. 2013. Následne ho odporca vyzval na uzatvorenie nájomnej zmluvy listom zo dňa 02. 12. 2014, potom ako medzi ním a osobou konajúcou v súčinnosti s odporcom (Y. Y. V.) vznikol rozpor v roku 2014 ohľadne inej obchodnej záležitosti (zámeny bytov a nebytových priestorov v stavbe L. Q. - G. E., súp. č. XXX, k. ú. H. za inú nehnuteľnosť U. H.). Okrem uvedenej výzvy mu právny zástupca odporcu zaslal ďalšiu výzvu za spoločnosť International Investment Hotels Holding, a. s. (ktorej predsedom predstavenstva je Y. Y. V.), na uzatvorenie nájomnej zmluvy k pozemku pred vstupmi do stavby L. Q. - G. E., súp. č. XXX, k. ú. H.. Dňa 23. 12. 2014, pod vplyvom hrozieb osoby konajúcej v súčinnosti s odporcom, Y. Y. V. ohľadne vytvorenia zátaras zabraňujúcim vstupu do jeho nehnuteľnosti, podpísal dohodu o budúcom vysporiadaní, na základe ktorej mal mať zabezpečený bezodplatný prístup k nehnuteľnosti cez pozemok vo vlastníctve odporcu. Keďže medzi účastníkmi nedošlo k uzavretiu dohody o výmene U. za byty a nebytové priestory vo vlastníctve navrhovateľa, boli pred jeho nehnuteľnosť umiestnené zátarasy, ktorých odstránenie požaduje. Z uvedeného vyplýva, že zátarasy umiestnené pred jeho nehnuteľnosťami, boli na pozemku odporcu umiestnené ním samým, alebo osobou konajúcou v zhode s odporcom. Síce odporca v odôvodnení odvolania uvádza, že nie je vlastníkom betónových zátaras, preto nie je oprávnený s nimi manipulovať, tieto vyjadrenia považuje za nedôveryhodné. Odporca ho vyzval na uzatvorenie nájomnej zmluvy, pričom mu nevadia betónové panely umiestnené na jeho pozemku, ktoré „údajne“ nevlastní a nedal súhlas na ich umiestnenie, avšak nerobí žiadne kroky smerujúce k odstráneniu týchto panelov zo svojho pozemku. Odporcovi uvedený stav vyhovuje, keďže betónové panely pôsobia na neho ako nátlakový nástroj, aby uzatvoril nevyhovujúcu nájomnú zmluvu. Je presvedčený, ak by nájomnú zmluvu s odporcom uzavrel, betónové zátarasy by boli z jeho pozemku okamžite odstránené. Poukázal na to, že betónové zátarasy sú stále pred jeho nehnuteľnosťou, preto sa nevie dostať do nehnuteľnosti. Tým je ohrozený jeho majetok, nevie využívať nehnuteľnosť a teda výkon jeho vlastníckeho práva k nehnuteľnosti je znemožnený. Uviedol, že bez okamžitej úpravy pomerov dočasne do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej sú jeho práva ako vlastníka oprávnenej nehnuteľnosti ohrozené.

Krajský súd ako súd odvolací (§ 10 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku - ďalej aj „O. s. p.“) vec prejednal v medziach daných odvolaním, v rozsahu určenom ustanovením § 212 ods. 1 O. s. p., bez nariadenia pojednávania podľa § 214 ods. 2 O. s. p. a uznesenie okresného súdu o nariadení predbežného opatrenia podľa ustanovenia § 219 ods. 1 O. s. p. ako vecne správne potvrdil.

Z obsahu spisu vyplýva, že v tomto prípade sa jedná o predbežné opatrenie, ktoré bolo nariadené okresným súdom na základe návrhu navrhovateľa v priebehu konania vo veci samej, kde sa navrhovateľ domáha určenia práva zodpovedajúceho vecnému bremenu.

Podľa ustanovenia § 102 ods. 1, prvá veta 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.

Predbežným opatrením môže súd nariadiť účastníkovi najmä, aby nenakladal s určitými vecami alebo právami, niečo vykonal, niečo sa zdržal, alebo niečo znášal (§ 76 ods. 1 písm. e/, f/ O. s. p.).

Zo zákonnej úpravy predbežného opatrenia vo všeobecnosti vyplýva, že sa jedná o inštitút, ktorého základnou funkciou je dočasne upraviť pomery účastníkov, pričom nárok (prípadne právo), ktorému sa má poskytnúť dočasná ochrana formou predbežného opatrenia, nemusí byť nepochybne preukázaný, musí však byť osvedčený. Miera osvedčenia sa riadi vždy konkrétnou situáciou. Zo zákonnej úpravy predbežného opatrenia je tiež zrejmé, že súd pri rozhodovaní o ňom nezisťuje všetky skutočnosti, ktoré by musel zisťovať v prípade konečného rozhodnutia vo veci samej. Súd sa obmedzí len na osvedčenie najzákladnejších skutočností, z ktorých možno vyvodiť dôvodnosť a nutnosť dočasnej úpravy pomerov. Tieto musia byť takého charakteru, že ak by k dočasnej úprave pomerov nedošlo, mohlo by dôjsť k nezvratiteľnému následku, alebo k stavu, ktorý by bol zvrátiteľný len s neprimeraným úsilím a nákladmi, resp. s veľkými obtiažami.

Pri rozhodovaní o nariadení predbežného opatrenia je súd viazaný návrhom účastníka. Mal by však starostlivo zvážiť najmä rozsah navrhovaných obmedzení. Nariadenie predbežného opatrenia je spravidla spojené so zásahom do vlastníckeho práva. Podľa článku 20 ods. 4 Ústavy Slovenskej

republiky je možné vlastnícke právo totiž obmedziť iba v nevyhnutnej miere. Nariadenie predbežného opatrenia môže byť aj zásahom do práva podnikat' a uskutočňovať inú zárobkovú činnosť (článok 35 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky). Z týchto dôvodov je vždy potrebné posúdiť, či uložením navrhovaných obmedzení nedochádza k zásahu do uvedených základných práv nad nevyhnutnú mieru a či uloženie obmedzení sleduje legitímny cieľ (účel).

V posudzovanej veci odvolací súd v prvom rade skúmal dôvodnosť (skutkový a právny základ) predmetného návrhu na nariadenie predbežného opatrenia. Z obsahu spisu je nesporné, že účelom návrhu navrhovateľa o nariadenie predbežného opatrenia bolo odstrániť obmedzenia, eventuálne zdržať sa úkonov na nehnuteľnosti patriacej do vlastníctva odporcu, a tým umožniť navrhovateľovi (vrátane tretích osôb) predmet jeho vlastníctva držať (ius possidendi), užívať, požívať jeho plody a úžitky (ius utendi et fruendi), nakladať s ním (ius disponendi) podľa ustanovenia § 123 Občianskeho zákonníka (ďalej aj „OZ“). Účel nariadenia predbežného opatrenia vyplýva z dôvodnej obavy navrhovateľa, aby nedošlo k nezvratiteľnému následku alebo k stavu, ktorý by bol zvrátiteľný len s neprímeraným úsilím a nákladmi, resp. s veľkými obtiažami. Ďalej je nesporné, že navrhované a nariadené predbežné opatrenie má priamo väzbu na konanie vo veci samej (v ktorom sa navrhovateľ domáha určenia práva zodpovedajúceho vecnému bremenu).

V aktuálnej dobe neprináleží odvolaciemu súdu posudzovať, do akej miery môže byť navrhovateľ v konaní vo veci samej úspešný (rovnako to nemohol posudzovať ani okresný súd v dobe, keď rozhodoval o nariadení predmetného predbežného opatrenia). Nariadené predbežné opatrenie malo a má za cieľ, aby sa do obdobia, kým sa spor vo veci samej vyrieši, nedošlo činnosťou odporcu k znemožneniu disponovania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve navrhovateľa, v dôsledku ktorého by u navrhovateľa došlo k vzniku škody.

Z tohto dôvodu možno konštatovať, že v danej veci existuje skutkový i právny dôvod na nariadenie predmetného predbežného opatrenia.

Nariadený rozsah predbežného opatrenia je primeraný vyššie uvedenému sledovanému legitímnemu účelu a je konkretizovaný tak, aby bolo absolútne zrejmé, ktorých oprávnení sa má povinný subjekt, t.j. odporca dočasne zdržať a aké úkony má vykonať.

Z uvedených dôvodov preto odvolací súd uznesenie okresného súdu podľa § 219 ods. 1 O. s. p. ako vecne správne potvrdil.

Predbežné opatrenie patrí k zabezpečovacím inštitútom civilného procesu, ktoré predpokladajú ďalší procesný postup, preto sa o náhrade trov konania spojených s týmto procesným úkonom rozhoduje až v rámci rozhodnutia vo veci samej, čo vyplýva aj z výkladu ustanovenia § 145 O. s. p.

Z uvedeného dôvodu nebolo o trovách tohto odvolacieho konania rozhodnuté.

Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Banskej Bystrici, ako súdu odvolacieho, pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.