

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 9Co/834/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4111209840
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 10. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Katarína Marčeková
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2015:4111209840.2

Uznesenie

Krajský súd v Nitre v právnej veci navrhovateľa: Plastcom, spol. s r. o., so sídlom Bratislava, Hattalova 4, zast. JUDr. Evou Kliniecovou, advokátkou, so sídlom v Bratislave, Košická 37, proti odporcovi: Nitriansky samosprávny kraj, so sídlom Nitra, Rázusova 2A, IČO: 37 861 298, o príkazanie nehnuteľností do vlastníctva a iné, o nariadenie predbežného opatrenia, o odvolaní odporcu proti uzneseniu Okresného súdu Nitra zo dňa 15. decembra 2014 č. k. 18C/77/2011-292, takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa **m e n í** tak, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia **z a m i e t a**.

o d ô v o d n e n i e :

Napadnutým uznesením súd prvého stupňa nariadil predbežné opatrenie, ktorým zakázal odporcovi, aby predal, daroval, akýmkoľvek iným spôsobom previedol, scudzil, previedol vlastnícke právo, prenechal a dal do nájmu inému subjektu ako navrhovateľovi, zriadil záložné práva, vecné bremená, vecné práva a iné práva obmedzujúce prevod časti nehnuteľnosti, vykonal akékoľvek stavebné úpravy a to k nehnuteľnostiam, priestorom na druhom nadzemnom podlaží a na prvom podzemnom podlaží budovy súp. číslo XXXX opravárenská dielňa, postavená na pozemku parc. č. 7789/2 v kat. území D., okres Nitra tak, ako sú opísané a ocenené v znaleckom posudku číslo 63/2011 L.. A. S. zo dňa 05. 07. 2011 a to až do právoplatného konania vo veci vedenej na OS Nitra pod sp. zn. 18C/77/2011. Rozhodnutie právne odôvodnil s poukazom na ustanovenia § 102 ods. 1, § 76 ods. 1 písm. f) a § 76 ods. 4 OSP. Uviedol, že navrhovateľ sa vo veci samej písomne podaným návrhom zo dňa 06. 04. 2011 domáhal určenia, že časť nehnuteľnosti označená ako budova súp. číslo XXXX, postavená na pozemku parc. č. 7789/1, zapísaná na LV č. XXXX a časť nehnuteľnosti označená ako budova súp. č. XXXX opravárenská dielňa, postavená na pozemku parc. č. 7789/2, zapísaná na LV č. XXXX je jednou nehnuteľnosťou a prikáže časť týchto nehnuteľností do výlučného vlastníctva navrhovateľa, a to odplatným prevodom za finančnú sumu vo výške 9.900 eur. Dňa 27. 11. 2014 navrhovateľ podal návrh na nariadenie predbežného opatrenia, na základe ktorého žiadal nariadiť predbežné opatrenie s poukazom na ustanovenie § 76 ods. 1 písm. f) OSP. Návrh na nariadenie predbežného opatrenia odôvodnil tým, že síce navrhovateľ, ako i odporca súhlasili s mimosúdnym vyriešením veci, avšak odporca uviedol, že bol podaný návrh na kataster nehnuteľností ohľadom práva prechodu, okrem iného aj k spornej časti nehnuteľnosti. Súd prvého stupňa v danej veci považoval návrh na nariadenie predbežného opatrenia za dôvodne podaný, pričom sa stotožnil so skutkovými a právnymi dôvodmi návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, a preto návrhu vyhovel **s** tým, že s poukazom na § 76 ods. 4 OSP ďalšie dôvody neuvádzal.

Proti tomuto uzneseniu podal v zákonnej lehote odvolanie odporca, domáhajúc sa ním zrušenia napadnutého uznesenia a zastavenia konania o predbežnom opatrení, resp. zmeny napadnutého uznesenia. V podanom odvolaní poukázal na skutočnosť, že právo prechodu cez areál bolo zakotvené už v Hospodárskej zmluve o prevode práva hospodárenia z roku 1992 zo Stavomontáží, š. p. Nitra na správcu SOU-stavebné Nitra, ktorým došlo k nadobudnutiu vlastníckeho práva odporcu. Namietal, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia nebol zo strany navrhovateľa dôkladne

doložený dôkazmi. Mal za to, že žiadna z firiem, ktoré sa nachádzajú v areáli, nikdy nespochybňovala vlastníctvo odporcu, ani správu školy SOU-stavebného v Nitre, v súčasnosti SOŠ Nábřežie mládeže 1, Nitra. Nehnuteľnosti, tak ako sú uvedené v petite návrhu, nie sú podľa špecifikácie katastra nehnuteľností, petit návrhu na nariadenie predbežného opatrenia nie je vykonateľný. Okrem toho mal za to, že nie je možná dohoda medzi ním a navrhovateľom, predovšetkým o cene nehnuteľností. Navrhovateľ sa v rámci konania vyjadril, že predmetnú nehnuteľnosť nepotrebuje pre plnenie svojich pracovných úloh. Nariadené predbežné opatrenie bolo z hľadiska vecného záujmu ochrany majetku vo vlastníctve odporcu neprimeraným zásahom do vlastníctva odporcu, marilo účel podanej žaloby odporcu voči navrhovateľovi zo dňa 04. 02. 2013, vedenej na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 15C/129/2013 na vydanie bezdôvodného obohatenia, zodpovedajúceho doterajšiemu nájomnému, vyprataniu trojpodlažnej budovy súp. č. XXXX s pozemkom a príľahlým pozemkom, ako aj neoprávnených zásahov, zamurovaní dverí do opravárenskej dielne na 1. NP, pri opláštení objektu, vypratanie plechovej haly na príľahlom pozemku odporcu, na zamedzení prístupu schodmi do 2. NP, ako aj zamedzení prístupu do oploteného areálu. Súd prvého stupňa pri svojom rozhodovaní nebral do úvahy vzájomne uplatnené nároky aj napriek tomu, že spis sp. zn. 15C/129/2013 bol priložený k spisu sp. zn. 18C/77/2011. V petite bola nezrozumiteľným spôsobom uvedená rozhodujúca doba, počas ktorej malo predbežné opatrenie trvať. Zdôraznil, že neboli splnené predpoklady na jeho nariadenie, neboli osvedčené rozhodujúce skutočnosti, ktoré zakladajú predbežné opatrenie. Pri nariaďovaní predbežného opatrenia súd neprihliadol na to, aby zásah do práv a oprávnených záujmov subjektu, ktorému sa ukladá daná povinnosť, nebol neprimeraný aj s ohľadom na možný vznik ujmy a navrhovateľ nepreukázal skutočnú potrebu dočasnej úpravy pomerov účastníkov, aj s ohľadom na možný vznik ujmy. Navrhovateľ, ktorý podal návrh na nariadenie predbežného opatrenia voči odporcovi ako vlastníčkovi nehnuteľností, ju v celku užíva bez právneho dôvodu, podal návrh zablokovať akúkoľvek dispozíciu s vlastnou nehnuteľnosťou odporcu, pričom práve navrhovateľ sa snaží stavebnými úpravami bez súhlasu odporcu zabezpečiť, aby nehnuteľnosť bez prístupu stratila status samostatnej nehnuteľnosti a odporca sa nemohol domôcť vypratania vlastnej nehnuteľnosti zo zrušeného nájmu a aby sa navrhovateľ zmocnil nehnuteľnosti odporcu. V danej veci neboli osvedčené rozhodujúce skutočnosti, ktoré zakladajú nariadenie predbežného opatrenia a nárok navrhovateľa bol neopodstatnený.

Následne súd prvého stupňa predĺžil vec Krajskému súdu v Nitre ako odvolaciemu súdu, ktorý preskúmal uznesenie, ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, bez prejednaní na odvolacom pojednávaní a o odvolaní odporcu rozhodol uznesením zo dňa 5. februára 2015 č. k. 9Co/21/2015-312 tak, že napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa zmenil tak, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietol.

Proti uzneseniu odvolacieho súdu podal navrhovateľ v zákonnej lehote dovolanie, v dôsledku čoho Najvyšší súd Slovenskej republiky uznesením zo dňa 25. júna 2015 sp. zn. 8Cdo 378/2015 zrušil uznesenie Krajského súdu v Nitre z 5. februára 2015 sp. zn. 9Co 21/2015 a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Prihliadol pritom na vadu uvedenú v § 237 písm. f) OSP, ktorá sa vyskytla v štádiu odvolacieho konania v podobe nedoručenia opravného prostriedku odporcu protistrane, t.j. navrhovateľovi.

Po doručení opravného prostriedku odporcu navrhovateľovi, navrhovateľ zaslal odvolaciemu súdu vyjadrenie k odvolaniu, v rámci ktorého poukázal na to, čoho sa v predmetnom spore domáha, ako aj na dôvody vzniku súdneho sporu. Zdôraznil, že po celý čas nájmu zo strany prenajímateľa nebolo spochybnené a sporné, že jeho vlastníctvom je iba priestor vo výmere 189 m² na 1. nadzemnom podlaží (prízemie), čo vyplývalo aj z druhu pomenovania nehnuteľnosti na predmetnom liste vlastníctva, že ide „o opravárenskú dielňu“. Okrem toho mal za to, že nesprávnosť reálnej delby podľa doterajších vyjadrení a dokladov zo strany odporcu bola viackrát potvrdená a nebola spochybňovaná. Poznamenal, že takáto delba znehodnocuje výkon vlastníckych práv k nehnuteľnostiam nielen pre navrhovateľa, ale aj odporcu. Ohľadom znaleckého posudku namietal, že bola ocenená aj časť nehnuteľnosti, ktorú dovtedy nikto nespochybňoval, že je jeho vlastníctvom. Zložitost' situácie bola konajúcemu súdu známa, nakoľko dňa 18. 04. 2014 vykonal sudca na mieste samom obhliadku, aby si ozrejmil účastníkmi tvrdené skutočnosti na mieste samom a vydal predbežné opatrenie. K odvolaniu odporcu následne uviedol, že odporca nepravdivo označil skutočnosti v odvolaní, týkajúce sa práva prechodu cez areál, ako aj predložil „Hospodársku zmluvu o prevode vlastníctva a práva hospodárnosti s majetkom č. HZ 375/92 z roku 1992“, ktorá bola absolútne irelevantná vo vzťahu k vydaniu predbežného opatrenia. Rovnako tak namietal predloženie písomného „Čestného prehlásenia“ p. M. V., ako aj „Geometrický

plán č. zákazky 243-244-0073-92“ z roku 1992, ktorým dostal do úplného omylu súd a to z dôvodu, že fotokópia je neúplná a na geometrickom pláne sa nejedná o vytýčenie budov, ale len pozemkov, ktorých vlastníctvo nikto nespochybňuje. Okrem toho vytkol, že na geometrickom pláne je poznámka o zriadení práva prechodu, avšak každý, kto vie čítať geometrické plány, je mu zrejmé, že sa to vôbec netýka spornej budovy a jej reálnej delby a už vôbec nie možného predbežného opatrenia navrhovaného navrhovateľom. V predmetnom geometrickom pláne nebolo vyznačené právo vstupov do budov. Čo sa týkalo tvrdenia, že predbežné opatrenie súd zriadil na nezrozumiteľným spôsobom uvedenú rozhodujúcu dobu, bol toho názoru, že jednoznačne žiadal o zriadenie predbežného opatrenia s obsahom, ktorý má význam len do skončenia súdneho sporu vo veci samej. Následne vytýkal, že odporca svoje tvrdenia v odvolaní neoprel ani o jedinú osvedčenú skutočnosť. Kým sa nevyrieši súdnou cestou alebo dohodou oboch vlastníckych subjektov spornosť vlastníctva k tej - ktorej časti technicky jednej budovy, ani jedna časť budovy nebude bez právnych väd napriek existujúcim zápisom v katastrí, čo komplikuje nerušené plnohodnotné užívanie a nakladanie s oboma časťami doteraz právne vadnej nehnuteľnosti. Zároveň poukázal na osvedčené okolnosti, z ktorých vyvodil opodstatnenosť návrhu na vydanie predbežného opatrenia a uviedol, že navrhovateľ v týchto priestoroch korektne prevádzkuje svoje podnikanie - výrobnú činnosť na výrobných zariadeniach, zamestnáva dlhodobo cca 100 zamestnancov, platí dane mestu, dane a odvody štátu a plní si všetky svoje zákonom dané povinnosti. Aj keď nezodpovedá za chyby reálnej delby nehnuteľnosti z minulosti a nadobudnutie nehnuteľnosti z jeho strany bolo dobromyseľné, mal a má záujem o riadne a zákonné vysporiadanie tejto veci, a tak napraviť chyby z minulosti. Vzhľadom na množstvo argumentov a predbežných listinných dôkazov v súdnom spise, ktoré z väčšej časti zabezpečil navrhovateľ, s poukázaním na skutočnosti súvisiace s bezpečnosťou priemyselnej výroby navrhovateľa, najmä pri hroziacej ujme na zdraví pracovníkov a tretích osôb, žiadal, aby súd do ukončenia súdneho konania vo veci samej potvrdil napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa.

Krajský súd v Nitre ako súd odvolací (§ 10 ods. 1 OSP) po odstránení vady konania, postupom podľa § 211 ods. 1 OSP, opätovne preskúmal napadnuté uznesenie, ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo a po prejednaní veci bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 214 ods. 2 OSP) dospel k rovnakému záveru ako v uznesení zo dňa 5. februára 2015 č. k. 9Co/21/2015-312, ktorého vecná správnosť dovolacím súdom vytýkaná nebola, preto napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa podľa § 220 OSP zmenil tak, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietol.

Podľa § 102 ods. 1 veta prvá OSP 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.

Predbežné opatrenie je inštitútom, ktorý nachádza uplatnenie v situáciách, kedy nemožno čakať na skončenie konania vo veci samej, ale je potrebné ešte pred meritórnym rozhodnutím prijať určité dočasné opatrenie, pretože sa javí byť danou hrozba, že konečné rozhodnutie nebude už mať pre hmotno-právny vzťah medzi účastníkmi význam. Predbežné opatrenie tak predstavuje procesný zabezpečovací prostriedok dočasného a provizórneho charakteru, ktorého účelom je zabezpečiť podmienky na poskytnutie reálnej účinnej a efektívnej súdnej ochrany účastníkom konania, najmä z hľadiska zaručenia nerušeného rozhodovania vo veci samej.

Rozhodovanie o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia v občianskom súdnom konaní treba považovať za integrálnu súčasť základného práva na súdnu ochranu v zmysle článku 46 Ústavy Slovenskej republiky. Zo zásady rovnosti účastníkov konania však nemožno vyvodzovať nijaký abstraktný postulát, že účastníci konania - bez zreteľa na ich postavenie a konkrétnu procesnú situáciu - musia v každej časti, či druhu konania súčasne disponovať určitým procesným prostriedkom. V prípade niektorých procesných prostriedkov z ich povahy a účelu vyplýva, že ich uplatnenie má k dispozícii len jedna strana, tomu zodpovedá aj príslušná zákonná úprava. Tak tomu je aj v prípade návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, lebo cieľom tohto návrhu je dosiahnuť požadovanú dočasnú súdnu ochranu a v danom kontexte má právna úprava zaručiť účinnosť poskytnutej súdnej ochrany.

Predbežné opatrenie je procesným inštitútom, ktorý umožňuje poskytnúť ochranu porušeným alebo ohrozeným subjektívnym právam do toho času, kým sa definitívne nerozhodne o veci samej. Pri nariaďovaní predbežného opatrenia prevláda požiadavka rýchlosti nad požiadavkou úplnosti skutkových zistení. V dôsledku toho sa tu nezisťujú všetky tie skutočnosti, ktoré má mať súd zistené pred vydaním konečného rozhodnutia. Skutočnosti, z ktorých sa vyvodzuje dôvodnosť návrhu na nariadenie

predbežného opatrenia nemusia byť preukázané dôkazmi. Zákon z tohto dôvodu ani nepredpokladá, že by pri rozhodovaní o predbežnom opatrení mal súd vykonávať dokazovanie (§ 120 a nasl. OSP). Pre nariadenie predbežného opatrenia je postačujúce, pokiaľ sú okolnosti, z ktorých sa vyvodzuje opodstatnenosť návrhu na toto dočasné opatrenie aspoň osvedčené. Miera osvedčenia sa riadi danou situáciou, najmä naliehavosťou jej riešenia. Predbežné opatrenie, ktoré možno vydať podľa ustanovenia § 76 ods. 1 písm. f) OSP je svojím obsahom univerzálne a umožňuje nariadiť dočasné zabezpečenie s cieľom upraviť pomery účastníkov a vylúčiť obavu zo zmarenia výkonu súdneho rozhodnutia.

V preskúmvanej veci sa navrhovateľ návrhom na nariadenie predbežného opatrenia, doručeným súdu prvého stupňa dňa 27. 11. 2014, domáhal nariadenia predbežného opatrenia, ktorým by súd zakázal odporcovi, aby predal, daroval, akýmkoľvek iným spôsobom previedol, scudzil, prenechal a dal do nájmu inému subjektu ako navrhovateľovi, zriadil záložné práva, vecné bremená, vecné práva a iné práva obmedzujúce prevod časti nehnuteľnosti, vykonal akékoľvek stavebné úpravy a to k nehnuteľnostiam, priestorom na druhom nadzemnom podlaží a na prvom podzemnom podlaží budovy súp. číslo 2717 opravárenská dielňa, postavená na pozemku parc. č. 7789/2 v kat. území D., okres Nitra tak, ako sú opísané a ocenené v znaleckom posudku číslo 63/2011 Ing. A. S. zo dňa 05. 07. 2011. V odôvodnení návrhu na nariadenie predbežného opatrenia navrhovateľ poukázal na prebiehajúce konanie vo veci samej vedené pod sp. zn. 18C/77/2011, ako i na skutočnosť, že od odporcu dňa 03. 05. 2010 obdržal výpoveď z nájmu na priestor o výmere 189 m² na 1. nadzemnom podlaží nehnuteľnosti súp. č. XXXX opravárenská dielňa postavená na pozemku parc. č. 7789/2 a na pozemky parc. č. 7789/2 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 189 m² a parc. č. 7789/4 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 141 m², vedené v kat. území D. na LV č. XXXX, ktorú mal od roku 2005 do roku 2010 v nájme od odporcu. Uviedol, že zamýšľané nakladanie odporcu so spornou časťou nehnuteľnosti bolo a naďalej je pre navrhovateľa neprijateľné predovšetkým z dôvodu, že vo svojej časti nehnuteľnosti, označenej ako budova súpisné č. XXXX opravárenská dielňa, postavená na pozemku parc. č. 7789/1, vedená v kat. území D. na LV č. XXXX má od roku 2003 zriadenú výrobnú prevádzku, na výkon ktorej sú potrebné povolenia zo strany štátnych a správnych orgánov. V priebehu konania pred súdom prvého stupňa odporca uviedol, že podal návrh na kataster nehnuteľností ohľadom práva prechodu, okrem iného aj k spornej nehnuteľnosti, pričom súhlas mu dal L.. T. T., vlastník prístupovej komunikácie. Vzhľadom na túto informáciu navrhovateľ v snahe zabrániť možným pokusom o vstup do spornej časti nehnuteľnosti, a to predovšetkým z dôvodu, že do nej vedie jediný vstup, ktorý je vo vlastníctve navrhovateľa a v snahe predísť prípadným škodám na majetku navrhovateľa, s ohľadom na výrobný charakter jeho prevádzky, navrhol nariadiť predbežné opatrenie v požadovanom znení.

Vychádzajúc zo skutočností uvedených navrhovateľom v návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, ako i z obsahu spisu odvolací súd dospel k záveru, že súd prvého stupňa vec nesprávne právne posúdil, čo malo za následok zmenu napadnutého uznesenia podľa § 220 OSP a zamietnutie návrhu na nariadenie predbežného opatrenia.

Odvolací súd, na rozdiel od súdu prvého stupňa, dospel k záveru, že dôvody pre nariadenie navrhovateľom požadovaného predbežného opatrenia neboli dané. Podmienkou pre nariadenie predbežného opatrenia je len také osvedčenie, preukazujúce, že bez okamžitej a dočasnej úpravy pomerov by bolo právo účastníkov ohrozené. V prejednávanej veci podľa názoru odvolacieho súdu navrhovateľ neosvedčil základné predpoklady na nariadenie predbežného opatrenia, teda, že je nevyhnutné upraviť pomery účastníkov konania, pretože inak by hrozila bezprostredne hroziaca ujma. Skutočnosť, že odporca ako vlastník nehnuteľnosti so súp. č. XXXX získal právo prechodu pešo a prejazdom autom cez parc. č. 7787/8, 7787/30, 7831/6 a parc. č. 7787/18 (nehnuteľnosti vo vlastníctve tretej osoby) za účelom zabezpečenia prístupu k nehnuteľnosti v jeho vlastníctve, sama o sebe nemôže byť takou, ktorá by mohla vyvolať nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy na strane navrhovateľa, a tak potrebu dočasnej a operatívnej úpravy pomerov vo forme predbežného opatrenia. Rovnako ani skutočnosť, že do nehnuteľnosti vo vlastníctve odporcu vedie jediný vstup a to cez nehnuteľnosť vo vlastníctve navrhovateľa, v ktorej má navrhovateľ od r. 2003 zriadenú výrobnú prevádzku, neodôvodňuje taký zásah do vlastníckeho práva odporcu, ako sa navrhovateľ požadovaným predbežným opatrením domáhal. Odvolací súd taktiež zvyrazňuje, že len konštatovanie navrhovateľa o prípadnej hrozbe vzniku škody, v dôsledku vstupu odporcu k nehnuteľnosti v jeho vlastníctve, bez osvedčenia reálnej dôvodnosti takejto obavy, nemôže byť postačujúce pre nariadenie predbežného opatrenia. S ohľadom na uvedené odvolací súd konštatuje, že skutočnosti, o ktoré navrhovateľ oprel dôvodnosť jeho návrhu na nariadenie predbežného opatrenia a ktoré rovnako súd prvého stupňa pojal do odôvodnenia

napadnutého uznesenia, a to bez osvedčenia potreby operatívnej úpravy pomerov účastníkov z dôvodu bezprostredne hroziacej ujmy, resp. prípadnej nemožnosti budúceho výkonu súdneho rozhodnutia, neodôvodňujú opodstatnenosť nariadenia predbežného opatrenia. Odvolací súd záverom udáva, že s ohľadom na okolnosti tejto veci, ako i dôvody a rozsah navrhovateľom požadovanej predbežnej úpravy, by zásah do vlastníckeho práva odporcu, vykonaný vo forme predbežného opatrenia, nebolo možné kvalifikovať ako primeraný a v medziach zásady proporcionality.

Vzhľadom k vyššie uvedeným skutočnostiam, odvolací súd, na rozdiel od súdu prvého stupňa, dospel k záveru, že navrhovateľ neosvedčil základné atribúty dôvodnosti predbežnej úpravy vo forme predbežného opatrenia, preto napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa podľa ustanovenia § 220 OSP zmenil a návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietol.

Rozhodnutie vo veci bolo v senáte prijaté pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustné odvolanie.