

Súd: Okresný súd Bratislava II
Spisová značka: 26Cb/126/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1222203671
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 10. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Radoslav Prutkay
ECLI: ECLI:SK:OSBA2:2022:1222203671.2

Uznesenie

Okresný súd Bratislava II v právnej veci navrhovateľov: 1/ B.. C.. G. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom U. XX, XXX XX R., 2/ UNICORN spol. s r.o., so sídlom Súbežná 3/a, 811 04 Bratislava, IČO: 31 320 201, proti odporcom: 1/ BZ, spol. s r.o., so sídlom Tomášikova 50/E, 831 04 Bratislava, IČO: 00 684 473, 2/ IMMOLEASE, spol. s r.o., Tomášikova 50/E, 811 06 Bratislava, IČO: 43 842 194, 3/ CTPark Čierny Les, spol. s r.o., so sídlom Laurinská 18, 811 01 Bratislava, IČO: 51 283 808, o nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

Súd návrh navrhovateľov v 1. a 2. rade na nariadenie neodkladného opatrenia zamieťa.

odôvodnenie:

1. Navrhovatelia v 1/ a 2/ rade sa návrhom podaným na súd dňa 21.09.2022 domáhali proti odporcovi v 3./ rade nariadenia neodkladného opatrenia v nasledovnom znení:

Žalovanému sa ukladá, aby sa zdržal výkonu stavebných a iných úprav a konaní na pozemkoch zapísaných ako parcela registra „C“ číslo XXXX/X druh pozemku: orná pôda, výmera: 3262m², katastrálne územie A.B., obec: R. - A., okres: R. B. zapísaná na liste vlastníctva číslo XXXX, parcela registra „C“ číslo XXXX/XX druh pozemku: orná pôda, výmera: 1322m², katastrálne územie A., obec: R. - A., okres: R. B. zapísaná na liste vlastníctva číslo XXXX, parcela registra „C“ číslo XXXX/XX druh pozemku: orná pôda, výmera: 3169m², katastrálne územie A., obec: R. - A., okres: R. B. zapísaná na liste vlastníctva číslo XXXX, parcela registra „C“ číslo XXXX/XX druh pozemku: orná pôda, výmera: 1641 m², katastrálne územie A., obec: R. - A., okres: R. B. zapísaná na liste vlastníctva číslo XXXX, parcela registra „C“ číslo XXXX/XX druh pozemku: orná pôda, výmera: 4117m², katastrálne územie A., obec: R. - A., okres: R. B. zapísaná na liste vlastníctva číslo XXXX a parcela registra „C“ číslo XXXX/XX druh pozemku: orná pôda, výmera: 10242m², katastrálne územie A., obec: R. - A., okres: R. B. zapísaná na liste vlastníctva číslo XXXX, všetky uvedené listy vlastníctva vedené Okresným úradom R., katastrálnym odborom.

Súd zakazuje žalovanému predat', prenajať, darovať, zameniť, založiť, zriadiť vecné bremeno, dohodnúť zabezpečovací prevod práva nehnuteľnostiam, vložiť do obchodnej spoločnosti alebo družstva alebo inak zaťažiť alebo previesť parcelu registra „C“ číslo XXXX/X druh pozemku: orná pôda, výmera: 3262m², katastrálne územie A.B., obec: R. - A., okres: R. B. zapísaná na liste vlastníctva číslo XXXX, parcelu registra „C“ číslo XXXX/XX druh pozemku: orná pôda, výmera: 1322m², katastrálne územie A., obec: R. - A., okres: R. B. zapísaná na liste vlastníctva číslo XXXX, parcelu registra „C“ číslo XXXX/XX druh pozemku: orná pôda, výmera: 3169m², katastrálne územie A., obec: R. - A., okres: R. B. zapísaná na liste vlastníctva číslo XXXX, parcelu registra „C“ číslo XXXX/XX druh pozemku: orná pôda, výmera: 1641 m², katastrálne územie A., obec: R. - A., okres: R. B. zapísaná na liste vlastníctva číslo XXXX, parcelu registra „C“ číslo XXXX/XX druh pozemku: orná pôda, výmera: 4117m², katastrálne územie A., obec: R. - A., okres: R. B. zapísaná na liste vlastníctva číslo XXXX a parcelu registra „C“ číslo XXXX/XX druh pozemku: orná pôda, výmera: 10242m², katastrálne územie A., obec: R. - A., okres: R. B.

zapísaná na liste vlastníctva číslo XXXX, všetky uvedené listy vlastníctva vedené Okresným úradom R., katastrálnym odborom.

Žalobcovia majú voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

2. Navrhovatelia v 1. a 2. rade návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnili nasledovne: Navrhovateľ v 1. rade je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území A., parcely registra „C“, parcelné čísla XXXX/XX a XXXX/XX, obec: R. - A., okres: R. B. zapísané na liste vlastníctva číslo XXXX a parcelné čísla XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, obec: R. - A., okres: R. B. zapísané na liste vlastníctva číslo XXXX. Uvedené parcely nadobudol navrhovateľ v 1. rade od navrhovateľa v 2. rade. Odporca v 3. rade je vlastníkom nehnuteľností: parcela registra „C“ číslo XXXX/X druh pozemku: orná pôda, výmera: 3262m², katastrálne územie A., obec: R. - A., okres: R. B. zapísaná na liste vlastníctva číslo XXXX, parcela registra „C“ číslo XXXX/XX druh pozemku: orná pôda, výmera: 1322m², katastrálne územie A., obec: R. - A., okres: R. B. zapísaná na liste vlastníctva číslo XXXX, parcela registra „C“ číslo XXXX/XX druh pozemku: orná pôda, výmera: 3169m², katastrálne územie A., obec: R. - A., okres: R. B. zapísaná na liste vlastníctva číslo XXXX, parcela registra „C“ číslo XXXX/XX druh pozemku: orná pôda, výmera: 1641 m², katastrálne územie A., obec: R. - A., okres: R. B. zapísaná na liste vlastníctva číslo XXXX, parcela registra „C“ číslo XXXX/XX druh pozemku: orná pôda, výmera: 4117m², katastrálne územie A., obec: R. - A., okres: R. B. zapísaná na liste vlastníctva číslo XXXX a parcela registra „C“ číslo XXXX/XX druh pozemku: orná pôda, výmera: 10242m², katastrálne územie A., obec: R. - A., okres: R. B. zapísaná na liste vlastníctva číslo XXXX, všetky uvedené listy vlastníctva vedené Okresným úradom R., katastrálnym odborom. Odporca v 3. rade nadobudol vlastníctvo nehnuteľností od obchodnej spoločnosti IMMOLEASE, spol. s r.o., ako odporcom v 2. rade na základe kúpnej zmluvy, ktorú uzavrel odporca v 3. rade ako kupujúci s odporcom v 2. rade (ďalej aj ako „kúpna zmluva 2“). Odporca v 2. rade bol vlastníkom nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy 1, ako kupujúci s obchodnou spoločnosťou BZ, spol. s r.o., odporcom v 1. rade. V roku 2010 navrhovateľ mal vydané právoplatne územné rozhodnutie č. RSP/2004/22950/Mat 2005/5686-14 objekt: Centrum Unicorn, ktorý mal byť umiestnený na jeho pozemkoch a podal žiadosť o stavebné povolenie pre napojenie týchto pozemkov na Slovnaftskej ul. (severná strana). Spoločnosť BZ, spol. s r.o. (odporca v 1. rade vlastníl pozemky na južnej strane Slovnaftskej ul., a žiadal navrhovateľa, aby nerealizoval svoju prípojku, z dôvodu možného problému s napojením jeho pozemkov. Slovnaftská je cesta I. kategórie, kde je možné realizovať prípojky a odbočky len každých 400 metrov, tak v prípade, keby navrhovateľ realizoval cestnú prípojku, mohol by mať spoločnosť odporcu v 1. rade problém. Odporca v 1. rade následne dňa 12.05.2010 vydal „Prehlásenie“, v ktorom sa zaviazal, že 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. odporcu v 2. rade, umiestnenie ktorej bolo povolené územným rozhodnutím č. RSP/2004/22950/Mat 2005/5686-14 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. Uzatvoriť so spoločnosťou Unicorn spol. 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 Slovnaftská 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., parc. č. 3377/39 a 3377/40, kú. Ružinov z prízjazdu zo smeru od Slovnaftu alebo 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 vzájomné vyhovujúce a realizovateľné projektové riešenie vždy tak, aby podľa projektovej dokumentácie zostala zachovaná možnosť obojstranného napojenia vyššie uvedených pozemkov Unicorn, s.r.o. na rozširovanú a budovanú prízjazdovú komunikáciu.

5. 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.

3. V roku 2020 spoločnosť IMMOLLEASE ako právny nástupca odporcu v 1. rade a ako staviteľ stavby „Logistický park pálenisko - Čierny les“, nechala vypracovať projekty na napojenie príslušných parciel, kde parcely vo vlastníctve navrhovateľa nenapojila a takéto napojenie by aj možnosť napojenia pozemkov vo vlastníctve žalobcu v budúcnosti technicky nedovoľovalo. Odporca v 2. rade oslovil v júni 2020 žalobcu za účelom spoločného riešenia napojenia ich pozemkov. Súčasťou projektu boli aj stavby vo vlastníctve navrhovateľa pričom bolo vypracovaných 5 návrhov pripojenia, z ktorých vyplýva, že je možné aj priamo urobiť križovatku medzi parcelami vo vlastníctve odporcu v 2. rade a navrhovateľa, v súlade so záväzkom v Prehlásení, ale odporca v 2. rade chcel posunúť križovatku podľa ich projektu, aby nemuseli prerábať projekty pre EIA, a to variant 5, ktorý bol medzi pozemkom odporcu v 2. rade a pozemkom ku ktorému má odporca v 2. rade uzatvorenú Zmluvu o budúcej zmluve. Tento variant je nevýhodný pre navrhovateľa, avšak súhlasil s ním, nakoľko odporca v 2. rade na stretnutí dňa 29.9.2020 uviedol, že dôjde k bezodplatnej zámene pozemkov vo vlastníctve, na ktorých sú umiestnené stavby odporcu v 2. rade a pozemku v budúcom vlastníctve odporcu v 2. rade (uzavretá Zmluva o budúcej zmluve medzi odporcom v 1. rade a súčasným vlastníkom), na ktorom bude umiestnená celá prístupová komunikácia k pozemkom žalobcu a že napojenie obidvoch území sa bude riešiť v spoločnej DUR. Keďže všetky pozemky, ktoré majú byť zamenené zo strany navrhovateľa sú vo vlastníctve odporcu a žiaden pozemok, ktorý má byť zamenený zo strany odporcu v 2. rade nie je v jeho vlastníctve, bola vznesená podmienka, buď kúpa týchto pozemkov odporcom v 1. rade, resp. odporcom v 2. rade alebo minimálne, že akákoľvek súčinnosť zo strany navrhovateľa smerom k územnému rozhodnutiu bude až po zložení a vinkulácii sumy podľa zmluvy o budúcej zmluve medzi odporcom v 2. rade a súčasným vlastníkom pozemkov. Bol zaslaný návrh Zámennej zmluvy, pričom odporca v 2. rade požiadal navrhovateľa, aby sa navrhovateľ neodvolal v konaní EIA, čo neurobil, nakoľko bol súčinný podľa vzájomnej dohody. Navrhovateľ dáva do pozornosti, že odporcovia v 1., 2., a 3. rade kúpili pozemky aj zo strany ulice Domové role v auguste v roku 2021, resp. február, jún 2022 a taktiež pokračovali v územnom konaní. Dostali záväzné stanovisko Hlavného mesta Bratislava vo februári 2022, kde úplne odignorovali všetky vzájomné dohody s navrhovateľom. Následne podali na Stavebný úrad R.- A. dňa 14.4.2022 žiadosť o vydanie územného rozhodnutia. Projekt, ktorý odporca v 2. rade predložil na EIA však obsahuje úplne iné napojenie aj umiestnenie budov, ako projekt predložený na Magistrát Hlavné mesto Bratislava a na Stavebný úrad R.- A.. Kúpou pozemkov zo strany ul. Domové role odporca v 2. rade úplne zamedzil budúci prístup na pozemky vo vlastníctve navrhovateľa. V prípade vydania stavebného povolenia odporca v 2. rade v zmysle projektu, ktorý predložil Stavebnému úradu R.- A., je vlastne celý pozemok navrhovateľa o výmere 40.000 m² bez možnosti napojenia na komunikáciu. Z uvedeného teda vyplýva, že odporca v 1. rade sa zaviazal v Prehlásení k spolupráci pri riešení napojenia protihľých pozemkov v nadväznosti na čo navrhovateľ nekonal v konaní o stavebné povolenie. Z predložených zápisníc zo stretnutí vyplýva, že aj odporca v 2. rade si bol vedomý záväzkov vyplývajúcich z prehlásenia. Odporca v 2. rade ako právny nástupca odporcu v 1. rade predložil iný projekt na EIA, iný Hlavnému mestu Bratislava a podal žiadosť o územné rozhodnutie s úplne iným projektom. V prípade schválenia stavebného povolenia podľa projektu by vznikla navrhovateľovi škoda veľkého rozsahu (rozdiel ceny pozemku stavebného a pozemku bez možnosti napojenia - v zmysle znaleckého posudku), keďže napojenie je možné len každých 400m a pri takomto návrhu by napojenie pozemkov navrhovateľa nebolo možné.

4. V zmysle uvedeného majú navrhovatelia v 1./ a 2./ rade za to, že ani kúpna zmluva 1 a následne ani kúpna zmluva 2 neobsahujú záväzky z Prehlásenia, preto v zmysle citovaného § 39 Občianskeho zákonníka sú neplatné pre rozpor s dobrými mravmi. Zároveň stav zapísaný na katastri, nie je pre neplatnosť predmetných zmlúv, nezodpovedá skutočnému právnemu stavu nakoľko vlastnícke právo svedčí spoločnosti BZ, spol. s r.o. (odporcovia v 1. rade). V prípade predmetných kúpnych zmlúv ide o absolútnu neplatnosť, a teda spoločnosť IMMOLLEASE s.r.o., odporca v 2./ rade. nemohol platne previesť vlastnícke právo na odporcu v 3. rade nakoľko ním nedisponoval. Absolútna neplatnosť právneho úkonu teda nastáva priamo zo zákona (ex lege) a pôsobí od začiatku (ex tunc) a to voči každému.

5. Podľa § 324 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „C.s.p.“) účinného od 01.07.2016, pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

6. Podľa § 324 ods. 2 C.s.p., na konanie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je príslušný okresný súd.

7. Podľa § 324 ods. 3 C.s.p., neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

8. Podľa § 325 ods. 1 C.s.p., neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená.

9. Podľa § 326 ods. 1 C.s.p., v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/160/20160701>> uvedie opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená, opísanie skutočností hodnoverne osvedčujúcich dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a musí byť z neho zrejmé, akého neodkladného opatrenia sa navrhovateľ domáha.

10. Podľa § 326 ods. 2 C.s.p., k návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

11. Podľa § 328 ods. 1 C.s.p., ak súd nepostupoval podľa § 327 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/160/20210801>>, nariadi neodkladné opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa § 325 ods. 1 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/160/20210801>>, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne.

12. Podľa § 328 ods. 2 C.s.p., o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia rozhodne súd najneskôr do 30 dní od doručenia návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorý spĺňa náležitosti podľa § 326 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/160/20210801>>. O návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia podľa § 325 ods. 2 písm. e) <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/160/20210801>> rozhodne súd do 24 hodín od doručenia návrhu.

13. Podľa § 329 ods. 1 veta prvá C.s.p., súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania.

14. Podľa § 329 ods. 2 C.s.p., pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

15. Súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia preskúmal a po vyhodnotení skutočností a tvrdení obsiahnutých v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, v nadväznosti na obsah všetkých listín predložených navrhovateľom a s poukazom na citované zákonné ustanovenia dospel k záveru, že v danej veci nie sú splnené predpoklady na nariadenie neodkladného opatrenia.

16. Zo zákonnej úpravy neodkladného opatrenia vyplýva, že sa jedná o inštitút, ktorého základnou funkciou je v prípade potreby bezodkladne upraviť pomery, pričom nárok (prípadne právo) nemusí byť nepochybne preukázaný, musí však byť osvedčený. Miera osvedčenia sa riadi vždy konkrétnou situáciou.

17. Súd môže nariadiť neodkladné opatrenie len v dvoch prípadoch, a to v prípade potreby bezodkladnej úpravy pomerov alebo obavy z ohrozenia exekúcie. Z uvedeného vyhodnocoval otázku, či navrhovateľom v návrhu opísané skutočnosti a k návrhu pripojené dôkazy osvedčujú potrebu neodkladnej úpravy pomerov spôsobom navrhovaným navrhovateľom. Účelom neodkladného opatrenia je poskytnutím úpravy právnych pomerov zabrániť nepriaznivým následkom, ktoré by mohli pred začatím konania alebo v už začatom konaní nastať. Súd pri rozhodovaní o nariadení neodkladného opatrenia predpokladá pravdivosť tvrdení a spoľahlivosť dôkazných prostriedkov predložených alebo označených žalobcom, preto ich podrobuje skúmaniu iba na úrovni tzv. osvedčovania. Opodstatnenosť nariadenia neodkladného opatrenia je daná v prípade existencie reálnej, bezprostredne hroziacej obavy, že výkon súdneho rozhodnutia v budúcnosti bude ohrozený, resp. v prípade obavy bezprostredne hroziacej škody. Základným predpokladom spoločným pre všetky druhy zabezpečovacích opatrení je tvrdenie a osvedčenie existencie právneho (nie iba faktického) vzťahu medzi navrhovateľom a subjektom, ktorý má byť neodkladným opatrením obmedzený a z tohto právneho vzťahu vyplývajúceho nároku alebo práva navrhovateľa, pre ktoré požaduje dočasnú ochranu. Podmienkou, ktorú súd preskúmava osobitne v prípade návrhov na nariadenie neodkladného opatrenia, vo vzťahu k budúcemu výkonu súdneho rozhodnutia, je osvedčenie existencie exekučného titulu alebo takého stavu v konaní, s ktorým je spojený

reálny predpoklad, že exekučný titul bude vydaný. Súčasne obmedzenie subjektu, proti ktorému smeruje návrh neodkladného opatrenia, musí zodpovedať miere porušenia alebo ohrozenia práva navrhovateľa, teda účinky neodkladného opatrenia nesmú neprimeraným spôsobom zasiahnuť do právnych vzťahov strán sporu. Všetky podmienky nariadenia neodkladného opatrenia musia byť usporiadané kumulatívne, preto v prípade nesplnenia čo i len jednej z nich, nie je možné návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovieť.

18. Súd preskúmaval splnenie jednotlivých podmienok nariadenia neodkladného opatrenia, a to na základe navrhovateľom uvedených skutočností v návrhu, z ktorých vyplývalo, že podmienky neodkladného opatrenia žalobca vo vzťahu k žalovanému formuloval ako potrebu bezodkladne upraviť pomery strán. Pre postup súdu je vždy rozhodujúci konkrétny opis okolností prípadu v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, a teda pokiaľ navrhovateľ tvrdil skutočnosti, odôvodňujúce poskytnutie súdnej ochrany prostredníctvom neodkladného opatrenia, súd musel vyhodnotiť mieru pravdepodobnosti uplatneného nároku vo vzťahu k ich pravdivosti a posúdiť, ktoré skutočnosti navrhovateľ riadne osvedčil pre vydanie navrhovaného neodkladného opatrenia. Súd považuje za potrebné zvýrazniť, že procesné zabezpečenie vo forme neodkladného opatrenia nariadené pred začatím konania alebo počas konania súvisí s konaním vo veci samej, keďže nedôvodnému alebo neexistujúcemu nároku nie je možné poskytnúť ochranu prostredníctvom neodkladného opatrenia. Žalobca v návrhu musí osvedčiť, či je obava z ohrozenia reálna, teda že subjekt, ktorému navrhuje uložiť nejakú povinnosť (alebo zákaz) neodkladným opatrením koná tak, že v konečnom dôsledku môže dôjsť k sťaženiu alebo znemožneniu ďalšieho konania alebo rozhodovania vo veci samej, resp. zmareniu prípadného núteného výkonu súdneho rozhodnutia. Ohrozenie nároku žalobcu, či už subjektívne alebo objektívne, musí byť konkrétne a navrhovateľ neodkladného opatrenia ho musí vždy osvedčiť. Nestačí iba abstraktná možnosť ohrozenia práv účastníka. Chýbajúce osvedčenie ohrozenia práva strany nemožno ničím nahradiť, lebo je základnou podmienkou pre vydanie neodkladného opatrenia. Súd neodkladným opatrením upravuje pomery strán konania, pritom je povinný poskytnúť ochranu tomu, kto sa vydania neodkladného opatrenia domáha, ale v rámci ústavných pravidiel tiež tomu, proti komu návrh smeruje.

19. Po preskúmaní návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia má súd za to, že navrhovatelia neosvedčili splnenie podmienok pre nariadenie neodkladného opatrenia. Navrhovatelia sa domáhali, aby súd odporcovi v 3. rade zakázal vykonávať stavebné práce a akokoľvek nakladať s pozemkami vymedzenými v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Dôvodnosť návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia odvodzovali navrhovatelia najmä zo skutočnosti, že pôvodný vlastník predmetných nehnuteľností, ktorým bol odporca v 1. rade sa zaviazal navrhovateľovi v 2. rade na splnenie v tomto prehlásení vymedzených povinností súvisiacich s poskytnutím súčinnosti pri riešení dopravného napojenia nehnuteľností, ktoré v tom čase boli vlastníctvom navrhovateľa v 2. rade. Navrhovatelia sa vo veci samej zároveň domáhajú určenia, že vlastníkom nehnuteľností, na ktoré sa má neodkladné opatrenie vzťahovať je odporca v 1. rade. Navrhovatelia sa teda nedomáhajú splnenia záväzkov, na ktoré sa odporca v 1. rade zaviazal v prehlásení. Záväzky odporcu v 1. rade, ktoré mu majú vyplývať z prehlásenia navyše v žiadnom prípade nemajú charakter vecných práv, ale iba práv záväzkových. Záväzkové právo, na rozdiel od práva vecného, nepôsobí erga omnes, teda voči všetkým, ale iba inter partes, teda voči účastníkom právneho vzťahu, ktorého sa dotýkajú. Aj prípadné povinnosti, ktoré mal na seba prevziať odporca v 1. rade sa tak vzťahujú výlučne na odporcu v 1. rade a navrhovateľa v 2. rade. Navrhovatelia žiadnym spôsobom neosvedčili, že by bol odporca v 3. rade zaviazaný, či už voči navrhovateľovi v 1. rade alebo voči navrhovateľovi v 2. rade poskytnúť akúkoľvek súčinnosť pri zabezpečení dopravného napojenia pozemkov, ktoré sú v súčasnosti vlastníctvom navrhovateľa v 1. rade na cestnú sieť. Súd ďalej poukazuje na skutočnosť, že vo veci samej sa navrhovatelia nedomáhajú splnenia povinností vymedzených v prehlásení, ale domáhajú sa určenia vlastníctva k týmto nehnuteľnostiam. Pre nerušené judikovanie vo veci tak nie je potrebné neodkladným opatrením zakázať odporcovi v 3. rade realizovať akékoľvek stavebné práce na jeho pozemkoch a to dokonca ani vtedy, ak by takéto stavebné práce znemožnili plnenie povinností vymedzených v prehlásení a to práve z dôvodu, že splnenie týchto povinností nebude predmetom konania vo veci samej.

20. Pokiaľ ide časť návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorou sa navrhovatelia domáhali, aby súd zakázal odporcovi v 3. rade akýmkoľvek spôsobom nakladať s predmetnými nehnuteľnosťami aj túto súd vyhodnotil ako nedôvodnú. Nie je potrebné, účelné a ani efektívne nariaďovať neodkladné opatrenie v navrhovanom znení a to s poukazom na prebiehajúce súdne konanie vo veci samej

(určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam). Ak by boli navrhovatelia v konaní vo veci samej úspešní a právoplatným rozsudkom bude určená, že vlastníkom týchto pozemkov je navrhovateľ v 1. rade, tak v zmysle § 228 C.s.p. bude tento určovací výrok záväzný aj pre ďalšieho (ďalších) nadobúdateľa(ov) vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam. Nie je preto potrebné upravovať tieto vzťahy dočasne nariadeným neodkladným opatrením. Vyznačenie poznámky o prebiehajúcom spore je dostatočná ochrana z hľadiska ohrozených práv žalobcu. Je tak možné ustáliť, že existencia poznámky zapísanej v katastri nehnuteľností zabezpečuje publicitu prebiehajúceho súdneho konania a narúša tým dobromyseľnosť nadobúdateľa vecného práva k nehnuteľnosti. Súd na podporu uvedeného výkladu poukazuje aj na ustálenú súdnu prax, kde sa sudy zaoberali danou problematikou a v zhode s tunajším súdom mali za to, že dôvodnosť nariadenia neodkladného opatrenia (s cieľom dočasne obmedziť vlastníka) v prípade zapísanej poznámky v katastri nehnuteľností a následne podanej určovacej žaloby vo veci samej o určenie vlastníctva k nehnuteľnosti nie je dôvodné, a to napríklad uznesenie Krajského súdu v Banskej Bystrici č. k. 17Co/22/2011-88 zo dňa 31.05.2011, uznesenie Krajského súdu v Bratislave č. k. 2Co/9/2018-111 zo dňa 14.02.2018, sp. zn. 3Co/36/2017 zo dňa 24.03.2017, sp. zn. 8Co/462/2016 zo dňa 24.01.2017, uznesenie Krajského súdu v Trnava sp. zn. 25Co/143/2018 zo dňa 25.07.2018, uznesenie Krajského súdu v Nitre sp. zn. 25Co/351/2017 zo dňa 17.10.2017 alebo uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5Cdo/190/2014 zo dňa 24.09.2014. V kontexte uvedeného je potom tvrdenie navrhovateľov o potrebe úpravy vzťahov medzi stranami neodkladným opatrením, aby sa predišlo zmareniu účelu určovacej žaloby ďalším scudzením nehnuteľností, ich zaťažením, prípadne iným právnym úkonom zo strany žalovaných, nedôvodné.

21. Na základe uvedeného súd rozhodol tak ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Proti uzneseniu je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia uznesenia na súde, proti ktorého uzneseniu smeruje.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Exekúciu vykoná ten exekútor, ktorého v návrhu na vykonanie exekúcie označí oprávnený (§ 38 zák. č. 233/1995 Z.z.) a ktorého jej vykonaním poverí súd, ak osobitný predpis alebo tento zákon neustanovuje inak (§ 29 zákona č. 233/1995 Z.z.).