

Súd: Okresný súd Bratislava V
Spisová značka: 10C/422/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1515221244
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 11. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Alena Martinusová
ECLI: ECLI:SK:OSBA5:2015:1515221244.1

Uznesenie

Okresný súd Bratislava V, v právnej veci navrhovateľa: F. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom P. Q. X, L. Z. V., zastúpený Advokátskou kanceláriou Marko, s.r.o., IČO: 36 860 646, so sídlom Budatínska 47, Bratislava, proti odporcovi: CAPITAL PARK s.r.o., IČO: 45 897 328, so sídlom Blagoevova 9, Bratislava, o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, takto

rozhodol:

Súd návrh navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia **z a m i e t a**.

odôvodnenie:

Návrhom podaným na tunajšom súde dňa 22.10.2015 sa navrhovateľ domáhal nariadenia predbežného opatrenia, ktorým by súd zamedzil odporcovi užívať nehnuteľnosť - vodovod v rozsahu podľa rozhodnutia Obvodného úradu životného prostredia v Bratislave č. k.: I. XXXX/XXXXX/SOJ/V-XXXX zo dňa 26.03.2012 (ďalej len „rozhodnutie Obvodného úradu životného prostredia v Bratislave“), ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.04.2012, a to až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej. Ďalej žiadal uložiť odporcovi zákaz pokračovania v stavebných prácach na vodovodnej prípojke pre Panon Office v rozsahu podľa situácie od PIPS SK, s.r.o. vypracovanej D.. B. X. pre investora odporcu, ako aj zákaz ďalších zásahov do vodovodu, a to až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej. Navrhovateľ zároveň navrhol, aby mu bola uložená povinnosť v lehote 60 dní od doručenia uznesenia o nariadení predbežného opatrenia podať voči odporcovi návrh na začatie konania o určenie vlastníckeho práva k vodovodu.

Svoj návrh na nariadenie predbežného opatrenia odôvodnil tým, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti- vodovodu v rozsahu podľa rozhodnutia Obvodného úradu životného prostredia v Bratislave, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.04.2012, a to na základe kúpnej zmluvy uzavretej s pôvodným vlastníkom T. U. dňa 30.06.2015. Napriek uvedenej skutočnosti, odporca ako výlučný vlastník susediacej nehnuteľnosti - neskolaudovanej stavby Prevádzkový objekt hala ALK VARIANT SHOP nachádzajúcej sa v Bratislave - m. č. Petržalka na Panónskej ceste využíva na jej prevádzkovanie a dokončenie vodovod navrhovateľa. Odporca deklaruje, že vodovod mal nadobudnúť spolu so stavbou Prevádzkového objektu haly ALK VARIANT SHOP v dobrovoľnej dražbe osvedčenej notárskou zápisnicou N 1978/2013, NZ 54802/2013, NCRIs 55555/2013 zo dňa 13.12.2013, ktorá bola vyhotovená notárom JUDr. Ondrejom Ďuriačom, sídlo notárskeho úradu: Záhradnícka č. 68, Bratislava. Vodovod však v tejto notárskej zápisnici uvedený nie je. Nakoľko sa jedná o samostatný stavebný objekt, ktorý nie je príslušenstvom predmetnej stavby, nikdy nebol vo vlastníctve pôvodného vlastníka stavby Prevádzkový objekt hala ALK VARIANT SHOP.

Navrhovateľ má za to, že Prevádzkový objekt hala ALK VARIANT SHOP patriaci odporcovi nie je možné užívať a vykonávať na ňom dokončovacie práce bez napojenia na vodovod, ktorý je jeho vlastníctvom. Na stavbe Prevádzkový objekt hala ALK VARIANT SHOP prebiehajú stavebné práce pri ktorých dochádza k priamemu zásahu do vodovodu, keďže odporca má snahu použiť časť vodovodu ako prípojku a tým spôsobom znefunkčniť zostávajúcu časť vodovodu, ktorá má byť zaslepená. Vodovod

prítom neslúži iba na zásobovanie vodou pre stavbu odporcu, ale aj pre ďalšie susedné už skolaudované stavby.

Protiprávne konanie odporcu spočívajúce v nerešpektovaní a porušovaní vlastníckeho práva navrhovateľa si podľa názoru navrhovateľa vyžaduje okamžitú úpravu pomerov účastníkov konania v podobe nariadeného predbežného opatrenia. Nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy na právach vidí navrhovateľ v zásahu odporcu do vodovodu bez súhlasu vlastníka a tiež bez vykonania opatrení zabezpečujúcich neznehodnocovanie vodovodu. Bez nariadenia predbežného opatrenia by došlo k znefunkčneniu vodovodu, čo by v budúcnosti znemožnilo navrátenie veci do pôvodného stavu. Navrhovateľ sa bude vo veci samej domáhať určenia vlastníckeho práva k vodovodu.

Podľa § 74 ods. 1 O.s.p., pred začatím konania môže súd nariadiť predbežné opatrenie, ak je potrebné, aby dočasne boli upravené pomery účastníkov, alebo ak je obava, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený.

Nariadenie predbežného opatrenia predpokladá, aby sa aspoň osvedčila danosť práva a aby neboli vážnejšie pochybnosti o potrebe predbežnej úpravy.

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

Podľa § 145 O.s.p., účastníkovi, ktorému súd prizná náhradu trov konania, prizná aj náhradu trov predbežného opatrenia a zabezpečenia dôkazov.

Nariadenie predbežného opatrenia je podľa zákonných predpokladov uvedených v O.s.p. prípustné a opodstatnené vtedy ak:

- a. sa tvrdí a osvedčí, že sú tu právne vzťahy medzi účastníkmi;
- b. tieto právne vzťahy vyžadujú dočasnú úpravu;
- c. táto dočasná úprava je potrebná;
- d. sa v právnych vzťahoch medzi účastníkmi nevytvorí nenávratný stav;
- e. sa neprímeraným spôsobom nezasahuje do právnych vzťahov medzi účastníkmi (účastník nie je obmedzený spôsobom neprímeraným povahe veci).

Predbežné opatrenie má byť výnimočným právnym prostriedkom, ktorým súd dočasne upraví nielen faktické, ale aj právne pomery účastníkov konania, a tak im v prípadoch bezprostredne hroziacej ujmy poskytne rýchlu a účinnú súdnu ochranu až do doby právoplatného rozhodnutia súdu vo veci samej, alebo v prípadoch, kedy je dočasná úprava pomerov účastníkov konania nevyhnutná na zabezpečenie výkonu existujúceho, hoci ešte nevykonateľného, prípadne očakávaného rozhodnutia (exekučného titulu).

Základnými predpokladmi pre nariadenie predbežného opatrenia je osvedčenie aspoň základných skutočností potrebných pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť dočasná ochrana, ako i preukázanie naliehavosti potreby dočasnej úpravy vzťahov medzi účastníkmi, a to osvedčením bezprostrednosti ohrozenia nároku, či poškodenie práv a právom chránených záujmov. Aj vtedy, ak sú inak splnené formálne predpoklady pre nariadenie predbežného opatrenia, musí súd zvažovať, či v prípade jeho nariadenia nedôjde k nevyváženému zásahu do vzťahov účastníkov, prípadne tretích osôb.

V danom prípade súd posúdil návrh navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia v súvislosti s predloženými listinnými dôkazmi a dospel k záveru, že tomuto návrhu nemožno vyhovieť.

Súd konštatuje, že dočasná úprava pomerov účastníkov konania spočívajúca v uložení zákazu odporcovi užívať a akokoľvek zasahovať do nehnuteľnosti - vodovodu nie je dôvodná, nakoľko navrhovateľ neosvedčil danosť práva, ktorého predbežnej ochrany sa domáha.

Navrhovateľ súdu neosvedčil najmä právny titul nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu sporu, ktorým je vodovod.

Na základe žaloby T. U. zo dňa 19.05.2015 smerovanej voči odporcovi je na tunajšom súde vedené konanie sp. zn. 10C 283/2015, predmetom ktorého je obdobný nárok na určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti - obslužnej komunikácii v rozsahu podľa rozhodnutia Mestskej časti Bratislava - Petržalka č. k. XX-XX/XXXXX/DG.X/X/Gr-X zo dňa 03.09.2010, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 08.10.2010. V zmysle daného rozhodnutia sa táto nehnuteľnosť nachádza v k. ú. Petržalka, obec Bratislava - m. č. Petržalka, okres Petržalka a jedná sa o obslužnú komunikáciu odvodenej kategórie MO 7/40, (6,5/40), vetva „A“, dĺžka komunikácie 0,375122 km, vetva „B“, dĺžka komunikácie 0,032529 km pre plánovanú zástavbu medzi Panónskou cestou a jestvujúcou železnicou v úrovni železničnej stanice Petržalka. Komunikácia je verejne prístupná a pripojená na Panónsku cestu (miestna komunikácia I. triedy). Súčasťou komunikácie je parkovací kruh s pozdĺžnym radením - 37 parkovacích stojísk, oproti stavbám Polyfunkčné centrum Panónska cesta-sever-stavba „B“, Prevádzkový objekt HALA ALK VARIANT SHOP a parkovací pás so šikmým radením - 27 parkovacích stojísk, pozdĺž stavby Polyfunkčné centrum Panónska cesta-sever-stavba „B“ (ďalej len „obslužná komunikácia“).

T. U. žiadal zároveň aj o nariadenie predbežného opatrenia, ktorým by súd zakázal odporcovi užívať nehnuteľnosť - obslužnú komunikáciu až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej.

Oba návrhy na začatie konania sa líšia v osobe navrhovateľa, avšak skutkový základ uplatnených nárokov, či už predbežných alebo vo veci samej, je takmer totožný. V predmetnej veci sp. zn. 10C 422/2015 odvodzuje navrhovateľ svoje vlastnícke právo k nehnuteľnosti - vodovodu od predchádzajúceho vlastníka T. U., titulom nadobudnutia má byť kúpna zmluva uzavretá s T. U. dňa 30.06.2015. V skôr začatých konaní sp. zn. 10C 283/2015 požiadal T. U. v pozícii navrhovateľa dňa 22.10.2015 o pripustenie zmeny navrhovateľa. Žiadal z konania vystúpiť s tým, že na jeho miesto vstúpi Mária Karika vystupujúci ako navrhovateľ v predmetnej veci sp. zn. 10C 422/2015. Odvolal sa na právnu skutočnosť, ku ktorej došlo po začatí konania, a tou je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti - obslužnej komunikácii z T. U. ako predávajúceho na F. A. ako kupujúceho, titulom tej istej kúpnej zmluvy zo dňa 30.06.2015.

Zároveň je súdu z listín predložených v konaní sp. zn. 10C 283/2015 zrejmé, že Rozhodnutím Mestskej časti Bratislava - Petržalka č. k. XX-XX/XXXXX/DG.X/X/Gr-X zo dňa 03.09.2010 bola stavebníkovi združeniu Obslužná komunikácia Panónska, so sídlom Holíčska 42, Bratislava, zastúpenému spoločnosťou ALK VARIANT Shop spol. s.r.o., so sídlom Haanova 10, Bratislava, povolená v rámci stavby „Výstavba vodovodu, kanalizácie, plynovodu, obslužnej komunikácie a spevnených plôch“, Panónska cesta, Bratislava výstavba objektu E.2.4. Komunikácie a spevnené plochy. Z Rozhodnutia Obvodného úradu životného prostredia v Bratislave č. k.: I. XXXX/XXXXX/SOJ/V-XXXX zo dňa 26.3.2012, na ktoré sa navrhovateľ odvoláva v tejto veci sp. zn. 10C 422/2015, vyplýva, že príslušný orgán štátnej vodnej správy a špeciálny stavebný úrad povolil stavebníkovi ALK VARIANT Shop spol. s.r.o., so sídlom Haanova 10, Bratislava užívanie objektu E.2.1 vodovodu v rámci stavby so zhodným názvom: „Výstavba vodovodu, kanalizácie, plynovodu, obslužnej komunikácie a spevnených plôch“. V oboch uvedených konaniach sa teda jedná o samostatné objekty v rámci rovnomennej stavby, ktorá leží v bezprostrednej blízkosti objektu odporcu Prevádzkovej haly ALK VARIANT SHOP nachádzajúcej sa v Bratislave - m. č. Petržalka na Panónskej ceste.

Vo vzťahu k uvedenému súd konštatuje, že predmetné konanie sp. zn. 10C 422/2015 a skôr začaté konanie sp. zn. 10C 283/2015, ktoré sú vedené voči tomu istému odporcovi, sú veci právne aj skutkovo takmer totožné. V predmetnom konaní je v porovnaní so skôr začatým konaním zmenená individualizácia objektu protiprávneho konania odporcu, charakter uplatneného nároku je však nezmenený. Navrhovateľ sa teda samostatnými žalobami domáha ochrany vlastníckeho práva k jednotlivým objektom stavby, pričom titulom nadobudnutia mala byť tá istá kúpna zmluva.

V konaní sp. zn. 10C 283/2015 súd rozhodol uznesením č. k. 10C 283/2015- 55 zo dňa 12.06.2015 tak, že nárok navrhovateľa T. U. na nariadenie predbežného opatrenia v podobe dočasného zákazu užívania nehnuteľnosti - obslužnej komunikácie odporcom zamietol. Krajský súd v Bratislave ako odvolací súd napadnuté rozhodnutie tunajšieho súdu uznesením č. k. 9Co 387/2015-90 zo dňa 22.10.2015 potvrdil.

V tomto konaní sa navrhovateľ domáha nariadenia predbežného opatrenia, a to dočasného zákazu užívania nehnuteľnosti - vodovodu odporcom, ako aj akéhokoľvek iného zásahu do tejto nehnuteľnosti, a odôvodňuje to skutočnosťou, že je výlučným vlastníkom danej nehnuteľnosti. Toto

vlastníctvo odvodzuje od kúpnej zmluvy uzavretej s predávajúcim T. U. dňa 30.06.2015. Predmetom kúpnej zmluvy bol prevod vlastníckeho práva k vodovodu v rozsahu podľa rozhodnutia Obvodného úradu životného prostredia v Bratislave, ďalej ku kanalizácii v rozsahu podľa rozhodnutia Obvodného úradu životného prostredia v Bratislave, k plynovodu v rozsahu podľa rozhodnutia Mestskej časti Bratislava- Petržalka a k obslužnej komunikácii Panónska 42, Bratislava v rozsahu podľa rozhodnutia Mestskej časti Bratislava - Petržalka. Predmet prevodu tak zahŕňa okrem objektu, na ktorý sa viaže nárok uplatnený v predmetnom konaní (vodovod) aj objekt, na ktorý sa viaže takmer totožný nárok uplatnený v skôr začatom konaní sp. zn. 10C 283/2015 (obslužná komunikácia). Predávajúci T. U. považuje za právny titul nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu prevodu kúpnu zmluvu uzavretú so spoločnosťou ALK VARIANT Shop spol. s.r.o. dňa 21.05.2012.

Tú istú kúpnu zmluvu zo dňa 21.05.2012 označil T. U. ako navrhovateľ v skôr začatom konaní sp. zn. 10C 283/2015 za titul nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti - obslužnej komunikácii, ktorej sa vec týka.

S poukazom na zhodné skutkové okolnosti, súd v predmetnej veci sp. zn. 10C 422/2015 odkazuje na právne posúdenie súvisiacej veci sp. zn. 10C 283/2015 prvostupňovým, ako aj odvolacím súdom, a to najmä v otázke platnosti danej kúpnej zmluvy.

Z rozhodnutia Krajského súdu v Bratislave č. k. 9Co 387/2015-90 zo dňa 22.10.2015 potvrdzujúceho napadnuté uznesenie tunajšieho súdu o zamietnutí návrhu na nariadenie predbežného opatrenia vyplýva, že prvostupňový súd správne uzavrel, že navrhovateľ sa žalobou vo veci samej, ako aj návrhom na nariadenie predbežného opatrenia domáha práva k nehnuteľnosti, ku ktorej nemá žiaden právny titul, nájomcom pozemkov na ktorých sa obslužná komunikácia nachádza je združenie Obslužná komunikácia Panónska a keďže navrhovateľovi nesvedčí žiadne právo k nehnuteľnosti, ktorého ohrozenie by sa malo predbežným opatrením zabezpečiť, nemôže vzniknúť navrhovateľovi ani žiadna ujma. Po vecnom a právnom posúdení návrhu na základe obsahu spisového materiálu dospel odvolací súd zhodne so záverom súdu prvého stupňa k záveru, že navrhovateľ neosvedčil v danom štádiu postupu konania zákonné podmienky pre nariadenie ním navrhovaného predbežného opatrenia, neosvedčil, že je nositeľom práva, ochrany ktorého sa domáha, existenciu právneho vzťahu, ktorému má byť poskytnutá dočasná ochrana v podobe navrhovaného opatrenia, ako aj vecnú súvislosť navrhovaného predbežného opatrenia s predmetom konania vo veci samej, čo viedlo odvolací súd k potvrdeniu napadnutého uznesenia v zmysle § 219 ods. 1 a 2 O.s.p.

Prvostupňový súd sa predbežne zaoberal otázkou platnosti kúpnej zmluvy zo dňa 21.05.2012 ako titulu prevodu vlastníctva nehnuteľnosti - obslužnej komunikácie zo spoločnosti ALK VARIANT Shop spol. s.r.o. na nadobúdateľa Artura Gergijeva a dospel k záveru, že platnosť zmluvy okrem iného vážne spochybňuje aj absencia overovacej doložky, t.j. úradne overeného podpisu predávajúceho. V prípade zmluvy o prevode nehnuteľnosti sa jedná o nedostatok, ktorý má za následok neplatnosť zmluvy v celom rozsahu. Na uvedený nedostatok zmluvy súd poukazuje aj vo vzťahu ku skúmaniu dôvodnosti nároku v tejto veci sp. zn. 10C 422/2015, pretože predmet zmluvy zahŕňal okrem prevodu vlastníctva obslužnej komunikácie aj prevod vlastníctva dotknutého vodovodu.

V dôsledku neplatnosti uvedenej kúpnej zmluvy teda k platnému prevodu nehnuteľnosti - vodovodu z predávajúceho spoločnosti ALK VARIANT Shop spol. s r.o. na kupujúceho T. U. nedošlo. Následné scudzenie nehnuteľnosti nevlastníkom T. U. je preto vylúčené. Navrhovateľ však vlastníctvo nehnuteľnosti - vodovodu odvodzuje práve od kúpnej zmluvy uzavretej následne, a to dňa 30.06.2015 s predávajúcim T. U.. Túto kúpnu zmluvu taktiež nemožno považovať za platný právny titul nadobudnutia vlastníckeho práva k vodovodu, nakoľko nikto nemôže previesť na iného viac práv ako mu patrí. T. U. nebol vlastníkom predmetu prevodu práve s poukazom na záver súdu o neplatnosti kúpnej zmluvy, na základe ktorej mal tento nehnuteľnosť nadobudnúť od pôvodného vlastníka, a preto k platnému scudzeniu nehnuteľnosti - vodovodu nedošlo ani na základe tejto kúpnej zmluvy.

Vychádzajúc z uvedeného, súd dospel k záveru, že v danom prípade nedošlo k naplneniu zákonných predpokladov pre poskytnutie predbežnej ochrany uplatnenému nároku, keďže navrhovateľ neosvedčil danosť práva na jeho strane.

O náhrade trov predbežného opatrenia bude súd v súlade s § 145 O.s.p. rozhodovať v konaní vo veci samej.

Vzhľadom na uvedené, súd v zmysle citovaných zákonných ustanovení rozhodol o návrhu navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto uznesenia.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia písomne, trojmo, cestou podpísaného súdu.

Odvolanie musí okrem všeobecných náležitostí /§ 42 ods. 3 O.s.p./ obsahovať proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa vidí nesprávnosť tohto rozhodnutia alebo postupu súdu a čoho sa odvolateľ domáha.