

Súd: Krajský súd Trenčín
Spisová značka: 17Co/1285/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3515209845
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 12. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Emília Zimová
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2015:3515209845.1

Uznesenie

Krajský súd v Trenčíne v právnej veci navrhovateľov: 1/ A. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom E. XXX, C., U. republika, 2/ P. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom R. XXXX, K. R. a 3/ Z. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. K. XXXX/X, H. Z. nad N., všetci právne zastúpení: Advokátska kancelária JUDr. M. C., s.r.o., so sídlom S. XX, R., proti odporcom: 1/ A. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom M. R. N. XXX/XX, K. R., 2/ G. N., nar. neuvedené, naposledy bytom K. R., 3/ A. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. č. XXX, 4/ Z. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. pod A. č. 527, 5/ X. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. č. XXX, 6/ A. K., nar. neuvedené, naposledy bytom K. R., 7/ Z. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XX, 8/ A. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. XXXX/XX, N., 9/ B. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom R. XXXX/XX, C., 10/ X. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom N. XXXX/XX, C., 11/ A. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. K. XX, C., 12/ N. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q. XXXX/X, C. a 13/ P. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom E. XXX/XXX, R., o nariadenie predbežného opatrenia, na odvolanie navrhovateľov 1/, 2/ a 3/ proti uzneseniu Okresného súdu Nové Mesto nad Váhom zo dňa 22. októbra 2015, č.k. 6 C/286/2015 - 22 , takto

rozhodol:

I. Uznesenie okresného súdu mení tak, že nariaďuje predbežné opatrenie:

„Odporca 1/ je povinný zdržať sa disponovania s pozemkom C-KN parc. č. XXXX/X, ostatné plochy o výmere 2496 m², nachádzajúcim sa v katastrálnom území K. R..

Odporca 1/ je povinný zdržať sa nad rámec bežného udržiavania zásahov do pozemku C-KN parc. č. XXXX/X, ostatné plochy o výmere 2496 m², nachádzajúceho sa v katastrálnom území K. R..“

II. Navrhovateľom 1/ - 3/ sa ukladá podať návrh na začatie konania vo veci samej do 30 dní od právoplatnosti tohto uznesenia.“

odôvodnenie:

Okresný súd napadnutým uznesením zamietol návrh navrhovateľov 1/ - 3/ na nariadenie predbežného opatrenia, ktorým navrhovatelia žiadali uložiť odporcovi 1/ zákaz predať, darovať, vykonať zabezpečovací prevod práva, uzavrieť zámennú zmluvu, zriadiť vecné bremeno, záložné právo alebo akokoľvek inak znehodnotiť, zaťažiť alebo previesť pozemok parcela C-KN č. XXXX/X, ostatné plochy o výmere 2496 m², nachádzajúci sa v katastrálnom území K. R. (predmetná nehnuteľnosť). Návrhom na nariadenie predbežného opatrenia navrhovatelia tiež žiadali uložiť odporcovi povinnosť zdržať sa akýchkoľvek stavebno-technických alebo iných úprav, zmien a úprav na v predmetnej nehnuteľnosti.

Nariadenie predbežného opatrenia odôvodňovali navrhovatelia skutočnosťou, že toho času nebol právny predchodca odporcu 1/ mal nadobudnúť vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti na základe notárskej zápisnice o vydržaní, pre vydanie ktorej neboli splnené zákonné podmienky, pretože okrem iného ostatní zapísaní spoluvlastníci (vrátane navrhovateľa 1/) neudelili s vydržaním súhlas. V dôsledku toho nenadobudol vlastnícke právo nasledujúcou kúpou ani odporca 1/, a preto je navrhovateľ 1/ naďalej vlastníkom spoluvlastníckeho podielu na predmetnej nehnuteľnosti. Takéhoto určenia, teda určenia spoluvlastníckeho práva navrhovateľa 1/ sa mienia navrhovatelia okrem iného domáhať aj vo veci samej. Nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy odôvodnili navrhovatelia zámerom

odporcu 1/ predať predmetnú nehnuteľnosť, čo vyvodili z inzerátu zverejneného na internete. Obavu zo stavebnotechnických zásahov na predmetnej nehnuteľnosti vyvodili navrhovatelia zo zemných prác tam vykonaných.

Zamietavé rozhodnutie odôvodnil okresný súd možnosťou navrhovateľov dosiahnuť účinky požadovaného zákazu dispozície s nehnuteľnosťou aj zápisom poznámky do katastra nehnuteľností podľa ustanovenia § 159a O.s.p. Ďalej mal okresný súd za to, že navrhovatelia skutočnosťami uvedenými v návrhu neosvedčili svoj nárok, keďže z neho nie je zrejmé ani vecná legitímácia niektorých účastníkov, dvaja z odporcov nemajú uvedený dátum narodenia a trvalý pobyt, a napokon navrhovatelia vôbec neosvedčili že odporca 1/chce vykonávať akékoľvek stavebnotechnické ale alebo iné úpravy a práce na predmetnej nehnuteľnosti.

Proti uzneseniu podali navrhovatelia v zákonnej lehote odvolanie a navrhli jeho zmenu tak, aby krajský súd navrhované predbežné opatrenie nariadil. Navrhovatelia nesúhlasili so záverom okresného súdu, že obdobnú ochranu ako zákaz nakladania vo forme predbežného opatrenia môžu dosiahnuť aj zápisom poznámky podľa ustanovenia § 159a O.s.p. V tomto smere odkázali na rozhodnutia Krajského súdu v Trnave, ktoré citovali. Princiipiálne poukázali na to, že zákaz dispozície uložený predbežným opatrením sa vzťahuje nielen na samotný prevod nehnuteľností, ale aj na také úkony, ktoré by účastníkovi domáhajúcemu sa súdnej ochrany, mohli v prípade úspechu jeho návrhu vo veci samej spôsobiť ťažkosti redukujúce jeho vlastnícke právo na úroveň tzv. holého vlastníctva. Súčasne navrhovatelia poukázali na to, že v prípade nariadenia predbežného opatrenia nedôjde na strane odporcu 1/ k vytvoreniu nenávratného stavu, predmetnú nehnuteľnosť bude môcť naďalej riadne užívať a aj v prípade, že by navrhovatelia nemali úspech vo veci samej obmedzenie dané predbežným opatrením zanikne.

Za nesprávny považovali navrhovatelia tiež záver okresného súdu, že neosvedčili zámer odporcu 1/ vykonávať stavebnotechnické zmeny na predmetnej nehnuteľnosti, pretože spolu s návrhom doložili fotodokumentáciu predmetnej nehnuteľnosti, z ktorej je takýto zámer odporcu 1/ zrejмый. K týmto dôkazom sa okresný súd nijako nevyjadril. Navrhovatelia uviedli, že pokiaľ videl okresný súd nedostatky v označení účastníkov a nebola mu zrejмая otázka vecnej legitímácie, mal navrhovateľov na odstránenie týchto nedostatkov vyzvať.

Krajský súd preskúmal napadnuté uznesenie v zmysle ust. § 212 ods. 1 O.s.p. a zistil, že je potrebné uznesenie okresného súdu zmeniť podľa ust. § 220 O.s.p., pretože nie sú splnené podmienky na jeho potvrdenie ani zrušenie. Rozhodol bez nariadenia pojednávania v zmysle ust. § 214 ods. 1 a ods. 2 O.s.p., podľa ktorých možno v tejto veci rozhodnúť bez nariadenia pojednávania

Nariadenie predbežného opatrenia je podľa zákonných predpokladov uvedených v ustanoveniach § 74 - § 76 O.s.p. prípustné a opodstatnené vtedy, ak sa osvedčí, že sú tu právne vzťahy medzi účastníkmi, že tieto právne vzťahy vyžadujú dočasnú úpravu, ktorá je potrebná pre nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy, že sa v právnych vzťahoch medzi účastníkmi nevytvorí nenávratný stav, a že sa neprimeraným spôsobom nezasahuje do právnych vzťahov medzi účastníkmi. Predbežné opatrenie je teda prostriedkom, ktorým možno bezodkladne upraviť také práva a povinnosti účastníkov súvisiace s uplatneným nárokom, úprava ktorých neznesie z dôvodu bezprostredne hroziacej ujmy odklad do rozhodnutia vo veci samej.

Návrhom na nariadenie predbežného opatrenia žiadali navrhovatelia 1/ - 3/ zakázať jednak dispozíciou odporcu 1/ s predmetnou nehnuteľnosťou, ktorú dispozíciou podrobne špecifikovali jednotlivými do úvahy prichádzajúcimi úkonmi, a súčasne žiadali zakázať také zásahy do pozemku ktoré možno zovšeobecniť ako presahujúce rámec bežného udržiavania pozemku.

Pokiaľ napadnutému rozhodnutiu navrhovatelia vytykajú, že vôbec nezohľadnilo terénne úpravy predmetného pozemku zaznamenané na fotografiách predložených spolu s návrhom, je v tomto smere odvolanie dôvodné. Spolu s návrhom boli doložené fotografie, z ktorých možno mať za osvedčené, že na pozemku bol vykonaný nedávny veľkoplošný zásah do vrchnej časti pôdy vykazujúci znaky skrývky ornice. Úpravu pozemku takéhoto rozsahu je potrebné považovať za zásah do jeho podstaty, spôsobilý privodiť trvalú zmenu jeho charakteru, možnosti využitia, a v neposlednom rade zmenu jeho hodnoty. Pri zásahu takéhoto rozsahu nemožno vylúčiť, že sa jedná o prípravu budúcej stavebnej činnosti, teda zmenu využitia pozemkov len veľmi ťažko napravitelnú do pôvodného stavu. Intenzita uvedených

zásahov do podstaty predmetu vlastníctva odôvodňuje požiadavku na dočasné zdržanie sa takýchto zásahov po dobu trvania k sporu o vlastnícke právo. Z tohto dôvodu bolo správne nariadiť predbežné opatrenie obmedzujúce odporcu 1/ v zásahoch do predmetnej nehnuteľnosti iba na bežné udržiavanie pozemku.

S uvedenými faktickými aktivitami odporcu 1/ na predmetnej nehnuteľnosti potom úzko súvisí aj otázka dispozície odporcu 1/s predmetnými nehnuteľnosťami. Poznámka podľa ustanovenia § 159a O.s.p. svojimi účinkami zabezpečí, že rozhodnutie vo veci samej je záväzná aj pre osoby, ktoré vlastníctvo k nehnuteľnosti nadobudnú v čase kedy je poznámka v katastri zapísaná. Primárne tak účel poznámky podľa § 159a O.s.p. spočíva v eliminovaní negatívneho dopadu zmeny zápisu vlastníckeho práva na pasívnu vecnú legitímáciu v konaní o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. Pred zavedením tohto inštitútu totiž prevody vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, o ktorej sa viedlo súdne konanie, vyžadovali ako základnú podmienku úspechu žaloby vždy aj zmenu účastníkov konania odzrkadľujúcu zmenu zápisu vlastníckeho práva.

Zmena zápisu vlastníckeho práva, či iná dispozícia s predmetom sporu však môže mať aj oveľa širšie nepriaznivé dopady ako len uvedenú procesnú komplikáciu. Preto poznámku podľa § 159 a O.s.p. nemožno paušálne považovať za účinkami totožnú ako zákaz dispozície formou predbežného opatrenia. Pokiaľ totiž navrhovateľ osvedčí nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy aj v inom, než len v sťažení procesného postupu v konaní o určenie vlastníctva, je nariadenie zákazu dispozície formou predbežného opatrenia opodstatnené.

V danom prípade možno mať zámer predať predmetnú nehnuteľnosť za osvedčený z inzercie zverejnenej na internete. Súčasne vyššie uvedená významná faktická činnosť na predmetnej nehnuteľnosti nasvedčuje širšiemu zámeru s predmetnou nehnuteľnosťou, než len samotný jej predaj, čo zakladá predpoklad aj iných foriem dispozície s ňou. Vzhľadom na uvedené bolo v danom prípade namieste stabilizovať právne i faktické pomery k predmetnej nehnuteľnosti a navrhované predbežné opatrenie nariadiť v záujme predídenia iba ťažko reparaovateľnej ujmy na strane navrhovateľov, ktorá by mohla bez úpravy pomerov predbežným opatrením nastať v prípade úspechu navrhovateľov vo veci samej. Bez požadovaného predbežného opatrenia by sa totiž prípadne úspešným navrhovateľom mohla dostať nehnuteľnosť významne zmenená čo do svojej fatickej podstaty ako aj ohľadom právnych pomerov k nej.

Čo sa týka nedostatku označenia niektorých odporcov, či nejasnostiam v otázke vecnej legitímácie, nie sú tieto okolnosti v danom prípade prekážkou pre nariadenie predbežného opatrenia. Predbežné opatrenie sa netýka neúplne označených odporcov a základný rámec určovacej žaloby, ktorú mienia navrhovatelia podať, je z návrhu na nariadenie predbežného opatrenia zrejмый, keď jeden zo spoluvlastníkov, ktorému v minulosti svedčil zápis vlastníckeho práva mieni žalovať vlastníka nehnuteľnosti zapísaného v súčasnosti.

Vzhľadom na uvedené krajský súd napadnuté rozhodnutie zmenil a predbežné opatrenie v požadovanom rozsahu nariadil.

Krajský súd súčasne uložil navrhovateľom podať návrh vo veci samej (ust. § 76 ods. 3 O.s.p.). Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom krajského súdu jednohlasne.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je odvolanie prípustné.