

Súd: Okresný súd Bratislava II
Spisová značka: 14C/300/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1215215817
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 01. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Katarína Fakanová
ECLI: ECLI:SK:OSBA2:2016:1215215817.5

Uznesenie

Okresný súd Bratislava II v Bratislave, v právnej veci navrhovateľa 1/ Obchodná akadémia, Nevädzová 3, Bratislava, IČO 17 327 652, 2/ Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, Bratislava, IČO 36 063 606, obaja zastúpení Advokátskou kanceláriou SOUKENÍK - ŠTRPKA, s. r. o., Šoltésovej 14, Bratislava, proti odporcom 1/ Slovenská republika - Ministerstvo vnútra SR, Pribinova 2, Bratislava, IČO 00 151 866, 2/ Slovenská republika - Špeciálna základná škola s vyučovacím jazykom slovenským a maďarským, Nevädzová 3, Bratislava, IČO 31 780 571, v konaní o určenie neplatnosti časti zmluvy o prevode správy nehnuteľného majetku štátu, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a o návrhu odporcu v II. rade na nariadenie predbežného opatrenia, takto

rozhodol:

Súd n a r i a d' u j e predbežné opatrenie v tomto znení:

Súd zakazuje navrhovateľovi v II. rade do právoplatného skončenia konania vo veci samej nakladať s nehnuteľnosťami:

1. Nehnuteľnosti vedené Okresným úradom J., odborom katastrálnym, zapísané C KN liste vlastníctva č. XXXX, vedený pre Okres J. E., J.-C..Č.. G., k.ú. G. a to stavba so súpisným číslom XXXX, postavená na parcele č. XXX vo výlučnom vlastníctve Bratislavský samosprávny kraj.

2. Nehnuteľnosti v registri C KN , na LV č. XXXX, Okres J. W., Obec J. - m. č. L. C., katastrálne územie L. C.:

- parcela č. XXXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere XXXX m2, parcela č. XXXXX/X ostatné plochy o výmere XXXX m2,

- parcela č. XXXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 14m2,

- parcela č. XXXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 1924 m2,

- parcela č. XXXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 142 m2,

- parcela č. XXXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 128m2,

- parcela č. XXXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 12333m2,

- parcela č. XXXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 94m2,

- Stavba súp. č. XXXX situovanej na parcele č. 13419/1 (budova školy),

- Stavba súp. č. XXX situovanej na parcele č. 13418/1 (budova internátu),

- Stavba súp. č. XXXX situovanej na parcele č. 13418/3 (spojovacia chodba),

- Stavba súp. č. XXXX situovanej na parcele č. 13419/5 (spojovacia chodba),

- Stavba súp. č. XXXXX situovaná na parcele č. 13419/2 (garáže),

- Stavba súp. č. XXXXX situovanej na parcele č. 13419/3 (sklad), nachádzajúce sa na O. ul. č. XX/XX v J..

3. Nehnuteľnosti vedené Okresným úradom J., odborom katastrálnym, zapísané C KN na liste vlastníctva XXXX, Okres G., obec G., k. ú. G.:

- parcela č. XXXX/XX zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m2,

- parcela č. XXXX/XX zastavané plochy a nádvoria o výmere XXm2,

- parcela č. XXXX/XX zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m2 (dvor),

- Stavba súpisné č. XXXX situovanej na parcele č. XXXX/XX (budova praktického vyučovania),

- Stavba súpisné č. XXXX situovanej na parcele č. 3675 (sklad) vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja.

Súd n e p r i z n á v a žiadnemu z účastníkov právo na náhradu trov konania o nariadenie predbežného opatrenia.

o d ō v o d n e n i e :

Návrhom podaným na tunajší súd dňa 30.06.2015, sa navrhovateľ 1. rade domáhal vydania rozhodnutia, ktorým by súd určil, že Zmluva o prevode správy majetku štátu zo dňa 15.10.2001, uzatvorenej medzi Krajským úradom v J. a Špeciálnou základnou školou a s vyučovacím jazykom slovenským a maďarským so sídlom L. X, J. je v časti čl. 2 bod 1 a 2 absolútne neplatná a Zmluva o prevode správy majetku štátu zo dňa 16.11.2004, uzatvorenej medzi Krajským úradom v J. a Špeciálnou základnou školou a s vyučovacím jazykom slovenským a maďarským so sídlom L. X, J. je v časti čl. 2 bod 1, ktorá sa týka pozemku s parcelným číslom č. CKN XXXXX/X zastavané plochy a nádvoria vo výmere XXX m², nachádzajúcim sa v katastrálnom území O., okres J. W., obec J. - m. č. O. a v časti, ktorá sa týka pozemku s parcelným číslom č. CKN XXXXX/X zastavané plochy a nádvoria vo výmere XXX m² nachádzajúcim sa v katastrálnom území O.Ž., okres J. W., obec J. - m. č. O. zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX, absolútne neplatná; zároveň žiadal určiť, že navrhovateľ v 2. rade, je výlučným vlastníkom nehnuteľností - stavieb, nachádzajúcich sa na parcele č. CKN XXXXX/X so súpisným číslom XXX - pavilón J. a na parcele č. CKN XXXXX/X so súpisným číslom XXX - pavilón S., nachádzajúcim sa v katastrálnom území O., okres J. W., obec J. - m. č. O., zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX, vedenom Okresným úradom v J. - katastrálnym odborom, a to v podiele X/X; určiť, že podielový spoluvlastník nehnuteľností - stavieb, nachádzajúcich sa na parcela č. CKN XXXXX/X so súpisným číslom XXX - pavilón K. a na parcele č. CKN XXXXX/X so súpisným číslom XXX pavilón R., nachádzajúcim sa v katastrálnom území O., okres J. W., obec J. - m. č. O., zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX, vedenom Okresným úradom v J. - katastrálnym odborom, a to v podiele v ?; a výlučným vlastníkom nehnuteľností - pozemku, nachádzajúcim sa na parcele č. CKN XXXXX/X zastavané plochy a nádvoria vo výmere XXX m², ktorý sa nachádza v katastrálnom území O., okres J. W., obec J. - m. č. O. a pozemku s parcelným č. CKN XXXXX/X zastavané plochy a nádvoria vo výmere XXX m², ktorý sa nachádza v katastrálnom území O., okres J. W., obec J. - m. č. O. ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. XXXX, a to v podiele X/X.

Navrhovateľ v 1. rade zároveň žiadal, aby súd nariadil predbežné opatrenie, ktorým by súd uložil odporcovi v 2. rade povinnosť, aby až do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej o určenie neplatnosti časti Zmluvy o prevode správy nehnuteľného majetku štátu zo dňa 15.10.2001 a zo dňa 16.11.2014, uzatvorenej medzi Krajským úradom v J. Špeciálnou základnou školou a s vyučovacím jazykom slovenským a maďarským so sídlom L. X, J. zdržať sa nakladania s nehnuteľnosťami - prevádzaním správy a vlastníckeho práva k pavilónom S., J., K. S. R., označeným pod súpisným číslom XXX, nachádzajúcim sa v katastrálnom území O., obec: J. - C.. Č.. O., zapísaných na listoch vlastníctva č. XXXX S. XXXX, ktoré sú vedené Okresným úradom v Bratislave - katastrálnym odborom a pozemkom, na ktorých sa samostatné pavilóny nachádzajú, t.j. pozemok č. Q. - zastavané; plochy a nádvoria o výmere XXX m² a pozemok s parcelným č. Q. - zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m², pozemok s parcelným č. Q.- zastavané plochy a nádvoria o výmere XXXX m² a pozemok č. Q. XXXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere XXXm² zdržať sa vykonávať úkony smerujúce k vyprataniu Obchodnej akadémie z pavilónov S., J., K. S. R., označeným pod súpisným číslom XXX, nachádzajúcim sa v katastrálnom území O. okres J. W., obec J. - C.. Č.. O., zapísaných na listoch vlastníctva č. XXXX S. XXXX, ktoré sú vedené Okresným úradom v J. - katastrálnym odborom.

Súd vo veci vydal predbežné opatrenie pod č. k. 14C/300/2015-72, dňa 17.07.2015, ktorým návrhu na naradenie predbežného opatrenia vyhovel. Voči tomuto uzneseniu podal odvolanie odporca v 2. rade. Krajský súd v Bratislave uznesením č. k. 3Co/320/2015-134, zo dňa 30.11.2015 uznesenie súdu prvého stupňa zmenil tak, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietol.

Písomným podaním doručeným súdu dňa 22.12.2015 podal odporca v 2. rade návrh na nariadenie predbežného opatrenia, ktorým žiadal zakázať navrhovateľovi v 2. rade nakladať s nehnuteľnosťami:
1. Nehnuteľnosti vedené Okresným úradom J., odborom katastrálnym, zapísané C KN liste vlastníctva č. XXXX, vedený pre Okres Bratislava V, BA-m.č. G., k.ú. G. a to stavba so súpisným číslom XXXX, postavená na parcele č. XXX vo výlučnom vlastníctve Bratislavský samosprávny kraj.

2. Nehnutelnosti v registri C KN , na LV č. XXXX, Okres Bratislava III, Obec BA - m. č. L. C., katastrálne územie L. C.:

- parcela č. XXXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere XXXX m2, parcela č. XXXXX/X ostatné plochy o výmere XXXX m2,
- parcela č. XXXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere XXm2,
- parcela č. XXXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere XXXX m2,
- parcela č. XXXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m2,
- parcela č. XXXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere XXXm2,
- parcela č. XXXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere XXXXXm2,
- parcela č. XXXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere XXm2,
- Stavba súp. č. XXXX situovanej na parcele č. XXXXX/X (budova školy),
- Stavba súp. č. XXX situovanej na parcele č. XXXXX/X (budova internátu),
- Stavba súp. č. XXXX situovanej na parcele č. XXXXX/X (spojovacia chodba),
- Stavba súp. č. XXXX situovanej na parcele č. XXXXX/X (spojovacia chodba),
- Stavba súp. č. XXXXX situovaná na parcele č. XXXXX/X (garáže),
- Stavba súp. č. XXXXX situovanej na parcele č. XXXXX/X (sklad), nachádzajúce sa na O. ul. č. XX/XX v J..

3. Nehnutelnosti vedené Okresným úradom J., odborom katastrálnym, zapísané C KN na liste vlastníctva XXXX, Okres G., obec G., k. ú. G.:

- parcela č. XXXX/XX zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m2,
- parcela č. XXXX/XX zastavané plochy a nádvoria o výmere XXm2,
- parcela č. XXXX/XX zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m2 (dvor),
- Stavba súpisné č. XXXX situovanej na parcele č. XXXX/XX (budova praktického vyučovania),
- Stavba súpisné č. XXXX situovanej na parcele č. XXXX (sklad) vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja.

Svoj návrh odôvodnil tým, že dňa 01.01.2003 uzatvoril odporca v 2. rade s navrhovateľom v 1. rade zmluvu o nájme nebytových priestorov. Zmluva bola uzatvorená na dobu určitú od 01.01.2003 do 30.06.2004 s výškou nájomného 0,03 eur (1,- Sk) za celú nájomnú dobu. Odporca v 2. Rade od roku 2004 opakovane upozorňoval navrhovateľa v 1. rade na skutočnosť, že platnosť zmluvy skončila dňom 30.06.2004 a opakovane sa pokúšal s odporcom v 1. rade o uzatvorenie novej zmluvy o nájme nebytových priestorov, avšak bezúspešne. Navrhovateľ v 1. rade akékoľvek snahy odporcu v 2. rade za účelom dosiahnutia dohody odignoroval. Keďže navrhovateľ v 1. rade od 01.07.2004, teda takmer 11 rokov, užíva nehnuteľnosti špecifikované v zmluve bez právneho titulu, odporca v 2. rade dňa 12.02.2015 zaslal navrhovateľovi v 1. rade výzvu na dobrovoľné vypratanie a opustenie priestorov vlastníctve odporcu v 2. rade. Navrhovateľ v 1. rade tak doposiaľ neurobil, práve naopak, podal na Okresný súd Bratislava II žalobu o určenie neplatnosti časti zmluvy o prevode správy nehnuteľného majetku štátu a o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, spolu s návrhom na vydanie predbežného opatrenia. Predmetná právna vec je na Okresnom súde Bratislava II vedená pod sp.zn. 14C/300/2015.

Navrhovateľ v 2. rade Bratislavský samosprávny kraj je zriaďovateľom navrhovateľa v 1. rade a súčasne vlastníkom nehnuteľností uvedených vo výroku tohto uznesenia. Namiesto nesenia 11 rokov pretrvávajúcej situácie ohľadom užívania vlastníctva odporcu v 2. rade bez právneho titulu navrhovateľom v 1. rade, ponúkol do dlhodobého prenájmu (nehnuteľnosti k.ú. G.) a ďalšie dve skupiny nehnuteľností, ktoré sú svojím účelom a zameraním vhodné pre činnosť navrhovateľa v 1. Rade, ponúkol prostredníctvom verejnej súťaže navrhovateľ v 2. rade na odpredaj (nehnuteľnosť na LV č. XXXX k.ú. G., nehnuteľnosť na LV č. XXXX, k.ú. L. C.). Nehnuteľnosti v k. ú. G. a k.ú. L. C. plánuje navrhovateľ v 2. rade predaj a nehnuteľnosť v k. ú. G. prenechať do dlhodobého prenájmu.

Odporca v 2. rade má dôvodnú obavu, že bez nariadenia predbežného opatrenia bude odporca v 2. rade ukrátený na svojich právach ako vlastníka nehnuteľností. V prípade predaja a dlhodobého prenájmu vyššie uvedených nehnuteľností navrhovateľa v 2. rade by bol odporca v 2. rade, v prípade úspechu v spore vedenom na Okresnom súde Bratislava II, značne obmedzený vo výkone svojich vlastníckych práv, bezprávny stav by naďalej pretrvával, nakoľko navrhovateľa v 1. rade by nebolo možné umiestniť do iných priestorov, keďže jeho zriaďovateľ, navrhovateľ v 2. rade by tieto sčasti odpredal a sčasti

prenechal do dlhodobého nájmu tretej osobe. Skutočnosti preukazujúce úkony navrhovateľa v 2. rade k predaju, resp. dlhodobého prenájmu nehnuteľností vhodných na prevádzkovanie navrhovateľa v 1. rade preukázal listinnými dôkazmi a to Zámerom Bratislavského samosprávneho kraja, ktorý v súlade s § 9a, ods. 9, písm. c/ Zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov vyvesil a zverejnil dňa 09.06.2015 na úradnej tabuli BSK svoj zámer prenajať nehnuteľný majetok z dôvodu prípadu hodného osobitného zreteľa vo vlastníctve BSK a to stavby: budovy súp. č. XXXX evidovanej ako objekt pre školstvo, vzdelávanie a výskum, vedenej Okresným úradom Bratislava, Odborom katastrálnym, v registri C KN, na LV č. XXXX, k. ú. G., okres J. E., obec J. - m. č. G., v prospech BSK, nachádzajúca sa na parcele č. XXXX evidovanej v registri C KN, na LV č. XXXX v prospech spoločnosti PETRŽALKA PLUS, s.r.o., Štúrova č. 11, 811 02 Bratislava; oznámením o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže na podávanie návrhov na uzavretie Kúpnej zmluvy k majetku vyhlasovateľa s použitím elektronickej aukcie zo dňa 09.07.2015, predmetom kúpnej zmluvy má byť nehnuteľný majetok a to: parcela č. XXXX/XX zastavané plochy a nádvorí o výmere XXX m², parcela č. XXXX/XX zastavané plochy a nádvorí o výmere XX m², parcela č. XXXX/XX zastavané plochy a nádvorí o výmere XXX m² /dvor/ a stavby súp. č. XXXX situovanej na parcele č. XXXX/XX (budova praktického vyučovania), súp. č. XXXX [situovanej na parcele č. XXXX/XX (sklad), vedený v registri C KN, k. ú. G., okres G., obec G., na LV č. XXXX, s lehotou na predkladanie návrhov do 14.08.2015. Tiež Oznámením o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže na podávanie návrhov na uzavretie Kúpnej zmluvy k majetku vyhlasovateľa s použitím systému elektronickej aukcie zo dňa 09.07.2015 na nehnuteľný majetok - pozemky a stavby v areáli bývalej Strednej priemyselnej školy chemickej na O. XX-XX E. J., vedené Okresným úradom J., Odborom katastrálnym v registri C KN, na LV č. XXXX, s lehotou na predkladanie návrhov do 14.08.2015.

Podľa § 102 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku, 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 vydá predbežné opatrenie, alebo zabezpečí dôkaz.

Podľa § 75 ods. 1, veta prvá Občianskeho súdneho poriadku, predbežné opatrenie nariadi súd na návrh.

Podľa § 75 ods. 7 Občianskeho súdneho poriadku, na rozhodnutie súdu o predbežnom opatrení je rozhodujúci stav v čase vydania rozhodnutia súdu prvého stupňa.

Podľa § 75 ods. 8 Občianskeho súdneho poriadku súd môže vydať rozhodnutie o predbežnom opatrení aj bez vylúčenia účastníkov.

Podľa § 75 ods. 1, písm. e/, f/ Občianskeho súdneho poriadku, predbežným opatrením môže súd uložiť účastníkovi, aby nenakladal s určitými vecami alebo právami, niečo vykonal, niečo sa zdržal, alebo niečo znášal.

Podľa § 77 ods. 1, písm. d/ Občianskeho súdneho poriadku, predbežné opatrenie zanikne, ak uplynul čas, po ktorý malo trvať.

Podľa § 9 ods. 13 písm. a) Zákona č. 596/2003 Z. z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, samosprávny kraj vykonáva správu škôl a školských zariadení, ktorých je zriaďovateľom, a na uskutočňovanie výchovno-vzdelávacieho procesu zabezpečuje priestory a materiálno-technické zabezpečenie.

Účelom predbežného opatrenia je rýchla i keď dočasná úprava právnych (nielen faktických) pomerov, alebo zabezpečenie výkonu existujúceho, hoci prípadne ešte nevykonateľného, alebo očakávaného rozhodnutia. Vydanie predbežného opatrenia predpokladá, aby sa aspoň osvedčila danosť práva a aby neboli vážnejšie pochybnosti o potrebe predbežnej úpravy. Cieľom predbežných opatrení v občianskom súdnom konaní je provizórna (dočasná) úprava pomerov účastníkov konania s cieľom umožniť ničím nerušené judikovanie vo veci samej. Dočasné rozhodnutie môže slúžiť aj ako záruka efektívnosti budúceho núteného výkonu súdneho rozhodnutia. Takého rozhodnutie je dočasné, obmedzuje sa na dosiahnutie len predbežných účinkov, neprejudikuje výsledok konania pred súdom a jeho zásahy a dôsledky, pokiaľ ide o právne postavenie povinnej osoby, musia sa minimalizovať so zreteľom na jeho zabezpečovací charakter.

Odporca v 2. rade nebezpečenstvo hroziacej ujmy osvedčil tým, že preukázal listinnými dôkazmi konanie navrhovateľa v 2. rade - zriaďovateľa navrhovateľa v 1. rade, smerujúce k predaju, resp. prenájmu nehnuteľností v jeho vlastníctve. V prípade predaja, resp. prenájmu nehnuteľností, ak by v konaní neboli navrhovatelia úspešní, nebude mať zriaďovateľ navrhovateľa v 1. rade vhodné priestory na presťahovanie navrhovateľa v 1. rade a jeho následný výkon jeho činností, pre ktoré je navrhovateľ v 1. rade zriadený, pričom v zmysle zákona č. 596/2003 Z. z. je navrhovateľ v 2. rade povinný zabezpečiť priestory a materiálne technické zabezpečenie pre navrhovateľa v 1. rade, čo však odpredajom svojich nehnuteľností nebude schopný zabezpečiť.

Na základe vyššie uvedeného dospel súd k záveru, že sú splnené zákonné predpoklady § 76 Občianskeho súdneho poriadku na nariadenie predbežného opatrenia navrhnutého odporcom v 2. rade a návrhu v celom rozsahu vyhovel.

O trovách konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku, odporca v 2. rade ako navrhovateľ nariadenia predbežného opatrenia bol v konaní o jeho nariadenie úspešný, trovy konania mu nevznikli, rovnako trovy konania nevznikli ani ostatným účastníkom konania, preto im ich súd nepriznal.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na tunajšom súde, písomne v dvoch vyhotoveniach. V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (označenie súdu, ktorému je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sa odvolaním sleduje, podpis, dátum) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje (dátum vydania rozhodnutia a spisová značka), v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha. Odvolanie je potrebné podať v potrebnom počte rovnopisov tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis, ak je to potrebné. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy (§ 42 ods. 3, § 205 ods. 1 OSP).