

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 5Co/16/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1515221244
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 01. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Juraj Považan
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2016:1515221244.1

Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v právnej veci navrhovateľa: F. A., nar. XX.XX.XXXX, B. 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, na odvolanie navrhovateľa proti uzneseniu Okresného súdu Bratislava V č.k. 10C 422/2015-34 zo dňa 20.11.2015, takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa **p o t v r d z u j e** .

o d ô v o d n e n i e :

Súd prvého stupňa napadnutým uznesením zamietol návrh navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia v celom rozsahu.

Súd prvého stupňa vychádzal zo zistenia, že navrhovateľ sa návrhom zo dňa 22.10.2015 domáhal nariadenia predbežného opatrenia, ktorým by súd zamedzil odporcovi užívať nehnuteľnosť - vodovod v rozsahu podľa rozhodnutia Obvodného úradu životného prostredia v Bratislave č.k.: ZPS 2012/02793/SOJ/V-3663 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.

Súd prvého stupňa svoje rozhodnutie odôvodnil konštatovaním, 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 F. Č. B. - X. č. k. 12-10/13021/DG.2/5/Gr-2 zo dňa 03.09.2010, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 08.10.2010. V zmysle daného rozhodnutia sa táto nehnuteľnosť nachádza v A.. Ú.. X.T., H. B. - F.. Č.. X., H. Petržalka a jedná sa o obslužnú komunikáciu odvodennej kategórie MO 7/40, (6,5/40), vetva „.., L. A. X,XXXXXX A., V. „B., dĺžka A. X,XXXXXX A. pre plánovanú zástavbu medzi X. C. a jestvujúcou železnicou v úrovni železničnej stanice Petržalka. Komunikácia je verejne prístupná a pripojená na X. C. (miestna komunikácia I. triedy). Súčasťou komunikácie je parkovací kruh s pozdĺžnym radením - 37 parkovacích stojísk, oproti stavbám Polyfunkčné centrum X. C.-Q.-Q. „..“, Prevádzkový objekt HALA ALK VARIANT SHOP a parkovací pás so šikmým radením - 27 parkovacích stojísk, pozdĺž stavby Polyfunkčné centrum X. C.-Q.-Q. „.. (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 začatom 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 F. A. vystupujúci ako navrhovateľ v predmetnej veci sp. zn. 10C 422/2015.

Odvola 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.Á. A. ako kupujúceho, titulom tej istej kúpnej zmluvy zo dňa 30.06.2015.

V danom prípade súd prvého stupňa posúdil návrh navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia v súvislosti s predloženými listinnými dôkazmi a dospel k záveru, že tomuto návrhu nemožno vyhovieť. Súd prvého stupňa konštatoval, 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. Súd prvého stupňa mal za to, že navrhovateľ súdu neosvedčil najmä právny titul nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu sporu, ktorým je vodovod.

Zároveň bolo súdu prvého stupňa z listín predložených v konaní sp. zn. 10C 283/2015 zrejmé, že Rozhodnutím Mestskej časti B. - X. č. k. 12-10/13021/DG.2/5/Gr-2 zo dňa 03.09.2010 bola stavebníkovi združeniu Obslužná komunikácia X., Q. Q. O. XX, B., 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“, X.Ó. C., B. výstavba H. M..X.X.

Komunikácie a spevnené plochy. Z Rozhodnutia Obvodného úradu životného prostredia V. B. č. k.: ZPS 2012/02793/SOJ/V-3663 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. B. - m. č. X.T. na X. C..

Vo vzťahu k uvedenému súd prvého stupňa konštatoval, 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.

Súd prvého stupňa 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 T. U. 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.

Súd prvého stupňa teda vychádzajúc z uvedeného 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.

Proti rozhodnutiu podal odvolanie navrhovateľ konštatujúc, že prvostupňový súd v odôvodnení napadnutého uznesenia uviedol, že platnosť zmluvy okrem iného vážne spochybňuje aj absencia overovacej doložky. K tomuto uviedol, že vodovodná prípojka je síce nehnuteľnosťou, avšak inžinierske siete rovnako ako líniové stavby a pozemné komunikácie sa do katastra nehnuteľností nezapisujú a preto úradné overenie podpisu scudziteľa na zmluve, ktorou dochádza k scudzeniu nie je potrebné. Prvostupňový súd ďalej citoval z rozhodnutia Krajského súdu v Bratislave č.k. 9Co 387/2015, že v inej obdobnej veci navrhovateľ nemal právny titul k nehnuteľnosti - máme za to, že predmetná kúpna zmluva týmto právnym titulom je. Ďalej sa odvolací súd zaoberal pozemkom, na ktorom sa nehnuteľnosť nachádzala, čo však v tomto prípade, pri inžinierskej sieti - vodovode je právne irelevantné, nakoľko v právnom poriadku Slovenskej republiky nie je zakotvená zásada superficies solo cedit. Ak by to tak bolo, BVS a.s. by nemohla byť vlastníkom prakticky žiadnej vodovodnej ani kanalizačnej siete, nakoľko je notoriou, že pozemky, na ktorých sa vodovodné a kanalizačné siete nachádzajú nie sú z drvivej väčšiny vo vlastníctve BVS, a.s.

Taktiež rozhodnutie príslušného stavebného úradu o povolení užívania (kolaudačné rozhodnutie) nie je právnym titulom nadobudnutia vlastníckeho práva, takže vlastnícke právo nie je možné z tohto rozhodnutia nijakým spôsobom odvodzovať. Vlastnícke právo k nehnuteľnostiam je možné získať iba zhotovením (pri stavbách), dedením, reštitúciou, príklepom v dobrovoľnej dražbe lebo scudzením. V tomto prípade došlo ku riadnemu scudzeniu nehnuteľnosti od subjektu, ktorý nehnuteľnosť zhotovil (spoločnosť ALK VARIANT SHOP spol. s r.o.) na nadobúdateľa - navrhovateľa.

Čo sa týka nebezpečenstva, ktoré uplatnenému nároku hrozí, mal za to, že to bolo jednoznačne preukázané fotodokumentáciou a priloženými dôkazmi, z ktorých jednoznačne vyplýva záver, že odporca má záujem časť vodovodu zabudovať do svojej nehnuteľnosti a zvyšnú časť vodovodu znefunkčniť. Navrhovateľ mal za to, že jednoznačnejšie už nie je možné osvedčiť nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy ním uplatneného nároku, ako tým, že nehnuteľnosť, o ktorej tvrdí, že je v jeho vlastníctve a ktoré vlastníctvo osvedčil, má byť sčasti znefunkčnená a sčasti zabudovaná do nehnuteľnosti vo vlastníctve inej osoby.

Na základe vyššie uvedených skutočností navrhovateľ žiadal, aby odvolací súd napadnuté uznesenie Okresného súdu Bratislava V zo dňa 20.11.2015 č.k. 10C 422/2015-34 zmenil a návrhu na nariadenie predbežného opatrenia voči odporcovi v celom rozsahu vyhovel.

Odvolací súd prejednal vec v rozsahu a z dôvodov odvolania podľa § 212 ods. 1 O.s.p. mimo odvolacieho pojednávania podľa § 214 ods. 2 O.s.p., dospel pritom k záveru, že odvolanie navrhovateľa nie je dôvodné.

Vzhľadom na skutočnosť, že odvolací súd sa v celom rozsahu stotožňuje i s odôvodnením napadnutého uznesenia súdu prvého stupňa, obmedzil odvolací súd odôvodnenie potvrdzujúceho rozhodnutia na konštatovanie správnosti dôvodov uvedených súdom prvého stupňa v zmysle ust. § 219 ods. 2 O.s.p. v znení účinnom od 15.októbra 2008 (§ 372p ods.1 O.s.p. zavedeného zákonom č.384/2008 Z.z.). Pre doplnenie odvolací súd uvádza, že nariadenie tohto predbežného opatrenia nebolo možné ani pre nepreukázanie dočasnej naliehavej a neodkladnej potreby úprav pomerov účastníkov pre bezprostredne hroziacu a neodvratnú ujmu na strane niektorého z nich.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustné odvolanie.