

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 4Co/230/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1616203451
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 06. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Valéria Kleinová
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2016:1616203451.1

Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v právnej veci navrhovateľa: AURIS REAL INVEST s.r.o., so sídlom Trnavská cesta 34, Bratislava, IČO: 43 963 200, zastúpeného ANDELOVÁ & Co., s.r.o., so sídlom Seberíniho I, Bratislava, IČO: 47 506 946, proti odporcom: 1/ X. U., nar. X.X.XXXX, L. XXX/XX, T., 2/ Q. L., nar. X.XX.XXXX, U. XXX, o nariadenie predbežného opatrenia, na odvolanie navrhovateľa proti uzneseniu Okresného súdu Malacky zo dňa 2. mája 2016 č.k. 4C 76/2016- 23 takto

rozhodol:

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

Odporcom 1/ a 2/ náhradu trov odvolacieho konania **n e p r i z n á v a .**

o d ô v o d n e n i e :

Napadnutým uznesením súd prvého stupňa zamietol návrh navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia, ktorým sa domáhal uložiť odporcom 1/ a 2/ zákaz „vykonávať, pokračovať v akýchkoľvek zásahoch do práva navrhovateľa ako stavebníka v podobe akýchkoľvek zásahov, terénnych úprav alebo vykonávania, pokračovania, stavebnej činnosti na pozemku parcely registra "S." č. XXXX/XX, druh pozemku: ostatné plochy o výmere XXX m² zapísaného na liste vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie T. N., obec: U., okres T., a to až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej“. Vychádzal z odôvodnenia návrhu navrhovateľa, že odporcovia sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností, a to pozemku parcely registra "S." č. XXXX/XX, druh pozemku Ostatné plochy o výmere XXX m² zapísaného na liste vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie T. N., obec U., okres T., evidovaného Okresným úradom T., katastrálnym odborom, každý v X/X k celku, nehnuteľnosť nadobudli od predchádzajúcich vlastníkov, a to L.. I. V., rod. W., T. XXXXX/XX, XXX XX X., nar. XX.XX.XXXX s manželom L.. G. V., G.. V., T. XXXXX/XX, XXX XX X., nar. XX.XX.XXXX, na základe Rozhodnutia Okresného úradu T., katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva z titulu kúpnej zmluvy, ktorá nadobudla právne účinky vkladu dňa 17.03.2016 pod číslom P.- XXXX/XX. Uviedol, že odporcovia začali uskutočňovať na nehnuteľnosti stavbu bez stavebného povolenia. Na nehnuteľnosť bolo síce dňa 13.1.2009 vydané Rozhodnutie Mesta U., č. j.: U.-XXXXX/XX-XX/Šm, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10.02.2009, ktorého predmetom bolo povolenie stavby "Dva rodinné domy" na pozemku parc. č. XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX H. XXXX/XX pre k. ú. T. N., práva zo Stavebného rozhodnutia však na odporcu 1/ a 2/ neprešli. Stavebné rozhodnutie bolo vydané v prospech neho ako stavebníka a bol v čase vydania Stavebného rozhodnutia zároveň vlastníkom nehnuteľnosti. Právni predchodcovia odporcov nadobudli vlastnícke právo k nehnuteľnosti na základe kúpnej zmluvy, ktorej účinky vkladu nastali dňa 10.2.2016 pod číslom P.-XXX/XX a v zmysle § 70 stavebného zákona sa stali právnymi nástupcami predchádzajúceho vlastníka nehnuteľnosti ako stavebníka. Dňa 19.2.2016 došlo medzi I. V. H. G. V. ako prevádzajúcimi a navrhovateľom ako nadobúdateľom k uzatvoreniu Zmluvy o prevode práv stavebníka, predmetom ktorej bol prevod všetkých práv a povinností stavebníkov vyplývajúcich zo stavebného rozhodnutia v rozsahu povolenia výstavby rodinného domu na pozemku parc. č. XXXX/XX H. XXXX/XX k.ú. T. N., z I. V. H. G. V. na navrhovateľa. Napriek tomu, že I. V. U. G. V. previedli vlastnícke právo k nehnuteľnosti na odporcov ako kupujúcich, spolu s vlastníckym právom na odporcov nepreviedli

v zmysle § 70 stavebného zákona aj práva zo stavebného rozhodnutia, a to z dôvodu, že v čase realizácie prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti už nimi nedisponovali. S ohľadom na uvedené odporcovia realizáciou stavby podľa stavebného rozhodnutia, ku ktorému nemajú podľa neho žiadne práva, zasahujú do jeho práv ako stavebníka zo stavebného rozhodnutia, nakoľko jediným subjektom oprávneným zo stavebného rozhodnutia je navrhovateľ ako stavebník. Podľa jeho názoru z odôvodnenia návrhu a predložených listinných dôkazov vyplýva záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému má byť poskytnutá predbežná ochrana. Nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy navrhovateľ odôvodnil tým, že odporcovia bez akéhokoľvek právneho titulu začali realizáciou stavby rodinného domu na nehnuteľnosti vykonávať výlučné práva navrhovateľa ako stavebníka, ktorému z dôvodu pokračujúcich stavebných prác každým dňom vzniká škoda (už začatím realizácie stavby rodinného domu z titulu, že ju realizujú podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ku ktorej nemajú žiadne práva). S poukazom na tieto skutočnosti jednoznačne existuje potreba dočasnej úpravy pomerov účastníkov vyplývajúca v prvom rade z potreby zachovania stavu veci existujúceho v čase uplatnenia práva do skončenia konania vo veci a práve z tohto dôvodu je preto potrebné výkon stavebných prác na nehnuteľnosti zastaviť.

Uviedol, že vo veci samej sa navrhovateľ mieni domáhať uloženia zákazu realizovať stavbu rodinného domu na pozemku parcely registra "S." č. XXXX/XX pre katastrálne územie T. N.. podľa Rozhodnutia Mesta U., č.j.: U. XXXXX/XX-XX/ŠT., ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10.02.2009, zdržania sa zásahov do práv navrhovateľa ako stavebníka vyplývajúcich z Rozhodnutia Mesta U., č. j.: U.-XXXXX/XX-XX/Šm, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10.02.2009 a odstránenia všetkých neoprávnené vykonaných stavieb a iných úprav. Po právnej stránke vychádzal z ustanovení § 75 ods. 1 a 2, § 76 ods. 1 písm. f/ O.s.p., § 54, § 58 ods. 2, § 70 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon).

Konštatoval, že predbežné opatrenie umožňuje rýchle a pružné riešenie takej situácie, keď je potrebný okamžitý zásah súdu v záujme rýchlej a účinnej ochrany práv a oprávnených záujmov fyzických a právnických osôb. Plní predovšetkým zaisťovaciu funkciu, jeho cieľom je zabezpečiť efektívnosť konania, resp. vytvoriť pokojný stav, aby sa navrhovateľ mohol nerušene domáhať svojho práva. Nariadenie predbežného opatrenia však predpokladá, aby sa aspoň osvedčila danosť práva a aby neboli vážnejšie pochybnosti o potrebe predbežnej úpravy. Navrhovateľ dostatočne v danom štádiu konania nepreukázal základné podmienky pre nariadenie navrhovaného predbežného opatrenia. Z obsahu spisu nemal súd za osvedčenú pravdepodobnosť nároku, ktorému by mal poskytnúť ochranu a neosvedčil existenciu neoprávneného zásahu zo strany odporcov. Pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia súd nevykonáva dokazovanie podľa § 120 a nasl. O. s. p., ale len skúma, či je osvedčený nárok, k ochrane ktorého predbežné opatrenie smeruje a či je predbežné opatrenie nevyhnutné pre jeho ochranu, t. j. či je osvedčená aj naliehavosť potreby dočasnej úpravy pomerov účastníkov.

Uviedol, že pozemok parcela registra "S." č. XXXX/XX, k.ú. T. N.. je však práve vo vlastníctve odporcov. Občiansky zákonník ako aj Ústava SR garantuje nedotknuteľnosť vlastníctva (§ 1 Občianskeho zákonníka). Vlastnícke právo je najúplnejšie a najširšie vecné právo, ktoré predstavuje právo vlastníka vec držať, užívať a disponovať ňou, obmedzenie vlastníckeho práva je možné len na základe zákona. Podstatou vlastníctva je neobmedzená moc vlastníka nad vecou, ktorú vlastní. Ďalej uviedol, že stavebné povolenie je individuálnym správny aktom. Verejnoprávne oprávnenia vyplývajúce z individuálnych správnych aktov sú v zásade neprevoditeľným súkromnoprávnym úkonom. Bol toho názoru, že aj z publikovaných právnych stanovísk vyplýva, že stavebné povolenie je správny akt in rem. Práva alebo povinnosti, ktoré z takéhoto rozhodnutia vyplývajú, sú prenositeľné na inú osobu spolu s vecou, na ktorú sa vzťahujú. (T., Y.: Všeobecné správne právo. Eurokódex rok vydania 2007, Žilina, s. 173). Uvedený právny názor vyplýva aj z § 70 zákona č. 50/1976 Zb. Občiansky zákonník v § 120 ods. 2 výslovne uvádza, že stavby nie sú súčasťou pozemku. Preto podľa aktuálneho právneho stavu je podľa neho možné, aby vlastníkom pozemku a stavby, ktorá je na ňom zriadená, boli rozdielne osoby. Právo stavby je osobitným vecným právom stavebníka mať stavbu na pozemku iného vlastníka.

Súd prvého stupňa konštatoval, že slovenský právny poriadok v súčasnosti umožňuje kolíziu tvrdeného práva navrhovateľa vyplývajúceho zo stavebného povolenia a práva odporcov z titulu vlastníctva pozemku, na ktorom sa má stavba podľa stavebného povolenia realizovať, ktorá kolízia bude predmetom

skúmania a dokazovania vo veci samej, nakoľko presahuje rámec konania o nariadení predbežného opatrenia.

Vyslovil názor, že v prejednávanej veci je nutné túto kolíziu predbežne do rozhodnutia v merite rozhodnúť v prospech odporcov ako vlastníkov pozemku, ktorí jediní majú ako vlastníci právo s vecou nakladať, teda aj rozhodovať, či na ich pozemku môže alebo nemôže realizovať stavbu tretia osoba, ktorej už nesvedčí vlastnícke právo k pozemku, ktorým disponovala v čase vydania stavebného povolenia. Tvrdené oprávnenie navrhovateľa vyplývajúce z individuálneho správneho aktu nemôže podľa neho bez právneho dôvodu nielenže „presahovať“ vecné právo odporcov ako vlastníkov, ani zasahovať do práva a oprávnených záujmov odporcov ako vlastníkov pozemku, ku ktorému patrí aj právo zriadiť si na svojom pozemku stavbu. Mal za to, že nie je preto možné uložiť odporcom všeobecný zákaz „akýchkoľvek terénnych úprav alebo vykonávania, pokračovania, stavebnej činnosti“, s ohľadom na neadekvátnosť takéhoto obmedzenia, ktoré nie je odôvodnené právnym postavením navrhovateľa ako stavebníka, ktorý však nemá k pozemku na ktorom sa má realizovať stavba, žiadny právny vzťah.

Navrhovateľ podľa súdu prvého stupňa napokon ani neosvedčil existenciu neoprávneného zásahu odporcov do jeho práva ako stavebníka, neosvedčil, že odporcovia realizujú na pozemku stavbu práve na základe vydaného Rozhodnutia Mesta U., č. j.: U.-XXXXX/XX-XX/Šm zo dňa 13.01.2009 (stavebné povolenie na stavbu „Dva rodinné domy“ na pozemku parc. č. XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX H. XXXX/XX pre k. ú. T. N..) resp. práve podľa projektovej dokumentácie schválenej stavebným úradom v stavebnom konaní. Bol toho názoru, že pokiaľ by aj akúkoľvek stavbu odporcovia realizovali bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, ako tvrdí navrhovateľ, táto skutočnosť by bola predmetom šetrenia orgánov štátneho stavebného dohľadu, pričom zákon zveruje rozhodovanie o právach a povinnostiach účastníkov stavebného konania stavebnému úradu, ktorým je obec a súd nemá právomoc o zastavení stavby konať a rozhodnúť. Navrhovateľ sa preto musí primárne obrátiť na príslušný stavebný úrad.

Súd prvého stupňa z uvedených dôvodov dospel k záveru, že navrhovateľ neosvedčil dostatočne právo, ktorému má súd poskytnúť predbežnú ochranu ani existenciu neoprávneného zásahu, ktorý by odôvodňoval uloženie zákazu vykonávať, pokračovať v akýchkoľvek zásahoch, terénnych úprav alebo vykonávania, pokračovania, stavebnej činnosti na pozemku v ich vlastníctve, preto návrh navrhovateľa zamietol.

O trovách konania rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p. s odôvodnením, že návrh na predbežné opatrenie bol podaný pred začatím konania vo veci samej, avšak úspešným odporcom žiadne trovy konania nevznikli, preto im ich náhradu voči navrhovateľovi nepriznal.

Proti tomuto uzneseniu podal v zákonnej lehote odvolanie navrhovateľ, ktorý žiadal napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa zmeniť a jeho návrhu na nariadenie predbežného opatrenia vyhovieť a priznať mu náhradu trov konania dôvodiac tým, že aj napriek tomu, že súd prvého stupňa mal správne v rámci konania za preukázané, že dochádza k stretu jeho práva zo stavebného povolenia a práva odporcov z titulu vlastníctva pozemku, pričom túto kolíziu práv je potrebné skúmať, sa bez akéhokoľvek logického odôvodnenia s ohľadom na vyslovený právny záver priklonil na stranu odporcov ako vlastníkov pozemku. Uviedol, že súdna judikatúra dospela k záveru, že spojenie „dočasná úprava pomerov medzi účastníkmi“ je potrebné vyložiť tak, že podeň možno zahrnúť aj dočasné obmedzenie disponovania s majetkom, a to z dôvodu, že by bol výkon rozhodnutia ohrozený (Ústavný súd ČR I. ÚS 31/97). Považoval za zrejmé, že inštitút predbežného opatrenia sa uplatní najčastejšie na spory týkajúce sa vlastníckeho práva, pričom pod pojem „dočasná úprava pomerov medzi účastníkmi“ je podľa neho potrebné zahrnúť aj dočasné obmedzenie disponovania s majetkom. Považoval tak právny názor súdu prvého stupňa, že je potrebné prikloniť sa na stranu odporcov ako vlastníkov pozemku aj napriek tomu, že kolízia práv navrhovateľa a odporcov je jednoznačne zrejmalá, za nesprávny a žiadnym relevantným spôsobom za neodôvodnený. Mal za to, že neobstojí všeobecná argumentácia súdu prvého stupňa, že vlastnícke právo je najúplnejšie aj najširšie vecné právo, ktoré predstavuje právo vlastníka vec držať, užívať a disponovať s ňou, pričom obmedzenie vlastníckeho práva je možné len na základe zákona, a taktiež ani argumentácia, že podstatou vlastníctva je neobmedzená moc vlastníka nad vecou, ktorú vlastní, pričom odporcovia sú ako jediní oprávnení rozhodovať, či na ich pozemku môže alebo nemôže realizovať stavbu tretia osoba, a to z dôvodu, že na základe Zmluvy o prevode práv stavebníka zo dňa 19.2.2016 získal právo, resp. oprávnenie od predchádzajúcich vlastníkov pozemku na realizáciu

stavby podľa právoplatného stavebného povolenia na pozemku. Uviedol, že odporcovia ako právni nástupcovia predchádzajúcich vlastníkov pozemku, vstúpili do všetkých práv a povinností vyplývajúcich im z nadobudnutia vlastníckeho práva k pozemku, a teda stali sa povinnými rešpektovať jeho oprávnenie realizovať stavbu podľa právoplatného stavebného povolenia na ich pozemku, ktoré nadobudol od predchádzajúcich vlastníkov pozemku. Bol toho názoru, že argumentácia súdu prvého stupňa, že odporcovia sú ako jedinní oprávnení rozhodovať, či na ich pozemku môže alebo nemôže realizovať stavbu tretia osoba, by znamenalo, že zmenou vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ktorej prevodom vlastníckeho práva boli vo vzťahu k nehnuteľnosti dohodnuté, a teda aj napríklad vzťahy nájomné a pod. čo považuje za absolútne v rozpore s platnými právnymi predpismi SR. K záveru súdu prvého stupňa, že neosvedčil existenciu neoprávneného zásahu odporcov do jeho práva ako stavebníka, a teda neosvedčil, že odporcovia realizujú na pozemku stavbu na základe vydaného Rozhodnutia Mesto U. č.j. U.-XXXXX/XX-XX/Šm zo dňa 13.1.2009, resp. podľa projektovej dokumentácie schválenej stavebným úradom v stavebnom konaní uviedol, že uvedená skutočnosť jednoznačne vyplýva zo záverov ohliadky zo dňa 18.4.2016, ktorú vykonávalo Mesto U. ako miestne a vecne príslušný stavebný úrad I. stupňa. Uviedol, že zo záverov ohliadky konkrétne vyplýva, že odporcovia ako stavebníci začali s výstavbou dvojdomu na vlastnom pozemku a v súlade s Rozhodnutím Mesta U. č.j. U.-XXXXX/XX-XX/ŠT. zo dňa 13.1.2009, a teda v súlade s projektovou dokumentáciou schválenou stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorú si nechal vypracovať on. Navrhovateľ súčasne predložil Záver ohliadky stavebného úradu zo dňa 18.4.2016. Považoval za nepochybné vzhľadom na ním predložené dôkazy a ním uvedené skutočnosti nariadenie predbežného opatrenia ako nevyhnutnej úpravy pomerov účastníkov konania.

Odporcovia odvolací návrh nepodali.

Krajský súd v Bratislave ako súd odvolací (§ 10 ods. 1 O.s.p.) prejednal vec podľa § 212 ods. 1 O.s.p. bez pojednávania podľa § 214 ods. 2 O.s.p. a dospel k záveru, že napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa je vecne správne.

Konanie o nariadení predbežného opatrenia a konanie vo veci samej sú dvoma samostatnými konaniami, ktoré od seba nie sú navzájom závislé v tom zmysle, že by na vydanie rozhodnutia vo veci samej bolo potrebné najprv nariadiť predbežné opatrenie. Predbežné opatrenie je samostatným právnym prostriedkom ochrany ohrozených či porušených práv účastníkov, ktorý má dočasný charakter a je možné ho nariadiť tak pre dobu pred začatím konania vo veci samej (§ 74 ods. 1 O.s.p.), ako i pre dobu od podania žaloby vo veci samej až do právoplatného skončenia veci (§ 102 ods. 1 O.s.p.), ak je potrebné dočasne upraviť pomery účastníkov alebo ak je obava, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený.

Subjekt domáhajúci sa nariadenia predbežného opatrenia musí osvedčiť dôvody na jeho nariadenie, t.j. potrebu dočasnej úpravy pomerov účastníkov alebo obavu a ohrozenie budúceho výkonu rozhodnutia, dôvodnosť nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, ako aj nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy. Osvedčovanie znamená zisťovanie najvýznamnejších skutočností dôležitých pre rozhodnutie o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia prostredníctvom označených dôkazov. Preukázanie alebo aspoň osvedčenie skutočností odôvodňujúcich nariadenie predbežného opatrenia sa posudzuje len podľa návrhu a k nemu doložených listín. Takýto postup súdu predpokladá platná úprava (§ 115 ods. 1 O.s.p. a contrario, § 75 ods. 7 O.s.p.). sledujúca tým dosiahnutie účelu inštitútu predbežného opatrenia, ktorým je rýchle a pružné riešenie situácie vyžadujúcej si okamžitý zásah súdu. Predbežné opatrenie je totiž inštitútom, ktorý nachádza uplatnenie v situáciách, kedy nemožno čakať na skončenie konania vo veci samej, pretože sa javí buď danou hrozba, že konečné rozhodnutie, ktorým sa konanie skončí, nebude už mať pre vyriešený hmotnoprávny vzťah medzi účastníkmi materiálny význam (napr. pre insolventnosť alebo zánik povinného subjektu). Predbežné opatrenie tak predstavuje procesný zabezpečovací prostriedok dočasného a provizórneho charakteru, ktorého účelom je zabezpečiť podmienky na poskytnutie reálnej, účinnej a efektívnej súdnej ochrany účastníkom konania, najmä z hľadiska zaručenia nerušeného rozhodovania vo veci samej.

Návrh na nariadenie predbežného opatrenia v zmysle § 75 ods. 2 O.s.p. má okrem náležitostí návrhu podľa § 79 ods. 1 O.s.p. obsahovať opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich nariadenie predbežného opatrenia, uvedenie podmienok dôvodnosti návrhu, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, a odôvodnenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy alebo potreby dočasnej úpravy

pomerov. Z návrhu musí byť zrejme, čoho sa mieni navrhovateľ domáhať návrhom vo veci samej. Je tiež nevyhnutné, aby navrhovateľovi svedčila vecná legitímácia, konkrétne aktívna legitímácia, na podanie návrhu. Už v podanom návrhu na nariadenie predbežného opatrenia musí navrhovateľ predložiť také dôkazy, a osvedčiť také skutočnosti, ktoré opodstatňujú jeho hmotnoprávny nárok vo veci samej. Navrhovateľ má tak dôkaznú povinnosť, pokiaľ ide o skutočnosti preukazujúce, že je daný dôvod na nariadenie predbežného opatrenia, a zároveň má povinnosť tvrdenia, čo sa týka skutočností odôvodňujúcich navrhované predbežné opatrenie, musí tiež preukázať existenciu hroziacej ujmy. Na preukázanie svojich tvrdení musí k návrhu na nariadenie predbežného opatrenia doložiť aj dôkazy.

Navrhovateľ sa svojim návrhom na nariadenie predbežného opatrenia domáhal uloženia zákazu odporcom 1/ a 2/ vykonávať, pokračovať v akýchkoľvek zásahoch do jeho práva ako stavebníka v podobe akýchkoľvek zásahov, terénnych úprav alebo vykonávania, pokračovania stavebnej činnosti na pozemku parcely registra „S.“ č. XXXX/XX druh pozemku: ostatné plochy o výmere XXX m² zapísaného na liste vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie T. N., obec: U., okres T., a to až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej“ s tým, že vo veci samej sa chce domáhať uloženia odporcom 1/ a 2/ zákazu realizovať stavbu rodinného domu na pozemku parcely registra „S.“ č. XXXX/XX pre katastrálne územie T. N.. podľa Rozhodnutia Mesta U., č.j.:U. XXXXX/XX-XX/Šm, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10.2.2009, zdržania sa zásahov do práv navrhovateľa ako stavebníka vyplývajúcich z Rozhodnutia Mesta U., č.j.: U.-XXXXX/XX-XX/Šm, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10.02.2009 a odstránenia všetkých neoprávnene vykonaných stavieb a iných úprav. K svojmu návrhu na nariadenie predbežného opatrenia navrhovateľ doložil výpis z LV č. XXXX katastra nehnuteľností zo dňa 15.4.2016, podľa ktorého spoluvlastníkmi pozemku parc. č. XXXX/XX sú odporcovia 1/ a 2/v. , rozhodnutie Mesta U. zo dňa 13.1.2009 č.k.: U.-XXXXX/XX-XX/Šm, výpis z LV č. XXXX z katastra nehnuteľností zo dňa 23.2.2016, podľa ktorého vlastníckymi parc.č. XXXX/XX boli G. V. L. a I. V.. L.. v X/X, zmluvu o prevode práv stavebníka zo dňa 19.2.2016.

Odvolací súd sa stotožnil s názorom súdu prvého stupňa, že neboli splnené podmienky pre nariadenie predbežného opatrenia, keď navrhovateľ neosvedčil dostatočne danosť svojho nároku a ani zásah do jeho práva, a to ani po doplnení navrhovateľom v odvolacom konaní listinným dôkazom -Záver ohliadky vykonanej Mestom U. zo dňa 18.4.2016, z ktorého vyplýva, že stavebné práce zrealizované do ohliadky bez ohľadu na osobu stavebníka, nie sú v rozpore s vydaným stavebným povolením a stavebný úrad nenašiel dôvod na to, aby boli stavebné práce zastavené. V predmetnej veci ide o vyriešenie otázok, ktoré ako súd prvého stupňa správne uviedol, presahujú rámec konania o nariadenie predbežného opatrenia. A pokiaľ navrhovateľ uvádza, že mu vzniká škoda, ktorej by sa nariadením predbežného opatrenia mohlo zabrániť, nie je vylúčené, že škoda by mohla vznikáť aj odporcom, čo však v takomto konaní bez vykonávania dokazovania nie je možné ustáliť.

Občiansky zákonník v § 120 ods. 2 výslovne uvádza, že stavby nie sú súčasťou pozemku. V predmetnej veci má ísť podľa navrhovateľa o rozpor medzi jeho právom stavebníka a vlastníckym právom k pozemku, prináležiacemu odporcom 1/ a 2/. Obsah zmluvy o prevode vlastníctva pozemku uzavretej medzi jej predchádzajúcimi vlastníckymi L.. G. V. H. L.. I. V., nie je známy, teda či touto tiež nedošlo aj k prevodu práv stavebníka, čo sa zvyčajne pri takomto prevode uskutočňuje, nakoľko navrhovateľ túto spolu s ním predloženými listinnými dôkazmi nedoložil.

Z rozhodnutia Mesta U. zo dňa 13.1.2009 č.k.: U.-XXXXX/XX-XX/Šm vyplýva, že ním bola povolená stavba: „Dva rodinné domy“ na pozemku parc.č. XXXX/XX,XXXX/XX, XXXX/XX H. XXXX/XX k.ú. T.Á. N., ul. Š., stavebníkovi -spoločnosti parc. č. AURIS REAL INVEST, s.r.o. Albrechtova 1, Bratislava, IČO: 43 963 200, podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní. Zmluvou o prevode práv stavebníka zo dňa 19.2.2016 L.. G. V. ako prevádzajúci 1/ a L.. I. V. ako prevádzajúca 2/ previedli podľa čl. I tejto zmluvy práva a povinnosti stavebníkov z vyššie uvedeného rozhodnutia Mesta U. zo dňa 13.1.2009 č.k.: U.-XXXXX/XX-XX/Š. na AURIS REAL INVEST s.r.o. ako nadobúdateľa. Pritom z uvedeného rozhodnutia vyplýva, že práve táto spoločnosť bola označená ako stavebník, ktorému bola povolená stavba. Podľa doloženého LV č. XXXX katastra nehnuteľností zo dňa 15.4.2016, sú ako spoluvlastníci pozemku parc. č. XXXX/XX vedení odporcovia 1/ a 2/ a podľa LV č. XXXX z katastra nehnuteľností zo dňa 23.2.2016, vlastníckymi parc.č. XXXX/XX boli G. V. L.. sa I. V. L.. v X/X. Nie je zrejme čo viedlo navrhovateľa AURIS REAL INVEST, s.r.o., ktorej spoločníčkou je L.. I. V. a konateľom L.. G. V.S. k prevodom. Títo nadobudli vlastnícke právo k nehnuteľnosti na základe kúpnej zmluvy, zavkladovanej dňa 10.12.2016 pod č. P. XXX/XX a ako sami uviedli z titulu nadobudnutia vlastníckeho

páva k nehnuteľnosti sa v zmysle § 70 stavebného zákona stali právnymi nástupcami predchádzajúceho vlastníka (ich spoločnosti AURIS REAL INVEST, s.r.o.) ako stavebníka vstúpili do práv a povinností stavebníka vyplývajúceho zo stavebného povolenia. Nie je zrejme, prečo takto na odporcov 1/ a 2/, na ktorých mali previesť len vlastnícke práva k nehnuteľnosti, nepreviedli aj práva stavebníka a či prípadne nedošlo k nejakej inej zmluve alebo dohode medzi navrhovateľom (ktorého spoločníčkou je L.. I. V. a konateľom L.. G. V.) a odporcami 1/ a 2/, ktoré skutočnosti a zámer takýchto prevodov možno vyvodíť len z dokazovania vo veci samej. Takýto stav uvádzaný navrhovateľom a ním označený ako zásah odporcov 1/ a 2/ vyvolal vyššie uvedenými prevodmi práve navrhovateľ, resp. L.. I. V., jeho spoločníčka. a L.. G. V., jeho konateľ.

Treba si tiež uvedomiť, že stavebné povolenie je individuálnym správnyim aktom. Verejnoprávne oprávnenia vyplývajúce z individuálnych správnych aktov sú v zásade neprevoditeľné. Práva alebo povinnosti, ktoré, z takéhoto rozhodnutia vyplývajú sú "prenositel'ne na inú osobu spolu s vecou, na ktorú sa vzťahujú." Táto "prenositel'nosť" si však vyžaduje konkrétne zákonné ustanovenie. "Skutečnosť, že správni akt zavazuje i nástupce, musí byť v zásade vždy výslovne vyjadřena v zákone" (Hendrych, D. a kol: Správni právo. Obecní část. 6. vydání. Praha: C.H. Beck 2006. s.197). Takéto výslovne zákonné ustanovenie nachádzame v § 70 stavebného zákona, podľa ktorého "Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania." (resp. § 40 ods. 4 stavebného zákona vo vzťahu k územnému rozhodnutiu). V zmysle vyššie citovaných teoretických názorov toto právne nástupníctvo by sa malo týkať len právneho nástupníctva vo vzťahu k veci (napr. pri prevode vlastníctva k pozemku alebo rozostavenej stavbe). Nemalo by ísť o právne nástupníctvo v zmysle súkromnoprávnej dohody o prevode práv podľa § 524 a nasl. OZ. Stavebný úrad v stavebnom konaní chráni aj dôležitý záujem, ktorý sa nachádza na hranici medzi verejným a súkromným právom. Ide o kontrolu práva stavebníka stavať na danom pozemku. Podľa § 58 ods. 2 stavebného zákona musí stavebník v konaní preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo má k nemu iné právo v zmysle § 139 ods. 1 stavebného zákona. Do istej miery ide samozrejme o súkromný záujem, ktorý chránia aj ustanovenia súkromného práva (§ 126, § 135 OZ a iné). Všetky vyššie uvedené otázky môže byť riešené len vykonaným dokazovaním vo veci samej, čo by bolo nad rámec konania o nariadenie predbežného opatrenia.

Odvolací súd z vyššie uvedených dôvodov napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa ako vecne správne podľa § 219 ods. 1 O.s.p. potvrdil.

O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 224 ods. 1 a § 142 ods. 1 O.s.p. a odporcom 1/ a 2/, úspešným v odvolacom konaní, náhradu trov odvolacieho konania nepriznal, nakoľko im v tomto konaní žiadne trovy nevznikli.

Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Toto uznesenie nemožno napadnúť odvolaním.