

Súd: Okresný súd Malacky
Spisová značka: 27C/153/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1616208070
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 10. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Katarína Zaťková
ECLI: ECLI:SK:OSMA:2016:1616208070.1

Uznesenie

Okresný súd Malacky v právnej veci navrhovateľa: K., nar. XX.XX.XXXX, R., zast. JUDr. Alžbeta Mordinová, advokátka, Stromová 9/A, Bratislava, proti odporcovi: BV Group Slovakia, s.r.o., Poľná 2, Malacky, IČO: 48 238 601, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

r o z h o d o l :

Súd návrh navrhovateľa na nariadenie neodkladného opatrenia doručeného súdu dňa 26.09.2016. zamieťa.

Súd odporcovi náhradu trov konania n e p r i z n á v a.

o d ō v o d n e n i e :

1. Navrhovateľ dňa 26.09.2016 doručil súdu návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa domáhal, aby súd uložil odporcovi zákaz akokoľvek nakladať s nehnuteľnosťou zapísanou na LV č. XXXX, obec R., katastrálne územie R., parcela č. XXXX/XX, zastavaná plocha o výmere 4234 m², a to najmä túto scudziť, zaťažiť či prenajať.

2. Svoj návrh navrhovateľ odôvodnil tým, že navrhovateľ uzavrel dňa 21.03.2012 kúpnu zmluvu so spoločnosťou IMS Reality s.r.o., Bajkalská 31, Bratislava, IČO: 45 975 329, predmetom ktorej bolo aj dohoda zmluvných strán o tom, že prístupovú cestu, ktorú realizoval predávajúci ako stavebník (na pozemku parc.č. XXXX/XX zapísanom na LV XXXX) po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia prevedie na obec R. ak táto odmietne uzavrieť zmluvu o prevode vlastníckeho práva bezodplatne ju prevedie predávajúci na kupujúceho (prevedie alikvotnú časť na prístupovej ceste). Do dnešného dňa však dobrovoľnými výzvami k prevodu prístupovej cesty nedošlo ani na mesto R. ani na kupujúceho - žalobcu. Pôvodný vlastník prístupovej komunikácie spoločnosť IMS Reality s.r.o. sa zlúčila so spoločnosťou T-TOPEX, s.r.o. dňa 18.12.2014 a táto sa zlúčila so spoločnosťou H&TROP s.r.o.. Navrhovateľ predpokladá, že právny nástupca pôvodného vlastníka previedol prístupovú cestu na spoločnosť BV Group plus, s.r.o. darovacou zmluvou Y., právopl. 07.04.2015-919/5. Podľa LV zo dňa 23.09.2015 však spoločnosť BV Group plus, s.r.o. nie je vlastníkom prístupovej komunikácie. Tým je v súčasnosti odporca na základe Zmluvy o bezodplatnom prevode Y., právopl. 09.08.2016-2230/16. Navrhovateľ na odôvodnenie svojho návrhu uviedol, že má za to, že bolo povinnosťou právnych nástupcov pôvodného vlastníka prístupovej komunikácie rešpektovať všetky povinnosti pôvodného vlastníka, vrátane povinnosti previesť prístupovú komunikáciu na mesto R. alebo previesť alikvotný podiel na žalobcu. Spoločnosť BV Group plus s.r.o. odmietla a odporca odmieta uzavrieť s mestom R. prevod prístupovej komunikácie. Vzhľadom na túto skutočnosť je právo žalobcu ohrozené. Žalobca ako aj susedné pozemky nemajú právo prechodu a prejazdu cez prístupovú komunikáciu. Navrhovateľ ďalej uviedol, že podľa neho existuje dôvodné riziko, že prístupová cesta bude opäť na niekoho prevedená bez toho, aby sa žalobca mohol reálne domôcť svojho práva na prevedenie alikvotnej časti k prístupovej ceste. Odporca ako aj jeho predchodcovia prepisovaním spoločností, bezodplatnými prevodmi znemožňujú uplatniť reálne prevod vlastníctva (aliquotnej časti pozemku) na navrhovateľa, ako aj na susedné pozemky navrhovateľa, ktoré mali uzavretú obdobnú kúpnu zmluvu. Stav, že navrhovateľ

vlastní nehnuteľnosť, ku ktorej nemá právo prejazdu a prechodu peši alebo prevedenú alikvotnú časť prístupovej cesty spôsobuje neisté právne postavenie navrhovateľa, ako aj spôsobuje reálne problémy v podobe, že banky odmietajú poskytnúť úver na financovanie nehnuteľností postavených na pozemku navrhovateľa. Takýmto konaním sa navrhovateľovi spôsobuje ťažko napravitelná ujma.

3. Podľa § 324 ods. 1 CSP Pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

4. Podľa § 325 ods. 1 CSP Neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená.

5. Podľa § 326 ods. 1 CSP V návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/160/20160701>> uvedie opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená, opísanie skutočností hodnoverne osvedčujúcich dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a musí byť z neho zrejmé, akého neodkladného opatrenia sa navrhovateľ domáha.

6. Podľa § 328 ods. 1 CSP, ak súd nepostupoval podľa § 327 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/160/20160701>>, nariadi neodkladné opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa § 325 ods. 1 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/160/20160701>>, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne.

7. Podľa § 329 ods. 1 CSP, súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez vylúchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania.

8. Neodkladné opatrenie je svojím charakterom výnimočným a mimoriadnym prostriedkom súdnej ochrany smerujúcim k úprave pomerov a ovplyvneniu správania strán, predovšetkým však k ochrane pred takým konaním odporcu, resp. toho, voči komu návrh smeruje, ktoré bezprostredne hrozí alebo trvá a má za následok hrozbu alebo vznik ujmy (materiálnej ako aj nemateriálnej) na strane navrhovateľa. Neodkladné opatrenie sa považuje za výnimočný prostriedok najmä preto, lebo pri jeho nariadení súd zásadne nevykonáva dokazovanie, je porušená zásada rovnosti strán konania, strany nemusia byť pred jeho nariadením vypočuté a napokon uznesenie o nariadení neodkladného opatrenia je vykonateľné bez ohľadu na jeho právoplatnosť.

9. Účelom neodkladného opatrenia je úprava pomerov strán a podmienkou pre jeho nariadenie je osvedčenie, že bez okamžitej úpravy pomerov by bolo právo navrhovateľa ohrozené. Neodkladné opatrenie má opodstatnenie tam, kde v konkrétnom prípade je odôvodnená obava, že jeho nenariadením by sa podstatne zhoršila právna pozícia navrhovateľa v danom právnom vzťahu. Navrhovateľ domáhajúci sa nariadenia neodkladného opatrenia musí osvedčiť dôvody na jeho nariadenie, t.j. potrebu neodkladnej úpravy pomerov účastníkov alebo obavu, že prípadná exekúcia bude ohrozená. Predpokladom na nariadenie neodkladného opatrenia nie je spoľahlivé preukázanie samotného nároku, ale postačuje, ak je hodnoverne osvedčená dôvodnosť a trvanie nároku. Pred jeho nariadením súd zisťuje, či sú hodnoverne osvedčené aspoň základné skutočnosti. Osvedčenie znamená, že súd pomocou ponúknutých dôkazných prostriedkov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti (teda nie všetky rozhodujúce skutočnosti). Pri ich zisťovaní nemusí dbať na všetky formality, ako je to pri dokazovaní; postačuje, že osvedčená skutočnosť sa mu vzhľadom na všetky okolnosti javí ako hodnoverná.

10. Ak má súd nariadiť neodkladné opatrenie, ktorým obmedzuje vlastníka v nakladaní s jeho majetkom, mal by pred nariadením neodkladného opatrenia venovať zvýšenú pozornosť tomu, či nenakladaním s vecami alebo právami nedochádza k zásahu do vlastníckych práv odporcu nad nevyhnutnú mieru. Účinky neodkladného opatrenia nesmú neprímerane zasahovať do právnych vzťahov Z uvedeného možno vyvodiť zásadu primeranosti zásahu prostredníctvom neodkladného opatrenia.

11. Obmedzenie ústavného vlastníckeho práva neodkladným opatrením je potrebné riadne zvažovať. Zabezpečenie práva neodkladným opatrením je mimoriadne opatrenie, pretože v štádiu jeho vydania je nárok navrhovateľa len v osvedčenej rovine a naopak ak dôjde ku konaniu vo veci samej, vôbec nemusí dôjsť k úspešnému ukončeniu sporu zo strany navrhovateľa. Preto nariadiť neodkladné

opatrenie, ktorým sa zasahuje do vlastníckeho práva odporcu, s cieľom zabezpečiť prípadnú exekúciu je mimoriadne. Neodkladné opatrenie, ktorým sa zakazuje nakladať s majetkom alebo jeho časťou môže súd nariadiť len v takom rozsahu, aby neodkladné opatrenie bolo primerané právu, ktorého budúca exekúcia je ohrozená.

12. Po preskúmaní návrhu navrhovateľa v danej právnej veci súd dospel k záveru, že mu nie je možné vyhovieť. Navrhovateľ žiada neodkladným opatrením zakázať nakladať s nehnuteľnosťou vo vlastníctve odporcu - s prístupovou cestou. Ako dôvod pre nariadenie neodkladného opatrenia navrhovateľ uviedol, že on ako vlastník pozemku priľahlého k prístupovej ceste má jednak obmedzený vstup na vlastný pozemok a stavby na ňom postavené ale ho to obmedzuje aj s možnosťou vziať si úver z banky nakoľko banky odmietajú poskytnúť úver kým nebude prístupová cesta vysporiadaná. Uvedená skutočnosť naozaj môže navrhovateľovi spôsobovať reálne problémy a súd dôvodnosť navrhovateľovho nároku nespochybňuje avšak v danej veci je potrebné sa zamyslieť, či nariadením neodkladného opatrenia tak ako to navrhovateľ žiada, sa dosiahne sledovaný účel. Súdu z jeho činnosti a z výpisu LV č. XXXX je známe, že navrhovateľ na Okresnom súde Malacky vedie konanie pod sp. zn. 7C/3/2016 proti spoločnosti BV Group plus, s.r.o. o povinnosť tejto spoločnosti zriadiť v prospech navrhovateľa ako vlastníka pozemku vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu. V tomto konaní súd uznesením pripustil zmenu na strane žalovaného tak, že miesto spoločnosti BV Group plus, s.r.o. vstúpi do konania spoločnosť BV Group Slovakia s.r.o., teda odporca v tomto konaní. Ak by súd v konaní 27C/153/2016 zakázal odporcovi s predmetnými nehnuteľnosťami nakladať, resp. ich scudzíť alebo zaťažiť, znemožnil by odporcovi nielen uvedené nehnuteľnosti previesť na tretie osoby, ale znemožnil by tým aj odporcovi previesť nehnuteľnosti napríklad na mesto R. alebo na navrhovateľa alebo aj zriadiť vecné bremeno v prospech navrhovateľa, tak ako to žiada aj v konaní 7C/3/2016. Z uvedeného dôvodu súd daný vzťah medzi stranami posúdil tak, že nespĺňa podmienky potreby bezprostrednej úpravy pomerov.

13. Na záver súd považuje za potrebné dodať, že navrhovateľ žiadal nariadiť neodkladné opatrenie bez vzťahu ku konaniu vo veci samej, čo v zmysle novej právnej úpravy je možné, avšak sa to v danej veci súdu javí ako neprimerané. Vlastnícke právo odporcu k prístupovej ceste nie je medzi stranami sporné a na to, aby súd oprávneného vlastníka veci obmedzil v nakladaní s vecou by bolo potrebné osvedčiť aspoň základné predpoklady, že výkon vlastníckeho práva neprimerane zasahuje do práv iných, čo v danej veci z podania navrhovateľa nevyplývalo. Z výpisu z LV č. XXXX súd zistil, že odporca ako vlastník prístupovej cesty zriadil v marci, máji a septembri 2016 vecné bremená spočívajúce v práve prechodu v prospech iných pozemkov, čo môže naznačovať, že je zrejme prístupný na prípadné rokovanie o úprave pomerov medzi ním a dotknutými vlastníkmi pozemkov.

14. Na základe vyššie uvedených skutočností teda súd návrh navrhovateľa na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol nakoľko navrhovateľ neosvedčil potrebu neodkladne upraviť pomery medzi stranami.

15. Podľa § 262 ods. 1 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

16. Podľa § 255 ods. 1 CSP Súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci..

17. Podľa § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

18. V danej právnej veci sa prejednával návrh na nariadenie neodkladného opatrenia pričom žaloba vo veci samej ešte podaná nebola. Rozhodnutím o takomto návrhu sa konanie 27C/153/2016 končí, súd teda pristúpil aj k rozhodnutiu o trovách konania.

19. Navrhovateľ so svojim návrhom na neodkladné opatrenie úspešný nebol, nakoľko tento návrh súd zamietol. Nárok na náhradu trov konania podľa § 255 ods. 1 CSP vznikol odporcovi. Keďže však v súvislosti s konaním o neodkladnom opatrení odporcovi žiadne trovy konania nevznikli, súd mu ich náhradu z hľadiska hospodárnosti nepriznal.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Malacky písomne, v dvoch vyhotoveniach.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).