

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 3Co/23/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1616209645
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 03. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Roman Bolebruch
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2017:1616209645.1

Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Romana Bolebrucha a sudcov JUDr. Alexandry Hanusovej a JUDr. Ing. Maria Dubaňa v právnej veci žalobcov: 1/ M. S., G. XXB, H., 2/ S. G., C. XX, H., 3/ Ing. G. G., C. XX, H., 4/ Ing. Z. G., C.S. XX, H., všetci zastúpení advokátkou JUDr. Alžbetou Mordinovou, Stromová 9/A, Bratislava, proti žalovanému: BV Group Slovakia, s.r.o., Poľná 2B, Malacky, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, na odvolanie žalobcov 1/ až 4/ proti uzneseniu Okresného súdu Malacky č.k. 27C/282/2016-59, zo dňa 19.12.2016, takto

rozhodol:

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

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie zamietol návrh žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia.

2. V odôvodnení uviedol, že žalobcovia sa návrhom, doručeným súdu 24.11.2016, domáhali nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým by súd zakázal žalovanému akokoľvek nakladať s nehnuteľnosťou zapísanou na LV č. XXXX, obec Stupava, k.ú. Stupava, parcela č. XXXX/XX, zastavaná plocha o výmere 4234 m², a to najmä scudzit', zaťažiť či prenajať alikvotnú časť (1/12 parcely č. XXXX/XX a X/XX parcely č. XXXX/XX), ktoré majú prislúchať žalobcom.

3. Žalobcovia návrh odôvodnili tým, že žalobca 1/ uzatvoril 21.3.2012 kúpnu zmluvu (ďalej len „Kúpna zmluva 1“) so spoločnosťou IMS Reality s. r. o., predmetom ktorej bolo aj to, že spoločnosť IMS Reality s.r.o. po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia má záujem previesť vlastnícke právo k parcele č. XXXX/51 na obec Stupava. V prípade, ak obec Stupava odmietne uzatvoriť s predávajúcim, t.j. spoločnosťou IMS Reality s.r.o. príslušnú zmluvu na prevod vlastníckeho práva k tejto parcele, predávajúci sa zaviazal uzavrieť zmluvu, podľa ktorej sa k predmetu prevodu Kúpnej zmluvy 1 bezodplatne prevedie alikvotný podiel na prístupovej komunikácii na kupujúceho. Žalobca 2/ uzatvoril 22.12.2012 Dohodu nadväzujúcu na Kúpnu zmluvu z 12.11.2012 so spoločnosťou IMS Reality s.r.o., predmetom ktorej bol záväzok spoločnosti IMS Reality s.r.o. v prípade, ak obec Stupava odmietne uzatvoriť s predávajúcim príslušnú zmluvu na prevod vlastníckeho práva k parcele, uzavrieť zmluvu, podľa ktorej k predmetu prevodu bezodplatne prevedie alikvotný podiel na prístupovej komunikácii na kupujúceho. Poukázali na čl. I ods. 3 vyššie uvedenej Dohody, podľa ktorého sa zmluvné strany dohodli, že predávajúci je povinný s kupujúcim uzatvoriť kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude prevod spoluvlastníckeho podielu na parcele č. XXXX/XX vo výške najmenej 1/12 na kupujúceho, do 10 dní odo dňa doručenia výzvy kupujúceho predávajúcemu. Ďalej dôvodili tým, že žalobcovia 3/ a 4/ uzatvorili 12.7.2012 Dodatok č. 1 ku kúpnej zmluve uzatvorenej 28.6.2012 so spoločnosťou IMS Reality s.r.o., predmetom ktorej bol taktiež záväzok spoločnosti IMS Reality s.r.o. po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia previesť vlastnícke právo k parcele č. XXXX/XX na obec Stupava a v prípade, ak obec Stupava odmietne uzatvoriť príslušnú zmluvu na prevod vlastníckeho práva k tejto parcele,

predávajúci sa zaviazal uzavrieť zmluvu, podľa ktorej sa k predmetu prevodu Kúpnej zmluvy bezodplatne prevedie alikvotný podiel na prístupovej komunikácii na kupujúceho.

4. V nadväznosti na uvedené v návrhu ďalej uviedli, že doposiaľ nedošlo k odovzdaniu prístupovej komunikácie mestu Stupava a súčasne do dnešného dňa nedošlo k prevodu alikvotného podielu na prístupovej komunikácii na žalobcu 1/. Žalobca 1/ sa viackrát pokúšal kontaktovať aktuálneho vlastníka prístupovej komunikácie, buď o splnenie povinnosti odovzdať prístupovú komunikáciu mestu Stupava, čo bolo neúspešné a následne si uplatňoval právo na prevod alikvotného podielu na prístupovej komunikácii, na ktorú má nárok v zmysle Kúpnej zmluvy 1. Medzičasom došlo k zmene vlastníka prístupovej komunikácie; pôvodným vlastníkom bola spoločnosť IMS Reality s.r.o., ktorá sa zlúčila do spoločnosti T-TOPEX, s.r.o. a táto sa zlúčila do spoločnosti H&TROP s.r.o. Právny nástupca uvedených spoločností previedol prístupovú komunikáciu na spoločnosť BV Group plus, s.r.o. darovacou zmluvou V XXXX/XX; vlastníkom prístupovej komunikácie je v súčasnosti žalovaný na základe zmluvy o bezodplatnom prevode V XXXX/XX. V tejto súvislosti mali za to, že povinnosťou právnych nástupcov je rešpektovať všetky povinnosti pôvodného vlastníka, vrátane povinnosti previesť prístupovú komunikáciu na mesto Stupava alebo previesť alikvotný podiel na žalobcu.

5. Žalobcovia tvrdili, že spoločnosť BV Group plus, s.r.o. ako aj žalovaný odmietla a odmieta uzavrieť zmluvu o prevode prístupovej komunikácie na mesto Stupava alebo na žalobcu. Napriek tomu, že majú nárok na alikvotný podiel na prístupovej komunikácii, sa tohto práva nemôžu domôcť. Aby nedošlo k neprimeranému zásahu do vlastníckeho práva žalobcov, žiadali vydať neodkladné opatrenie, aby žalovanému uložil zákaz nakladať s alikvotnými podielmi žalobcov na predmetnej nehnuteľnosti. Vyslovili názor, že existuje dôvodné riziko, že prístupová komunikácia bude opäť na niekoho prevedená bez toho, aby sa žalobca 1/ mohol reálne domôcť svojho práva na prevedenie časti prístupovej komunikácie. Zdôraznili, že žalovaný ako aj jeho predchodcovia, prepisovaním spoločností, bezodplatnými prevodmi prístupovej cesty znemožňujú uplatniť reálne prevod vlastníctva na žalobcov, ako aj na susedné pozemky žalobcu, na ktoré mali uzatvorenú obdobnú kúpnu zmluvu. Stav, že žalobcovia vlastnia nehnuteľnosť, ku ktorej nemajú právo prejazdu a prechodu peši alebo prevedenú alikvotnú časť prístupovej cesty, spôsobuje neisté postavenie žalobcov. Spôsobuje to tiež reálne problémy tým, že banky im odmietajú poskytnúť úver na financovanie nehnuteľností, postavených na pozemku žalobcov. Takýmto konaním im vzniká ťažko napravitelná ujma. Žalovaný v súčasnosti produkuje zisk, nakoľko s niekoľkými susedmi žalobcov uzatvoril odpltnú zmluvu o zriadení vecného bremena.

6. Súd prvej inštancie skonštatoval, že žalobcovia na osvedčenie dôvodnosti a trvania nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a osvedčenie potreby bezodkladne upraviť pomery strán alebo osvedčenie, že prípadná exekúcia bude ohrozená doložili zmluvy, predmetom ktorých je záväzok žalovaného (po vydaní kolaudačného rozhodnutia previesť vlastnícke právo k prístupovej ceste na mesto Stupava a ak mesto Stupava odmietne, previesť alikvotnú časť prístupovej cesty na žalobcov) a výzvu žalobcu 1/ - uplatnenie práva na prevod alikvotnej časti prístupovej cesty z 2.6.2016. Výzvy ostatných žalobcov žalovanému na uzavretie predmetnej zmluvy o prevode súdu prvej inštancie nedoložili. Nepredložili ani žiadnu listinu, z ktorej by vyplývalo, že predmetná nehnuteľnosť - prístupová cesta je už skolaudovaná a teda, že povinnosť žalovaného resp. jeho právneho predchodcu previesť nehnuteľnosť na mesto Stupava alebo žalobcov už vznikla. S ohľadom na uvedené dospel k záveru, že z listín doložených súdu prvej inštancie k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nebol dostatočne osvedčený nárok, ktorému sa mala poskytnúť ochrana. Žalobcovia v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia neosvedčili potrebu bezodkladne upraviť pomery medzi stranami. Nijako súdu prvej inštancie neosvedčili, že žalovaný v súčasnosti uskutočňuje kroky, ktoré by smerovali k tomu, že prístupovú cestu mieni previesť na ďalší subjekt a tým hodlá sťažiť prístup žalobcov k vymoženiu ochrany ich práva. Podotkol, že pravdou je, že v minulosti k prevodu nehnuteľností na ďalší subjekt došlo, avšak z vyjadrenia primátora mesta Stupava z 15.6.2015 vplývalo, že právny nástupca pôvodného vlastníka spoločnosť BV Group plus, s.r.o. vyjadril snahu uvedenú situáciu riešiť, komunikovať ohľadom odstránenia väd prístupovej cesty a umožniť riadne odovzdanie nehnuteľnosti buď mestu Stupava alebo vlastníkom príľahých nehnuteľností. Vychádzal teda z toho, že aj keď došlo k prevodu nehnuteľnosti na ďalší subjekt, v konečnom dôsledku nebolo nemožné konštatovať, že by týmto prevodom došlo k zhoršeniu situácie žalobcov. Dospel k záveru, že žalobcovia v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia neosvedčili potrebu bezodkladne upraviť pomery strán, nakoľko neosvedčili, že bez takejto bezodkladnej úpravy by ich nárok bol závažne ohrozený.

7. Súd prvej inštancie považoval na záver za potrebné dodať, že neodkladné opatrenie je výnimočným prostriedkom ochrany dotknutých práv strán sporu. K jeho nariadeniu by mal súd pristúpiť v situácii, kedy hrozí závažná a značná ujma na právach strany sporu a je teda potrebný okamžitý zásah súdu. Z činnosti súdu mu bolo známe, že žalobcovia sa ochrany svojich práv domáhajú aj v konaní pod sp. zn. 7C/3/2016, v ktorom žiadajú, aby súd uložil povinnosť žalovanému zriadiť k prístupovej ceste vecné bremeno v prospech žalobcov. Svoj nárok odvodzujú od tých istých skutkových okolností ako uviedli v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Nariadenia neodkladného opatrenia v podobnom znení (zákaz nakladať s nehnuteľnosťou - prístupovou cestou v celom rozsahu) sa žalobca 1/ domáhal aj v konaní pod sp. zn. 27C/153/2016, kde bol tento návrh zamietnutý 13.10.2016 (rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť). Na základe uvedených skutočností súd prvej inštancie návrh na nariadenie predbežného opatrenia s poukazom na § 324 ods. 1, § 325 ods. 1, § 326 ods. 1, § 328 ods. 1 a § 329 ods. 1 C.s.p. zamietol, keď žalobcovia neosvedčili potrebu neodkladnej úpravy pomerov medzi stranami a neosvedčili dostatočne dôvodnosť nároku, ktorého sa má poskytnúť ochrana.

8. Proti uzneseniu podali žalobcovia 1/ až 4/ odvolanie a žiadali napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie zmeniť a návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovieť. Mali za to, že došlo k hodnovernému osvedčeniu dôvodnosti a trvania nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a rovnako, že existuje akútna potreba pre bezodkladnú úpravu pomerov strán. V súvislosti s tvrdením súdu prvej inštancie, že nepredložili žiadnu listinu, z ktorej by vyplývalo, že predmetná nehnuteľnosť - prístupová cesta je už skolaudovaná, priložili Kolaudačné rozhodnutie, ktoré preukazuje splnenie tejto podmienky. Ohľadom povinnosti odovzdať prístupovú cestu mestu uviedli, že žalovaný sa vyslovene vyjadril, že prístupovú cestu mestu neodovzdá, lebo je to jeho majetok. Mesto Stupava sa pokúšalo osloviť žalovaného o odovzdanie prístupovej komunikácie mestu, avšak bezvýsledne. Ako dôkaz predložili uznesenie Mestského zastupiteľstva v Stupave z 15.12.2016 a zápisnicu zo stretnutia obyvateľov ulice G. U. v Stupave, konaného 12.12.2016. Z uvedenej zápisnice bolo podľa ich názoru zjavné, že žalovaný vyslovene odmieta odovzdať mestu Stupava prístupovú cestu, lebo je to jeho majetok, takže žalobcovia sú povinní brániť svoje práva prostredníctvom žaloby na nahradenie prejavu vôle, smerujúcej k nadobudnutiu alikvotného podielu na danej ceste. Ďalej mali za to, že súd prvej inštancie svojím konaním postupoval diskriminačne, nakoľko odmietol upraviť pomery strán a zastával sa vlastníckeho práva žalovaného na úkor žalobcov, napriek tomu, že z predložených dôkazov jasne vyplývalo, že ich vlastnícke práva sú porušované. Vyslovili názor, že súd prvej inštancie napriek tomu, že by mal zaujať objektívne stanovisko a chrániť spravodlivo vlastnícke právo tak žalobcov, ako aj žalovaného, povýšil ochranu vlastníckeho práva žalovaného nad vlastnícke právo žalobcov. Uviedli, že jasne osvedčili potrebu bezodkladného upravenia pomerov, nakoľko osvedčili, že bez takejto bezodkladnej úpravy je ich nárok závažne ohrozený. V tejto súvislosti zhrnuli, že žalovaný odmieta splniť svoju povinnosť zo Zmlúv a to odovzdať mestu Stupava prístupovú komunikáciu, a súčasne odmieta aj splniť svoju povinnosť vyplývajúcu zo Zmlúv, ktoré má uzatvorené so žalobcami, a to previesť na nich alikvotný podiel, ktorý im patrí. Z uvedeného podľa nich vyplýva, že ich vlastnícke právo je vážne ohrozené. Súd prvej inštancie nenariadením neodkladného opatrenia spôsobil, že žalobca môže naďalej prístupovú komunikáciu, ktorej alikvotný podiel patrí aj žalobcom, ďalej prevádzať, ako sa to stalo aj v minulosti, čím je ich vlastnícke právo a nárok závažne ohrozený. Argumentovali, že vzhľadom na vyššie uvedené, je nevyhnutný okamžitý zásah súdu, pretože žalobcovia nemajú ako inak brániť svoje vlastnícke právo na alikvotný podiel. Uzavreli, že odvolaním a doplnením dôkazov splnili podmienku na nariadenie neodkladného opatrenia, a to hodnoverné osvedčenie dôvodnosti a trvania nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a osvedčenie potreby bezodkladne upraviť pomery strán.

9. Odvolací súd preskúmal a prejednal vec v zmysle § 379, § 380 ods. 1 C.s.p. bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 C.s.p.) a dospel k záveru, že odvolanie žalobcov 1/ až 4/ nie je dôvodné.

10. Podľa § 324 ods. 1 C.s.p. pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

11. Podľa § 325 ods. 1 C.s.p. neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená.

12. Podľa § 325 ods. 2 písm. c), d) C.s.p. neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby nenakladala s určitými vecami alebo právami, niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

13. Podľa § 329 ods. 2 C.s.p. pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

14. Nariadiť neodkladné opatrenie podľa citovaných ustanovení Civilného sporového poriadku je možné, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená. Účelom neodkladných opatrení je bezodkladná úprava pomerov strán sporu a podmienkou pre jeho nariadenie je osvedčenie, že bez bezodkladnej úpravy právnych pomerov by bolo právo strany sporu, ktorá podáva návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ohrozené, príp. že by bola ohrozená exekúcia. V danom prípade je potrebné, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť neodkladná ochrana ako i osvedčenie, že je tu nebezpečenstvo bezprostrednej ujmy. Je potrebné vychádzať z naliehavosti a nutnej potreby bezodkladnej úpravy, ktorá je osvedčená iba vtedy, ak sa preukáže existencia takých konkrétnych úkonov strany sporu, voči ktorej návrh na nariadenie neodkladného opatrenia smeruje, v dôsledku ktorých sa strana, ktorá podáva návrh na neodkladné opatrenie, môže dôvodne obávať nenapraviteľnej alebo len ťažko napraviteľnej ujmy na jej strane. Splnenie predpokladov pre jeho nariadenie nemožno vyvodiť len zo samotných tvrdení žalobcov, no je potrebné tieto tvrdenia aspoň osvedčiť, a to aspoň do tej miery, že možno dôvodne nadobudnúť presvedčenie o ich pravdivosti, keď pri nariaďovaní neodkladného opatrenia prevláda záujem na rýchlosti rozhodnutia nad požiadavkou úplnosti skutkových zistení.

15. Vychádzajúc z tvrdení žalobcov, so zreteľom na skutočnosti vyplývajúce z listín, ktoré sú obsahom spisu, dospel odvolací súd zhodne so súdom prvej inštancie k záveru, že žalobcovia neosvedčili také skutočnosti, ktoré by v danej veci umožňovali nariadenie neodkladného opatrenia. Žalobcovia osvedčovali svoje právo, ktoré malo byť konaním žalovaného porušené tým, že žalovaný im doposiaľ napriek jeho povinnosti, vyplývajúcej z jednotlivých zmlúv, nepreviedol bezodplatne podiel na prístupovej ceste k ich pozemkom. Žalobcovia v návrhu osvedčili, že takúto povinnosť mal žalovaný (resp. jeho právny predchodca), v prípade žalobcov 1/, 3/ a 4/ po tom, čo po kolaudácii prístupovú cestu odmietne mesto Stupava. Aj keď žalovaní v podanom odvolaní doplnili kolaudačné rozhodnutie č.j. 82/57/2013/Mr, vydané mestom Stupava dňa 13.11.2013, ktorým bolo povolené užívanie stavby verejnej komunikácie „Komunikácie a odstavné plochy“ na pozemkoch parc. č. XXXX/XX a XXXX/X v kat. úz. Stupava s tým, že stavbu a údržbu komunikácie bude zabezpečovať mesto Stupava, na základe zmluvy o budúcej kúpnej zmluve o prevode medzi Mestom Stupava a IMS Reality spol. s r.o., neosvedčili skutočnosť, že mesto Stupava odmietlo uzatvoriť s predávajúcim zmluvu o prevode vlastníckeho práva k predmetnej komunikácii.

16. Odvolací súd sa stotožnil aj s tým záverom súdu prvej inštancie, že žalobcovia neosvedčili ani potrebu bezodkladne upraviť pomery medzi stranami, keď nebolo preukázané, že by žalovaný vykonával úkony, ktorými by sa chcel zbaviť predmetných nehnuteľností, čo by mohlo prípadne žalobcom skomplikovať, resp. znemožniť výkon práva, ktorého sa v tomto konaní domáhajú.

17. Po vecnom a právnom zhodnotení relevantných skutočností na základe obsahu spisu dospel preto odvolací súd zhodne so súdom prvej inštancie k záveru, že žalobcovia neosvedčili splnenie zákonných predpokladov na nariadenie neodkladného opatrenia podľa § 324 ods. 1 a nasl. C.s.p., a napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie ako vecne správne podľa § 387 ods. 1 C.s.p. potvrdil.

18. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 C.s.p.).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C.s.p.).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 C.s.p.).