

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 2Co/109/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8117217899
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 09. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mariana Muránska
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2017:8117217899.1

Uznesenie

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Mariany Muránskej a členov senátu JUDr. Daniely Babinovej a JUDr. Diany Vlčkovej, v spore žalobcu Pozemkové spoločenstvo Orkucany, so sídlom Jarková 52, 083 01 Sabinov, IČO: 420 79 799, zastúpené JUDr. Jánom Klimekom, advokátom, Sládkovičova 8, Prešov, proti žalovanému ORKUCANY, s.r.o., so sídlom Bernolákova 280, 083 01 Sabinov, IČO: 36 460 516, o uvoľnenie prechodu z vecného bremena, o nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalobcu proti uznesenie Okresného súdu Prešov zo dňa 2.8.2017 č. k. 32C/4/2017-34 jednohlasne takto

rozhodol:

Mení uznesenie tak, že ukladá žalovanému zdržať sa akýchkoľvek činností, ktorými by bránil v prechode vlastníkom zapísaným na LV č. XXX, katastrálne územie H., po parcelách C-KN XXX/X, XXX/XX, XXX/XX, XXX/XX a XXX/X, vedených na LV č. XXX, katastrálne územie H. až do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde v Prešove pod sp. zn. 32C/4/2017.

odôvodnenie:

1. Súd prvej inštancie uznesením zo dňa 2.8.2017 zamietol návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia. Uviedol, že podaním doručeným súdu dňa 11.7.2017 sa podanou žalobou a návrhom na vydanie neodkladného opatrenia domáhal uloženia povinnosti žalovanému zdržať sa akýchkoľvek činností, ktorým by bránil v prechode vlastníkom zapísaným na LV č. XXX, katastrálne územie H. po parcelách č. C-KN XXX/X, XXX/XX, XX, XX a XXX/X, vedených na LV č. XXX, katastrálne územie H.. Žalobca uviedol, že dňa 14.8.2015 uzatvoril zmluvu o zriadení vecného bremena so Slovenskou republikou zastúpenou SPF, ktorou bolo v prospech vlastníkov nehnuteľností evidovaných na LV č. XXX, katastrálne územie H., vecné bremeno spočívajúce v práve vstupu, prechodu a prejazdu po parcelách vo vlastníctve štátu vedených na LV č. XXX, katastrálne územie H.. Vecné bremeno na základe uvedenej zmluvy bolo rozhodnutím Okresného úradu v Q. zo dňa 22.10.2015, pod číslom vkladu V XXXX/XXXX, zapísané v prospech vlastníkov nehnuteľností vedených na LV č. XXX, katastrálne územie H.. Pre zriadenie vecného bremena na jeho špecifikáciu bol vyhotovený geometrický plán, ktorý bol súčasťou zmluvy o zriadení vecného bremena a povolením vkladu bol vykonaný jeho zákres do katastrálnej mapy. Žalovaný vykonáva podnikateľskú činnosť v areáli hospodárskeho dvora bývalého poľnohospodárskeho družstva, v ktorom má odkúpené hospodárske budovy a tieto sú zapísané na LV č. XXX. Všetky pozemky zastavené stavbami nachádzajúcimi sa v areáli hospodárskeho dvora sú vo vlastníctve Slovenskej republiky. Celý areál bol ešte za činnosti X. družstva H. oplotený a sú do neho vybudované dve brány, a to od štátnej cesty a železničnej trate. Žalovaný do roku 2010 mal upravený právny vzťah k pozemkom na LV č. XXX nájomnou zmluvou na dobu určitú. Uplynutím doby nájom zanikol a žalovaný takto nemal žiaden právny vzťah k pozemkom areálu a tých častí, na ktorých sú postavené budovy. Niektoré stavby previedol žalovaný na manželku jedného z konateľov, avšak ani táto vlastníčka stavieb nemá s vlastníkom pozemkov usporiadaný právny vzťah. Keďže trasa prechodu vedie cez areál, ktorý je oplotený a kľúč od brán má k dispozícii len žalovaný, ktorý ich uzatvára, vlastníkom nehnuteľností vedených na LV č. XXX, katastrálne územie H., znemožňuje využívanie ich práva prechodu. Listom zo dňa 20.1.2016 bol žalovaný vyzvaný, aby umožnil využívať trasy prechodu,

avšak na túto výzvu nereagoval, ale podal na Okresný súd v X. žalobu o určenie neplatnosti zmluvy o zriadení vecného bremena vedenej pod sp. zn. 17C/193/2016. Žalovaný bol opätovne vyzvaný na umožnenie prechodu listom právneho zástupcu zo dňa 20.6.2017, ale na tento list už nereagoval. Z predložených listín je zrejmé, že vlastníkom zapísaným na LV č. XXX, katastrálne územie H., náleží právo prechodu po parcelách č. XXX/X, XXX/XX, XX a XX a XXX/X vo vlastníctve Slovenskej republiky, zastúpenej SPF, ktorá toto právo rešpektuje. Právo prechodu pre vlastníkov je povinný rešpektovať aj žalovaný, ktorý tomu aktívne bráni. Keďže zotráva na svojom protiprávnom konaní, žalobca v rámci plnenia svojich úloh nemal inú možnosť, než aby o naplnení svojho práva požiadal o ochranu na súde postupom podľa § 325 ods. 2 písm. e/ C.s.p..

2. Súd prvej inštancie zamietnutie návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnil nedostatkom aktívnej vecnej legitímácie žalobcu. Uviedol, že žalobca sa domáha nariadenia neodkladného opatrenia v prospech tretích, od žalobcu odlišných osôb. Podľa názoru súdu prvej inštancie je nepochybné, že žalobca ako právnická osoba je subjektom odlišným od samotných oprávnených osôb, v prospech ktorých bolo vecné bremeno zriadené, a to napriek tomu, že oprávnené osoby sú zároveň členmi žalobcu ako pozemkového spoločenstva. Úlohou pozemkového spoločenstva v zmysle zákona č. 97/2013 je najmä hospodárenie so spoločnou nehnuteľnosťou, ktorú spravuje, avšak táto naďalej ostáva v podielovom spoluvlastníctve jednotlivých členov, ktorí sú oprávnení z vecného bremena. Z uvedeného dôvodu sa žalobca ako právnická osoba nemôže domáhať nariadenia neodkladného opatrenia v prospech vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti. Aktívna vecná legitímácia nevyplýva ani z ust. § 16 ods. 2 zákona č. 97/2013 Z. z., v zmysle ktorého môže výbor zastupovať svojich členov vo veciach spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z ich vlastníctva. Uvedené ustanovenie oprávňuje výbor ako štatutárny orgán spoločenstva zastupovať jeho jednotlivých členov v súdnom konaní, avšak nezakladá aktívnu vecnú legitímáciu pozemkového spoločenstva v súdnom konaní.

3. Proti tomuto uzneseniu v zákonom stanovenej lehote podal odvolanie žalobca a žiadal, aby odvolací súd napadnuté uznesenie zmenil tak, že nariadi neodkladné opatrenie alebo napadnuté uznesenie zruší a vec vráti súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

4. Uviedol, že súd prvej inštancie vec nesprávne právne posúdil z dôvodu nedostatku aktívnej vecnej legitímácie žalobcu. Poukázal na samotnú dôvodovú správu k zákonu č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách, z ktorej vyplýva, že právnou úpravou za pomoci § 16 ods. 2 dôjde k spriechodneniu súdnej ochrany pre pozemkové spoločenstvá, v zmysle ktorého výbor koná za členov spoločenstva (okrem tých členov, ktorými sú neznámi vlastníci a štát, keďže za týchto koná súd) pred súdmi a inými orgánmi verejnej správy vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľnosti, jej spoločného užívania, obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z ich vlastníctva alebo ich môže zastupovať vo veciach nadobúdania vlastníctva k sporným nehnuteľnostiam, ktoré sa majú stať súčasťou spoločnej nehnuteľnosti. Toto ustanovenie možno považovať za prelomové, ktoré explicitne vyjadrilo vecnú legitímáciu v niektorých súdnych konaniach.

5. Poukázal aj na uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky pod sp. zn. II. ÚS 673/2016 zo dňa 8.9.2016, ktorý v právnom závere uviedol, že považuje za ústavne konformný výklad v právnej veci v civilnom procese, kde Krajský súd v Prešove v konaní pod sp. zn. 13Co/59/2014 zo dňa 10.9.2015, skúmal a rozoberal ako otázku predbežnú aktívnu vecnú legitímáciu pozemkového spoločenstva konať za jednotlivých členov pozemkového spoločenstva a uznal právo pozemkového spoločenstva konať v rámci súdneho konania za jednotlivých vlastníkov v spore o zaplatenie sumy. Zmluva o zriadení vecného bremena bola vyústením vôle vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti vyjadrená na zhromaždení, ktoré okrem iného rozhoduje aj o užívaní so spoločnou vecou.

6. Pokiaľ je predseda výboru žalobcu oprávnený v zmysle vnútorných predpisov pozemkového spoločenstva, výpisu z registra pozemkových spoločenstiev a v neposlednom rade v súlade so zákonom č. 97/2013 Z.z. oprávnený podpisovať za vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti zmluvu o zriadení vecného bremena, potom je oprávnený dbať aj nad jej výkonom a podať za spoluvlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti predmetnú žalobu, vrátane návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia.

7. Odvolací súd preskúmal napadnuté uznesenie podľa § 379, § 380, § 381 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej len C.s.p.), vec prejednal bez nariadenia pojednávania (§ 385 ods. 1 C.s.p.) a dospel k záveru, že odvolanie je opodstatnené.

8. Podľa § 324 ods. 1, 3 C.s.p., pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

Neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

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.

9. Z citovaných zákonných ustanovení vyplýva, že cieľom neodkladného opatrenia je dočasne upraviť pomery strán sporu, a to v prípadoch, kedy strana podávajúca návrh na takéto rozhodnutie osvedčí naliehavosť potreby takéhoto postupu odrážajúcu nemožnosť vyčkať do konečného rozhodnutia vo veci samej alebo zabezpečení výkonu takéhoto rozhodnutia. Ide teda o rozhodnutie dočasnej povahy predpokladajúce aspoň osvedčenie danosti práva alebo osvedčenie ohrozenia tohto práva, ktoré však neprejudikuje práva a povinnosti strán sporu, a teda ani nemôže nahrádzať konečné rozhodnutie vo veci samej a poskytnúť stranám definitívnu ochranu.

10. Podľa § 16 ods. 1 až 6 zákona č. 97/2013 Z. z., výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva. Riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach, o ktorých to ustanovuje tento zákon, zmluva o spoločenstve alebo stanovky alebo o ktorých tak rozhodne zhromaždenie, ak nie sú zverené týmto zákonom iným orgánom spoločenstva.

Výbor koná za členov spoločenstva okrem členov spoločenstva podľa § 10 ods. 1 a 2 <. pred súdmi a orgánmi verejnej správy vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľnosti alebo na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti, ich spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z ich vlastníctva, alebo ich môže zastupovať vo veciach nadobúdania vlastníctva k sporným nehnuteľnostiam, ktoré sa majú stať súčasťou spoločnej nehnuteľnosti.

Výbor má najmenej päť členov. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločenstva. Predsedu spoločenstva volí výbor zo svojich členov, ak nie je v zmluve o spoločenstve alebo v stanovách ustanovené inak.

Výbor zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu. Ak zo zmluvy o spoločenstve alebo zo stanov nevyplýva niečo iné, za výbor koná navonok predseda spoločenstva. Ak je na právny úkon, ktorý robí výbor, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu a aspoň jedného ďalšieho člena výboru. Predsedu spoločenstva v čase jeho neprítomnosti zastupuje poverený člen výboru zapísaný v registri. Členovi výboru možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie.

11. Zo znenia ust. § 16 ods. 2 zákona č. 97/2013, ako aj z dôvodovej správy k uvedenému zákonu nesporne vyplýva, že vo veciach týkajúcich sa spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti, koná za jednotlivých členov spoločenstva pred súdmi a orgánmi verejnej moci výbor. Okrem iného predseda výboru žalobcu bol zhromaždením ako najvyšším orgánom spoločenstva poverený na uzatvorenie predmetnej zmluvy o zriadení vecného bremena za jednotlivých členov spoločenstva ako podielových spoluvlastníkov spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti, v prospech ktorých bolo vyššie uvedené vecné bremeno zriadené.

12. Na základe uvedeného preto neobstojí právny záver súdu prvej inštancie o nedostatku aktívnej vecnej legitímácie žalobcu v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia.

Zároveň predloženými listinami žalobca osvedčil naliehavú potrebu dočasne upraviť pomery strán sporu, keďže žalovaný aktívne bráni vlastníkom nehnuteľností združených u žalobcu v realizácii práva zodpovedajúceho vecnému bremenu na základe zmluvy uzatvorenej so Slovenskou republikou zastúpenej SPF bez existencie akéhokoľvek právneho vzťahu k nehnuteľnostiam, ku ktorým právo prechodu bolo zriadené.

13. Napriek nepresnosti v označení jednej z parciel v návrhu výroku na nariadenie neodkladného opatrenia, kedy žalobca namiesto parcely XXX/X označil parcelu XXX/X, odvolací súd s poukazom aj na závery rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 28.9.2010 pod sp. zn. 5Cdo/254/2009, z ktorých vyplýva, že iba súd rozhoduje o tom, ako bude formulovaný výrok jeho rozhodnutia; prípadným návrhom žalobcu na znenie výroku rozhodnutia viazaný nie je, ale musí dbať, aby vyjadroval to, čoho sa

žalobca žalobou skutočne domáha; v tejto časti návrh výroku neodkladného opatrenie upresnil, keďže zo žaloby, ako aj z príloh návrhu na nariadenia neodkladného opatrenia nepochybne vyplýva, že sa žalobou domáha ochrany vecného práva vyplývajúceho zo zmluvy o zriadení vecného bremena zriadeného na LV č. XXX, katastrálne územie H., okrem iného aj na parcele XXX/X, pričom parcela XXX/X sa v majetkovej podstate uvedeného listu vlastníctva nenachádza.

14. Z uvedeného dôvodu odvolací súd postupom podľa § 388 C.s.p. zmenil rozhodnutie súdu prvej inštancie a vyhovel návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia v zmysle ust. § 325 ods. 2 písm. d/ C.s.p..

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 s výnimkou prípadov podľa § 429 ods.2 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.).