

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 3Co/51/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1122200377
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 05. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Alexandra Hanusová
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2022:1122200377.1

Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Alexandry Hanusovej a sudcov JUDr. Romana Bolebrucha a Mgr. Patricie Skotnickej v spore žalobcu: K. W. M. L. Z., R.: XX XXX XXX, B. I. X, Z., zastúpaný G. S. F. M..L..T., R.T.: XX XXX XXX, B. X, Z., proti žalovaným: X/ W. Q., M..L..T., R.: XX XXX XXX, W. X, Z., zastúpený F. N. R. M..L..T., W. X, Z., X/ M. R. M..L..T., R.: XX XXX XXX, N. X, Z., o vypratanie nehnuteľnosti a zdržanie sa neoprávnených zásahov do vlastníckeho práva, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, na odvolanie žalobcu proti uzneseniu Okresného súdu Bratislava I č.k. 5C/1/2022-195 zo dňa 7.2.2022, takto

rozhodol:

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

odôvodnenie:

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie zamietol návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa žalobca domáhal, aby žalovaným 1/ a 2/ uložil až do právoplatnosti meritórneho rozhodnutia povinnosť zdržať sa užívania pozemkov nachádzajúcich sa v Z., M. W., v katastri nehnuteľností vedené ako parc. č. XXXX/X o výmere 2304 m², parc. č. XXXX/X o výmere 1432 m², parc. č. XXXX/X o výmere 855 m² a parc. č. XXXX/X o výmere 250 m², všetky zapísané na liste vlastníctva č. XXXX, katastrálneho územia M. W., ako aj všetkých objektov a spevnených plôch, ktoré sa na nich nachádzajú, a to predovšetkým parkoviska a cesty nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. XXXX/X a altánku a bazéna nachádzajúcich sa na pozemku parc. č. XXXX/X, na akýkoľvek účel, ale predovšetkým na účel výkonu akejkoľvek podnikateľskej činnosti, zdržať sa užívania pozemku nachádzajúceho sa v Z., M. W., v katastri nehnuteľností zapísanom ako parc. č. XXXX/X o výmere 492 m², na liste vlastníctva č. XXXX, na iné účely ako na prístup k prevádzkovej stavbe súpisné č. XXXX, v katastri nehnuteľností zapísanej liste vlastníctva č. XXXX, nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. XXXX zapísanom na liste vlastníctva č. XXXX, zdržať sa užívania pozemkov žalobcu nachádzajúcich sa v Z., M. W., v katastri nehnuteľností zapísaných ako parc. č. XXXX/X o výmere 2304 m², parc. č. XXXX/X o výmere 1432 m², parc. č. XXXX/X o výmere 855 m², parc. č. XXXX/X o výmere 492 m² a parc. č. XXXX/X o výmere 250 m², zapísaných na liste vlastníctva katastra nehnuteľností č. XXXX, na prevádzkovanie reštaurácie, resp. iného zariadenia spoločného stravovania alebo inú podnikateľskú činnosť, resp. zdržať sa nakladania s vyššie uvedenými pozemkami na účely ich prenechania do užívania tretím osobám na prevádzkovanie reštaurácie, resp. iného zariadenia spoločného stravovania, ako aj inej podnikateľskej činnosti, a žalovanému 1/, aby uložil povinnosť odstrániť alebo zabezpečiť odstránenie oplotenia nachádzajúceho sa na pozemkoch v Z., M. W. parc. č. XXXX/X o výmere 2304 m² a parc. č. XXXX/X o výmere 1432 m² zapísaných liste vlastníctva č. XXXX.

2. V odôvodnení uznesenia súd uviedol, že žalobca sa negatívnou a reivindikačnou žalobou domáha uloženia povinnosti žalovaným 1/ a 2/ vypratať predmetné pozemky a zdržať sa neoprávnených zásahov do vlastníckeho práva žalobcu k týmto pozemkom, a to najmä užívania týchto pozemkov za účelom prevádzkovania reštaurácie, resp. iného zariadenia spoločného stravovania alebo inej podnikateľskej činnosti, prenechaním do užívania tretím osobám za účelom prevádzkovania reštaurácie, resp. iného

zariadenia spoločného stravovania alebo inú podnikateľskú činnosť a zdržať sa neoprávnených zásahov do vlastníckeho práva žalobcu k pozemku v Z., M. W. parc. č. XXXX/X o výmere 492 m², zapísanom na liste vlastníctva katastra nehnuteľností vedeného pre katastrálne územie M. W. č. XXXX, konkrétne užívania tohto pozemku na iné účely ako na prístup k prevádzkovej stavbe súpisné č. XXXX, zapísanej na liste vlastníctva katastra nehnuteľností vedeného pre katastrálne územie M. W. č. XXXX, nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. XXXX zapísanom na liste vlastníctva katastra nehnuteľností pre kataster M. W. Č. XXXX.

3. Potrebu nariadenia neodkladného opatrenia žalobca odôvodnil zásahom žalovaných do jeho vlastníckeho práva k predmetným pozemkom bez právneho titulu a tým, že výstavbou oplotenia v auguste 2021 mu ako vlastníkovi zamedzili užívať a vstupovať na jeho pozemky. Uviedol, že koordinovaným postupom žalovaných 1/ a 2/ spojeným s ich podnikateľskou činnosťou (prevádzkovanie luxusnej reštaurácie X. F. žalovaným 2/) nedochádza len k zásahu do práv žalobcu ako vlastníka pozemkov, ale zároveň aj znemožneniu prístupu širšej verejnosti na tieto pozemky, hoci sú súčasťou verejne prístupnej lokality K. B., ktorú by mali mať možnosť využívať všetci obyvatelia Z.. Medzi ním a zástupcami žalovaného 1/ pritom v predchádzajúcich mesiacoch prebiehali rokovania o mimosúdnom urovnaní vzniknutej situácie, ktoré sa zastavili na oplotení pozemkov bez jeho súhlasu a vedomia. Ak budú žalovaní pokračovať v užívaní jeho pozemkov bez právneho titulu na svoje podnikanie, nebude môcť pre oplotenie jeho pozemkov vykonávať svoje vlastnícke právo k nim, resp. zabezpečiť, aby boli pozemky dostupné na užívanie širokej verejnosti. Požadované neodkladné opatrenie poskytne aj ochranu verejnému záujmu, a to najmä záujmu obyvateľov K. W. M. Z. na tom, aby sa s mestským majetkom nakladalo v súlade s pravidlami hospodárenia upravenými zákonom a všeobecne záväznými právnymi predpismi. Žalovaní bez súhlasu žalobcu porušujú predpisy o nakladaní s majetkom mesta (zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov), ako aj všeobecne záväzné nariadenie K. W. M. Z. z 15.12.2011 č. 18/2011 o zásadách hospodárenia s majetkom K. W. M. Z.. K procesným podmienkam pre nariadenie neodkladného opatrenia uviedol, že z povahy veci vyplýva, že sledovaný účel v zmysle ustanovenia § 234 ods. 3 CSP v spojení s ustanovením § 343 ods. 1 CSP nemožno dosiahnuť prostredníctvom zabezpečovacieho opatrenia. Bezodkladnosť úpravy pomerov odôvodňuje limitovanými možnosťami ochrany jeho vlastníckeho práva a nekonformnosťou svojpomocného odstránenia predmetného oplotenia s platným právom, ak má prakticky k dispozícii iba žalobu na vypratanie pozemkov podľa ustanovenia § 126 Občianskeho zákonníka. Vzhľadom na výrazný zásah do jeho vlastníckeho práva vybudovaním oplotenia, ako aj s ohľadom na skutočnosť, že jeho vlastnícke právo k pozemkom nie je sporné a žalovaná strana nemá ani len záväzkové, resp. užívacie právo k pozemkom, považuje za dôvodnú bezodkladnú úpravu pomerov medzi sporovými stranami neodkladným opatrením. Mal za to, že je splnená aj požiadavka proporcionality zásahu vyvolaného neodkladným opatrením, keďže vlastnícke právo žalovaného 1/ k budove, ako aj právo žalovaného 2/ na užívanie budovy a prevádzku reštaurácie v budove nebude dotknuté. Žalobca tiež nežiada obmedzenie práva žalovaných na prístup k budove cez pozemok parc. č. XXXX/X, ktoré bude aj naďalej zabezpečené z ulice X., ktoré aj v súčasnosti žalobca v plnom rozsahu rešpektuje a prechod žalovaných cez tento pozemok neobmedzuje. Nariadením neodkladného opatrenia dôjde len k zabráneniu prevádzkovania reštaurácie na tých pozemkoch, ku ktorým žalovaní nedisponujú užívacím právom a využívajú ich bez právneho titulu, čím sa dosiahne ochrana žalobcovho vlastníckeho práva.

4. Súd prvej inštancie posúdil návrh na nariadenie neodkladného opatrenia podľa ustanovení § 324 ods. 1 a ods. 3, § 325 ods. 1 a ods. 2 písm. d), § 326 ods. 1 a ods. 2, § 328 ods. 1, § 329 ods. 1 a ods. 2 a § 351 CSP a § 123 a § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka a dospel k záveru, že žalobca neosvedčil existenciu potreby bezodkladnej úpravy pomerov medzi stranami sporu ako jednu z nevyhnutných podmienok pre nariadenie neodkladného opatrenia. Uviedol, že žalobca sa žalobou, ako aj návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia s poukazom na ustanovenie § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka domáha poskytnutia ochrany vlastníckemu právu k predmetným pozemkom nachádzajúcich sa v lokalite K. B., areáli na W.K. U. Č. X O. Z., zákazom ich užívania, ako aj užívania objektov, ktoré sa na nich sa nachádzajú žalovanými na podnikanie, a proti žalovanému 1/ aj odstránenia oplotenia tohto areálu. Požadované neodkladné opatrenie má predstavovať provízornu ochranu trvajúcu do právoplatnosti rozhodnutia súdu vo veci samej, ktorým sa žalobca domáha vypratania predmetných pozemkov (s výnimkou pozemku parc. č. XXXX, na ktorom je postavená nehnuteľnosť vo vlastníctve žalovaného 1/ a v ktorej žalovaný 2/ prevádzkuje reštauráciu s názvom X. F.), vrátane odstránenia oplotenia nachádzajúceho sa na pozemkoch parc. č. XXXX/X a parc. č. XXXX/X a zdržania sa neoprávnených zásahov do jeho vlastníckeho práva. Z porovnania týchto požiadaviek s negatívnou a reivindikačnou

žalobou vo veci samej je zrejma zhoda petitu žaloby a návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia v časti odstránenia oplotenía. Zdôraznil, že odstránenie oplotenía areálu na W. X O. Z. na základe súdom nariadeného neodkladného opatrenia, by viedlo k odpadnutiu žalobcom vymedzenému predmetu konania vo veci samej v tejto časti a rovnako by vytvorilo ireverzibilný (nezvratný, trvalý) stav, čo pri neodkladnom opatrení nie je žiadúce aj vzhľadom na skutočnosť, že k jeho nariadeniu súd pristupuje výlučne na základe skutočností osvedčených len jednou stranou sporu, bez riadneho súdneho konania a dokazovania.

5. Z predloženého listu vlastníctva katastra nehnuteľností vedeného pre katastrálne územie Z. - M. W. č. XXXX mal súd prvej inštancie za osvedčené, že žalobca je vlastníkom všetkých pozemkov, ku ktorým sa neodkladným opatrením domáha úpravy vzťahov. Z poznámky zapísanej na liste vlastníctva katastra nehnuteľností č. B.- XXXX/XXXX zapísanej k pozemkom reg. H. KN parc. č. XXXX, parc.č. XXXX/X, parc. č. XXXX/X, parc.č. XXXX/X, parc.č. XXXX/X, parc. č. XXXX/X a parc.č. XXXX/XX, ako aj z úradnej činnosti bolo súdu známe, že na tunajšom súde sa pod sp. zn. 22C/42/2021 vedie konanie o zdržanie sa nakladania a akýchkoľvek rušivých zásahov do vlastníckeho práva žalovaného 1/ v tomto konaní a zriadenie vecného bremena podanej voči žalobcovi. Z listu vlastníctva katastra nehnuteľností vedeného pre katastrálne územie M. W. Č.. XXXX vyplýva, že na pozemku s parc. č. XXXX sa nachádza prevádzková stavba vo výlučnom vlastníctve žalovaného 1/, ktorú nadobudol kúpou (V-779/2021 z 18.1.2021). Skutočnosť, že sporné nehnuteľnosti sú užívané žalovaným 2/ na základe nájmovej zmluvy uzavretej so žalovaným 1/ žalobca hodnoverne preukázal z verejne dostupných informácií (článok publikovaný na internetovom portály www1.pluska.sk dňa 14.9.2021, ponuka práce inzerovaná žalovaným 2/ na www.profesia.sk <<http://www.profesia.sk>>, informácie na <https://daandrea.italiana.sk>). Z predložených medializovaných informácií je zrejme, že objekty na W. X žalovaný 2/ užíva tak, že v nich prevádzkuje reštauráciu X. F.. Z uvedeného súd vyvodil záver, že žalobca osvedčil že žalovaní užívajú pozemky v jeho vlastníctve bez právneho titulu, t. j. existenciu tvrdeného neoprávneného zásahu do jeho ústavne chráneného vlastníckeho práva subsumujúceho v sebe právo vec držať, užívať a nakladať s ňou podľa vlastného uváženia, a vo vzťahu k zdržovacím požiadavkám aj trvanie tohto zásahu. Ďalej sa preto zaoberal osvedčením naliehavosti a bezprostrednosti potreby dočasnej úpravy pomerov, ktorú žalobca odvodzoval od samotnej neoprávnenosti zásahu do jeho vlastníckeho práva, limitovaných prostriedkov právnej ochrany vlastníka a tiež vylúčenia širšej verejnosti z užívania pozemkov, vrátane objektov ktoré sa nachádzajú v areáli W.F. X O. Z..

6. Súd prvej inštancie samotnú neoprávnenosť zásahu v podobe užívania nehnuteľnosti bez právneho titulu či dostupnosť prostriedkov právnej ochrany a zákonnú povinnosť nakladať s majetkom mesta v súlade so zákonom a pravidlami verejného hospodárenia nepovažoval za predpoklad pre nariadenie neodkladného opatrenia. Poukázal, že neoprávnenosť zásahu do vlastníckeho práva musí byť sprevádzaná hrozbou vzniku bezprostrednej a ťažko reparaovateľnej ujmy na právach navrhovateľa neodkladného opatrenia neodvratiteľnej inak ako navrhovaným neodkladným opatrením, ktorého využitie predstavuje určitým spôsobom ultima ratio, nie pravidlo. Zásah neodkladným opatrením je možné preto pripustiť len v situáciách vyžadujúcich si okamžitú úpravu pomerov medzi stranami sporu do času trvalého usporiadania vzťahov rozhodnutím súdu po riadne vykonanom dokazovaní s cieľom zamedziť vzniku ťažko napravitelnej ujmy, prípadne jej zväčšovaniu alebo zaistiť, aby konanie vo veci samej nestratilo zmysel. V danom prípade súd nemá za osvedčenú existenciu konkrétnej žalobcovi bezprostrednej hrozacej závažnej ujmy v dôsledku užívania pozemkov žalovanými 1/ a 2/ v súvislosti s ich podnikateľskou činnosťou (napr. výrazné znehodnocovanie pozemkov vo vlastníctve žalobcu). Pokiaľ žalobca bezprostrednosť ujmy odôvodňuje vylúčením širšej verejnosti z užívania verejných pozemkov, súd takéto dočasné (do času právoplatného rozhodnutia súdu vo veci samej) obmedzenie z užívania časti verejných pozemkov na území hlavného mesta aj pri rešpektovaní priority verejného záujmu nad individuálnym záujmom jednotlivca, nepovažuje za také, ktoré by odôvodňovalo potrebu požadovaného zásahu. Pri hodnotení tejto otázky súd zohľadnil okrem iného aj skutočnosť, že obyvateľom hlavného mesta sú pre účely oddychu a rekreácie nateraz k dispozícii aj iné verejné priestranstvá v Z., vrátane lokality K. B., a rovnako, že počas doby užívania týchto pozemkov žalovanou stranou je ujma obyvateľov hlavného mesta do určitej miery kompenzovaná právne vymožitelným nárokom na vydanie bezdôvodného obohatenia, ktoré môže slúžiť na uspokojenie iných verejných potrieb, pričom žalobca nielenže netvrdil nevyožiteľnosť takéhoto záväzku od žalovaných, ale z ním predloženého dôkazu (odpoveď žalobcu z 11.2.2021 adresovaná žalovanému 1/ v popise: nájom pozemkov, úhrada za užívanie pozemkov) vyplynulo, že žalovaný 1/ nemá v úmysle predmetné pozemky užívať bezodplatne a žalobcu ešte v januári 2021, t. j. hneď po nadobudnutí vlastníckeho práva k budove postavenej na

pozemku parc. č. XXXX kontaktoval kvôli dohode o úhrade za ich užívanie. Súd prihladol aj na žalobcom nespochybňovanú a z fotografickej dokumentácie vyplývajúcu skutočnosť, že v areáli na W.T. X O. Z. sa nachádzajú viaceré objekty, do revitalizácie ktorých žalovaný 1/ investoval a nemožno vylúčiť, že požadovaným odstránením oplotenia a teda nepretržitým sprístupnením celého areálu verejnosti aj počas nočných hodín (zo žalobcom predloženého článku publikovaného na www.camit.sk <<http://www.camit.sk>> dňa 14.9.2021 vyplýva, že do rekreačnej a oddychovej zóny vybudovanej žalovaným 1/ je pre verejnosť voľný vstup v čase od 7.00 do 22.00 hod. s možnosťou bezplatného parkovania v danom čase), by došlo k poškodeniu týchto objektov, o ktoré sa žalobca do uzatvorenia kúpnej zmluvy medzi žalovaným 1/ a spoločnosťou L., F..M., nestaral a nezabezpečoval ich údržbu, čo vyplynulo z listinného dôkazu označeného ako odpoveď na opätovné zaslanie zmluvy o nájme pozemkov z 18.4.2018 spoločnosti L., F..M., adresovanej žalobcovi. Uvedené objekty, ktoré v súčasnosti využíva v súvislosti s prevádzkovaním reštaurácie žalovaný 2/ a ktoré sa nachádzajú na pozemkoch vo vlastníctve žalobcu, nevylučujú obyvateľov hlavného mesta z ich užívania, resp. v danom štádiu konania z argumentácie žalobcu a priložených dôkazov nie je celkom zrejmé, či ich užívanie je podmienené využívaním služieb reštauračnej prevádzky žalovaného 2/. Žalobca sa neodkladným opatrením domáha od žalovaných, aby sa zdržali užívania pozemkov a predovšetkým ich súčastí (bazénu, altán ku, parkoviska a iných spevnených plôch), o ktorých ani netvrdí, že ich vybuvoval a opomenúť nemožno ani z fotografickej dokumentácie vyplývajúcu skutočnosť, že žalovaní nielen užívajú predmetné pozemky, ale nepochybne sa súčasne starajú aj o ich údržbu a vzhľad.

7. Súd prvej inštancie zohľadnil pri rozhodovaní aj to, že žalobca netvrdil, že by oplotenie bezprostredne bránilo jeho vstupu alebo vstupu verejnosti na predmetné pozemky minimálne vo vymedzenom prevádzkovom čase, nakoľko tento musí byť zabezpečený aj vzhľadom k prevádzkovaniu reštaurácie žalovaným 2/ v tomto objekte. V tejto súvislosti potrebu nariadenia odstránenia oplotenia na pozemku parc. č. XXXX/X spochybňuje aj proporcionalita tohto zásahu, nakoľko odstránenie oplotenia je definitívne a finančne náročné riešenie, pričom žalobcom proklamovaný cieľ, t. j. prístup verejnosti na pozemky vo vlastníctve žalobcu, by splňalo aj neodkladné opatrenie menšieho rozsahu a intenzity (napr. nepretržité ponechanie otvorenej vstupnej brány do areálu) a neprehliadnuteľnou je aj otázka bezpečnosti takéhoto okamžitého riešenia vzhľadom k tomu, že súčasťou areálu je aj exteriérový bazén. Z úradnej činnosti a sporov vedených medzi žalobcom a žalovaným 1/ na súde, na ktoré odkazuje aj samotný žalobca, je pritom zrejmé, že sporné je aj vlastníctvo týchto iných objektov nachádzajúcich sa v areáli W. X O. Z. a žalovaný 1/ spornou urobil aj otázku vlastníckeho práva K. W. M. k predmetným pozemkom, ktorá však pre potreby nariadenia neodkladného opatrenia je hodnoverne osvedčená aktuálnym výpisom z listu vlastníctva. V neposlednom rade podľa súdu spochybňovala potrebu naliehavej ingerencie aj skutočnosť, na ktorú upozorňoval samotný žalobca, a to, že medzi stranami stále prebiehajú mimosúdne rokovania, ktorých výsledkom môže byť napr. uzatvorenie nájomnej zmluvy oprávňujúcej žalovanú stranu užívať sporné nehnuteľnosti. K informácii, že prekážkou úspechu mimosúdnych rokovaní je práve nezhoda strán v súvislosti s oplotením areálu zdôraznil, že neodkladné opatrenie nemôže byť použité na odstránenie prekážky mimosúdnych rokovaní. K požadovanému zákazu prenechania ich užívania tretím osobám na prevádzkovanie reštaurácie, súd uviedol, že žalobca netvrdil a neosvedčil, že by sa niektorí zo žalovaných 1/ a 2/ snažil takto naložiť s pozemkami.

8. Proti uzneseniu podal žalobca odvolania a žiadal ho zmeniť a návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia v celom rozsahu vyhovieť. Namietal, že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Súdu vytýkal predovšetkým, že racionalizuje a bagatelizuje zabratie predmetných pozemkov, ktoré žalovaní využívajú na svoje podnikateľské aktivity na jeho úkor ako vlastníka, ako aj na úkor verejnosti, ktorá tieto pozemky nemôže užívať. Súd nezohľadnil jeho vôľu vlastníka užívať tieto pozemky podľa vlastného uváženia, ale berie bez právneho dôvodu do úvahy okolnosti (úhradu za užívanie pozemkov a starostlivosť o pozemky žalovanými), ktoré by boli relevantné len v prípade, ak by sa rozhodol ich prenajať žalovaným. Takúto vôľu však nikdy neprejavil a nie je možné ju vyvodiť zo žaloby a ani z návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a svedčia o tom aj prebiehajúce súdne spory. Žalobca v odvolaní uviedol, že v návrhu osvedčil, že je vlastníkom predmetných pozemkov, že žalovaní neoprávnene zasiahli do jeho vlastníckeho práva k nim a že nemá iný prostriedok právnej ochrany okrem neodkladného opatrenia. Poukázal na to, že potreba bezodkladnej úpravy pomerov medzi stranami je daná tým, že dochádza k pretrvávajúcemu porušovaniu jeho ústavou garantovaného vlastníckeho práva. Pokiaľ súd prvej inštancie poukázal na to, že žalovaní prejavili vôľu užívať predmetné pozemky odplatne, tak tá je podľa neho spochybnená

tým, že žalovaný 1/ v spore vedenom na súde pod sp. zn. 22C/42/2021 spochybňuje jeho 27 rokov trvajúce vlastnícke práva, ktoré doposiaľ vykonával v dobrej viere, a ktorému svedčí po celý tento čas zápis v katastri nehnuteľností.

9. K odôvodneniu rozhodnutia súdu o zamietnutí návrhu na odstránení oplotenia postaveného žalovanými na pozemkoch parc. č. XXXX/X a XXXX/X žalobca v odvolaní uviedol, že súd prvej inštancie napriek konštatovaniu, že žalovaní ho postavili bez jeho súhlasu ako vlastníka a potvrdeniu protiprávnosti ich konania, poskytol ochranu potenciálnej majetkovej ujme žalovaných pred ochranou jeho vlastníckeho práva. Ak podľa súdu prvej inštancie dôvodom pre zamietnutie jeho návrhu bol nedostatok proporcionality požadovanej úpravy pomerov, tak ten mal opodstatnenie len pri časti oplotenia na pozemku parc. č. XXXX/X, pričom ani skutočnosť, že predmetné pozemky určil na užívania verejnosťou, nemôže byť prekážkou poskytnutia ochrany jeho vlastníckeho práva k nim súdom. Zopakoval, že v súčasnosti nemá k dispozícii inú možnosť ako brániť svoje vlastnícke právo k predmetným pozemkom do právoplatného rozhodnutia vo veci samej a nenariadenie tohto neodkladného opatrenia bude pre neho znamenať niekoľkoročné predĺženie protiprávneho stavu vyvolaného konaním žalovaných, ktorí zabrali jeho pozemky za účelom výkonu ich podnikateľskej činnosti.

10. Žalovaný 1/ žiadal napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie ako vecne správne potvrdiť. Uviedol, že žalobca sa o predmetné pozemky nikdy nestaral a nemal v záujme ich užívať a vytvoriť na nich miesto pre oddych obyvateľov mesta. Objekt bol oplotený od roku 1980 a práve žalobca v októbri 2020 neoprávnené odstránil oplotenie okolo celého objektu W. X, čím zasiahol do práv vtedajšieho vlastníka L., F..M.. Uviedol, že je vlastníkom celého objektu Majakovského 9 a nie iba budovy, ako tvrdí žalobca, a preto by vydaním neodkladného opatrenia došlo k nezákonnému zásahu do jeho vlastníckeho práva, a zopakoval, že sa snažil so žalobcom dohodnúť na užívaní predmetných pozemkov. Medzi stranami je sporné vlastníctvo k ďalším objektom umiestneným na predmetných pozemkoch, k čomu je potrebné vykonať dokazovanie presahujúce rozsah osvedčovania podstatných skutkových okolností pre nariadenie neodkladného opatrenia a sú predmetom konania vo veci samej o zdržanie sa nakladania a akýchkoľvek iných rušivých zásahov do vlastníckeho práva a o zriadenie vecného bremena a o určenie vlastníckeho práva, ktoré vedie proti žalobcovi. Poukázal aj na to, že žalobca vedie na súde spor proti spoločnosti L., F..M., o uhradenie nájomného za užívanie pozemkov pod celým areálom Majakovského 9, v ktorom uznáva, že tento jeho právny predchodca, bol vlastníkom celého areálu a nie iba stavby označenej súpisným číslom XXXX.

11. Žalobca k vyjadreniu žalovaného uviedol, že vlastnícke práva k predmetným pozemkom nadobudol podľa ustanovenia § 2 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a žalovaný 1/ v konaní o určenie vlastníctva k predmetným pozemkom podľa neho svoje tvrdenia nepodložil žiadnymi relevantnými dôkazmi, navyše podľa neho v tomto spore ani nie je daný naliehavý právny záujem na takomto určení. Zopakoval, že žalovaný 1/ je vlastníkom len budovy - prevádzkovej stavby so súpisným číslom XXXX, zapísanej na liste vlastníctva katastra nehnuteľností č. XXXX a nemá žiaden právny dôvod na užívanie predmetných pozemkov, na ktorých sú postavené aj iné objekty, napr. bazén s altánkom. Pokiaľ žalovaný 1/ odvodzoval nevyhnutnosť oplotenia Objektu W. X od rozhodnutia Obvodného národného výberu Bratislava I z 10.10.1973 č. MHODaP/1973, podľa ktorého sa povinnosť oplotenia týkala dotknutých subjektov nepretržite od roku 1973, tak toto sa vzťahovalo iba oplotenia staveniska počas výstavby, teda mala len dočasný charakter.

12. Žalovaný 2/ sa do rozhodnutia odvolacieho súdu k odvolaniu nevyjadril.

13. Odvolací súd preskúmal a prejednal vec v zmysle ustanovení § 379 a § 380 ods. 1 CSP bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario) a dospel k záveru, že odvolanie žalobcu nie je dôvodné.

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

15. Podľa ustanovenia § 324 ods. 3 CSP neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

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

17. Podľa ustanovenia § 325 ods. 2 písm. d) CSP neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

18. Podľa ustanovenia § 329 ods. 2 CSP pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

19. 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 ich 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. Preto 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. Splnenie predpokladov pre nariadenie neodkladného opatrenia nemožno vyvodiť len zo samotných tvrdení žalobcu, no je potrebné tieto tvrdenia 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. Osvedčenie (na rozdiel od dokazovania) teda znamená, že súd pomocou ponúknutých dôkazných prostriedkov zisťuje len najvýznamnejšie (a nie všetky rozhodujúce) skutočnosti, za účelom dočasnej úpravy pomerov strán sporu, ktorá neznesie odklad.

20. Odvolací súd sa po preskúmaní veci v celom rozsahu stotožňuje s napadnutým rozhodnutím súdu prvej inštancie a aj s jeho odôvodnením, a potvrdzuje správnosť jeho dôvodov (§ 387 ods. 2 CSP). Argumentáciu žalobcu k podstatným tvrdeniam v odvolaní považoval odvolací súd za nedôvodnú s poukazom na správne vyhodnotenie skutkových a právnych okolností vedúcich k zamietnutiu návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia požadujúceho od žalovaných zdržania sa užívania predmetných pozemkov a odstránenie plotu ohradzujúceho pozemky parc. č. XXXX/X a XXXX/X zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX. Súd prvej inštancie posudzoval okrem právneho vzťahu medzi sporovými stranami, aj nalievavosť a opodstatnenosť neodkladnej úpravy pomerov, ako i to, či navrhované neodkladné opatrenie efektívne poskytne potrebnú ochranu, či navrhovaným neodkladným opatrením, nebude vytvorený nenávratný stav a hodnotil proporcionálnosť požadovaného zásahu. V prejednávanej veci mal za osvedčený právny vzťah, ktorému žalobca žiadal priznať ochranu nariadením neodkladného opatrenia, a to vlastnícke právo žalobcu k predmetným pozemkom, ako aj zásah do tohto práva a to, že ich užívajú žalovaní, čo nespochybnil vo vyjadrení k odvolaniu ani žalovaný 1/. Ak ďalej súd prvej inštancie dospel k záveru, že tento neoprávnený zásah nie je sprevádzaný hrozbou vzniku bezprostrednej a ťažko napravitelnej ujmy, odvolací súd sa s jeho názorom stotožňuje. Tým nie je spochybnené osvedčené vlastnícke právo žalobcu a ani poskytnutá ochrana ekonomickým záujmom žalovaných, ale zohľadnený účel neodkladného opatrenia, ktorým je zamedzenie bezprostrednej a najmä závažnej ujmy na právach navrhovateľa neodkladného opatrenia. Žalobca takúto hrozbu neosvedčil, keďže žalovaní, resp. ich právny predchodca, užívajú predmetné nehnuteľnosti dlhú dobu a ujma žalobcu (okrem samotného neoprávneného zásahu do vlastníckeho práva) podľa jeho tvrdenia spočíva v tom, že areál nie je prístupný verejnosti, ktorej by ho ako vlastník sprístupniť chcel. Súd prvej inštancie prihliadol na to, že aj keď žalobcovi ujma zásahom do jeho vlastníckeho práva vznikla, táto nie je nereparovateľná vydaním bezdôvodného obohatenia a konečnou úpravou vzťahov rozhodnutím vo veci samej. Odvolací súd sa stotožňuje aj so záverom súdu prvej inštancie, že jeho odstránením oplotenia pozemkov by došlo k trvalej úprave vzťahov a nezohľadňovalo by to proporcionálne aj ochranu práv žalovaných k ďalším objektom v areáli W. X (okrem hlavnej prevádzkovej budovy), ku ktorým žalobca podaným návrhom na nariadenie neodkladných opatrení svoje právo neosvedčil, a to za stavu, keď nemal osvedčené, že by žalovaní verejnosti znemožňovali prístup na pozemky vo vlastníctve žalobcu.

21. S poukazom na vyššie uvedené, po vecnom a právnom zhodnotení relevantných skutočností vyplývajúcich z obsahu spisu, a s prihliadnutím na dôvody uvedené žalobcom v odvolaní, odvolací súd dospel k záveru zhodnému so záverom súdu prvej inštancie, že neboli dané predpoklady pre nariadenie

neodkladného opatrenia, a preto napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie podľa ustanovenia § 387 ods. 1 CSP ako vecne správne potvrdil.

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

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) 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 CSP).

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

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 CSP).