

Súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka: 11C/13/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8118202148
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 03. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Iveta Wildeová
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2018:8118202148.1

Uznesenie

Okresný súd Prešov v spore žalobcu: Investičná Správcovská, s.r.o., so sídlom Košice, Popradská 56, IČO: 44484011, p r o t i žalovanému: Národná diaľničná spoločnosť, a.s., so sídlom Dúbravská cesta 14, Bratislava, IČO: 35919001, o určenie vlastníckeho práva a o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia takto

rozhodol:

Z a s t a v u j e konanie o nariadenie neodkladného opatrenia pozastavením vykonávania stavebných a iných prác súvisiacich so stavbou O. O. K. L. - K. Z..

Z a m i e t a návrh na neodkladné opatrenie vypratáním nehnuteľnosti.

odôvodnenie:

1. Žalobca podal dňa 26.2.2018 voči žalovanému žalobu, ktorou sa domáha určenia vlastníckeho práva ku konkrétnym nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom aj jeho návrhu na neodkladné opatrenie.

2. Žalobu odôvodnil tým, že kúpnu zmluvou zo dňa 9.3.2014 dané nehnuteľnosti odpredal žalovanému, ten sa v článku VI. ods. 6.7 kúpnej zmluvy zaviazal zriadiť prístupovú cestu na ďalšie konkrétne pozemky žalobcu bez stanoveného času plnenia. Následne žalovaného štyrikrát v priebehu troch rokov žalobca vyzval k splneniu tohto záväzku s upozornením na možnosť uplatnenia práva na odstúpenie od kúpnej zmluvy. Doposiaľ však s realizáciou prístupovej cesty žalovaný nezačal. Žalobca preto listom zo dňa 19.9.2017 od predmetnej kúpnej zmluvy odstúpil s poukazom na § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

3. Žalovaný podal žalobu o neplatnosť spomínaného odstúpenia od kúpnej zmluvy, pričom konanie sa vedie na tunajšom súde pod sp. zn. 8C/42/2017, v uvedenej veci ešte rozhodnuté nebolo.

4. V tom istom podaní spolu so žalobou žalobca podal aj návrh na neodkladné opatrenia s troma alternatívnymi petítmí. Súd však zastáva názor, že nejedná sa o alternatívne plnenie, ktoré predstavuje právo voľby spôsobu plnenia pre dlžníka a preto súd posúdil dané podanie žalobcu ako tri návrhy na neodkladné opatrenie.

5. Prvým návrhom sa žalobca domáha vyslovenia povinnosti žalovanému pozastaviť všetky vykonávané stavebné a iné práce súvisiace so stavbou O. O. K. L. - K. Z. na konkrétnych pozemkoch nachádzajúcich sa v k.ú. Haniska zapísaných na LV č. XXX a to parcelách U. H. XXX/XX, XXX/XX, XXX/XX, XXX/XX, XXX/XX, XXX/XX, XXX/XX, XXX/XXX, XXX/XXX, XXX/XXX, XXX/XXX a na parcelách D. H. XXX/X M. XXX/X zapísaným na LV č. XXX k.ú. E..

6. Druhým petítom žalobca žiadal o to isté ako v prvom petíte s doplnením jednej vety: „ktoré by znamenali trvalý a neodstrániteľný zásah do týchto nehnuteľností“.

7. Tretím petitom sa žalobca domáhal toho, aby žalovaný bol povinný vyššie uvedené nehnuteľnosti vypratať. Vo všetkých prípadoch mal neodkladné opatrenie trvať do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

8. Spomínané návrhy žalobca odôvodnil tým, že žalovaný má vydané stavebné povolenie na výstavbu O. O. K. L. - K. Z., ktorá má byť umiestnená aj na prevádzaných pozemkoch. Príslušné stavebné povolenie pripojil k návrhu. Uviedol, že existuje dôvodná obava, že vykonávanými stavebnými prácami na pozemkoch žalobcu dôjde k ich trvalému znehodnoteniu a znemožneniu navrátenia do pôvodného stavu. Preto je potrebné bezodkladne upraviť pomery podľa § 325 ods. 1 CSP. Neposkytnutie neodkladnej ochrany žalobcovi by viedlo k poškodzovaniu predmetu jeho vlastníctva. Takýto zásah by bol ústavne neudržateľný a vlastnícke právo žalobcu je tým ohrozené. Nemožnosť prinavrátania do pôvodného stavu by viedla k absolútnemu znemožneniu prístupu žalobcovi na jeho pozemky, pretože pokiaľ by žalovaný pokračoval v stavebných prácach a ignoroval svoju povinnosť vybudovať prístupovú cestu, žalobca by sa fyzicky nemal ako dostať k svojim zostatkovým pozemkom. Preto žalobca naliehavo osvedčuje potrebu zamedziť vzniku škôd, ktoré sú spôsobované na jeho nehnuteľnostiach.

9. Súd vykonaným dokazovaním zistil, že žalovaný má vydané stavebné povolenie rozhodnutím Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR Č.. XXXXX/XXXX/CXXX-N. zo dňa XX.X.XXXX, ktorým sa povoľuje stavba „O. O. K. L. - K. Z.“ a na to nadväzujúce rozhodnutie zo dňa 24.3.2017, ktorým sa povoľuje predĺženie platnosti daného stavebného povolenia do 31.12.2019. Uvedená stavba má byť umiestnená aj na pozemkoch, ktoré sú predmetom tejto žaloby a návrhu na neodkladné opatrenie, vo vzťahu ku ktorým má dôjsť k tzv. trvalému záberu pozemkov.

10. Dňa 4.6.2014 bola uzavretá kúpna zmluva č. XXXXX/KZ-XXX/XXXX/Haniska/XXXX/StrTa, ktorou žalobca odpredal žalovanému v zmysle § 588 a násl. Občianskeho zákonníka parcely U. H. XXX/XX, XXX/XX, XXX/XX, XXX/XX, XXX/XX, XXX/XX, XXX/XXX, XXX/XXX zapísaným na LV č. XXX k.ú. E., ako aj parcely U. H. XXX/XXX M. XXX/XXX zapísaným na LV č. XXX k.ú. E. a napokon parcely D. H. XXX/X zapísanej na LV č. XXX k.ú. E. a D. H. XXX/X zapísanej na LV č. XXX k.ú. E..

11. V článku VI. v bode 6.7 bol obsiahnutý záväzok kupujúceho zabezpečiť prístup predávajúceho na tieto pozemky, ktoré sú v jeho vlastníctve zapísané na LV č. XXX a XXX k.ú. E. aj naďalej, to znamená po účinnosti prevodu podľa tejto zmluvy a to formou prístupovej cesty s konštrukciou vozovky, obalované kamenivo a štrkodrvina s kategóriou prístupovej cesty P4/30 jednopruhová s výhybňami.

12. Žalobca listom zo dňa 26.9.2014 vyzval žalovaného na predloženie grafického znázornenia prístupu na zostávajúce územia, špecifikáciu prístupovej komunikácie a definovanie predpokladaného termínu výstavby prístupovej cesty v zmysle vyššie uvedeného článku VI. ods. 6.7 kúpnej zmluvy a to v termíne do 6.10.2014. O splnenie týchto požiadaviek žalobca urgoval žalovaného ďalším listom zo dňa 9.10.2014, v ktorom však zároveň dodal, že pokiaľ žalovaný to nie je schopný zabezpečiť, žalobca vyzýva žalovaného na odkúpenie ďalších pozemkov zapísaných na LV č. XXX k.ú. E., ktoré v tomto liste špecifikoval vrátane kúpnej ceny 2.423.245,70 Eur.

13. Listom zo dňa 17.7.2017 znovu žalobca vyzval žalovaného na splnenie jeho záväzku z predmetnej kúpnej zmluvy a to vybudovaním prístupovej cesty v termíne do 31.7.2017 s upozornením, že v opačnom prípade uplatní právo na odstúpenie od kúpnej zmluvy.

14. Ďalší list, ktorým žalobca vyzýval žalovaného k splneniu spomínanej povinnosti je zo dňa 1.8.2017, pričom na jej splnenie uložil žalovanému lehotu troch dní od doručenia vyjadrenia, pričom výzva sa týkala buď na splnenie povinnosti z článku VI ods. 6.7 alebo rokovania o odkúpení predmetných pozemkov.

15. Žalovaný reagoval listom zo dňa 27.7.2017, v ktorom uviedol, že žalobca má prístup na svoje pozemky zabezpečený v rovnakom rozsahu ako v čase uzavretia zmluvy a deklaroval, že svoj záväzok zo zmluvy ohľadom vybudovania prístupovej cesty riadne splní v čase určenom zhotoviteľom stavby v harmonograme výstavby stavby.

16. Listom zo dňa 19.9.2017, ktorý bol žalovanému doručený 21.9.2017, žalobca od predmetnej kúpnej zmluvy odstúpil a to pre nespĺnenie záväzku žalovaného ohľadom vybudovania prístupovej cesty.

17. Dňa 16.10.2017 podal žalovaný na tunajší súd žalobu voči žalobcovi, ktorou sa domáhal určenia, že odstúpenie žalovaného zo dňa 19.9.2017 od predmetnej kúpnej zmluvy je neplatné a eventuálne žiadal určiť, že žalobca je výlučným vlastníkom predmetných nehnuteľností. Konanie sa vedie pod sp. zn. 8C/42/2017, v uvedenej veci ešte nebol vytýčený termín pojednávania.

18. Na tunajšom súde bolo vedené aj konanie na návrh žalobcu o nariadenie neodkladného opatrenia pod sp. zn. 21Cb/212/2017. Návrh podal žalobca dňa 21.9.2017 voči žalovanému, ktorého žiadal zaviazať, aby sa zdržal všetkých stavebných a iných prác súvisiacich so stavbou Diaľnica D1 Prešov západ - Prešov juh na tých istých parcelách. Uvedený návrh na neodkladné opatrenie odôvodnil totožnými skutkovými okolnosťami ako aktuálny návrh, jediný rozdiel spočíva v tom, že podľa tvrdenia žalobcu v pôvodnom návrhu na neodkladné opatrenie sa stavebné práce na výstavbe diaľnice na sporných pozemkoch ešte nezačali a v súčasnosti podľa aktuálneho návrhu už boli začaté.

19. Súd prvej inštancie návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol uznesením č.k. 21Cb/212/2017-45 zo dňa 20.10.2017. Svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že odstúpenie žalobcu od predmetnej kúpnej zmluvy sa javí ako neúčinné, pretože žalobca neposkytol dostatočnú lehotu na splnenie záväzku žalovanému v zmysle § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Uvedené rozhodnutie potvrdil Krajský súd v Prešove uznesením č.k. 3Cob/39/2017-76 zo dňa 14.12.2017. Odvolací súd vyslovil názor, že žalobca neosvedčil potrebu bezodkladnej úpravy pomerov medzi stranami. Dojednanie účastníkov zmluvy v článku VI. ods. 6.7 kúpnej zmluvy sa javí ako vedľajšie dojednanie v kúpnej zmluve a nesplnenie záväzku v zmysle tohto článku nie je dôvodom pre odstúpenie od zmluvy. Žalobca má iné možnosti právnej ochrany podaním žaloby na súd, pričom nariadenie neodkladného opatrenia v navrhnutom znení, keďže jedná sa o časť diaľnice, súd považuje za neprimerané.

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

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

22. Demonštratívne sú niektoré formy neodkladného opatrenia uvedené v § 325 ods. 2 CSP a medzi nimi pod písm. d/ je uvedené, že neodkladným opatrením možno strane uložiť, aby niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

23. 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/2015/160/20170501>> 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.

24. Podľa § 326 ods. 2 CSP k návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

25. Podľa § 329 ods. 1 vety prvej CSP súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania.

26. Podľa § 329 ods. 3 CSP ak po vydaní uznesenia, ktorým bol zamietnutý návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, dôjde k zmene skutkových okolností významných pre rozhodnutie, nezakladá právoplatné rozhodnutie, ktorým bol zamietnutý návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, prekážku rozhodnutej veci.

27. Podľa § 230 CSP ak sa o veci právoplatne rozhodlo, nemôže sa prejednávať a rozhodovať znova.

28. Podľa § 234 ods. 2 CSP ak nie je ďalej ustanovené inak, použijú sa na uznesenie primerane ustanovenia o rozsudku.

29. Súd mal za to, že pokiaľ sa jedná o návrhy na neodkladné opatrenia vo forme pozastavenia vykonávania stavebných prác jedná sa o totožný návrh s tým istým skutkovým zdôvodnením ako

v prípade návrhu, o ktorom už bolo rozhodnuté v konaní vedenom pod sp. zn. 21Cb/212/2017. Výroky „zdržať sa stavebných prác“ alebo „pozastaviť všetky stavebné práce“ sú obsahovo totožné. V aktuálnom sporovom poriadku je vyslovene upravená prekážka právoplatne rozhodnutej veci aj v dôsledku zamietnutia návrhu na neodkladné opatrenie v § 329 ods. 3 CSP. Ako vyplýva z daného ustanovenia v prípade skoršieho zamietnutia návrhu na neodkladné opatrenie by nešlo o res iudicatu, ak by došlo k významnej zmene skutkových okolností po danom rozhodnutí. V tomto prípade jedinou zmenou skutkových okolností je to, že v čase vydania predchádzajúceho rozhodnutia stavebné práce na sporných pozemkoch začaté neboli (aj keď jedná sa len o okolnosti v rovine tvrdenia žalobcu) a v čase podania tohto návrhu majú už byť vykonávané. Táto skutočnosť, aj keby bola pravdivá, však rozhodne nepredstavuje významnú zmenu skutkových okolností, v dôsledku ktorých by súd mal inak posúdiť predmetný návrh.

30. Prekážka právoplatného rozhodnutia veci predstavuje neodstrániteľný nedostatok podmienky konania a preto s poukazom na § 329 ods. 3, § 230 v náväznosti na § 234 ods. 2 CSP súd konanie o nariadenie neodkladného opatrenia pozastavením výkonu stavebných prác zastavil.

31. Vo vzťahu k tretiemu neodkladnému opatreniu súd má za to, že požadovaný výrok ani nemá charakter neodkladného opatrenia. Neodkladným opatrením sa poskytuje neodkladná úprava pomerov strán, ktorá však by nemala mať trvalý charakter, aj keď podľa aktuálneho sporového poriadku je to možné, avšak rozhodne nie v tomto prípade. Za stavu, keď kúpna zmluva bola uzavretá platne a žalovaný je vlastníkom predmetných nehnuteľností a hoci žalobca od zmluvy odstúpil, ale platnosť jeho odstúpenia sa rieši v súdnom spore, neexistuje právny dôvod pre vyhovieť návrhu na vypratanie nehnuteľností formou neodkladného opatrenia.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia jeho písomného vyhotovenia na Okresný súd Prešov. V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 ods. 1 C.s.p.) 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).