

Súd: Okresný súd Bratislava III
Spisová značka: 7C/104/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1718200571
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 09. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Dagmar Vaverčáková
ECLI: ECLI:SK:OSBA3:2021:1718200571.4

Uznesenie

Okresný súd Bratislava III v Bratislave, v spore žalobcu: Doprastav Development, a.s., so sídlom Bratislava, Drieňová 27, IČO: 43 777 287, v zastúpení: Advokátska kancelária JUDr. Ľuboš Novák s. r. o., AK v Bratislave, Námestie Martina Benku 10, proti žalovaným: 1/ E. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom B., S. XXX, 2/ K. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom B., S. XXX, obaja v zastúpení: JUDr. Karol Spišák, advokát, AK v Bratislave, Bajkalská 5/C, o určenie vlastníctva k nehnuteľnosti, o návrhu žalovaných na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

I. Súd nariaďuje neodkladné opatrenie nasledovného znenia :

· Súd z a k a z u j e žalobcovi vykonávať alebo pokračovať v akýchkoľvek stavebných či súvisiacich prípravných prácach, terénnych prácach a úpravách, ťažobných, zemných a výkopových prácach, úprave ornice, výrube drevín alebo úprave ornice na pozemku parcely registra „C“ parc. č. XXXX/XXX o výmere X.XXX m², druh pozemku: orná pôda, nachádzajúci sa v katastrálnom území B., obec B., okres B., zapísaný na LV č. XXXX vedeným Okresným úradom B., katastrálny odbor, a to až do právoplatného skončenia súdneho konania o určenie vlastníckeho práva vedeného na Okresnom súde Bratislava III pod sp. zn. 7C 104/2018

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou zo dňa 13.03.2018, doručenou súdu dňa 14.03.2018, domáhal voči žalovaným určenia vlastníctva k nehnuteľnosti - pozemku registra „C“ parc. č. XXXX/XXX, orná pôda, o výmere XXXX m² nachádzajúcich sa v katastrálnom území B., obci B., okres B., zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Okresným úradom B., katastrálnym odborom.

2. V priebehu konania sa žalovaní 1/ a 2/ (v konaní vo veci samej označení ako žalovaní 5/ a 6/) návrhom zo dňa 23.08.2021, doručeným súdu dňa 02.09.2021, domáhali voči žalobcovi nariadenia neodkladného opatrenia v nasledovnom znení:

· Súd zakazuje žalobcovi až do právoplatného skončenia súdneho konania o určenie vlastníckeho práva vedeného na Okresnom súde Bratislava III pod sp. zn. 7C 104/2018 vykonávať alebo pokračovať v akýchkoľvek stavebných či súvisiacich prípravných prácach, terénnych prácach a úpravách, ťažobných, zemných a výkopových prácach, úprave ornice, výrube drevín alebo úprave ornice na pozemku parcely registra „C“ parc. č. XXXX/XXX o výmere X.XXX m², druh pozemku: orná pôda, nachádzajúci sa v katastrálnom území B., obec B., okres B., zapísaný na LV č. XXXX vedeným Okresným úradom B., katastrálny odbor.

3. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia žalovaní 1/ a 2/ odôvodnili nasledovnými skutočnosťami :

parc. č. XXXX/X zapísaného na liste vlastníctva č. XXXX, k. ú. B. (na základe listín - g.p. č. P XXX-XXX/XX, g.p. č. XXX-XXX-XXX/XX; rozhodnutie o vyvlastnení č.d. XXXX/XXXX, kúpnopredajná zmluva zo dňa 18.7.1989 č.j.XXX/XXX-XXXX/XX - číslo zmeny XX/XXXX); s časťou pozemku registra C KN parc. č. XXXX/X, s časťou pozemku registra C KN parc. č. XXXX/X, s časťou pozemku registra C KN parc. č. XXXX/XX, s celým pozemkom registra C KN parc. č. XXXX/X, všetky zapísané na liste vlastníctva č. XXXX, k. ú. B. a s pozemkom registra E KN parc. č. XXXXX/X, zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX, k. ú. B. (na základe listín - g.p. č. XXX-XXXX-XX/XXXX - číslo zmeny XXX/XXXX, kúpna zmluva č. XX-XXXX/XX-P zo dňa 2.12.1976, číslo zmeny XXXX/XXXX- g. p. č. XX/XXXX (ZPMZ č. XXXX)); s celým pozemkom registra C KN parc. č. XXXX/XXX, zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX, k. ú. B. (na základe listín - g.p. č. XXX-X-XXXX-XX/XXXX, kúpna zmluva zo dňa 23.5.1984, č.j.XXXX, g.p. č. XX/XXXX (D. č. XXXX) - číslo zmeny XXXX/XXXX). P-XXX/XX.“; na LV č. XXXX: „hodnovernosť údajov vlastníckeho práva k pozemku registra E KN parc. č. XXXX (titul nadobudnutia: rozhodnutie o schválení ROEP č. XX/XXXX zo dňa 21.08.2016, Z - XXXX/XXXX, kúpa V-XXX/XXXX zo dňa 23.02.2005 - v. z. XXX/XXXX; osvedčenie o dedičstve D XXXX/XX - v. z. XXX/XXXX pôvodný zápis na liste vlastníctva č. XXXX), bola spochybnená duplicitou vlastníctva s časťou pozemku registra C KN parc. č. XXXX/X zapísaného na liste vlastníctva č. XXXX, k. ú. B. (na základe listín - g.p. č. P XXX-XXX/XX, g.p. č. XXX-XXX-XXX/XX; rozhodnutie o vyvlastnení č.d. XXXX/XXXX, kúpnopredajná zmluva zo dňa 18.7.1989 č.j.XXX/XXX-XXXX/XX - číslo zmeny XX/XXXX); s časťou pozemku registra C KN parc. č. XXXX/X, s časťou pozemku registra C KN parc. č. XXXX/X, s časťou pozemku registra C KN parc. č. XXXX/XX, s celým pozemkom registra C KN parc. č. XXXX/X, všetky zapísané na liste vlastníctva č. XXXX, k. ú. B. a s pozemkom registra E KN parc. č. XXXXX/X, zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX, k. ú. B. (na základe listín - g.p. č. XXX-XXXX-XX/XXXX - číslo zmeny XXX/XXXX, kúpna zmluva č. XX-XXXX/XX-P zo dňa 2.12.1976, číslo zmeny XXXX/XXXX- g. p. č. XX/XXXX (ZPMZ č. XXXX)); s celým pozemkom registra C KN parc. č. XXXX/XXX, zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX, k. ú. B. (na základe listín - g.p. č. XXX-X-XXXX-XX/XXXX, kúpna zmluva zo dňa 23.5.1984, č.j.XXXX, g.p. č. XX/XXXX (D. č. XXXX) - číslo zmeny XXXX/XXXX). P-XXX/XX.“; „hodnovernosť údajov vlastníckeho práva k pozemku registra E KN p.č. XXXX bola spochybnená duplicitou vlastníctva k časti pozemku registra C KN p.č. XXXX/XX (LV XXXX), k časti pozemku registra C KN p.č.XXXX/X, k časti pozemku registra C KN p.č. XXXX/X (LV XXXX), k celému pozemku C KN p.č. XXXX/X (LV XXXX), k časti pozemku C KN p.č. XXXX/X (LV XXXX) v k.ú. B., P-XXX/XX.“; na LV č. XXXX: „hodnovernosť údajov vlastníckeho práva k pozemku registra E KN p.č. XXXX bola spochybnená duplicitou vlastníctva k celému pozemku C KN p.č. XXXX/X (LV XXXX), v k.ú. B., P-XXX/XX Geometrickým plánom na vymedzenie rozsahu duplicitného vlastníctva č. XX/XXXX úradne overený OU KO B. pod č. XXX/XXXX zo dňa 21.03.2016, ZPMZ č. XXXX, je vlastnícke právo k pozemkom p.č. XXXX/X, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX zapísané na LV XXXX . a duplicitne na LV č. XXXX ako časť p. registra E č. XXXX. P-XX/XX.“; „hodnovernosť údajov vlastníckeho práva k pozemku registra E KN parc. č. XXXX (titul nadobudnutia: rozhodnutie o schválení ROEP č. XX/XXXX zo dňa 21.08.2016, Z - XXXX/XXXX, kúpa V-XXX/XXXX zo dňa 23.02.2005 - v. z. XXX/XXXX; osvedčenie o dedičstve D XXXX/XX - v. z. XXX/XXXX pôvodný zápis na liste vlastníctva č. XXXX), bola spochybnená duplicitou vlastníctva s celým pozemkom registra C KN parc. č. XXXX/X, všetky zapísané na liste vlastníctva č. XXXX, k. ú. B. a s pozemkom registra E KN parc. č. XXXXX/X, zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX, k. ú. B. (na základe listín - g.p. č. XXX-XXXX-XX/XXXX - číslo zmeny XXX/XXXX, kúpna zmluva č. XX-XXXX/XX-P zo dňa 2.12.1976, číslo zmeny XXXX/XXXX- g. p. č. XX/XXXX (ZPMZ č. XXXX); s celým pozemkom registra C KN parc. č. XXXX/XXX, zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX, k. ú. B. (na základe listín - g.p. č. XXX-X-XXXX-XX/XXXX, kúpna zmluva zo dňa XX.X.XXXX, č.j.XXXX, g.p. č. XX/XXXX (ZPMZ č. XXXX) - číslo zmeny XXXX/XXXX). P-XXX/XX Geometrickým plánom na vymedzenie rozsahu duplicitného vlastníctva č. XX/XXXX úradne overený OU KO B. pod č. XXX/XXXX zo dňa 21.03.2016, ZPMZ č. XXXX, je vlastnícke právo k pozemkom p.č. XXXX/X, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX zapísané na LV XXXX ako časť parcel reg C č. XXXX/X, XXXX/XX, a duplicitne na LV č. XXXX ako časť p. registra E č. XXXX. P-XX/XX“; „Hodnovernosť údajov vlastníckeho práva k pozemku registra E KN p.č. XXXX bola spochybnená duplicitou vlastníctva k celému pozemku C KN p.č. XXXX/X (LV XXXX), W Geometrickým plánom na vymedzenie rozsahu duplicitného vlastníctva č. XX/XXXX úradne overený OU KO B. pod č. XXX/XXXX zo dňa 21.03.2016, ZPMZ č. XXXX, je vlastnícke právo k pozemkom p.č. XXXX/X, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX zapísané na LV XXXX ako časť parcel reg C č. XXXX/X, a duplicitne na LV č. XXXX ako časť p. registra E č. XXXX. P-XX/XX“; na LV č. XXXX: „hodnovernosť údajov vlastníckeho práva k pozemku registra E KN p.č. XXXX bola spochybnená duplicitou vlastníctva k celému pozemku C KN p.č. XXXX/X (LV XXXX), W Geometrickým plánom na vymedzenie rozsahu duplicitného vlastníctva č. XX/XXXX úradne overený OU KO B. pod č. XXX/XXXX zo dňa 21.03.2016, D. č. XXXX, je vlastnícke právo k pozemkom p.č. XXXX/X, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX zapísané

na LV XXXX ako časť parciel reg C č. XXXX/X, a duplicitne na LV č. XXXX ako časť p. registra E č. XXXX. P-XX/XX.“; „hodnovernosť údajov vlastníckeho práva k pozemku registra E KN parc. č. XXXX (titul nadobudnutia: rozhodnutie o schválení ROEP č. XX/XXXX zo dňa 21.08.2016, Z - XXXX/XXXX, kúpa V-XXX/XXXX zo dňa 23.02.2005 - v. z. XXX/XXXX; osvedčenie o dedičstve D XXXX/XX - v. z. XXX/XXXX pôvodný zápis na liste vlastníctva č. XXXX), bola spochybnená duplicitou vlastníctva s pozemkom registra C KN parc. č. XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/X zapísaného na liste vlastníctva č. XXXX, k. ú. B. (na základe listín - g.p. č. P XXX/XX, g.p. č. XXX-XXX-XXX/XX; rozhodnutie o vyvlastnení č.d. XXXX/XXXX, kúpno predajná zmluva zo dňa 18.7.1989 č.j.XXX/XXX-XXXX/XX - číslo zmeny XX/XXXX); s celým pozemkom registra C KN parc. č. XXXX/X, zapísané na liste vlastníctva č. XXXX, k. ú. B. a s pozemkom registra E KN parc. č. XXXXX/X, zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX, k. ú. B. (na základe listín - g.p. č. XXX-XXXX-XX/XXXX - číslo zmeny XXX/XXXX, kúpna zmluva č. XX-XXXX/XX-P zo dňa X.XX.XXXX, číslo zmeny XXXX/XXXX - g.p. č. XX/XXXX (ZPMZ č. XXXX); s celým pozemkom registra C KN parc. č. XXXX/XXX, zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX, k. ú. B. (na základe listín - g.p. č. XXX-X-XXXX-XX/XXXX, kúpna zmluva zo dňa XX.X.XXXX, č.j.XXXX, g.p. č. XX/XXXX (ZPMZ č. XXXX) - číslo zmeny XXXX/XXXX). P-XXX/XX“;

· na základe vyššie uvedených skutočností (vedenie súdnych konaní o určenie vlastníctva k pozemkom) vykonaním zápisu vyššie uvedených poznámok na dané listy vlastníctva bolo v zmysle ustanovenia § 39 ods. 2 Katastrálneho zákona v spojení s § 29 ods. 3 Vyhlášky Úradu geodézie, kartografie a katastra SR č. 461/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam, relevantným právnym spôsobom spochybnené vlastnícke právo k pozemkom Parcely č. XXXX/XX, Parcely č. XXXX/XX, Parcely č. XXXX/X, Parcely č. XXXX/XX, Parcely č. XXXX/XX, Parcely č. XXXX/XX (pri ktorých je ako vlastníak v katastri nehnuteľností vedený Doprastav), Parcely č. XXXX/XXX (pri ktorej je ako vlastníak v katastri nehnuteľností vedený žalobca), ako aj Parcely č. XXXX (na ktorej vlastní žalovaní 1/ a 2/ spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1).

· bez ohľadu na spornosť vlastníckeho práva k dotknutým pozemkom sa žalobca správa na území pozemkov Parcely č. XXXX/XXX, a teda zároveň aj na časti Parcely č. XXXX vo vlastníctve žalovaných 1/ a 2/, ako výlučný absolútny vlastníak; žalobca ignoruje skutočnosti ohľadom vyššie uvedených poznámok (zapísaných na vyššie uvedených LV), a teda aj vedenie predmetných súdnych konaní, ktorých je sám iniciátorom;

· žalobca totiž na území predmetných pozemkov vykonáva rôzne úpravy, jeho povrchové úpravy (úpravy terénu) zrejme za účelom vyrovnania plochy pozemku, pričom súčasne vytvára na týchto pozemkoch haldy zeminy; žalovaní 1/ a 2/ nemajú vedomosť, či túto zeminu dováža na predmetný pozemok, resp. či táto vznikla v dôsledku vykonania daných povrchových úprav;

· žalovaní 1/ a 2/ v tejto súvislosti poukazujú na to, že okrem zásahov do vlastníckych práv, žalobca nakladá v rozpore so zákonom s pôdou, pretože Parcela XXXX/XXX je v katastri nehnuteľností evidovaná ako orná pôda a v minulosti na nej bola realizovaná poľnohospodárska výroba;

· potom, čo žalovaní 1/ a 2/ zistili, že na Parcele XXXX/XXX (časť pozemku EKN p. č. XXXX vo vlastníctve žalovaných 1/ a 2/) sa bez ich vedomia a bez ich súhlasu realizuje stavebná činnosť, obrátili sa na stavebný úrad Mesta B. s podnetom na vykonanie stavebného dohľadu; dňa 25.5.2021 vykonal stavebný úrad Mesta B. ako príslušný orgán štátneho stavebného dohľadu na mieste pozemku Parcely č. XXXX, a teda súčasne aj Parcely č. XXXX/XXX, na základe podnetu žalovanej 2/ stavebný dohľad; v zmysle Zápisnice zo dňa 03.06.2021 z výkonu predmetného štátneho stavebného dohľadu: „Na tvare miesta sa konštatovalo, že na pozemku pani C. K. (ktorá je v súčasnej dobe zahrnutá do schválenej zastavovacej štúdie developerskej spoločnosti Doprastav Development) bolo vykonané čistenie pozemkov od náletových drevín a následne na ploche bola rozhrnutá ornica.“ „Nakoľko Mestom B. ešte pred podaním podnetu na výkon ŠSD bol vydaný predbežný súhlas na dočasné oplotenie pozemkov na dobu 2 rokov, považujeme tieto úpravy ako súčasť prípravných prác k plánovanému ohlásenému oploteniu. Zástupca Mesta B. p. E. zároveň upozornil developera stavby na zmenu vlastníckych vzťahov v rámci riešeného územia, ktoré bude treba akceptovať z hľadiska platným vlastníkom;

· žalovaní 1/ a 2/ uvádzajú, že na oplotenie pozemku, ktoré je v zmysle § 139b ods. 8 písm. b/ Stavebného zákona považované za drobnú stavbu je podľa § 5 ods. 2 písm. a) Vyhlášky MŽP potrebný súhlas vlastníka, a teda aj súhlas žalovaných 1/ a 2/; napriek uvedenému stavebný úrad - Mesto B. adekvátne nekonal voči tejto drobnej stavbe, a to ani napriek skutočnosti, že vlastnícke právo žalobcu bolo relevantným právnym spôsobom spochybnené zápisom predmetných poznámok na list vlastníctva XXXX, ktorý tento stavebný úrad musel mať k dispozícii; žalovaní 1/ a 2/ zastávajú názor, že vyššie uvedené závery štátneho stavebného dohľadu, že pred oplotením pozemku možno ako súčasť tejto drobnej stavby vykonávať čistenie pozemku od náletových drevín a rozhrnutie ornice sú právne neudržateľné; na odstránenie drevín z pozemku sa v zmysle § 47 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane

prírody a krajiny vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody a na nepoľnohospodárske účely možno použiť poľnohospodársku pôdu podľa § 17 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy len na základe rozhodnutia o odňatí poľnohospodárskej pôdy; žalovaní 1/ a 2/ nemajú vedomosť, že by také rozhodnutia príslušných orgánov boli vydané; žalovaní 1/ a 2/ majú za to, že predmetné závery štátneho stavebného dohľadu sú v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi účinnými na území SR a navyše aj nepravdivé;

- dňa 25.06.2021 žalovaný 2/ podal Mestu B. žiadosť o poskytnutie informácií v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií), na základe ktorej žiadal o sprístupnenie informácie, či vo vzťahu k pozemkom Parcely č. XXXX/XX, Parcely č. XXXX/XX, Parcely č. XXXX/X, Parcely č. XXXX/XX, Parcely č. XXXX/XX, Parcely č. XXXX/XX, Parcely č. XXXX/XX, Parcely č. XXXX/XXX, Parcely č. XXXX/XXX boli podané žiadosti o vydanie stavebných povolení; odpoveďou zo dňa 08.07.2021 Mesto B. uviedlo, že na predmetné parcely neboli podané žiadosti o vydanie stavebného povolenia, avšak boli podané 2 ohlásenia na oplotenie parcely č. XXXX/XX a parcely č. XXXX/XXX a parcely č. XXXX/X a parcely č. XXXX/XX;

- z vyššie uvedeného vyplýva, že vo vzťahu k Parcele XXXX/XXX (časť Parcely XXXX) nebolo podané ohlásenie drobnej stavby (napr. oplotenia) ani iné ohlásenie ani žiadna žiadosť o vydanie stavebného povolenia, teda v tomto rozsahu je zápisnica zo stavebného dohľadu vykonaného stavebným úradom B. nepravdivá; na margo zápisnice zo stavebného dohľadu vykonaného Mestom B. žalovaní 1/ a 2/ ďalej uvádzajú, že Stavebný zákon nepozná predbežný súhlas s oplotením, či inej stavby; v prípade, že by bol vydaný súhlas s ohlásením drobnej stavby (oplotenia Parcely XXXX/XXX), tento nezahŕňa terénne úpravy, aké boli realizované na dotknutej parcele XXXX/XXX, ktoré stavebný dohľad nazval „prípravnými prácami“; aj keby bolo podané ohlásenie drobnej stavby či žiadosť o vydanie stavebného povolenia vo vzťahu k Parcele XXXX/XXX, tieto by nemohli byť v súčasnosti predmetom konania v zmysle stavebného zákona vzhľadom na duplicitu vlastníctva;

- v zmysle uvedeného majú žalovaní 1/ a 2/ za to, že ani príslušný stavebný úrad (Mesto B.) nezjednal nápravu a neposkytol ochranu dotknutým vlastníkom (žalovaným 1/ a 2/), keď v rámci vykonaného stavebného dohľadu nekonštatoval porušenie platných právnych predpisov a nezjednal nápravu napr. uložením zákazu realizácie stavieb, resp. začatím konania o odstránení stavieb; ohlásenie oplotenia Parcely č. XXXX/XXX nebolo vôbec uskutočnené, a preto žalobca postavil predmetné oplotenie neoprávnené;

- v súvislosti s vyššie uvedeným majú žalovaní 1/ a 2/ za to, že žalobca si pripravuje Parcelu č. XXXX/XXX na stavebnú činnosť s odobrením stavebného úradu - Mesta B.; týmto spôsobom žalobca neoprávnené zasahuje do výkonu vlastníckych práv žalovaných 1/ a 2/ k pozemku W. č. XXXX;

- na základe vyššie uvedených skutočností majú žalovaní 1/ a 2/ za to, že uskutočňovaním stavebných a súvisiacich prípravných prác na Parcele XXXX/XXX, ktorých realizácia je preukázaná fotodokumentáciou aj výsledkami stavebného dohľadu realizovaného Mestom B., žalobca neoprávnené (bez súhlasu žalovaných 1/ a 2/) zasahuje do výkonu vlastníckych práv žalovaných 1/ a 2/, na základe čoho žalovaným 1/ a 2/ v zmysle ust. 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka vzniká právo na ochranu voči predmetným zásahom, žalobca v rozpore s ust. čl. 20 ods. 3 Ústavy zneužíva (spochybnené) vlastníctvo k parcele č. XXXX/XXX, žalobca v rozpore s ust. § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka porušuje dobré mravy;

- v zmysle predmetných záverov žalobca oslabuje právnu pozíciu žalovaných 1/ a 2/ k pozemku Parcely č. XXXX, v dôsledku čoho hrozí žalovaným 1/ a 2/ škoda, ktorá spočíva v znehodnotení tohto predmetu vlastníckeho práva, a ktorá môže vzniknúť a to najmä možnou stavebnou činnosťou na tomto pozemku, na ktorú ho žalobca pripravuje;

- nezákonnou stavebnou činnosťou (bez potrebných povolení avšak s odobrením stavebného úradu Mesta B.) realizovanou žalobcom na Parcele XXXX/XXX zároveň hrozí riziko budúcich sporov v súvislosti s vypořádáním vlastníctva k stavbám či inžinierskym sieťam, ktoré má žalobca v úmysle na Parcele XXXX/XXX realizovať, nakoľko podľa vyjadrenia Mesta B. boli dotknuté parcely zahrnuté do schválenej zastavovacej štúdie developerskej spoločnosti Doprastav Development a. s.;

- vyššie uvedené poznámky o vedení súdnych konaní o určenie vlastníctva k vyššie uvedeným pozemkom majú len informatívny charakter, pričom sa jedná o závažné skutočnosti v súvislosti so spochybnením vlastníckeho práva k daným pozemkom; na dané poznámky neprihliadal ani stavebný úrad pri údajnom vydaní predbežného súhlasu na oplotenie pozemku Parcely č. XXXX/XXX; v nadväznosti na uvedené žalovaní 1/ a 2/ sú názoru, že predmetné poznámky ani činnosť príslušného stavebného úradu im neposkytujú dostatočnú právnu ochranu voči žalobcovi, pričom ďalšia činnosť na daných pozemkoch, resp. dispozície s týmito pozemkami pred právoplatným skončením daných

súdnych konaní, môže sťažiť alebo znemožniť výkon ich vlastníckych práv k pozemku Parcely č. XXXX v prípade úspechu žalovaných 1/ a 2/ v týchto súdnych konaniach, v dôsledku čoho žalovaným 1/ a 2/ hrozí vznik škody;

· na základe vyššie uvedeného sú žalovaní 1/ a 2/ presvedčení, že je potrebné bezodkladne upraviť pomery medzi žalovaným 1/ a 2/ a žalobcom.

4. Na dôkaz svojich tvrdení žalovaní 1/ a 2/ súdu predložili nasledovné listinné dôkazy :

- výpis z listu vlastníctva č. XXXX,
- výpis z listu vlastníctva č. XXXX,
- výpis z listu vlastníctva č. XXXX,
- výpis z listu vlastníctva č. XXXX,
- katastrálna mapa,
- fotodokumentácia,
- žiadosť žalovanej 2/ o poskytnutie informácií zo dňa 25.06.2021 adresovaná Mestskému úradu B.,
- záznam Mestského úradu v B. o prijatí písomnej žiadosti o informáciu zo dňa 08.07.2021,
- sprístupnenie požadovaných informácií Mestského úradu v B. zo dňa 08.07.2021,
- odpoveď Mestského úradu v B. zo dňa 04.05.2021 - oznámenie zámeru oplotenia pozemkov,
- ohlásenie drobnej stavby zo dňa 15.06.2021,
- oznámenie Mestského úradu v B. k ohláseniu drobnej stavby zo dňa 25.06.2021,
- zápisnica z výkonu štátneho stavebného dohľadu týkajúca sa prešetrovania skutkového stavu vo veci uskutočnenia stavebných prác na pozemku E-KN parc. č. XXXX, k. ú. B., zo dňa XX.XX.XXXX na MsÚ B..

5. Podľa § 324 ods. 1 zák. č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len CSP), pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení, súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

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

7. Podľa § 325 ods. 2 písm. c/ CSP, neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby nenakladala s určitými vecami alebo právami.

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

9. Podľa § 326 ods. 1 CSP, v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 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.

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

11. Podľa § 328 ods. 1 CSP, ak súd nepostupoval podľa § 327, nariadi neodkladné opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa § 325 ods. 1, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne.

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

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

14. Podľa § 330 ods. 1 CSP, súd môže určiť, že neodkladné opatrenie bude trvať len po určený čas.

15. Podľa § 330 ods. 2 CSP, ak to povaha vecí pripúšťa, súd môže nariadiť neodkladné opatrenie, ktorého obsah by bol totožný s výrokom vo veci samej.

16. Podľa § 332 ods. 1 CSP, neodkladné opatrenie je vykonateľné doručením, ak osobitný predpis neustanovuje inak.

17. Podľa § 123 Zákona č. 40/1964 Zb. (ďalej len Občianskeho zákonníka), vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

18. Podľa § 124 Občianskeho zákonníka, všetci vlastníci majú rovnaké práva a povinnosti a poskytujú sa im rovnaká právna ochrana.

19. Podľa § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka, vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje; najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje.

20. Podľa § 139 ods. 1 Občianskeho zákonníka, z právnych úkonov týkajúcich sa spoločnej veci sú oprávnení a povinní všetci spoluvlastníci spoločne a nerozdielne.

21. Podľa § 38 Zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (ďalej len Katastrálneho zákona), poznámka vyjadruje skutočnosti, ktoré obmedzujú oprávnenie vlastníka nakladať s nehnuteľnosťou, alebo informuje o nehnuteľnosti alebo o práve k nehnuteľnosti.

22. Podľa § 39 ods. 2 Katastrálneho zákona, okresný úrad vyznačí v katastri poznámku aj o tom, že hodnovernosť údajov katastra o práve k nehnuteľnosti bola spochybnená.

23. Podľa § 29 ods. 3 Vyhlášky Úradu geodézie, kartografie a katastra SR č. 461/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam, hodnovernosť údajov katastra podľa § 39 ods. 2 zákona <aspi://module='ASPI'&link='162/1995%20Z.z.%252339'&ucin-k-dni='28.%209.2021'> je spochybnená, ak je v katastri zapísané duplicitné alebo viacnásobné vlastníctvo nehnuteľnosti.

24. Podľa § 139b ods. 8 písm. b/ Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len Stavebného zákona), za drobné stavby sa považuje aj oplotenie.

25. Neodkladné opatrenie slúži k dočasnému zabezpečeniu ochrany porušených alebo ohrozených práv účastníkov a je namieste ho použiť tam, kde existuje naliehavá potreba neodkladnej úpravy vzťahov medzi účastníkmi. Pre úspešnosť návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je nevyhnutné, aby boli aspoň osvedčené (teda nemusia byť nepochybne preukázané) základné skutočnosti, potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, ale i osvedčenie, že je dané nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy.

26. Zo žalovanými predložených listinných dôkazov vyplýva právny vzťah medzi stranami sporu - duplicita zápisu vlastníctva v evidencii katastra. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX vyplýva, že Y. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom B. 6, XXX XX B. (v konaní vo veci samej označený ako žalovaný 1/) je spolu so žalovanými 1/ a 2/ (v konaní vo veci samej označení ako žalovaní 5/ a 6/) podielovým spoluvlastníkom (Y. S. má spoluvlastnícky podiel vo výške 1 a žalovaní 1/ a 2/ majú spoluvlastnícky podiel tiež vo výške 1) nehnuteľnosti - parcela registra „E“, parc. č. XXXX o výmere XX.XXX m², druh pozemku: orná pôda, okres B., obec B., katastrálne územie B.. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX vyplýva, že DOPRASTAV, a. s., so sídlom Drieňová 27, 826 56 Bratislava, IČO: 31 333 320, je výlučným vlastníkom (1/1) pozemku - parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX o výmere XX m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. XXXX/XX o výmere XXX m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, okres B., obec B., katastrálne územie B.. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX vyplýva, že DOPRASTAV, a. s., so sídlom Drieňová 27, 826 56 Bratislava, IČO: 31 333 320, je výlučným vlastníkom (1/1) pozemkov - parcela registra „C“, parc. č. XXXX/X o výmere XXX m², druh pozemku: ostatná plocha, parc. č. XXXX/X o výmere XXX m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. XXXX/X o výmere XXX m², druh pozemku: ostatná plocha, parc. č. XXXX/XX o výmere XXX m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. XXXX/XX o výmere XXX m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. XXXX/XX o výmere XXX m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, okres B., obec B., katastrálne územie B.. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX vyplýva, že žalobca je výlučným vlastníkom

(1/1) pozemkov - parcela registra „C“, parc. č. 4780/1 o výmere XXX m², druh pozemku: ostatná plocha, parc. č. XXXX/X o výmere XXX m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. XXXX/X o výmere XX m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. XXXX/X o výmere 2 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. XXXX/X o výmere XXX m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. XXXX/XX o výmere XXX m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. XXXX/XX o výmere XXX m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. XXXX/XX o výmere XX m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. XXXX/XX o výmere XXX m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. XXXX/XX o výmere XX.XXX m², druh pozemku: orná pôda, parc. č. XXXX/XXX o výmere XXX m², druh pozemku: orná pôda, parc. č. XXXX/XXX o výmere X.XXX m², druh pozemku: orná pôda, parc. č. XXXX/XXX o výmere XX.XXX m², druh pozemku: orná pôda, parc. č. XXXX/XXX o výmere X m², druh pozemku: orná pôda, parc. č. XXXX/XXX o výmere X m², druh pozemku: orná pôda, parc. č. XXXX/XXX o výmere XXX m², druh pozemku: orná pôda, parc. č. XXXX/XXX o výmere XXX m², druh pozemku: orná pôda, parc. č. XXXX/X o výmere XXX m², druh pozemku: ostatná plocha, parc. č. XXXX o výmere XXX m², druh pozemku: ostatná plocha, parc. č. XXXX o výmere XXXX m², druh pozemku: ostatná plocha, parc. č. XXXX o výmere XXX m², druh pozemku: ostatná plocha, parc. č. XXXX/X o výmere XXXX m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. XXXX/X o výmere XXXX m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. XXXX/XX o výmere XXX m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. XXXX/XX o výmere XXX m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. XXXX/XX o výmere XXX m², druh pozemku: vodná plocha, parc. č. XXXX/XX o výmere XX m², druh pozemku: ostatná plocha, okres B., obec B., katastrálne územie B..

27. Na uvedených listoch vlastníctva sú zapísané poznámky o tom, že hodnovernosť údajov vlastníckeho práva k pozemku registra „E“ KN parc. č. XXXX (v bezpodielovom spoluvlastníctve žalovaných 1/ a 2/ - spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1) bola spochybnená duplicitou vlastníctva s pozemkami parcely registra „C“ vo vlastníctve žalobcu a spol. Doprastav, a. s. a to parc. č. XXXX/XXX, parc. č. XXXX/XX, parc. č. XXXX/XX, parc. č. XXXX/XX, parc. č. XXXX/X, parc. č. XXXX/XX, parc. č. XXXX/XX.

28. Tvrdenie žalovaných 1/ a 2/, že žalobca na pozemku parc. č. XXXX/XXX, ktorý je vo výlučnom vlastníctve žalobcu, a teda zároveň aj na časti parcely č. XXXX, ktorá je vo vlastníctve žalovaných 1/ a 2/, vykonáva rôzne povrchové, terénne úpravy, stavebnú činnosť, mal súd osvedčené fotodokumentáciu pozemku parc. č. XXXX resp. parcely č. XXXX/XXX.

29. Z listu Mestského úradu v B. zo dňa 08.07.2021 adresovaného žalovanej 2/ o sprístupnení požadovaných informácií mal súd osvedčené, že k pozemkom parcely registra „C“ parc. č. XXXX/XX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/X, XXXX/XX, XXXX/XX v katastrálnom území B., neboli podané žiadne žiadosti o stavebné povolenia, avšak boli podané 2 oznámenia zámeru oplotenia pozemku a to jedno oznámenie k ohláseniu drobnej stavby z 31.03.2021 a jedno ohlásenie drobnej stavby zo dňa 16.06.2021 (týkajú sa zámeru realizácie oplotenia pozemkov parc. č. XXXX/XX, XXXX/XXX, XXXX/X a XXXX/XX).

30. Zo zápisnice Mesta B. zo dňa 03.06.2021 z výkonu štátneho stavebného dohľadu týkajúca sa prešetrenia skutkového stavu vo veci uskutočnenia stavebných prác na pozemku E-KN parc. č. XXXX, k. ú. B., zo dňa 25.05.2021 na V. B., mal súd osvedčené, že dňa 25.05.2021 bol na pozemku E-KN parc. č. XXXX, k. ú. B. na podnet žalovanej 2/ vykonaný štátny stavebný dohľad a skonštatovalo sa, že na pozemku žalovaných 1/ a 2/ bolo vykonané čistenie pozemkov od náletových drevín a následne na ploche bola rozhrnutá ornica. Žiadna iná stavebná činnosť na dotknutých pozemkoch, ktorá by si vyžadovala samostatné povolenie zo strany developera predmetných pozemkov, nebola zistená. Nakoľko ešte pred podaním podnetu na výkon štátneho stavebného dohľadu bol vydaný predbežný súhlas na dočasné oplotenie pozemkov na dobu 2 rokov, Mesto B. považuje tieto úpravy ako súčasť prípravných prác k plánovanému ohlásenému oploteniu.

31. Súd na základe predložených dôkazov a na základe zisteného skutkového a právneho stavu dospel k záveru, že žalovaní 1/ a 2/ jednak osvedčili existenciu právneho vzťahu medzi stranami tohto sporu a jednak v návrhu, ktorým žalovaní 1/ a 2/ žiadali nariadiť neodkladné opatrenie tým, že súd zakáže žalobcovi až do právoplatného skončenia súdneho konania o určenie vlastníckeho práva vedeného na Okresnom súde Bratislava III pod sp. zn. 7C 104/2018 vykonávať alebo pokračovať v akýchkoľvek

stavebných či súvisiacich prípravných prácach, terénnych prácach a úpravách, ťažobných, zemných a výkopových prácach, úprave ornice, výrube drevín alebo úprave ornice na pozemku parcely registra „C“ parc. č. XXXX/XXX o výmere X.XXX m², druh pozemku: orná pôda, nachádzajúci sa v katastrálnom území B., obec B., okres B., zapísaný na LV č. XXXX vedeným Okresným úradom B., katastrálny odbor, preukázali naliehavosť dočasnej úpravy vzťahov medzi stranami sporu, keďže na listoch vlastníctva, na ktorých sú zapísané dotknuté nehnuteľnosti sú evidované poznámky svedčiacie o tom, že hodnovernosť údajov vlastníckeho práva k pozemku registra E KN parc. č. XXXX vo vlastníctve žalovaných 1/ a 2/ bola spochybnená duplicitou vlastníctva s pozemkami vo vlastníctve žalobcu a spol. Doprastav, a. s.. V dôsledku tohto duplicitného vlastníctva sú v súčasnosti vedené na Okresnom súde Bratislava III doposiaľ právoplatne neukončené súdne konania a to súdne konanie pod sp. zn. 7C 104/2018 a súdne konanie pod sp. zn. 24C 75/2018. Súd mal z predložených listinných dôkazov osvedčené, že aj napriek tejto skutočnosti žalobca nehľadiac na spornosť, resp. duplicitu vlastníctva vykonáva na pozemku (parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XXX o výmere X.XXX m², druh pozemku: orná pôda, nachádzajúci sa v k. ú. B., obec B., okres B., zapísaný na LV č. XXXX vedeným Okresným úradom B., katastrálny odbor) terénne a stavebné úpravy a to čistenie pozemkov od náletových drevín a rozhrnutie ornice a to pravdepodobne ako súčasť prípravných prác k plánovanému ohlásenému oploteniu. Z uvedeného je zrejmé, že na spornom pozemku došlo resp. dochádza k reálnym aktivitám žalobcu smerujúcim k stavebným úpravám pozemku z dôvodu jeho plánovaného ohláseného oplotenia. Súd má za to, že žalobca realizovaním terénnych úprav na spornom pozemku, zasahuje do výkonu vlastníckych práv žalovaných 1/ a 2/ k pozemku parcely č. XXXX a žalovaným 1/ a 2/ v dôsledku tejto činnosti hrozí zmena pomerov na predmetných nehnuteľnostiach, pričom je žiadúce, aby do konečného rozhodnutia sporu bol fixovaný faktický stav pozemku a zamedzilo sa tak prípadnej škode, resp. potrebe navrátenia pozemku do pôvodného stavu, resp. prípadných iných nárokov strán sporu.

32. Súd má za to, že v danom prípade nariadenie neodkladného opatrenia v znení, ako to žiadali žalovaní 1/ a 2/ je dôvodné, v plnom rozsahu sa súd stotožňuje so všetkými skutkovými a právnyimi dôvodmi uvádzanými v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, vo vzťahu k spornej nehnuteľnosti má tiež za to, že žalovaní 1/ a 2/ v tejto súvislosti dostatočne preukázali aj nebezpečenstvo reálnej a bezprostredne hroziacej ujmy, ktorá odôvodňuje nutnosť dočasnej úpravy pomerov strán sporu v priebehu súdneho konania a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej, t. j. konania o určenie vlastníctva k spornej nehnuteľnosti vedeného pod sp. zn. 7C 104/2018. Súd podotýka, že je vhodné a účelné, aby ďalej nedochádzalo k stavebným a terénnym úpravám na spornom pozemku, a to až do času, kým bude s konečnou platnosťou rozhodnuté, kto je vlastníkom týchto nehnuteľností a teda bude odstránená súčasná duplicita vlastníctva.

33. Súd na základe týchto skutočností rozhodol tak, že nariadil neodkladné opatrenie v znení uvedenom vo výroku predmetného uznesenia.

34. O nároku na náhradu trov konania vo veci návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia bude súd rozhodovať až v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí (t. j. až v rozhodnutí vo veci samej) a to v zmysle § 262 ods. 1 CSP.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu je prípustné odvolanie, ktoré môžu strany sporu podať v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorému rozhodnutie smeruje (ust. § 355 ods. 2 CSP v spojení s § 357 písm. d), m), § 362 ods. 1 CSP).

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 ods. 1 a 2 CSP) 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) podľa ust. § 363 CSP.