

Súd: Okresný súd Bratislava III
Spisová značka: 21C/32/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1320205117
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 04. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Beata Farkašová
ECLI: ECLI:SK:OSBA3:2020:1320205117.1

Uznesenie

Okresný súd Bratislava III v právnej veci žalobcu: N. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q. XX, Q., zast. JUDr. Denisou Jánošíkovou, advokátkou, Klincova 35, Bratislava, proti žalovaným: 1. Lidl Slovenská republika, v.o.s., IČO: 35 793 783, Ružinovská 1E, Bratislava, 2. Hlavné mesto SR Bratislava, IČO: 00 603 481, Primaciálne námestie 1, Bratislava, o ochranu vlastníckeho práva, určenie neexistencie práva a o návrhu na vydanie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

Súd návrh na vydanie neodkladného opatrenia zo dňa 31.03.2020 z a m i e t a .

odôvodnenie:

1. Návrhom na vydanie neodkladného opatrenia zo dňa 31.03.2020 sa domáhal žalobca voči žalovanému 1 nariadenia neodkladného opatrenia súdom, ktorým by súd uložil žalovanému 1 povinnosť zdržať sa vykonania stavby SO 203 Rozšírenie D. ulice povolenej rozhodnutím žalovaného 2 č. MAGS SSU 35373/2019/447203-35/Hu zo dňa 31.10.2019 do právoplatného rozhodnutia vo veci samej.

2. Súčasne s návrhom na vydanie neodkladného opatrenia podala žalobca žalobu, ktorou sa domáhal: a/ určenia, že práva z Dohody č. MAGBO18000059 uzatvorenej medzi žalovaným 1 a žalovaným 2 zo dňa 27.11.2018 neexistujú, b/ uloženia povinnosti žalovanému 1 zdržať sa vykonania stavby SO 203 Rozšírenie D. ulice na pozemkoch parc. reg. „C“ č. 950/1 a 950/2 zapísaných na LV č. XXX kat. úz. F., povolenej rozhodnutím žalovaného 2 č. MAGS SSU 35373/2019/447203-35/Hu zo dňa 31.10.2019.

3. a/ Skutkovo žalobca odôvodnil žalobu vo veci samej tým, že žalobca je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX kat. úz. F. parc. č. XXX/X J. XXX/X (ďalej len „Parcely“) Žalovaný 2 je výlučným vlastníkom stavby - miestnej pozemnej komunikácie na D. E. F. Q., ktorá je umiestnená aj na predmetných Parcelách, resp. cez ne prechádza. Žalovaný 2 má k Parcelám zákonné vecné bremeno, ktorého obsahom je držba a užívanie pozemku pod stavbou vrátane práva uskutočniť stavbu alebo zmenu stavby, ak ide o stavbu povolenú, ktorá prešla z vlastníctva štátu na obec alebo vyšší územný celok.

b/ Žalovaní 1 a 2 uzatvorili dňa 27.11.2018 Dohodu č. MAGBO 18000059, ktorou v zmysle čl. II bod 1 udelil žalovaný 2 žalovanému 1 súhlas s uskutočnením stavebného objektu SO 203 Rozšírenie D. ulice. Žalovaný 2 vydal na tento stavebný objekt stavebné povolenie č. MAGS SSU 35373/2019/447203-35/Hu zo dňa 31.10.2019, voči ktorému podal dňa 04.12.2019 žalobca odvolanie. Žalobca v odvolaní, ako i podaní zo dňa 26.02.2020 vzniesol v odvolacom konaní občianskoprávnu námietku podľa § 137 zákona č. 50/1976 Z.z. (stavebný zákon). V konaniach podľa Stavebného zákona sa vyskytujú občianskoprávne a iné námietky, o ktorých podľa právneho poriadku prináleží rozhodovať súdu, sú to predovšetkým námietky týkajúce sa vlastníckych a užívacích práv k pozemkom a stavbám. Stavebný úrad sa vždy pri ich uplatňovaní v konaní musí pokúsiť o dosiahnutie dohody medzi účastníkmi a pokiaľ k dohode nedôjde, odkáže účastníkov konania na konanie pred súdom s určením lehoty na podanie návrhu a konanie preruší. O námietke neplatnosti, resp. zániku práv z Dohody si stavebný úrad nemôže urobiť vlastný názor, z ktorého dôvodu podal žalobca žalobu vo veci samej. Občianskoprávna námietka bola

žalobcom v odvolaní a odvolacom konaní vznesená z dôvodu, že právny úkon, ktorým bol udelený súhlas na vykonanie stavby na Pozemkoch žalobcu je neplatný od počiatku a ak by bol platný, zanikol by pre rozvážujúcu podmienku v ňom uvedenú.

c/ Neplatnosť Dohody č. MAGBO 18000059 zo dňa 27.11.2018 vyplýva v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“) pre jej rozpor so zákonom, nakoľko v zmysle § 4 ods. 1/ zákona č. 66/1999 Z.z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niekt. zákonov, ustanovuje právo vykonať stavbu alebo zmenu stavby, ktorou je miestna komunikácia, iba vlastníkovi miestnej pozemnej komunikácie, teda žalovanému 2 a nie žalovanému 1 ako stavebníkovi. Správca verejnej komunikácie - žalovaný 2 by mohol zákonom zverený mu výkon verejnej moci a správy zmluvne preniesť na podnikateľské alebo iné subjekty len vtedy, keby mu to zákon výslovne dovolil alebo priamo ukladať. d/ Ak by aj vyššie uvedená Dohoda zo dňa 27.11.2018 bola platná, zanikla by pre rozvážujúcu podmienku uvedenú v čl. 1 bod 6 Dohody, podľa ktorej „investor preberá touto Dohodou na seba záväzok, že na svoje náklady v lehote najneskôr do 365 dní od nadobudnutia účinnosti tejto Dohody podľa čl. IV ods. 7 (8) zabezpečí zmluvný vzťah tzv. iné práva k pozemkom vo vlastníctve fyzických a právnických osôb. V prípade, ak investor v uvedenej lehote nepredloží Hlavnému mestu dohody s vlastníkmi pozemkov, táto Dohoda stráca platnosť a hľadá sa na ňu, ako keby nebola nikdy uzatvorená.“ Žalovaný 1 ako investor sa so žalobcom ako podielovým spoluvlastníkom Parcel žiadnym spôsobom nedohodol na vykonávaní stavby/stavebných úprav na jeho pozemku, preto predmetná Dohoda zanikla dňa 27.11.2019 a žalovaný 1 po tomto dátume stratil právo vykonať posudzovanú stavbu na pozemku. Žalovaný 1 keďže nesplnil rozvážujúcu podmienku, ak by predmetná Dohoda nebola neplatná od počiatku, zanikla by pre nesplnenie rozvážujúcej podmienky.

e/ Naliehavý právny záujem na požadovanom určení vyplýva z § 137 Stavebného zákona, nakoľko bola vznesená občianskoprávna námietka neexistencie práva, o ktorej stavebný úrad nie je kompetentný rozhodnúť, naliehavý právny záujem by bol daná aj tým, že nakoľko určením neexistencie práva stratí žalovaný 1 ako stavebník právo vykonať stavbu na Pozemkoch žalobcu, čím sa postavenie strán konania podstatne zmení.

f/ Žalovaný 1 na základe neplatnej Dohody mieni zasiahnuť do vlastníckeho práva žalobcu k predmetným Pozemkom a vykonaním stavby by došlo k: rozšíreniu existujúcej miestnej komunikácie na úkor plochy pozemku; vzniku, resp. rozšíreniu rozsahu stavby na cudzom pozemku; pohybu stavebnej techniky po pozemkoch žalobcu, čím by došlo k ich poškodeniu; zníženiu ceny Pozemkov, ďalšej nemožnosti ich užívania na úkor žalobcu. Nakoľko žalobca nedal žalovanému 1 súhlas k výkonu stavebných prác na Pozemkoch žalobcu a žalovaný 1 napriek tomu vykonáva úkony smerujúce k vykonaniu stavby, je potrebné žalobcovi poskytnúť ochranu. Vykonaním stavby v zmysle Projektovej dokumentácie a neprávoplatného Stavebného povolenia dôjde k zvýšeniu plochy miestnej komunikácie a bude zastavaná ďalšia časť pozemkov v spoluvlastníctve žalobcu, takýmto postupom by došlo k rozšíreniu zákonného vecného bremena v prospech žalovaného 2 a v neprospech žalobcu bez primeranej finančnej náhrady.

4. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnil žalobca tým, že hrozba, že žalovaný 1 začne s výkonom stavby, je imanentná. Prvostupňový stavebný orgán vydal stavebné povolenie napriek absencii vzťahu k pozemku, odvolací orgán doposiaľ nekonal o občianskoprávnej námietke žalobcu a nie je zrejmé, kedy vo veci rozhodne. Akonáhle by však odvolací orgán potvrdil rozhodnutie o Stavebnom povolení, tak žalovaný 1 môže na ďalší deň začať so stavbou. Od podania odvolania voči Stavebnému povoleniu žalobcom uplynulo viac ako 60 dní a odvolací orgán Okresný úrad v Bratislave môže preto kedykoľvek rozhodnúť o tomto odvolaní. Akonáhle by žalovaný 1 začal realizovať stavbu, bude neskoro domáhať sa ochrany vlastníckeho práva žalobcu, preto je potrebné vo veci uplatniť zásadu, že neskorá spravodlivosť nie je spravodlivosťou vyplývajúca z uznesenia KS v Bratislave č. 2S/176/20015 z 21.12.2015. Nakoľko hrozí neodkladná ujma - začatie výkonu stavby, je potrebné dočasne upraviť pomery strán sporu.

5. Žalobca na osvedčenie skutočností potvrdzujúcich záver, že je potrebné bezodkladne upraviť pomery medzi procesnými stranami prostredníctvom súdom nariadeného neodkladného opatrenia priložil k návrhu a žalobe nasledovné listinné dôkazy: LV č. XXX kat. úz. F., Dohodu č. MAGBO18000059 o podmienkach úpravy časti miestnej komunikácie II. triedy Vyradený úsek cesty III. triedy III/0611 uzavretej medzi žalovaným 1 a žalovaným 2 zo dňa neuvedeného a bez podpisov zmluvných strán (strany sú len v Dohode označené), Rozhodnutie Hlavného mesta SR Bratislava č. MAGS SSU 35373/2019/447203-35/Hu zo dňa 31.10.2019 o vydaní stavebného povolenia na stavebný objekt:

SO 203 Rozšírenie D. ulice, Odvolanie žalobcu voči stavebnému povoleniu zo dňa 04.12.2019, Výzva žalobcu žalovanému 2 a Okresnému úradu Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií zo dňa 26.02.2020 na riešenie občianskoprávných námietok vznesených v stavebnom konaní č. MAGS SSU 35373/2019/447503-35/Hu, upozornenie na doterajšie porušovanie procesných práv mandanta, výzva na pokus o dohodu, ev. na prerušenie konania. S uvedenými listinnými dôkazmi sa súd pre posúdenie potreby bezodkladnej úpravy pomerov medzi procesnými stranami oboznámil.

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

Podľa § 324 ods. 2 CSP, na konanie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je príslušný okresný súd.

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

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

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.

Podľa § 328 ods. 2 CSP, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia rozhodne súd najneskôr do 30 dní od doručenia návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorý spĺňa náležitosti podľa § 326. O návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia podľa § 325 ods. 2 písm. e) rozhodne súd do 24 hodín od doručenia návrhu.

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.

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

Podľa § 331 ods. 1 CSP, návrh na nariadenie neodkladného opatrenia doručí súd ostatným stranám až spolu s uznesením, ktorým bolo neodkladné opatrenie nariadené. Ak bol návrh na jeho nariadenie odmietnutý alebo zamietnutý, uznesenie o jeho odmietnutí alebo zamietnutí ani prípadné odvolanie navrhovateľa súd ostatným stranám nedoručuje; uznesenie odvolacieho súdu im doručí, len ak ním bolo neodkladné opatrenie nariadené.

7. Neodkladné opatrenie je právny inštitút, ktorého účelom je rýchla, i keď len dočasná úprava pomerov strán sporu v prebiehajúcom súdnom konaní. Predpokladom jeho nariadenia je osvedčenie, že bez okamžitej úpravy právnych pomerov by bolo právo strán sporu ohrozené. Neodkladné opatrenie má byť výnimočným opatrením, ktoré možno nariadiť, len ak je potrebné dočasne upraviť pomery medzi stranami konania. Neodkladným opatrením, teda súd poskytuje účastníkovi okamžitú, hoci dočasnú procesnú ochranu, ktorú by vzhľadom na bezprostredne hroziacu ujmu nebolo možné v potrebnom čase dosiahnuť obvyklým a inak na to predpísaným spôsobom. Je nevyhnutné zdôrazniť, že pri rozhodovaní o nariadení neodkladného opatrenia dokazovanie neprebíha. Je iba potrebné osvedčiť, teda preukázať opodstatnenosť neodkladného opatrenia. To vyplýva predovšetkým z toho, že podstatným znakom neodkladných opatrení je ich provizórnosť, dočasnosť, potreba procesnej ochrany, či úpravy pomerov strán. Skúmanie podmienok na vydanie neodkladného opatrenia však nemá povahu dokazovania, ako ho upravuje CSP pri konaní vo veci samej.

Z ustanovenia § 325 ods. 1 CSP teda vyplýva, že súd môže nariadiť neodkladné opatrenie iba z dvoch dôvodov, a to : a/ ak existuje potreba bezodkladnej úpravy pomerov; alebo b/ ak existuje obava, že exekúcia bude ohrozená. Potreba naliehavej a nevyhnutnej úpravy pomerov spočíva v tom, že nenariadením neodkladného opatrenia zo strany súdu by vznikol priestor pre konanie, ktoré by vytvorilo nezvratný stav, prípadne pre také konanie, ktoré by viedlo k neodstrániteľným následkom. V rámci existencie potreby bezodkladnej úpravy pomerov súd nariadi neodkladné opatrenie spravidla v takej situácii, kedy danej strane hrozí vznik alebo rozširovanie škody či inej ujmy, prípadne, ak strane hrozí

zhoršenie jej právnej pozície do takej miery, že sa jej viac neoplatí uchádzať o konečnú súdnu ochranu (napríklad v konaniach o nekalej súťaži a pod.).

Súd pri nariadovaní neodkladného opatrenia musí vždy vziať do úvahy, že tieto opatrenia upravujú pomery len predbežne alebo zabezpečujú nároky doposiaľ právoplatne nepriznané. Súd preto môže nariadiť len také neodkladné opatrenie, ktoré postačuje na dosiahnutie tohto účelu, nesmie voliť neodkladné opatrenie, ktorým by sa zbytočne, nevhodne a dokonca nezvratne zasahovalo do práv žalovaného, resp. tretej osoby.

8. Súd po oboznámení sa s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorý je súčasťou žaloby vedenej tunajším súdom pod č.k. 21C/32/2020 o určenie neexistencie práv z Dohody č. MAGBO18000059 uzatvorenej medzi žalovaným 1 a žalovaným 2 zo dňa 27.11.2018 a b/ uloženie povinnosti žalovanému 1 zdržať sa vykonania stavby SO 203 Rozšírenie D. ulice na pozemkoch parc. reg. „C“ č. 950/1 a 950/2 zapísaných na LV č. XXX kat. úz. F., povolenej rozhodnutím žalovaného 2 č. MAGS SSU 35373/2019/447203-35/Hu zo dňa 31.10.2019, ako i po oboznámení sa s pripojenými listinnými dokladmi dospel k záveru, že o návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia súd môže rozhodnúť aj bez výsluchu a vyjadrenia strán sporu a bez nariadenia pojednávania.

9. Žalobca sa návrhom na vydanie neodkladného opatrenia domáhal uloženia povinnosti žalovanému 1 zdržať sa vykonania stavby SO 203 Rozšírenie D. ulice na Parcelách žalobcu zapísaných na LV č. XXX kat. úz. F., parc. č. XXX/X J. XXX/X, ktorých je podielovým spoluvlastníkom v podiele 1/3-iny, ktoré neodkladné opatrenie odôvodnil hrozbou, že žalovaný 1 ako stavebník začne na základe Stavebného povolenia k tejto stavbe vydaného Hlavným mestom SR Bratislava č. MAGS SSU 35373/2019/447203-35/Hu zo dňa 31.10.2019 a ktoré bolo napadnuté zo strany žalobcu odvolaním zo dňa 04.12.2019, následne bol odvolací orgán Okresný úrad Bratislava a žalovaný 2 žalobcom listom zo dňa 26.02.2020 vyzvaný na riešenie občianskoprávných námietok vznesených v stavebnom konaní č. MAGS SSU 35373/2019/447503-35/Hu, upozornení na doterajšie porušovanie práv žalobcu a vyzvaní na pokus o dohodu ev. prerušenie konania, o ktorom odvolaní a občianskoprávných námietkach žalobcu nebolo do dnešného dňa rozhodnuté. Z predmetného odvolania a listu žalobcu zo dňa 26.02.2020 súd zistil, že žalobca namietal v rámci odvolania voči vydanému Stavebnému povoleniu totožné skutočnosti ako v odôvodnení podanej žaloby č.k. 21C 32/2020, o ktorom odvolaní a námietkach však do dnešného dňa nebolo rozhodnuté.

10. Podľa § 137 ods. 1 Stavebného zákona, stavebné úrady vykonávajúce konanie podľa tohto zákona (teda i stavebné konanie, v ktorom bolo vydané predmetné Stavebné povolenie) sa pokúsia vždy o dosiahnutie dohody účastníkov pri námietkach vyplývajúcich z vlastníckych alebo iných práv k pozemkom a stavbám, ale prekračujú rozsah právomoci stavebného úradu alebo spolupôsobiacich orgánov štátnej moci.

Podľa § 137 ods. 2 Stavebného zákona, ak medzi účastníkmi konania nedôjde k dohode o námietke podľa odseku 1, ktorá, keby sa zistilo jej oprávnenie, by znemožnila uskutočniť požadované opatrenie alebo by ho umožnila uskutočniť len v podstatne inej miere alebo forme, odkáže stavebný úrad navrhovateľa alebo iného účastníka podľa povahy námietky na súd alebo na iný príslušný orgán a konanie preruší.

Podľa § 137 ods. 3 Stavebného zákona, stavebný úrad určí lehotu, v ktorej sa musí predložiť dôkaz, že na súde, prípadne inom príslušnom orgáne bol podaný návrh na rozhodnutie v spornej veci. Ak návrh nebude v určenej lehote podaný, môže si stavebný úrad urobiť úsudok o námietke sám a rozhodnúť vo veci.

Podľa § 137 ods. 4 Stavebného zákona, v konaní, pri ktorom stavebný úrad nariaduje vo verejnom záujme opatrenia podľa tohto zákona, a ak hrozí nebezpečenstvo z omeškania, urobí si sám úsudok o námietke, pri ktorej nedošlo k dohode, a vo veci rozhodne.

11. Ako súd teda zistil zo žalobného návrhu vo veci samej, ktorého súčasťou je i návrh na vydanie navrhovaného neodkladného opatrenia, žalobca odôvodňujúc dôvodnosť jeho nariadenia výlučne dôvodom uvedeným v bode 4 tohto uznesenia, nepreukázal a súd nemal z návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia osvedčené, žeby žalovaný 1 začal s realizáciou stavby -SO 203 Rozšírenie D. ulice v Q., a to v zmysle vydaného Stavebného povolenia Hlavným mestom SR Bratislavy č. MAGS SSU

35373/2019/447203-35/Hu zo dňa 31.10.2019, čo by malo za následok bezprostredne hroziacu ujmu na spôsobenú žalobcovi, ktorej odstránenie by nebolo možné v potrebnom čase dosiahnuť obvyklým a inak na to predpísaným spôsobom a že by sa jednalo o nezvratiteľný stav. Do dnešného dňa o odvolaní žalobcu a občianskoprávných námietkach postupom podľa § 137 Stavebného zákona nebolo rozhodnuté, preto do dnešného dňa predmetné Stavebné povolenie nenadobudlo právoplatnosť. Pokiaľ ide o splnenie zákonných podmienok pre nariadenie neodkladného opatrenia, neodkladné opatrenie môže súd nariadiť len v prípade, že je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená (§ 325 ods. 1 CSP) a v opačnom prípade súd taký návrh zamietne. Vzhľadom na skutočnosť, že žalobca vôbec nepreukázal a listinnými dokladmi taktiež neosvedčil existenciu pre neho bezprostredne hrozacej ujmy vznikutej z napádanej Dohody zo dňa 27.11.2018 uzavretej medzi žalovanými 1 a 2 alebo z neprávoplatného Stavebného povolenia zo dňa 31.10.2019, voči ktorému bolo žalobcom podané odvolanie, o ktorom do dnešného dňa nebolo rozhodnuté, alebo z iného úkonu žalovaného 1 týkajúceho sa výstavby stavby SO 203 Rozšírenie D. ulice na pozemkoch žalobcu zapísaných na LV č. XXX parc. č. XXX/X J. XXX/X, ktorú ujmu by nebolo možné v budúcnosti odstrániť iným spôsobom ako vydaním navrhovaného neodkladného opatrenia, zvlášť, keď sa žalobca žalobou vo veci samej domáha jedného určenia neexistencie práv z Dohody a jedného uloženia žalovanému 1 totožnej povinnosti ako sa domáha do rozhodnutia vo veci samej navrhovaným neodkladným opatrením, ktorý procesnoprávny úkon bude súd posudzovať v rámci meritórneho konania, z tohto dôvodu súd v súlade s § 328 ods. 1 CSP návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.

12. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodne v súlade s § 262 ods. 1 CSP aj bez návrhu v rozhodnutí, ktorým sa konanie skončí.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu je prípustné odvolanie, ktoré možno podať v lehote 15 dní od doručenia uznesenia na Okresnom súde Bratislava III písomne v dvoch rovnopisoch /§ 355 ods. 2 CSP v spojení s § 357 písm. d) CSP/.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania 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) /§ 363 CSP/.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania /§ 364 CSP/.