

Súd: Okresný súd Zvolen
Spisová značka: 19C/16/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6720201765
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 04. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Michal Tagaj
ECLI: ECLI:SK:OSZV:2020:6720201765.1

Uznesenie

Okresný súd Zvolen v právnej veci žalobcu: Glaciers Property Corporation Ltd so sídlom Suite 15, 1st Floor, Oliaji Trade Centre, Francis Rachel Street, P. O. Box 1004, Victoria Mahé, Seychelská republika, IČO: 174 825, zast. JUDr. Pavlom Zuzčákom, advokátom so sídlom Prachatická 9320/1A, 960 01 Zvolen, proti žalovanému: A-Z LOKOMAT, s.r.o. so sídlom Moyzesova 7883/39, 960 01 Zvolen, IČO: 31 617 034, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia takto

rozhodol:

- I. Súd návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia **z a m i e t a** .
- II. Súd žalovanému právo na náhradu trov konania **n e p r i z n á v a** .

odôvodnenie:

1. Dňa 22.04.2020 bol súdu doručený návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým by súd uložil žalovanému, aby umožnil žalobcovi a ním určeným osobám prechod a prejazd pešo, na bicykli, osobnými a nákladnými motorovými aj nemotorovými vozidlami cez pozemky vo svojom vlastníctve, evidované na liste vlastníctva číslo XXXX pre katastrálne územie Zvolen, obec Zvolen, okres Zvolen, a to: pozemok parcelné číslo XXX/X, parcela registra „C“, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 638 m², a pozemok parcelné číslo XXX/X, parcela registra „C“, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 249 m², na účel prístupu k nehnuteľnostiam žalobcu evidovaným na liste vlastníctva číslo XXXX pre katastrálne územie Zvolen, obec Zvolen, okres Zvolen, a to: pozemok parcely registra „C“ číslo XXX/X, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 885 m², pozemok parcely registra „C“ číslo XXX, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 827 m² a stavba - dom súpisné číslo XX, postavený na parcele registra „C“ číslo XXX/X.

2. Žalobca návrh odôvodnil tým, že žalobca a žalovaný sú vlastníkmi susediacich vyššie popísaných nehnuteľností. Stavba žalobcu so súpisným číslom XX je administratívnou budovou, využívanou na prenájom nebytových priestorov. Stavba má formu pasáže, v ktorej majú na základe nájomného vzťahu umiestnené svoje prevádzky viacerí podnikatelia. Zásobovanie prevádzok vozidlami je efektívne možné výlučne prechodom cez pozemky žalovaného. Rovnako údržba a opravy stavby a s tým súvisiaci dovoz materiálu je efektívne možný iba prechodom cez pozemky žalovaného. K stavbe žalobcu síce existuje aj prístup zo strany Námestia SNP, avšak na námestie je všeobecne zakázaný vstup a prejazd motorových vozidiel. Okrem uvedeného by z Námestia SNP bolo možné zásobovať iba jedinou prevádzku (cukráreň), nakoľko vjazd do pasáže nie je z tejto strany z rozmerových dôvodov možný.

3. Žalovaný využíva pozemky na prevádzkovanie parkoviska. Od vyhlásenia ochranných opatrení v súvislosti s vírusom COVID-19 však žalovaný parkovisko neprevádzkuje. Medzi pozemkami žalovaného a nehnuteľnosťami žalobcu je plot s dvomi uzamykateľnými bránami, ktoré sú v dôsledku neprevádzkovania parkoviska uzatvorené. Žalobca tak nemá prístup k nehnuteľnostiam cez pozemky žalovaného. Vzniknutú situáciu sa snažil žalobca riešiť uzavretím zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorému by zodpovedalo právo žalobcu prechádzať cez pozemky žalovaného. Na výzvu žalobcu však

nebolo do dňa podania tohto návrhu zo strany žalovaného nijako reagované. Žalobca navyše zistil, že voči žalovanému bolo začaté konkurzné konanie. Podľa názoru žalobcu preto prístup žalobcu k nehnuteľnostiam nie je dosiahnuteľný inak, ako rozhodnutím súdu.

4. Naliehavosť potreby upraviť pomery strán sporu neodkladným opatrením zdôvodnil žalobca tým, že je nevyhnutné, aby ani na jeden deň nebol prerušený prístup k nehnuteľnostiam žalobcu, osobitne vo vzťahu k zásobovaniu prevádzok nájomcov, prerušenie ktorého by mohlo mať až likvidačný charakter pre nájomcov a následne spôsobiť škodu aj žalobcovi. Navyše po vyhlásení konkurzu na majetok žalovaného nebude mať žalobca efektívnu možnosť domáhať sa prístupu na nehnuteľnosti, nakoľko nebude možné podať bez súhlasu správcu ani žalobu, ani návrh na nariadenie neodkladného opatrenia. Správca logicky nemá žiadny záujem byť účastníkom takéhoto súdneho konania, a preto nemožno očakávať, že by súhlas na začatie takéhoto konania vydal.

5. Zriadenie vecného bremena by podľa žalobcu obmedzilo žalovaného iba minimálne. Pozemky žalovaného sú využívané na prevádzkovanie parkoviska, čiže cez ne po celý deň prechádzajú vozidlá. Pozemky sú vydláždené zámkovou dlažbou vhodnou na dopravné zaťaženie, čiže plne uspôsobené na prechod ľudí a prejazd vozidiel. Právo prechodu žalobcu je vo vzťahu k celkovej doprave na parkovisku vyslovene zanedbateľné a pre žalovaného v podstate neobmedzujúce. Podotkol, že na pozemkoch žalovaného sú zriadené vecné bremená spočívajúce v práve prechodu v prospech všetkých vlastníkov okolitých nehnuteľností, pre ktorých je prechod cez pozemky nevyhnutný, s výnimkou žalobcu.

6. Neodkladné opatrenie žiadal žalobca vydať bez uloženia povinnosti podať žalobu vo veci samej, nakoľko má za to, že nariadením neodkladného opatrenia by bolo možné dosiahnuť trvalú úpravu pomerov medzi stranami.

7. K návrhu žalobca pripojil aktuálny výpis z listu vlastníctva č. XXXX pre kataster obce Zvolen, okres Zvolen, katastrálne územie Zvolen, z ktorého vyplýva, že žalobca je na základe kúpnej zmluvy zo dňa 11.04.2016 vlastníkom pozemkov parc. č. C KN XXX/X a č. C KN XXX a stavby súp. č. XX postavenej na parcele č. XXX/X. Zároveň však z listu vlastníctva vyplýva, že žalobca je povinný zdržať sa nakladania s nehnuteľnosťami na základe rozhodnutia Okresného súdu Zvolen č. k. 12C/130/2016-90 v spojení s rozhodnutím Krajského súdu v Banskej Bystrici č. k. 15Co/352/2016-146 zo dňa 28.09.2016, a to až do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Zvolen pod sp. zn. 12C/130/2016 o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam.

8. Ďalej k návrhu priložil výpis z listu vlastníctva č. XXXX pre kataster obce Zvolen, okres Zvolen, k. ú. Zvolen, z ktorého vyplýva, že žalovaný je vlastníkom pozemkov parc. č. C KN XXX/X, XXX/X E. XXX/X, a to od roku 1997, pričom na pozemkoch je zriadených niekoľko vecných bremien v prospech vlastníkov pozemkov parc. č. C KN XXX, XXX/X a XXX/X E. XXX na základe zmlúv o zriadení vecného bremena z rokov 2010, 2012 a 2014.

9. Ako ďalšie dôkazy žalobca k návrhu priložil situačnú satelitnú snímku, fotografiu plota, výzvu na uzavretie zmluvy zo dňa 07.04.2020, odoslanú žalovanému dňa 08.04.2020 a výpis z Obchodného vestníka č. 73/2020, ktorého vyplýva, že dňa 16.04.2020 bolo začaté konkurzné konanie voči žalovanému na základe uznesenia Okresného súdu Banská Bystrica sp. zn. 4K/4/2020 zo dňa 07.04.2020.

10. Podľa § 324 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z., Civilného sporového poriadku, v znení neskorších predpisov (ďalej len „CSP“) pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

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

12. 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.

13. Podľa § 329 ods. 1 CSP súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania. Ak rozhoduje odvolací súd o odvolaní proti uzneseniu o zamietnutí neodkladného opatrenia, umožní sa protistrane vyjadriť k odvolaniu a k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia.

14. Podľa § 151n ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „OZ“), vecné bremená obmedzujú vlastníka nehnuteľnej veci v prospech niekoho iného tak, že je povinný niečo trpieť, niečoho sa zdržať alebo niečo konať. Práva zodpovedajúce vecným bremenám sú spojené buď s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti, alebo patria určitej osobe.

15. Podľa § 151n ods. 3 OZ, pokiaľ sa účastníci nedohodli inak, je ten, kto je na základe práva zodpovedajúceho vecnému bremenu oprávnený užívať cudziu vec, povinný znášať primerane náklady na jej zachovanie a opravy; ak však vec užíva aj jej vlastník, je povinný tieto náklady znášať podľa miery spoluúčastí.

16. Podľa § 151o ods. 3 OZ, ak nie je vlastník stavby zároveň vlastníkom príľahlého pozemku a prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak, súd môže na návrh vlastníka stavby zriadiť vecné bremeno v prospech vlastníka stavby spočívajúce v práve cesty cez príľahlý pozemok.

17. Neodkladným opatrením súd zasahuje do právnych pomerov strán sporu bez riadneho dokazovania a bez výsluchu druhej strany, keď má za osvedčené, že zásah súdu je z dôvodu ťažko napravitel'ného následku naliehavý a neznesie odklad. Práve z dôvodu absencie vyjadrenia druhej strany musí mať súd naliehavosť situácie a splnenie podmienok vydania neodkladného opatrenia aspoň osvedčené z tvrdení navrhovateľa a ním predložených listín. Podmienkou pre vydanie neodkladného opatrenia je osvedčenie existencie právneho vzťahu medzi sporovými stranami a osvedčenie potreby neodkladnej úpravy pomerov, pričom právne účinky neodkladného opatrenia neobmedzia povinnú osobu neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah.

18. Súd návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia tak, ako bol súdu predložený, zamietol. Návrh žalobcu považuje za (i) neurčitý v určení osôb, ktoré majú byť oprávnené z vecného bremena, ako aj (ii) nedostatočne odôvodnený.

19. Žalobca v návrhu nekonkretizoval nájomcov, ktorí jeho nehnuteľnosti užívajú a nepreukázal ani existenciu nájomných vzťahov. Neuviedol ďalej ani akým spôsobom a z akého dôvodu je potrebný prístup do konkrétnych prevádzok motorovými vozidlami. Rovnako neuviedol naliehavý dôvod, pre ktorý je potrebný jeho vlastný prístup k nehnuteľnostiam motorovými vozidlami. Žalobca navyše v návrhu uviedol, že prístup k prevádzkam motorovými vozidlami je možný aj z námestia cez rampu, pričom neuviedol, prečo nie je možné prístup do prevádzok z námestia zabezpečiť a nepredložil ani žiadne dôkazy, že by príslušné povolenia na zásobovanie prevádzok z námestia neboli udelené.

20. Súdu nie je zrejmé, akým spôsobom bol zabezpečený prístup k nehnuteľnostiam žalobcu motorovými vozidlami do vydania opatrení spojených so šírením nákazy koronavírusu a z akého dôvodu nemôže byť takto zabezpečovaný prístup po zrušení týchto opatrení. Súd má za to, že pokiaľ bol prístup zabezpečený do začatia týchto opatrení, žalobca mal uviesť dôvod, prečo tento prístup nebude zabezpečený po ich zrušení.

21. Súd sa nestotožňuje s názorom žalobcu, že v konkurznom konaní správca konkurznej podstaty za žiadnych okolností nebude súhlasiť s konaním o zriadení vecného bremena. Takýto záver je iba subjektívnym názorom žalobcu a nie je ničím podložený - nie je vylúčené ani uzavretie dohody s týmto konkurzným správcou o zriadení vecného bremena. To však zrejme bude vyžadovať aj platenie odplaty za zriadenie vecného bremena, pričom ak by súd vyhovel tomuto návrhu žalobcu, fakticky by nastali trvalé účinky obdobné ako pri vecnom bremene, avšak bezodplatne.

22. Keďže žalobca neuviedol, aké prevádzky sa nachádzajú v nehnuteľnosti, ktorú prenajíma, ani to, ktoré prevádzky fungujú bez obmedzení, nie je jasné, ktorých sa obmedzenie prevádzky parkoviska dotýka už v čase podania návrhu a ktoré v dôsledku ich fungovania v súčasnosti prístup zásobovania potrebujú. Neobmedzené určovanie osôb oprávnených užívať pozemky žalovaného žalobcom považuje

súd za neadekvátny zásah do vlastníckeho práva žalovaného, nakoľko žalobca by takýmto spôsobom mohol určiť komukoľvek užívacie právo, čím by neobmedzene zasahoval do vlastníckeho práva žalovaného. Rovnako súdu nie je zrejmé, z akého dôvodu sa žalobca domáha zriadenia vecného bremena právom prechodu cez pozemky žalovaného pešo či na bicykli, keď žalobca sám v návrhu uviedol, a aj z predložených dôkazov vyplýva, že peší prístup k jeho nehnuteľnostiam je možný aj z Námestia SNP. Za irelevantný považuje súd aj argument, že na pozemkoch žalovaného sú zriadené vecné bremená v prospech všetkých vlastníkov okolitých nehnuteľností s výnimkou žalobcu, nakoľko ako vyplýva z listu vlastníctva č. XXXX, títo vlastníci sú oprávnení z vecného bremena na základe zmlúv riadne uzatvorených so žalovaným po vzájomnej dohode. Ako už súd uviedol vyššie, žalobca neuviedol, akým spôsobom užíval pozemky žalovaného do opatrení Vlády SR, ktoré spôsobili uzavretie prevádzky parkoviska, a z akého dôvodu nebude užívanie možné po zrušení týchto opatrení.

23. Súd považuje za potrebné uviesť aj to, že je sporný nárok žalobcu na ochranu jeho majetkových práv, nakoľko vlastnícke právo žalobcu k nehnuteľnostiam zapísaným na liste vlastníctva č. XXXX je v súčasnosti sporné, keďže je vedené súdne konanie (na Okresnom súde Zvolen pod sp. zn. 12C/130/2016) o určenie vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam, ktoré doposiaľ nebolo právoplatne skončené.

24. Návrh žalobcu preto tak, ako je formulovaný a odôvodnený, súd nepovažuje za dostatočne odôvodnený. Potrebu neodkladne upraviť pomery žalobcu podľa názoru súdu dostatočne neosvedčil a znenie, a v akom žalobca navrhol vydať neodkladné opatrenie, považuje súd za nevykonateľné, najmä čo sa týka osôb, ktoré by boli oprávnené na prechod a prejazd cez pozemky žalovaného. Podľa názoru súdu nemožno nariadiť časovo neobmedzené neodkladné opatrenie, v prospech neobmedzeného a nekonkretizovaného výpočtu osôb, bezodplatne a bez ďalších podmienok či obmedzení, nakoľko by sa jednalo o neprimeraný zásah do vlastníckeho práva žalovaného, navyše keď žalobca neodôvodnil a nekonkretizoval dostatočne ujmu, ktorá mu vzniká neužívaním pozemkov žalovaného.

25. Z vyššie uvedených dôvodov súd návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia ako nedôvodný zamietol (výrok I).

26. Podľa § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

27. Podľa § 257 CSP, výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

28. Podľa § 262 ods. 1 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

29. Keďže žalobca podal návrh na nariadenie neodkladného opatrenia pred začatím konania vo veci samej, vydaním tohto uznesenia konanie končí. Súd preto v zmysle § 262 ods. 1 CSP rozhodol aj o trovách tohto konania. Žalobca nemal žiadny úspech a preto by mal mať žalovaný v zmysle § 255 CSP nárok na náhradu trov konania - v tomto konaní mu však žiadne trovy doposiaľ nevznikli, ani mu vzniknúť nemohli, preto mu súd v zmysle § 257 CSP právo na náhradu trov konania nepriznal (výrok II.). V tejto súvislosti súd poukazuje na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 7Cdo/14/2018 z 28.02.2018, podľa ktorého „ak podľa obsahu spisu strane žiadne trovy nevznikli, je v súlade s čl. 17 základných princípov CSP (procesná ekonómia) rozhodnúť tak, že sa jej náhrada trov konania nepriznáva.“

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote 15 dní od doručenia uznesenia na súde, proti ktorého uzneseniu smeruje.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné. 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).

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

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že a) neboli splnené procesné podmienky, b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak a) sa týkajú procesných podmienok, b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu, c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.