

Súd: Okresný súd Trnava
Spisová značka: 27C/35/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2119206734
Dátum vydania rozhodnutia: 02. 09. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Miroslava Maláriková
ECLI: ECLI:SK:OSTT:2019:2119206734.1

Uznesenie

Okresný súd Trnava v právnej veci žalobcov: 1/ F.. Z. E., nar. X.X.XXXX, bytom I..K.. Y. X, Y., 2/ Z. E., nar. XX.X.XXXX, bytom K. X, Y., 3/ S.. M. K., nar. XX.X.XXXX, bytom K. X, Y., všetci právne zastúpení: JUDr. Peter Sopko, advokát, so sídlom Paulínska 24, Trnava, proti žalovaným: 1/ F.. Ľ. Š., nar. XX.X.XXXX, bytom Z.. P. X, Y., 2/ F.. E. Š., nar. X.X.XXXX, bytom Z.. P. X, Y., o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, rozhodujúc o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

Súd nariaďuje toto neodkladné opatrenie:

I. Žalovaní v 1. a 2. rade sú povinní dočasne sa zdržať nakladania s nehnuteľnosťou nachádzajúcou sa v katastrálnom území Y., obec Y., evidovaná na liste vlastníctva č. XXXX, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Y., parcela registra „U.“ evidované na katastrálnej mape ako pozemok parc. č. XXX, o výmere XXX m2, druh pozemku: záhrada, a to až do právoplatností rozhodnutia vo veci samej.

II. Žalovaní v I. a 2. rade sú povinní dočasne sa zdržať akýchkoľvek stavebných prác a úpravách na nehnuteľnosti, pozemku parcela reg. „U.“ KN č. XXX/X, druh pozemku záhrada, o výmere XXX m2, vytvorenej Geometrickým plánom na oddelenie pozemku parc. č. XXX, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Y., obec Y., evidovanej na liste vlastníctva č. XXXX, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Y., vyhotoveného F. K. - Geodet, so sídlom J. E. XX, XXX XX Y., identifikačné číslo: XX XXX XXX, autorizačne overený dňa 15.07.2019 F.. M. E., a to až do právoplatností rozhodnutia vo veci samej.

odôvodnenie:

1. Žalobcovia sa žalobou doručenou súdu dňa 07.08.2019 domáhajú vydania rozhodnutia, ktorým by súd určil, že žalobcovia sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti vytvorenej Geometrickým plánom na oddelenie pozemku parc. č. XXX, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Y., obec Y., evidovanej na liste vlastníctva č. XXXX vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Y., vyhotoveného F. K. - Geodet, so sídlom J. E. XX, XXX XX Y., identifikačné číslo: XX XXX XXX, autorizačne overený dňa 15.07.2019 F.. M. E., a to pozemku parcela reg. „U.“ KN č. XXX/X, druh pozemku záhrada o výmere XXX m2.

2. Podanú žalobu odôvodnili tým, že na základe výpisu z listu vlastníctva č. XXXX sú žalovaní bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti v podiele 1/1, pričom žalobcovia sú na základe výpisu z listu vlastníctva č. XXXX, pre katastrálne územie Y. podielovými spoluvlastníkmi parc. reg. „U.“ KN č. XXX, ktorá susedí s touto nehnuteľnosťou. Žalobcovia užívajú časť nehnuteľnosti, ktorá je vo vlastníctve žalovaných, nepretržite od času kedy sa stali podielovými spoluvlastníkmi (nehnuteľnosti na liste vlastníctva č. XXXX) ako záhradu rodinného domu, pričom predtým ju taktiež ako záhradu rodinného nepretržite užívali ich rodičia. Žalovaní nadobudli vlastníctvo k parc. č. XXX na základe kúpnej zmluvy dňa XX.XX.XXXX, vklad č. XXXX/XX od im neznámeho vlastníka. Dňa 14.07.1986 bola medzi Z. E., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom Q. S. X, K. Š., rod. E. a žalobcami, v tom čase ako predávajúcimi a

PRIOR - Západoslovenské obchodné domy, podnikové riaditeľstvo, Roosveltova 16. Partizánske, v tom čase ako Kupujúcim (ďalej len ako „Kupujúci“) uzatvorená Kúpna zmluva. Jej predmetom bola kúpa nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Y., zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX, a to záhrada na parcele č. XXX o výmere XXX m² a časť parcely č. XXX o výmere XXX m² (okrem pásu pozemku - dvora medzi vlastným domom a múrom záhradky vrátane a bočnou stenou starého (lomu v šírke 4,5 - 4,9 m vrátane WC vo dvore a časti parcely č. XXX o výmere XX m² určenej plochou záhradky o dĺžke XX m so záberom parcely č. XXXX do hĺbky 2,6 m). Podľa výpisu z listu vlastníctva č. XXXX boli v tom čase vlastníkami parcely č. XXX o výmere XXX m² a parcely č. XXX o výmere XXX m² vtedajší Predávajúci (Žalobcovia). Z uvedeného vyplýva že na základe Kúpnej zmluvy mal vtedajší Kupujúci nadobudnúť do svojho vlastníctva XXX m². Pôvodná parc. č. XXX mala celkovú výmeru XXX m² a parc. č. XXX mala celkovú výmeru XXX m², spolu teda XXX m². Na základe vyššie uvedenej Kúpnej Zmluvy mal kupujúci nadobudnúť do svojho vlastníctva časť parcely č. XXX o výmere XXX m² a časť parcely č. XXX o výmere XXX m², spolu teda XXX m². Na základe výpisu z listu vlastníctva však žalovaní ako následní kupujúci vlastní Nehnuteľnosť - parcelu č. XXX o výmere XXX m², pričom v predmetnej Nehnuteľnosti je započítaná aj časť, ktorú by podľa Kúpnej zmluvy mali mať vo vlastníctve žalobcovia a ktorú žalobcovia nepretržite užívajú ako záhradu rodinného domu o výmere XXX m². Podľa ich názoru v danom prípade prišlo k zlému zápisu do katastra nehnuteľností, a to z toho dôvodu, že nebol vytvorený rozdeľovací geometrický plán. Z uvedeného vyplýva, že bola porušená zásada „Nikto nemôže na druhého preniesť viac práv než má sám“, no napriek tejto zásade sú podľa výpisu z listu vlastníctva č. XXXX, pre katastrálne územie Y. žalovaní zapísaní ako vlastníci celého pozemku parc. č. XXX. Žalobcovia sa žalobou domáhajú určenia, že nehnuteľnosť (parcela č. XXX/X) je v podielovom spoluvlastníctve žalobcov aj s poukázaním na vydržanie.

3. Spolu so žalobou vo veci samej podali žalobcovia tiež návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým by súd uložil žalovaným v 1. a 2. rade povinnosť zdržať sa nakladania s nehnuteľnosťou nachádzajúcou sa v kat. území Y., obec Y., evidovaná na liste vlastníctva č. XXXX, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Y., parcela registra „U.“ evidované na katastrálnej mape ako pozemok parc. č. XXX, o výmere XXX m², druh pozemku: záhrada a súčasne povinnosť zdržať sa akýchkoľvek stavebných prác a úpravách na nehnuteľnosti, pozemku parcela reg. „U.“ KN č. XXX/X, druh pozemku záhrada, o výmere XXX m², vytvorenej Geometrickým plánom na oddelenie pozemku parc. č. XXX, nachádzajúcej sa v kat. území Y., obec Y., evidovanej na liste vlastníctva č. XXXX, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Y., vyhotoveného F. K. - Geodet, so sídlom J. E. XX, XXX XX Y., identifikačné číslo: XX XXX XXX, autorizačne overený dňa 15.7.2019 F.. M. E., a to až do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej o určenie vlastníckeho práva žalobcov. Tento svoj návrh odôvodnili rovnako ako žalobu vo veci samej a tiež tým, že žalovaní v súčasnosti vykonávajú na časti pozemku stavebné úpravy spočívajúce v búraní plotu, pričom žalobcovia majú vážnu obavu, že všetky tieto stavebné práce smerujú k predaju celého pozemku. Navyše sa žalobcovia domnievajú, že predmetnými stavebnými úpravami na časti pozemku môžu žalovaní spôsobiť žalobcom škodu na ich majetku, ktorý sa na časti pozemku nachádza a v prípade úspechu v spore o určenie vlastníckeho práva o časť pozemku, výrazne ohroziť ich vlastnícke práva a právom chránené záujmy k tejto časti pozemku. Vzhľadom na uvedené je podľa žalobcov reálny predpoklad, že žalovaní majú záujem na predaji sporného pozemku a súčasne hrozí vznik škody na majetku žalobcov vykonávanými prácami.

4. K žalobe ako aj k návrhu žalobcovia pripojili geometrický plán zo dňa 15.07.2019, ktorého vyhotoviteľom je geodet F. K., autorizačne overený dňa 15.07.2019 F.. M. E., kúpnu zmluvu zo dňa 14.7.1986, osvedčenie o dedičstve zo dňa 3.8.1998, výpis z LV č. XXXX a výpis z LV č. XXXX.

5. Podľa § 324 ods. 1 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie. 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 § 325 ods. 2 písm. c) a d) CSP, neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä aby c) nenakladala s určitými vecami alebo právami; d) niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala. 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.

Podľa § 327 CSP, ak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia neobsahuje predpísané náležitosti alebo je nezrozumiteľný, alebo neurčitý, súd taký návrh odmietne, ak ide o také vady, ktoré bránia pokračovaniu v konaní; ustanovenia o odstraňovaní väd podania sa nepoužijú.

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 druhá veta 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.

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.

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

6. Zákonnými predpokladmi pre nariadenie neodkladného opatrenia sú tvrdenie a osvedčenie, že sú tu právne vzťahy medzi sporovými stranami a tieto právne vzťahy vyžadujú neodkladnú úpravu. Existencia právnych vzťahov medzi stranami, prípadne ich osvedčenie, samé o sebe ešte netvorí zákonný dôvod pre nariadenie neodkladného opatrenia, ale až ohrozenie práv a záujmov strán dovoľuje súdu neodkladné opatrenie nariadiť. Toto ohrozenie musí byť konkrétne a musí byť oprávnenou stranou civilného procesu aspoň osvedčené. Neodkladným opatrením tak súd môže rýchlo a pružne riešiť situáciu, keď je potrebný okamžitý zásah súdu. Aj v prípade splnenia predpokladov nariadenia neodkladného opatrenia, súd musí vždy zvažovať, či nariadením neodkladného opatrenia nedôjde k neprimeranému zásahu do vzťahov sporových strán alebo tretích osôb.

7. Po preskúmaní návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a predložených listinných dokladov dospel súd k záveru, že za daného skutkového stavu je návrh žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia dôvodný.

8. Žalobcovia sa žalobou vo veci samej domáhajú určenia vlastníckeho práva k časti nehnuteľnosti s tým, že navrhujú, aby súd určil, že sú podielovými spoluvlastníkmi aj s poukázaním na vydržanie.

9. Potrebu nariadenia neodkladného opatrenia v predmetnej veci žalobcovia odôvodňovali tým, že žalovaní v súčasnosti vykonávajú na časti pozemku stavebné úpravy spočívajúce v búraní plotu, čím im môžu spôsobiť škodu na majetku, ktorým je časť pozemku, a ku ktorému sporujú vlastnícke právo. Zároveň sa žalobcovia obávajú, že tieto úpravy pozemku môže smerovať k jeho predaju.

10. Z týchto skutkových zistení má súd za to, že žalobcovia osvedčili potrebu dočasnej úpravy pomerov tak, aby až do rozhodnutia vo veci samej, ktorým sa odstráni spornosť vlastníckeho práva k predmetnej časti nehnuteľnosti, sa dočasne upravili pomery strán sporu.

11. Žalobcovia sa domáhajú nariadenia neodkladného opatrenia, ktorý sa skladá z dvoch samostatných návrhov, a to návrhu na zákaz nakladania s celou nehnuteľnosťou - parcela č. XXX o výmere XXX m² a návrhu na zákaz vykonávať akékoľvek stavebné práce a úpravy na časti nehnuteľnosti - parcele č. XXX/X o výmere XXX m², vytvorenej geometrickým plánom, a to až do rozhodnutia súdu vo veci samej o určenie vlastníckeho práva.

12. Žalobcovia osvedčili možnú existenciu práva vo veci samej (pravdepodobnosť nároku), keď z predložených dôkazov vyplýva, že je tu odlišný stav výmery parcely č. XXX zapísanej na LV č.

XXXX, ktorú v súčasnosti vlastní žalovaní a výmery, ktorú mal kúpnu zmluvou zo dňa 14.7.1986 nadobudnúť od žalobcov, resp. ich právnych predchodcov vtedajší kupujúci. Či sú žalobcovia skutočne nositeľmi tvrdeného práva bude predmetom dokazovania v konaní vo veci samej. Na účely nariadenia neodkladného opatrenia však možno uzavrieť, že žalobcovia pravdepodobnosť tohto práva osvedčili.

13. K existencii bezprostredne hroziacej ujmy na práve, o ktorom sa má rozhodovať súd uvádza, že hoci žalovaní zatiaľ nevykonali žiadne úkony smerujúce k nakladaniu s nehnuteľnosťou, resp. ktoré by odôvodňovali predpoklad, že s predmetnými nehnuteľnosťami nakladať zamýšľajú, má súd za to, že ak by bolo potrebné čakať na takéto právne úkony žalovaných, neodkladné opatrenie by už nebolo možné ani nariadiť, čím by takáto forma právnej ochrany strany sporu (v tomto prípade žalobcov) bola neefektívna, oneskorená a iluzórna. Účelom inštitútu neodkladného opatrenia nie je poskytovať neefektívnu ochranu práv, ale naopak poskytnúť ochranu včasnú a efektívnu. Pre nariadenie neodkladného opatrenia po začatí súdneho sporu postačuje potreba zachovať skutkový a právny stav, aký existoval ku dňu začatia konania, aby sa spor vyriešil medzi totožnými stranami sporu ako v čase začatia konania a nepredlžoval sa súdny spor zbytočne v dôsledku zmeny strán sporu (porovnaj uznesenie Krajského súdu v Trnave sp. zn. 9Co/47/2017 zo dňa 12.4.2017).

14. Súd nariadil neodkladné opatrenie aj v znení uloženia povinnosti žalovaným zdržania sa akýchkoľvek stavebných prác a úprav na tej časti nehnuteľnosti (parcela č. XXX/X o výmere XXX m², vytvorenej Geometrickým plánom), ku ktorej žalobcovia sporujú vlastnícke právo.

15. Z vyššie uvedených dôvodov dospel súd k záveru, že predpoklady pre nariadenie neodkladného opatrenia v predmetnej veci splnené boli, preto súd návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vo výrokoch tohto uznesenia vyhovel. Nakoľko bola spolu s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia podaná žaloba, o nároku na náhradu trov konania o neodkladnom opatrení bude rozhodnuté v rámci rozhodnutia vo veci samej.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu je možné podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Trnava.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania, a síce ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis, spisová značka konania (§ 127 ods. 1 CSP) uviesť, 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). Podanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis.