

Súd: Okresný súd Námestovo
Spisová značka: 7C/23/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5819200929
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 06. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Miriam Srogončíková
ECLI: ECLI:SK:OSNO:2019:5819200929.1

Uznesenie

Okresný súd v Námestove v právnej veci žalobkyne: M.. U. G., nar. XX.X.XXXX, bytom XXX XX E. XXX zastúpená splnomocneným zástupcom: JUDr. Peter Vevurka, advokát, Mieru č. 312, 029 01 Námestovo proti žalovaným: 1/ M.. D. D., nar. XX.XX.XXXX, XXX XX E. XX a 2/ E. E., nar. X.X.XXXX, bytom J. nad A. , L. č. XXX o určenie neplatnosti nájomnej zmluvy, v tomto prípade o návrhu žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia zo dňa 27. 5. 2019, takto

rozhodol:

I/ Žalovaný 2/ nie je oprávnený vstupovať na pozemky, evidované na liste vlastníctva č. XXXX pre obec a k.ú. E. ako C KN parcely č. XXX/X - zastavaná plocha a nádvoria vo výmere 320 m², č. XXX/X - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 102 m², č. XXX/X - zastavaná plocha a nádvoria vo výmere 3 m² a pozemok, evidovaný na liste vlastníctva č. XXXX pre obec a k.ú. E. ako C KN parcela č. XXX - záhrada vo výmere 222 m² a tieto pozemky užívať, do právoplatného skončenia konania o určenie neplatnosti nájomnej zmluvy.

II/ Vo zvyšnej časti súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zo dňa 27. 5. 2019 zamietá.

odôvodnenie:

1. Žalobou, doručenou súdu dňa 27. 5. 2019 žalobkyňa žiada, aby súd určil, že nájomná zmluva, uzatvorená medzi žalovaným 1/ ako prenajímateľom a žalovaným 2/ ako nájomcom zo dňa 1. 1. 2014 v znení dodatku č. 1 zo dňa 15. 10. 2014, ktorej predmetom je nehnuteľnosť evidovaná na liste vlastníctva č. XXXX pre obec a k.ú. E. ako E KN parcela č. X - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 647 m², uzatvorená na dobu určitú od 1. 1. 2014 do 31. 12. 2024, je neplatná. Žalobu odôvodnila tým, že je vlastníčkou pozemkov, špecifikovaných vo výrokovej časti I/ uznesenia, ktoré nadobudla darovacou zmluvou, na základe ktorej bol povolený vklad do KN pod č. V XXX/XXXX zo dňa XX. 5. XXXX. Na pozemku C KN parcela č. XXX/X je postavený rodinný dom, ktorého je výlučnou vlastníčkou. Na oboch listoch vlastníctva je zapísaný žalovaný 2/ ako nájomca na základe nájomnej zmluvy na pozemok C KN parcela č. X - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 647 m² na dobu určitú od 1. 1. 2014 do 31. 12. 2024. Nájomnú zmluvu nie je možné ukončiť jednostranným právnym úkonom. Na základe návrhu žalovaného 1/ orgán správy katastra zapísal na LV č. XXXX a XXXX pre obec a k.ú. E. žalovaného 2/ ako nájomcu. Domáha sa určenia neplatnosti tejto nájomnej zmluvy v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 15. 10. 2014 z dôvodu, že žalovaný 1/ nemohol pozemky prenajať, lebo nebol ich vlastníkom. Žalovaný 1/ bol na LV č. XXXX pre obec a k.ú. E. evidovaný ako vlastník pozemku C KN parcela č. X - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 647 m², ale skutočným vlastníkom nebol žalovaný 1/, ale jej právna predchodkyňa D. Y. r. J., nar. 6. 1. XXXX, ako dedička po neb. U. P. a W. P. Z pôvodnej E KN parcely č. X - zastavané plochy a nádvoria vo výmere XXX m², evidovanej na LV č. XXXX pre obec a k.ú. E. boli geometrickým plánom č. XXX/XXXX vyhotoveným Y., s.r.o. vytvorené parcely C KN č. XXX/X - zastavaná plocha a nádvoria vo výmere 320 m², C KN parcela č. XXX/X - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 102 m², C KN parcela č. XXX/X - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 3 m² a C KN parcela č. XXX - záhrada vo výmere 222 m². Jej právna predchodkyňa D. Y. sa v konaní na tunajšom súde sp. zn. domáhala určenia, že C KN č. XXX/X - zastavaná plocha a nádvoria vo výmere 320 m², C KN parcela

č. XXX/X - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 102 m², C KN parcela č. XXX/X - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 3 m² parcely patria do dedičstva po neb. U. P. a W. P., kde súd rozsudkom zo dňa 14. 4. 2014, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 11. 9. 2014 žalobe vyhovel a následne sa v konaní sp.zn. 2C/89/2015 domáhala určenia, že C KN parcela č. XXX - záhrada vo výmere 222 m² patrí do dedičstva po neb. U. P. a W. P., kde súd rozsudkom zo dňa 10. 5. 2017, právoplatným dňa 3. 1. 2018 jej žalobe vyhovel. Bolo teda preukázané, že pôvodná E KN parcela č. X - zastavané plochy a nádvorie vo výmere 647 m², evidovaná na LV č. XXXX pre obec a k.ú. E., ktorej zodpovedajú vyššie uvedené CKN parcely, neboli vlastníctvom žalovaného 1/. Žalovaný 1/ už zo žaloby podanej v konaní sp.zn. 8C/110/2012 a vykonaných pojednávaní vedel, že nie je vlastníkom týchto pozemkov a túto skutočnosť sa najneskôr musel dozvedieť zo znaleckého posudku č. 29/2012 Ing. Jozefa Polku v konaní sp.zn. 8C/110/2012, ktorý bol žalovanému 1/ doručený dňa 10. 9. 2013. Hoci mal žalovaný 1/ vedomosť o tom, že nie je vlastníkom pozemku E KN parcela č. X - zastavané plochy a nádvorie vo výmere 647 m², podpísal so žalovaným 2/ ako nájomcom nájomnú zmluvu. Žalobkyňa je názoru, že táto nájomná zmluva je absolútne neplatná. Ešte jej právna predchodkyňa vyzvala žalovaného 2/, aby zabezpečil výmaz zápisu iného údajá - nájomcu - z listov vlastníctva a zároveň mu zakázala na dotknuté pozemky vstupovať. Žalovaný 2/ na túto výzvu nereagoval a hoci je oboznámený so skutočnosťou, že nájomná zmluva je neplatná, ďalej užíva sporné pozemky, vstupuje na ne bez jej súhlasu, narúša súkromie a pozemky poškodzuje, pretože ich užíva v rozpore s ich účelom a proti jej vôli. Žalovaný napriek tomu, že mu výslovne zakázala vstupovať na pozemky, opakovane na ne vstupuje, pooral ich a zasadil zemiaky a navyše poškodil oplotenie.

2. Podľa § 324 ods. 1 Civilného sporového poriadku pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

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

Podľa § 325 ods. 2 písm. d/ Civilného sporového poriadku neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby niečo vykonala, niečo sa zdržala alebo niečo znášala.

Podľa § 326 Civilného sporového poriadku :

(1) 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.

(2) K návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

3. Súd, po oboznámení sa s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia dospel k záveru, že je čiastočne dôvodný. Z listov vlastníctva č. XXXX a XXXX pre obec a k.ú. E. súd zistil, že žalobkyňa je evidovaná ako vlastníčka pozemkov, vo vzťahu ku ktorým sa domáha nariadenia neodkladného opatrenia. Na týchto listoch vlastníctva je v časti Iné údaje zaevidovaná nájomná zmluva, vo vzťahu ku ktorej sa žalobkyňa domáha určenia jej neplatnosti. Z rozsudkov tunajšieho súdu č.k. 8C/110/2012-97 zo dňa 14. 4. 2014 a č.k. 2C/89/2015-61 zo dňa 10. 5. 2017 súd zistil, že na základe žalôb právnej predchodkyne žalobkyne D. Y. súd určil, že tieto pozemky patria do dedičstva po neb. Y. P. a U. P., každej v podiele 1. Súd konštatuje, že žalobkyňa opísala skutočnosť hodnoverne osvedčujúce dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana aj skutočnosť, odôvodňujúce potrebu neodkladnej úpravy pomerov, keď uviedla, že žalovaný 2/ ako nájomca podľa napadnutej nájomnej zmluvy na pozemky vstupuje bez jej súhlasu, užíva ich spôsobom, ktorý je v rozpore s ich účelom a poškodil oplotenie. Keďže žalobkyňa v návrhu uviedla zákonom stanovené náležitosti, súd s cieľom pokojného judikovania vo veci samej nariadiť neodkladné opatrenie tak, že žalovaný 2/ nie je oprávnený na pozemky vstupovať a užívať ich. Pokiaľ sa žalobkyňa domáhala návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia tak, že žiadala, aby súd žalovanému 2/ uložil zdržať sa zásahov do vlastníckeho práva, okrem vstupovania na pozemky a užívania pozemkov nekonkretizovala žiadne ďalšie zásahy do jej vlastníckeho práva, ktorým by bolo potrebné predísť nariadením neodkladného opatrenia - súd preto návrh v časti prevyšujúcej návrh na zákaz vstupu a užívania pozemkov zamietol.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Námestovo (§ 362 ods. 1 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)

Podľa § 365 CSP:

(1) 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.

(2) Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

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

Podľa § 366 CSP :

Novoty v odvolacom konaní

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.

V prípade, že nebude dobrovoľne splnená povinnosť uložená týmto rozhodnutím, môže sa osoba oprávnená z rozhodnutia domáhať uspokojenia svojho nároku návrhom na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona; (zákon č. 233/1995 Z. z. v znení neskorších zmien) a ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrhom na súdny výkon rozhodnutia (§ 251 ods. 1 O.s.p.).