

Súd: Okresný súd Nitra
Spisová značka: 7C/39/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4119205548
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 06. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Vlasta Ondrejková
ECLI: ECLI:SK:OSNR:2019:4119205548.1

Uznesenie

Okresný súd v Nitre v spore žalobkyne: S. H. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom K., V. E. kríži XXXX/X, zastúpená JUDr. Pavol Gráčík, advokát so sídlom Nitra, Farská 40, IČO: 51 721 554, proti žalovaným: X/X. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom K., O. XXX/X, X/Y. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom K., V. E. kríži XXXX/X, o určenie, že nehnuteľnosť patrí do BSM, takto

rozhodol:

Súd návrh žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia z a m i e t a .

odôvodnenie:

1. Žalobkyňa sa žalobou, doručenu súdu dňa 23.05.2019, domáha určenia, že nehnuteľnosť „novostavba rodinného domu“ umiestnená a rozostavaná na pozemku parcela č. XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X v okrese K., katastrálne územie P. B., na základe rozhodnutia o povolení rozostavanej stavby vydanou obcou B.ňa 20.06.201, právoplatné dňa 16.07.2018 č.j. 142/2018-316-03-Vr je v bezpodielovom spoluvlastníctve žalobkyne a žalovaného v spoločnom podiele 1/1, a náhrady trovy konania. Žalobu odôvodnila tým, že so žalovaným v 2. rade sú manželmi od 05.10.2013, dňa 12.02.2018 žalovaný v 2. rade podal žiadosť o dodatočné povolenie (rozostavanej dokončenej) stavby na základe ustanovenia § 88 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku a ustanovenia § 88a Stavebného zákona, na základe ktorej žiadal o vydanie dodatočného povolenia rozostavanej stavby, ktorá bola realizovaná bez stavebného povolenia, a to v rozsahu objektov uvedených v žiadosti, pričom stavebné objekty sú realizované podľa žiadosti na LV č. XXXX, a v okamihu podania žiadosti boli na stavbe realizované prvky hrubej stavby, tak ako je uvedené na strane 3 žiadosti. Dňa 22.02.2018 obec B. ako príslušný stavebný úrad povolil odstránenej stavby: dom XXX/X, rodinný dom XXX/X a Garáž XXX/X, evidovaných na LV č. XXXX, a to v rozsahu domu - parc. č. XXX/X súp. č. XX, rodinný dom -parc. č. XXX súp. č. XX, garáž parc. č. XXX/X súp. č. XXX. Dňa 10.04.2018 obec B. ako stavebný úrad rozhodol, že žalovaný je vinným zo spáchania priestupku podľa § 105 ods. 3 písm. b) Stavebného zákona, ktorého sa dopustil tým, že na pozemkoch parc. č. XXX/X, XXX/X, XXX/X a XXX/X kat. úz. P. B., začal realizovať stavbu bez stavebného povolenia, na základe zmluvy o prevode práv a povinností stavebníka zo dňa 09.05.2018 medzi žalovaným v 2. rade ako prevodcom a nadobúdateľom žalovanou v 1. rade došlo k prevodu práv a povinností z pôvodného stavebníka - žalovaného na nového stavebníka - nadobúdateľa. Dňa 20.06.2018 obec B. vydala dodatočné povolenie stavby „novostavba rodinného domu“ umiestnenej na pozemku parc. č. XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/XX kat. úz. P. B., ku ktorým má stavebník parc. č. XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X vlastnícke právo na základe LV č. XXXX parc. č. XXX/XX napojenie na verejné inžinierske siete v rozsahu realizovaných konštrukcií, t.j. skutkový stav rodinný dom na stavbe je zrealizovaná hrubá stavba. Uviedla, že bez ohľadu na to, či je v súčasnosti stavba, ktorá je predmetom žiadosti dokončená, a či je zapísaná v katastri nehnuteľností, predmetná stavba ako nehnuteľná vec už vznikla a vlastnícke práva stavby k nej existujú. V danom prípade mala za to, že žalovaný v 2. rade začal s výstavbou stavieb špecifikovaných v žiadosti počas trvania manželstva a simultánne za trvania BSM, a to ešte predtým ako podal žiadosť o odstránenie stavieb, v žiadosti špecifikoval rozostavané stavby spôsobom, že sú na nich dokončené prvky hrubej stavby - i.e. za trvania manželstva tak došlo k realizovaniu stavby v rozsahu jej zhotovenia s prvkami dlhodobej životnosti

a z tohto dôvodu je aj v povolený určený minimálny rozsah dokončenia stavieb spôsobom: rodinný dom - dokončenie vnútorných priečok, stropných konštrukcií, uloženie podláh a obkladov, vonkajšie a vnútorné omietky, zateplenie, inštalácie EL, ZT, UK, bleskozvod, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka + žumpa 10 m³, elektrická prípojka NN“. Žalovanému v 2. rade ako stavebníkovi bola pritom uložená obcou B. pokuta za to, že realizoval stavby, ktoré boli predmetom žiadosti bez stavebného povolenia, z čoho vyplýva, že žalovaný v 2. rade bol v okamihu podania stavebníkom, ktorý realizoval stavby, ktoré boli predmetom žiadosti. V okamihu podania žiadosti boli na stavbách určených v tejto žiadosti vykonané prvky, ktoré tento objekt charakterizovali ako stavbu, teda k vybudovaniu prvkov dlhodobej životnosti a tým teda k vzniku (k nastaveniu právnej existencie stavby) došlo za trvania manželstva a BSM jej a žalovaného, teda predmetná stavba bola predmetom ich vlastníctva a nedošlo k žiadnemu právne relevantnému dispozičnému úkonu, ktorého dôsledku by bol prevod tejto stavby ako predmetu ich vlastníctva so žalovaným. V súčasnosti sú však uvádzané nehnuteľnosti podľa evidencie v katastri nehnuteľností evidované vo výlučnom vlastníctve žalovanej v 1. rade. S ohľadom na uvedené konštatovala, že predmetnú nehnuteľnosti boli (sú) bez dôvodných pochybností v BSM so žalovaným v 2. rade.

2. Žalobkyňa podaním, doručeným súdu dňa 10.06.2019, podala návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým žiada, aby súd podľa § 325 ods. 2 písm. c) CSP uložil žalovanej v 1. rade ako výlučnej vlastníčke nehnuteľností - „novostavba rodinného domu“ umiestnená a rozostavaná na pozemku parcela č. XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/XX v okrese K., obec K., kat. úz. P. B., na základe rozhodnutia o povolení rozostavanej stavby vydanom Obcou B. dňa 20.06.2018 právoplatné dňa 16.07.2018 č.j. 142/2018/316-03-Vr, aby sa zdržala akýchkoľvek úkonov smerujúcich k scudzeniu týchto nehnuteľností a aby s týmito nehnuteľnosťami nijakom nedisponovala a nenakladala. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnila tým, že zo strany žalovaného v 2. rade dochádzalo a tiež dochádza, vzhľadom na odlišný záujem na právnom stave a zachovaní statusu quo, ku komisívnym úkonom majúcim podobu verbálnych prejavov, ktoré spočívajú jednak v snahe vyvolať pocit obavy a úzkosti zo scudzenia nehnuteľností a taktiež k reálnym útokom, ktoré smerujú k zmenšovaniu majetku vo vlastníctve žalovaného v 2. rade za účelom krátenia zákonných nárokov. Prejavy žalovaného v 2. rade vyústili až k prevodu práv a povinností stavebníka nehnuteľnosti „novostavba rodinného domu“ umiestnená a rozostavaná na pozemku parcela č. XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/XX v okrese K., obec K., kat. úz. P. B., na základe rozhodnutia o povolení rozostavanej stavby vydanom Obcou B. dňa 20.06.2018 právoplatné dňa 16.07.2018 č.j. 142/2018/316-03-Vr na jeho priateľku žalovanú v 1. rade. Taktie prejavu žalovaného v 2. rade rezultovali do scudzenia iných nehnuteľností, ktorými sú rodinný dom so súp. č. XXXX kat. úz. D., ktorý bol aj spolu s garážou vystavaný a dokončený v roku 2017, tieto sú evidované na LV č. XXXX pre kat. úz. D., ďalej pozemky na LV č. XXXX kat. úz. P. B. na žalovanú v 1. rade, pričom podala žalobu na určenie vlastníckeho práva. Preto sa domáha, aby súd nariadil neodkladné opatrenie vo vzťahu k žalovanej v 1. rade ako osobe oprávnenej nakladať s nehnuteľnosťou na základe zmluvy o prevode práv povinností stavebníka zo dňa 09.05.2018, t.j. aby sa zdržala akéhokoľvek konania smerujúceho k scudzeniu nehnuteľností. Bola toho názoru, že žalovaná v 1. rade a žalovaný v 2. rade majú ďalej snahu previesť nehnuteľnosť (žalovaná v 1. rade pracuje so žalovaným v 2. rade v spoločnosti ri house, s.r.o. (www.ridomy.sk <<http://www.ridomy.sk/>>), ktorá sa zaoberá predajom nehnuteľností, pričom tento fakt, že žalovaná v 1. rade má v úmysle s nehnuteľnosťou nakladať je možné preukázať inzerátom zo dňa 04.04.2019, ktorý žalovaný v 2. alebo žalovaná v 1. rade zverejnili na stránke www.facebook.sk, v rámci skupiny „Bývanie v Nitre“ s tým, že v období 04.04.2019 bola nehnuteľnosť je na predaj, ba dokonca podľa informácií z realitnej kancelárie je nehnuteľnosť rezervovaná k predaju, a preto je odkaz na inzerát už neaktuálny a nedostupný.

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

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

5. Podľa § 325 ods. 2 písm. c) CSP neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä nenakladala s určitými vecami alebo právami.

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

7. 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.

8. Súd môže nariadiť neodkladné opatrenie v dvoch prípadoch ,a to ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je daná obava, že exekúcia bude ohrozená. Ich vzájomná kumulácia nie je vylúčená. V rámci civilného sporového konania je nariadenie neodkladného opatrenia možné iba na návrh a za splnenia zákonných predpokladov. Keďže súd rozhoduje v pomerne krátkej lehote podľa § 328 ods. 2 CSP a spravidla bez nariadenia pojednávania, bez výsluchu a bez vyjadrenia protistrany , z procesného hľadiska je zásadným determinantom obsah samotného návrhu. Náležitosti priamo vymedzuje § 326 CSP. Navrhovateľ musí súd opísaním rozhodujúcich skutočností presvedčiť o potrebe nariadiť neodkladné opatrenie v záujme dosiahnutia ochranného účelu, ktorý je pre tento inštitút charakteristický. Pred nariadením neodkladného opatrenia tak súd v celkovom kontexte požadovanej ochrany posudzuje, či je osvedčená existencia právneho vzťahu medzi sporovými stranami, či navrhovateľom tvrdené a osvedčené skutočnosti odôvodňujú potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu z ohrozenia exekúcie (princíp opodstatnenosti) , či uložením požadovanej povinnosti alebo obmedzenia objektívne možno dosiahnuť ochranu, ktorej sa navrhovateľ domáha (princíp efektívnosti), či navrhovaným neodkladným opatrením, pokiaľ má mať podľa okolností prípadu dočasný charakter , nebude nevytvorený nenávratný stav, či právne účinky neodkladného opatrenia neobmedzenia povinnú osobu neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah (princíp proporcionality) , či sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečením opatrením (§ 324 ods. 3 CSP).

9. Súd vzhľadom na charakter neodkladných opatrení pred ich nariadením nemusí súd dodržať formálny postup určený na dokazovanie a zisťovať všetky skutočnosti potrebné pre rozhodnutie vo veci samej. To však neznamená, že súd môže nariadiť neodkladné opatrenie bez osvedčenia aspoň základných skutočností, ktoré by umožnili prijať záver o dôvodnosti a/ trvaní nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, a bez osvedčenia potreby neodkladne upraviť pomery. Pojem potreba bezodkladne upraviť pomery medzi stranami sporu je treba vykladať tak, že bez tejto úpravy vzťahov súdom, by strane sporu hrozila ťažko napravitelná ujma. Obava z toho, že exekúcia bude ohrozená, je samostatným predpokladom nariadenia neodkladného opatrenia. Táto obava je odôvodnená najmä v prípadoch, keď nositeľ hmotnoprávnej povinnosti realizuje faktické alebo právne úkony smerujúce k sťaženiu alebo úplnému zmareniu budúcej exekúcie. Rovnako postačuje dôvodná obava, resp. reálna hrozba takýchto úkonov. Z návrhu a jeho príloh musí byť zároveň zrejmé, že celkové okolnosti prípadu a správanie protistrany alebo jej predchádzajúce úkony osvedčujú, že k neželanému úkonu reálne môže dôjsť a jeho uskutočnenie je pravdepodobné, pričom závisí iba od individuálnej vôle samotnej protistrany.

10. S ohľadom na vyššie uvedené bolo povinnosťou žalobkyne osvedčiť dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a tiež osvedčiť potrebu bezodkladne upraviť pomery medzi stranami sporu a tiež osvedčiť obavu z ohrozenia exekúcie. Podľa názoru súdu žalobkyňa nesplnila zákonné podmienky na nariadenie neodkladného opatrenia, keďže neosvedčila potrebu neodkladne upraviť pomery medzi žalobkyňou a žalovanou v 1. rade. Podľa výpisu LV č. XXXX pre kat. úz. P. B. (v čase rozhodovania súdu) vyplýva, že žalovaný v 2. rade je vedený ako výlučný vlastník nehnuteľností nachádzajúcich sa v k.ú. P. B. a to stavieb- rodinný dom súp. č. XXX/X, postavený na parc. č. XXX/X, rodinný dom so súp. č. XX postavený na parc. č. XXX/X, garáž súp. č. XXX postavená na parcele č. XXX/X, pričom právny vzťah k predmetným parcelám je evidovaný na LV č. XXXX, okrem toho z tohto LV vyplýva, že sa poznamenáva návrh žalobkyne na určenie, že nehnuteľnosti patria do BSM, vedený na Okresnom súde Nitra sp. zn. 10C/50/2018, ako aj je vyznačená poznámka o tom, že neodkladným opatrením bolo uložené žalovanému v 2. rade zdržať sa akýchkoľvek úkonov smerujúcich k scudzeniu nehnuteľností - rodinný dom súp. č. XX , na parc. č. XXX/X, dom súp. č. XX na parc. č. XXX/X a garáž so súp. č. XXX na parc. č. XXX/X a aby s týmito nehnuteľnosťami nenakladal, nedisponoval až do právoplatného skončenia vo veci samej a to na základe uznesenie Okresného súdu Nitra sp. zn. 10C/50/2018-22 v spojení s uznesením Krajského súdu v Nitre sp. zn. 6Co/152/2018-41 podľa P 488/18-161/18 a podľa P 1043/18-375/18, titul nadobudnutia kúpna zmluva V 8788/17 - 606/17. V danom prípade uznesením Okresného súdu Nitra zo dňa 15.05.2019 sp. zn. 10C/50/2018-142 bolo konanie, predmetom ktorého bolo určenie, že nehnuteľnosti nachádzajúce sa kat. úz. P. B., zapísané na LV č. XXXX a to rodinný dom so súp. č. XX postavený na parc. č. XXX/X, dom so súp. č. XX postavený na parcele číslo XXX/X a garáž so súp. č. XXX postavený na parcele č. XXX/ X sú v BSM žalobkyne a žalovaného Y. H. v podiele 1/1 pre späťvzatie návrhu potom, čo súd na

pojednávani dňa 15.05.2019 nepripustil navrhovanú zmenu žaloby, ktorou sa domáhala žalobkyňa, aby súd pripustil zmenu nasledovnom znení: „Súd určuje, že nehnuteľnosť „novostavba rodinného domu“ umiestnené a rozostavaná na pozemku parcela č. XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X v okrese K., katastrálne územie P. B., na základe rozhodnutia o povolení rozostavanej stavby vydanou obcou B.ňa 20.06.201, právoplatné dňa 16.07.2018 č.j. 142/2018-316-03-Vr je v bezpodielovom spoluvlastníctve žalobkyne a žalovaného v spoločnom podiele 1/1“. Okrem toho v tomto uznesení súd okrem iného rozhodol o tom, že žalovanému sa priznáva proti žalobkyni nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%, zrušuje sa neodkladné opatrenie nariadené uznesením Okresného súdu Nitra z 07.05.2018 č.k. 10C/50/2018-22 v spojení s uznesením Krajského súdu v Nitre z 30.07.2018 š.k. 6Co/152/2018-41 a o vrátení súdneho poplatku žalobkyni, pričom predmetné rozhodnutie nie je (v čase rozhodnutia súdu) právoplatné. Žalobkyňa v podanom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia v tomto konaní nijako neosvedčila, že by žalovaná v 1. rade, ktorá je podľa výpisu LV č. XXXX pre kat. úz. P. B. vedená ako vlastník nehnuteľnosti a to pozemkov parcely registra „C“ parc. č. XXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere XX m², parc. č. XXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m², parc. č. XXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere XX m², parc. č. XXX/X záhrada o výmere XXX m², realizovala úkony smerujúce k prevodu nehnuteľnosti - a to novostavby rodinného domu umiestnenej a rozostavanej na pozemku parcela č. XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/XX v okrese K., obec K., kat. úz. P. B., na základe rozhodnutia o povolení rozostavanej stavby vydanom Obcou B. dňa 20.06.2018 právoplatné dňa 16.07.2018 č.j. 142/2018/316-03-Vr, ktorá nehnuteľnosť doposiaľ nie je evidovaná v katastri nehnuteľnosti. V zásade návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnila tým, že žalovaný v 2. rade a žalovaná v 1. rade majú snahu previesť nehnuteľnosť, pričom fakt, že žalovaná v 1. rade má v úmysle s nehnuteľnosťou nakladať je možné preukázať inzerátom zo dňa 04.04.2019, ktorý uverejnil žalovaný v 2. rade alebo žalovaná v 1. rade na stránke www.facebook.sk <<http://www.facebook.sk>> v rámci skupiny Bývanie v Nitre s tým, že v období 04.04.2019 bola nehnuteľnosť je na predaj, pričom podľa informácií je nehnuteľnosť rezervovaná k predaju. V tomto smere sú tvrdenia žalobkyne všeobecné a jej tvrdenia o tom, že žalovaná v 1. rade má v úmysle predáť predmetnú nehnuteľnosť, prípadne vykonať iné úkony smerujúce k prevodu nehnuteľnosti, neboli doposiaľ ničím osvedčené. Uvedené neosvedčuje ani žalobkyňou pripojený inzerát na č.l. 32 spisu, z ktorého inzerátu na stránke www.facebook.sk <<http://www.facebook.sk>> zo dňa 04.04.2019 vyplýva iba to, že bol zverejnený príspevok v skupine Bývanie v K., pričom je podľa príspevku možnosť dohodnutia si obhliadky - ide o inzerát č. 97141044, 4 izb. Bungalov, B., cena 160.00 eur s odkazom na stránku - reality-bazos.sk. Uvedené však neosvedčuje podľa názoru súdu, že má ísť o nehnuteľnosť, ktorá je predmetom tohto sporu ako ani neosvedčuje skutočnosť, že ide o inzerát zverejnený žalovanou v 1. rade alebo žalovaným v 2. rade. Žalobkyňa tak neosvedčila, že by žalovaná v 1. rade podnikala kroky vedúce k predaju spornej nehnuteľnosti alebo k jej prenájmu, prípadne iné kroky smerujúce k zaťaženiu spornej nehnuteľnosti. Za danej situácie nie je osvedčená skutočnosť, že žalovaná v 1. rade vykonáva (faktické alebo právne) úkony smerujúce k ich prevodu. Okruh právnych otázok, ktoré žalobkyňa uvádza v žalobe, budú predmetom konania vo veci samej, pričom tieto nie je možné riešiť v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia. Súd tak nemá z obsahu spisu ako ani z návrhu žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia za osvedčenú potrebu a nevyhnutnosť bezodkladnej úpravy pomerov strán. Rovnako tak nemá za osvedčené správanie žalovanej v 1. rade, ktoré by nasvedčovalo k tomu, že by reálne mohlo dôjsť k úkonom smerujúcim k prevodu nehnuteľnosti, prípadne že ich uskutočnenie je pravdepodobné, čím by bol splnený predpoklad nariadenia neodkladného opatrenia z dôvodu obavy z ohrozenia exekúcie.

11. S poukazom na vyššie uvedené súd návrh žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Nitra písomne.

V odvolaní sa uvedie ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, uvedie sa spisová značka, ďalej sa 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). Odvolanie musí byť podpísané. Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.