

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 6Cob/99/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4420202802
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 11. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Marta Barková
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2023:4420202802.2

Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Marty Barkovej a členiek senátu JUDr. Ivany Neviďanskej a JUDr. Valérie Kleinovej ml., v právnej veci žalobcu: H. J., narodený XX.XX.XXXX, bytom Š. X, Q. M., podnikateľ podnikajúci pod obchodným menom Ján Molnár KREMATÓRIUM A POHREBNÍCTVO, miesto podnikania Slovenská 26, 940 02 Nové Zámky, IČO: 32 800 461, právne zastúpený: AS Legal s.r.o., advokátska kancelária so sídlom Hlučínska 1, 831 03 Bratislava, IČO: 36 857 688, proti žalovanému v 1. rade: H. J., narodený XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/X, XXX XX Q. M. a žalovanému v 2. rade: N. J., narodený XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/X, XXX XX Q. M., podnikateľ podnikajúci pod obchodným menom Róbert Molnár POHREBNÝ PODNIK Molnár, miesto podnikania Dubová 6, 940 01 Nové Zámky, IČO: 32 798 512, obaja právne zastúpení: JUDr. Ernest Botka, advokát so sídlom M.R.Štefánika 3, 940 61 Nové Zámky, IČO: 33 795 363, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalovaného v 2. rade proti uzneseniu Okresného súdu Nové Zámky č.k. 5Cb/46/2020-461 zo dňa 13.07.2023 v spojení s opravným uznesením č.k. 5Cb/46/2020-498 zo dňa 09.08.2023, takto

rozhodol:

Krajský súd v Bratislave uznesenie Okresného súdu Nové Zámky č.k. 5Cb/46/2020-461 zo dňa 13.07.2023 v spojení s opravným uznesením č.k. 5Cb/46/2020-498 zo dňa 09.08.2023 p o t v r d z u j e.

odôvodnenie:

1. Napadnutým uznesením Okresný súd Nové Zámky (ďalej aj ako „súd prvej inštancie“ alebo aj ako „súd“) č.k. 5Cb/46/2020-461 zo dňa 13.07.2023 v spojení s opravným uznesením č.k. 5Cb/46/2020-498 zo dňa 09.08.2023 (ďalej aj ako „napadnuté uznesenie“ alebo aj ako „napadnuté rozhodnutie“) nariadil neodkladné opatrenie v znení:

„Súd nariaďuje neodkladné opatrenie, ktorým žalovanému v 2. rade ukladá povinnosť zdržať sa vykonávania akýchkoľvek búracích prác, či úkonov znižujúcich hodnotu nehnuteľnosti evidovanej Okresným úradom Nové Zámky, odbor živnostenský na liste vlastníctva č. XXXXX, pre katastrálne územie Q. M., a to stavba - rodinný dom so súpisným číslom XXXX, nachádzajúci sa na parcele reg. O. Č.Y. XXXX/X.“

2. Súd prvej inštancie rozhodol s poukazom na § 324 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej aj ako „CSP“), § 325 ods. 1 a ods. 2 písm. c/ a d/ CSP, § 326 ods. 1 a ods. 2 CSP, § 328 ods. 1 CSP, § 329 ods. 1 a ods. 2 CSP.

3. V odôvodnení napadnutého rozhodnutia súd prvej inštancie uviedol, že žalobou doručenou súdu dňa 26.06.2020 sa žalobca domáha zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam, a to k pozemku parcelné číslo XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 115 m² a k stavbe - rodinnému domu na pozemku parcelné číslo XXXX/X, súpisné číslo XXXX, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Q. M., zapísaných na S. Č.. XXXXX (ďalej aj ako „nehnuteľnosti zapísané na S. Č.. XXXXX, katastrálne územie Q. M.“ alebo aj ako „predmetné nehnuteľnosti“). Žalobca žalobu

odôvodnil tým, že žalobca a obaja žalovaní dňa 01.02.1999 uzatvorili Zmluvu o združení podnikateľov (ďalej aj ako „zmluva o združení“) podľa § 829 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len ako „Občiansky zákonník“). Dňa 19.12.2007 žalovaný v 1. rade ako kupujúci a Slovenská republika - Fakultná nemocnica s poliklinikou Nové Zámky ako predávajúci uzatvorili kúpnu zmluvu, ktorej predmetom boli nehnuteľnosti zapísané na S. Č.. XXXXX, katastrálne územie Q. M.. Žalobca tvrdil, že predmetné nehnuteľnosti síce zakúpil žalovaný v 1. rade, tento však vystupoval v mene združenia, a preto mal za to, že sa jednalo o majetok získaný spoločnou činnosťou podľa čl. 4 zmluvy o združení a § 834 Občianskeho zákonníka, teda predmetné nehnuteľnosti nadobudli všetci účastníci združenia do spoluvlastníctva, pričom podiely na získanom majetku boli vo výške 1/3 pre každého. Žalobca argumentoval, že z dôvodu zániku združenia ku dňu 28.04.2016, bolo potrebné, aby súd podielové spoluvlastníctvo bývalých účastníkov združenia k predmetným nehnuteľnostiam zrušil a vyporiadal, nakoľko k dohode medzi spoluvlastníkmi nedošlo. Súčasne poukázal na to, že kúpnu zmluvu zo dňa 26.04.2016, ktorej platnosť spochybňoval, pretože zastával názor, že sa jedná o neplatný právny úkon, žalovaný v 1. rade, ktorý bol v katastri nehnuteľností zapísaný ako ich vlastníak, previedol tieto na žalovaného v 2. rade. Z tohto dôvodu požiadal, aby súd ako prejudiciálnu otázku vyriešil platnosť kúpnej zmluvy zo dňa 26.04.2016.

Ďalej súd prvej inštancie poukázal na tvrdenie žalovaného v 2. rade na pojednávaní konanom dňa 30.05.2023, podľa ktorého mal vydané búracie povolenie k stavbe (viď S. Č.. XXXXX), pretože sa v nej robí plesň a zamestnankyne majú kvôli tomu zdravotné problémy. Zároveň žalovaný v 2. rade uviedol, že k zbúraní tejto nehnuteľnosti doposiaľ nedošlo, lebo je to nákladné a musí najskôr na to našetriť.

Súd prvej inštancie uviedol, že dňa 29.06.2023 mu bol doručený návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa žalobca domáhal, aby uložil žalovanému povinnosť zdržať sa vykonávania akýchkoľvek búracích prác, či úkonov znižujúcich hodnotu nehnuteľnosti zapísanej na S. Č.. XXXXX, katastrálne územie Q. M., a to stavby rodinného domu, súpisné číslo XXXX, parcelné číslo XXXX/X (ďalej aj ako „stavby rodinného domu“). Žalobca v návrhu poukázal na existenciu búracieho povolenia vzťahujúceho sa na uvedenú nehnuteľnosť a na vyjadrenie žalovaného v 2. rade na pojednávaní konanom dňa 30.05.2023, podľa ktorého plánuje nehnuteľnosť zbúrať, po tom čo na to našetrí. Žalobca dôvodil, že vo veci samej sa domáha zrušenia a vyporiadania spoluvlastníctva aj k uvedenej stavbe rodinného domu, ktorá ak bude zbúraná, existuje reálna obava, že exekúcia bude ohrozená. Uviedol, že žalovaný v 2. rade odmieta poskytnúť súčinnosť k vypracovaniu súkromného znaleckého posudku na ocenenie predmetnej nehnuteľnosti.

V odôvodnení napadnutého rozhodnutia súd prvej inštancie zhrnul, že žalovaný v 2. rade neposkytol znalcovi potrebnú súčinnosť k vypracovaniu znaleckého posudku, a že plánuje predmetnú nehnuteľnosť, ktorej hodnotu je potrebné pre účely ďalšieho konania stanoviť, zbúrať, a to už v najbližších týždňoch. Súd prvej inštancie na základe predložených dôkazov mal za to, že sú splnené podmienky na nariadenie neodkladného opatrenia v znení, ako ho navrhol žalobca.

4. Proti uzneseniu súdu prvej inštancie č.k. 5Cb/46/2020-461 zo dňa 13.07.2023 podal žalovaný v 2. rade dňa 26.07.2023 v zákonom stanovenej lehote odvolanie z dôvodu podľa § 365 ods. 1 písm. f/ a h/ CSP a namietal, že v súčasnosti žiadne spoluvlastníctvo k predmetným nehnuteľnostiam medzi účastníkmi konania neexistuje. Uviedol, že pred siedmimi rokmi uzavrel na prevod vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam kúpnu zmluvu so žalovaným v 1. rade, ktorý bol vtedy ich výlučným vlastníkom. Žalovaný v 2. rade namietal, že ak by aj súd určil, že nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom sporu, tvoria podielové spoluvlastníctvo, a to v rovnakých čiastkach, nemohol by v tom istom konaní zároveň toto spoluvlastníctvo zrušiť a vyporiadať. Takýmto rozhodnutím by súd totiž neumožnil účastníkom so svojimi spoluvlastníckymi čiastkami naložiť slobodne, podľa svojej vôle, a to prinajmenšom spôsobmi, ktoré sú uvedené v § 140 a nasl. Občianskeho zákonníka. Ďalej namietal, že súd by musel hodnoverne rozhodnúť aj o výške jednotlivých spoluvlastníckych podielov. Zároveň namietal, že súd nemôže za daného stavu takéto neodkladné opatrenie vydať, t.j. zdržať sa vykonávania akýchkoľvek búracích prác, či úkonov znižujúcich hodnotu predmetnej nehnuteľnosti a nariadiť ho na neurčitý čas, t.j. bez časového ohraničenia tak, aby nedošlo k samovoľnému zrušeniu budovy alebo jej časti. Takýmto rozhodnutím v podstate súd neguje búracie povolenie kompetentného orgánu, ktorý na základe vyhodnotenia technického a stavebného stavu rozhodol, že je potrebné nehnuteľnosť zbúrať.

5. Podaním doručeným odvolaciemu súdu zo dňa 04.09.2023 sa žalobca vyjadril k odvolaniu žalovaného v 2. rade s tým, že žalovaný v 2. rade nijakým spôsobom nepoprel úmysel zbúrať predmetnú nehnuteľnosť a snažil sa presvedčiť súd o potrebe jej zbúrania. Uviedol, že žalovaný v 2. rade v odvolaní uviedol nepravdivé tvrdenia, že by mohlo dôjsť k samovoľnému zrúteniu budovy, prípadne k zrúteniu minimálne časti budovy. Nesúhlasil s rozpornými tvrdeniami žalovaného v 2. rade, ktorý na pojednávaní dňa 30.5.2023 tvrdil, že napriek tomu, že ho predtým zrekonštruoval, bude celý zbúraný, pretože sa tam stále robí pleseň a zamestnankyne majú vážne zdravotné problémy. Napriek uvedenému žalovaný v 1. a 2. rade naďalej prevádzkujú pohrebníctvo a prijímajú stránky v predmetnom dome a zamestnankyne tam naďalej vykonávajú prácu. Uviedol, že nie je pravdou, že by stavebný úrad nariadil zbúranie spornej nehnuteľnosti, keďže rozhodnutie o povolení odstránenia stavby mesta Nové Zámky, číslo XXXX-XXXX/XXXX/XXX/MS bolo vydané na základe žiadosti vlastníka nehnuteľnosti podľa § 88 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) (ďalej len „stavebný zákon“). V danej veci príslušný stavebný úrad vôbec nehodnotil technický stav spornej budovy a len v dôsledku splnenia zákonných povinností vyhovel žiadosti vlastníka, vydal búracie povolenie a stanovil podmienky výkonu búracích prác. Z odôvodnenia rozhodnutia o povolení odstránenia stavby je zrejmé, že úrad nevykonáva žiadne technické posúdenie budovy a ani hodnotenie jej závadnosti a ohrozenia pre život a majetok. Žalobca mal za to, že nariadené neodkladné opatrenie je nevyhnutné pre riadne rozhodnutie v prejednávanej veci, a preto navrhol odvolanie žalovaného v 2. rade zamietnuť.

6. Krajský súd v Bratislave ako odvolací súd (ďalej aj ako „odvolací súd“) v zmysle § 34 CSP <<https://www.beck-online.sk/bo/document-view.seam?documentId=pj5f6mrqge2v6mjpgaxhaylsmftxeylfgfuzti&refSource=text>> po oboznámení sa s obsahom spisu a po preskúmaní napadnutého rozhodnutia v medziach daných rozsahom odvolania a odvolacími dôvodmi v zmysle § 379 <<https://www.beck-online.sk/bo/document-view.seam?documentId=pj5f6mrqge2v6mjpgaxhaylsmftxeylfgfuztooi&refSource=text>> a § 380 CSP <<https://www.beck-online.sk/bo/document-view.seam?documentId=pj5f6mrqge2v6mjpgaxhaylsmftxeylfgfuztqma&refSource=text>>, postupom bez nariadenia pojednávania (§ 385 CSP), dospel k záveru, že napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie je vecne správne.

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

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

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

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

11. 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.

12. Podľa § 326 ods. 2 CSP, k návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

13. 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.

14. Podľa § 329 ods. 1 CSP, súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez vylúču 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.

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

16. Podľa § 387 ods. 1 CSP, odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

17. Odvolací súd posúdil návrh žalobcu v kontexte predložených dôkazov a vyššie uvedených zákonných ustanovení CSP a dospel k záveru, že žalobca osvedčil dostatočným spôsobom rozhodujúce skutočnosti pre nariadenie neodkladného opatrenia a teda splnil podmienky pre jeho nariadenie.

18. Pred nariadením neodkladného opatrenia posudzuje súd, či

a) je osvedčená existencia právneho vzťahu medzi sporovými stranami

b) navrhovateľom tvrdené a osvedčené skutočnosti odôvodňujú potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu z ohrozenia exekúcie (princíp opodstatnenosti)

c) uložením požadovanej povinnosti alebo obmedzenia objektívne možno dosiahnuť ochranu, ktorej sa navrhovateľ domáha (princíp efektívnosti)

d) navrhovaným neodkladným opatrením, pokiaľ má mať podľa okolností prípadu dočasný charakter, nebude vytvorený nenávratný stav

e) právne účinky neodkladného opatrenia neobmedzia povinnú osobu neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah (princíp proporcionality)

f) sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením (§ 324 ods. 3 CSP).

19. Súd môže nariadiť neodkladné opatrenie iba vtedy, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery strán alebo existuje obava, že exekúcia rozhodnutia bude ohrozená. Jeho nariadenie je prípustné a opodstatnené vtedy, ak sa tvrdí a osvedčí, že existuje právny vzťah medzi stranami, tento vyžaduje bezodkladnú úpravu a osvedčí sa dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Neodkladným opatrením by nemalo dochádzať k zásahu do práv nad nevyhnutnú mieru. Bez osvedčenia, že je tu nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy, ktoré musí byť preukázané nielen všeobecným tvrdením navrhovateľa (žalobcu) o hrozbe, ale musí byť preukázané konkrétnymi skutkovými okolnosťami odôvodňujúcimi záver, že právo navrhovateľa je bezprostredne ohrozené, že je tu reálna obava zo zmarenia jeho práva a bez nariadenia neodkladného opatrenia bude toto právo navrhovateľa ohrozené, súd nemôže nariadiť neodkladné opatrenie.

20. Pred nariadením neodkladného opatrenia nemusí byť nárok dokázaný, musí však byť aspoň osvedčený. Osvedčenie (na rozdiel od dokázania) znamená, že súd pomocou ponúknutých dôkazných prostriedkov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti (teda nie všetky rozhodujúce skutočnosti). Pri ich zisťovaní nemusí dbať na všetky formality, ako je to pri dokazovaní, ale postačuje, že osvedčená skutočnosť sa mu vzhľadom na všetky okolnosti javí ako nanajvýš pravdepodobná. Súd musí zvažovať, či je osvedčený nárok a či je nariadenie neodkladného opatrenia potrebné. Ani existencia právneho pomeru medzi stranami sporu alebo existencia nároku, ako aj ich osvedčenie samo o sebe ešte nevytvára zákonný dôvod na nariadenie neodkladného opatrenia. Až ich ohrozenie dovoľuje súdu pred rozhodnutím vo veci samej nariadiť neodkladné opatrenie, pričom takéto ohrozenie musí byť konkrétne a oprávneným účastníkom aj osvedčené. Neodkladné opatrenie je v zásade prípustné iba v dvoch prípadoch, a to pri potrebe bezodkladne upraviť pomery a pri obave, že exekúcia bude ohrozená. Pre úspešnosť návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je nevyhnutné, aby boli teda aspoň osvedčené základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť neodkladná ochrana, ale i osvedčenie, že je dané nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy.

21. Z obsahu súdneho spisu odvolací súd zistil, že žalobca, žalovaný v 1. rade a žalovaný v 2. rade ako fyzické osoby podnikatelia uzavreli dňa 01.02.1999 zmluvu o združení podnikateľov, podľa ktorej účelom združenia bolo spoločné prevádzkovanie činností, okrem iného kompletne pohrebné služby a prenájom nehnuteľností, vrátane poskytovania iných než základných služieb, pod obchodným názvom Ján Molnár - Pohrebný podnik Molnár, so sídlom Slovenská 26, Nové Zámky (č.l. 9 s. sp.). Podľa čl. 4 prvá veta zmluvy o združení majetok získaný spoločnou činnosťou sa stáva spoluvlastníctvom všetkých účastníkov. Podľa čl. 2 zmluvy o združení príjmy dosiahnuté pri spoločnom podnikaní a výdavky vynaložené na dosiahnutie a zabezpečenie príjmov, vrátane odpisov majetku sa rozdelia medzi členov združenia rovnakým dielom v 1/3. Každý z účastníkov si hradí príslušnú daň z príjmu,

prícom pre výpočet dane si uplatní vyššie uvedené delenie príjmov a nákladov vynaložených s súvislosťou s činnosťou združenia. Dňa 19.12.2007 v dobe počas existencie združenia, žalovaný v 1. rade ako fyzická osoba podnikateľ ako kupujúci a Slovenská republika - Fakultná nemocnica s poliklinikou Nové Zámky ako predávajúci uzatvorili kúpnu zmluvu, ktorej predmetom boli nehnuteľnosti zapísané na S. Č.. XXXXX, katastrálne územie Q. M.. Podľa vyjadrenia účtovníčky účastníkov konania H. T., narodenej XX.XX.XXXX, bytom U. XXXX/X, Q. M. na pojednávaní konanom dňa 20.09.2022 (č.l. 327 s. sp.), predmetná nehnuteľnosť sa obstarávala pre združenie a z tohto dôvodu si členovia združenia všetky výdavky aj príjmy týkajúce sa tejto nehnuteľnosti delili na tretiny. Časť kúpnej ceny bola vyplatená z účtu združenia a časť bola vyplatená v hotovosti z pokladne združenia. Následne počas trvania existencie združenia, žalovaný v 1. rade uzatvoril so žalovaným v 2. rade dňa 26.04.2016 kúpnu zmluvu (ďalej aj ako „kúpna zmluva zo dňa 26.04.2016“), ktorej predmetom bol prevod vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam. Vyššie uvedené združenie zaniklo ku dňu 28.04.2016. Žalobou doručenou súdu dňa 26.06.2020 sa žalobca domáhal zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam, a to k pozemku parcelné číslo XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 115 m² a k stavbe rodinného domu postaveného na pozemku parcelné číslo XXXX/X, súpisné číslo XXXX, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Q.É. M., zapísaných na S. Č.. XXXXX. Mal za to, že s poukazom na § 834 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého majetok získaný pri výkone spoločnej činnosti sa stáva spoluvlastníctvom všetkých účastníkov združenia, žalovaný v 1. rade kúpnu zmluvu zo dňa 19.12.2007 získal a používal uvedený majetok pri výkone spoločnej činnosti, a preto sa v zmysle § 834 v spojení s § 835 ods. 1 Občianskeho zákonníka, stal spoluvlastníctvom všetkých účastníkov združenia v podiele každý v 1/3. Žalobca žiadal, aby súd ako prejudiciálnu otázku vyriešil platnosť právneho úkonu - kúpnej zmluvy zo dňa 26.04.2016, ktorej predmetom prevodu boli predmetné nehnuteľnosti. V predmetnej právnej veci súd prvej inštancie na pojednávaní konanom dňa 30.05.2023 určil žalobcovi lehotu 60 dní (t.j. do konca júla 2023) na vypracovanie znaleckého posudku na účely zistenia hodnoty predmetnej nehnuteľnosti - stavby rodinného domu. Žalovanému v 2. rade uložil povinnosť poskytnúť súčinnosť, aby mohol byť znalecký posudok vypracovaný (č.l. 417 s. sp.). Žalovaný v 1. a 2. rade v konaní pred súdom prvej inštancie namietali nadobudnutie predmetných nehnuteľností do podielového spoluvlastníctva všetkých členov združenia s odôvodnením, že tieto nehnuteľnosti nadobudol žalovaný v 1. rade do výlučného vlastníctva a ten ich len vniesol do združenia a poskytol združeniu na užívanie. Odvolací súd z obsahu súdneho spisu ďalej zistil, že dňa 22.06.2023 žalovaný v 2. rade neposkytol znalkyni Ing. Alžbete Chovanovej potrebnú súčinnosť pri získavaní podkladov a informácií nevyhnutných na vyhotovenie znaleckého posudku pre určenie hodnoty predmetnej nehnuteľnosti (č.l. 422 s. sp.). Následne žalobca podal súdu návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zo dňa 29.06.2023, ktorým navrhol, aby súd uložil žalovanému v 2. rade povinnosť zdržať sa vykonávania akýchkoľvek búracích prác, či úkonov znižujúcich hodnotu predmetnej nehnuteľnosti - stavby rodinného domu. Žalobca poukázal na vyjadrenie žalovaného v 2. rade na pojednávaní konanom dňa 30.05.2023, s tým, že žalovanému v 2. rade bolo vydané búracie povolenie, a že plánuje danú nehnuteľnosť zbúrať, po tom čo na to našetrí. Žalobca taktiež poukázal na rozhodnutie Mesta Nové Zámky č. XXXX-XXXXX/XXXX/XXX/MS zo dňa 21.07.2021 o povolení odstránenia stavby, a to rodinného domu na pozemku parcelné číslo XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, súpisné číslo XXXX nachádzajúcej sa v katastrálnom území Q. M., zapísanej na S. Č.. XXXXX (vydané na žiadosť žalovaného v 2. rade s platnosťou do 31.12.2022, č.l. 441 s. sp.). Súčasne žalobca dôvodil, že sa domáhal zrušenia a vyporiadania spoluvlastníctva k nehnuteľnosti, ktorá podľa žalovaného v 2. rade bude zbúraná, a ktorý súčasne odmieta poskytnúť súčinnosť k vypracovaniu súkromného znaleckého posudku na ocenenie tejto nehnuteľnosti. Odvolací súd zároveň poukazuje na vyjadrenie žalovaného v 2. rade zo dňa 30.06.2023 a zo dňa 04.07.2023, z ktorých mal preukázaný úmysel v najbližších týždňoch, resp. mesiacoch po vydaní rozhodnutia o predĺžení povolenia na odstránenie stavby predmetnú nehnuteľnosť zbúrať (č.l. 439 a 452 s. sp.).

22. V konaní vo veci samej súd rozhoduje o dôvodnosti nároku žalobcu na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam v spojení s otázkou existencie spoluvlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam a s otázkou platnosti kúpnej zmluvy zo dňa 26.04.2016, uzatvorenej medzi žalovaným v 1. rade a žalovaným v 2. rade.

23. V konaní je sporná jednak existencia spoluvlastníckeho práva medzi účastníkmi konania k predmetným nehnuteľnostiam a jednak, či právne skutočnosti tvrdené žalobcom sú spôsobilé osvedčiť potrebu bezodkladnej úpravy pomerov pre účely nariadenia neodkladného opatrenia v zmysle jeho návrhu.

24. V konaní bolo nesporné, že medzi stranami sporu existuje právny vzťah na tom základe, že ako účastníci združenia podnikateľov podľa § 829 a nasl. Občianskeho zákonníka sa spoločne činili o dosiahnutie dojednaného účelu, t.j. v zmysle čl. 1 zmluvy o združení spoločne prevádzkovali činnosti, a to kompletne pohrebné služby, viazanie a predaj smútočných vencov, kytíc a stúh, prenájom nehnuteľností, vrátane poskytovania iných než základných služieb. Ďalej z čl. 4 zmluvy o združení vyplýva, že majetok získaný pri výkone spoločnej činnosti sa stane spoluvlastníctvom všetkých účastníkov združenia v podiele 1/3 pre každého.

25. K odvolacej námietke žalovaného v 2. rade, že musí existovať taký nárok, ktorého realizácia by bola nariadením neodkladného opatrenia ohrozená, odvolací súd uvádza, že v danom prípade súd vo veci samej rozhodne o dôvodnosti nároku žalobcu na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam, pričom podaným návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia sa žalobca domáha ochrany práv spojených s ním nárokovým spoluvlastníckym podielom na predmetných nehnuteľnostiach, teda ochrany jemu zodpovedajúcich spoluvlastníckych práv. Odvolací súd sa stotožňuje s názorom súdu prvej inštancie, že v prípade zbúrania predmetnej nehnuteľnosti s poukazom na absenciu znaleckého posudku, by v prípade dôvodne podanej žaloby ohľadne nároku na spoluvlastnícky podiel, nebolo možné realizovať vyporiadanie podielového vlastníctva medzi účastníkmi konania a konanie vo veci samej by tak stratilo význam. Odvolací súd mal osvedčenú existenciu právneho vzťahu medzi účastníkmi konania a potrebu bezodkladne upraviť pomery medzi sporovými stranami tým, že v konaní bol preukázaný zámer žalovaného v 2. rade v najbližších týždňoch hneď po predĺžení búracieho povolenia odstrániť predmetnú nehnuteľnosť - stavbu rodinného domu, a to aj s poukazom na skutočnosť, že doteraz nebol vypracovaný znalecký posudok na stanovenie hodnoty predmetnej nehnuteľnosti, a to v dôsledku nedostatku súčinnosti zo strany žalovaného v 2. rade. Ak by došlo k jej zbúraniam bez určenia jej hodnoty, prípadné rozhodnutie súdu vo veci samej v prospech žalobcu by stratilo opodstatnenie. Na základe uvedeného, bolo osvedčené konkrétne bezprostredné ohrozenie nároku žalobcu s potrebou neodkladnej dočasnej úpravy pomerov sporových strán nariadením neodkladného opatrenia v znení uvedenom v bode 1. tohto uznesenia. Za daných skutkových okolností a s ohľadom na nalievavosť - situácie, ako aj preventívny účinok neodkladného opatrenia, bolo jeho nariadenie jediným účinným prostriedkom, ktorým môže žalobca dosiahnuť ochranu jeho uplatnených spoluvlastníckych práv pred žalovaným v 2. rade k spornej nehnuteľnosti a ochranu pred vznikom škôd do budúcnosti a vyvolaním ďalších súdnych konaní, napr. o náhradu takto vzniknutých škôd. Odvolací súd konštatuje, že nariadením neodkladného opatrenia nejde o konečný výsledok sporu, len sa ním zabezpečuje, aby konečné rozhodnutie malo pre hmotnoprávny vzťah strán sporu reálny význam, a to aj preventívnymi účinkami neodkladného opatrenia, ktoré v nalievavých prípadoch môže zamedziť vzniku škody alebo ujmy, a ak k nej došlo, jej zväčšovaniu. Odvolací súd túto odvoláciu námietku preto považuje za nedôvodnú.

26. K odvolacej námietke žalovaného v 2. rade, že spoluvlastníctvo účastníkov konania k predmetným nehnuteľnostiam neexistuje, nakoľko on je výlučným vlastníkom predmetných nehnuteľností, odvolací súd poukazuje na § 70 katastrálneho zákona, podľa ktorého údaje katastra uvedené v § 7 sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak. Hodnovernosť a záväznosť údajov katastra (tzv. materiálnej publicita katastra), vyjadrená v § 70 katastrálneho zákona, nie je absolútna. Ide o vyvrátiteľnú právnu domnienku, čo zákonodarca zvýraznil priamo v zákone slovným spojením „ak sa nepreukáže opak“. Výpis z listu vlastníctva je doklad o stave zápisov v evidencii nehnuteľností, resp. v katastri nehnuteľností, tento stav však nemusí zodpovedať reálne existujúcim právnym vzťahom. Môže byť preto tiež dokázaný opak. Rozhodnutie okresného úradu - odboru katastra nehnuteľností, ktorým bol zapísaný vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, nie je rozhodnutím správneho orgánu o vlastníckom práve, ktorým by bol súd viazaný v tom zmysle, že by nemohol ako predbežnú riešiť otázku vlastníctva nehnuteľnosti alebo odchyliť sa pri posúdení otázky, kto je jej vlastníkom, od stavu zaevidovaného v katastri nehnuteľností. Súd je oprávnený v konaní o vlastníckej žalobe ako predbežnú riešiť otázku vlastníckeho práva k nehnuteľnosti; pri posúdení otázky, kto je vlastníkom, môže sa aj odchyliť od stavu zapísaného v katastri nehnuteľností (viď rozsudok NS SR sp. zn. 2Cdo/67/2000 zo dňa 27.10.2000). Odvolací súd túto odvoláciu námietku preto považuje za nedôvodnú.

27. K odvolacej námietke žalovaného v 2. rade, že súd neguje búracie povolenie kompetentného orgánu, ktorý na základe vyhodnotenia technického stavu rozhodol, že predmetnú nehnuteľnosť je potrebné zbúrať, odvolací súd uvádza, že zo súdneho spisu zistil, že Mesto Nové Zámky vydalo

na žiadosť žalovaného v 2. rade rozhodnutie č. XXXX-XXXXX/XXXX/XXX/MS zo dňa 21.07.2021 o povolení odstránenia stavby podľa § 88 ods. 3 stavebného zákona, a to rodinného domu postaveného na pozemku parcelné číslo XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, súpisné číslo XXXX, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Q. M., zapísanej na S. Č.. XXXXX. V danej právnej veci sa nejednalo o odstránenie stavby ako závadnej ohrozujúcej život alebo zdravie osôb, ktoré by nariadil stavebný úrad v zmysle § 88 ods. 1 písm. a/ stavebného zákona ako tvrdil žalovaný v 2. rade, ale príslušný stavebný úrad predmetným rozhodnutím v zmysle § 88 ods. 3 stavebného zákona vyhovel žiadosti žalovaného v 2. rade (vlastníka) o vydanie povolenia na odstránenie stavby v dôsledku splnenia zákonných požiadaviek, pričom stanovil podmienky odstránenia stavby. Odvolací súd konštatuje, že predmetné povolenie bolo vydané v správnom konaní a práve jeho vydanie osvedčuje dôvod na vydanie neodkladného opatrenia, keďže je sporná otázka spoluvlastníctva predmetných nehnuteľností. Odvolací súd túto odvoláciu námietku preto považuje za nedôvodnú.

28. Odvolací súd dospel k záveru, že žalobca osvedčil skutočnosti, že v predmetnej veci je opodstatnená dočasná úprava práv a povinností účastníkov právneho vzťahu formou neodkladného opatrenia. Reálne vyhodnotenie potreby bezodkladne upraviť pomery je otázkou voľnej úvahy súdu, ktorá musí byť objektívne preskúmateľná na základe odôvodnenia rozhodnutia. Odstránením predmetnej nehnuteľnosti - stavby rodinného domu vo vlastníctve žalovaného v 2. rade špecifikovanej v bode 1. tohto rozhodnutia pred rozhodnutím súdu v danej veci by sa zmaril výsledok sledovaný týmito konaním. V tomto konkrétnom prípade je na základe uvedených skutočností odôvodnená obava, že jeho nenariadením by sa podstatne zhoršila právna pozícia žalobcu v danom právnom vzťahu. Realizáciou odstránenia stavby za súčasnej absencie znaleckého posudku o jej hodnote by už prípadné rozhodnutie súdu vo veci samej v prospech žalobcu stratilo význam, resp. by vzniknutý stav bol nenapraviteľný. Aj v prípade, ak sú splnené formálne a vecné predpoklady vyžadované zákonom pre nariadenie neodkladného opatrenia, súd musí zvažovať, či v prípade jeho nariadenia nedôjde k nevyváženému zásahu do vzťahov strán sporu, a teda posúdiť primeranosť zásahu, ktorý nariadenie neodkladného opatrenia predstavuje. V danom prípade ide o dočasné opatrenie proti realizácii odstránenia stavby, a preto ohrozenie nároku žalobcu sa z pohľadu odvolacieho súdu javí aktuálne ako mimoriadne vysoké. Nariadením neodkladného opatrenia sa zabezpečí stav právnej istoty do doby právoplatného skončenia konania vo veci samej, aby nedošlo k nenávratnému stavu. Dokazovanie v konaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia má povahu osvedčovania. Na základe uvedeného, sa odvolací súd stotožňuje so záverom súdu prvej inštancie o dostatočnom osvedčení potreby bezodkladnej úpravy pomerov pre účely nariadenia neodkladného opatrenia.

29. V súvislosti s odvolacími námietkami žalovaného v 2. rade odvolací súd konštatuje, že všeobecný súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené účastníkom konania, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných účastníkmi konania. Preto odôvodnenie rozhodnutia súdu, ktoré stručne a jasne objasní skutkový a právny základ rozhodnutia, stačí na záver o tom, že z tohto aspektu je plne realizované základné právo účastníka na spravodlivý proces.

30. Odvolací súd zaujal stanovisko len k tým dôvodom odvolania, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie vo veci. Právo na riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia patrí medzi základné zásady spravodlivého súdneho procesu, jednoznačne vyplýva z ustálenej judikatúry ESLP. Judikatúra tohto súdu ale nevyžaduje, aby na každý argument strany, aj na taký, ktorý je pre rozhodnutie bezvýznamný, bola daná odpoveď v odôvodnení rozhodnutia. Ak však ide o argument, ktorý je pre rozhodnutie rozhodujúci, vyžaduje sa špecifická odpoveď práve na tento argument (Ruiz Torija c. Španielsko z 9. decembra 1994, séria A, č. 303-A, s. 12, § 29; Hiro Balani c. Španielsko z 9. decembra 1994, séria A, č. 303-B; Georgiadis c. Grécko z 29. mája 1997; Higgins c. Francúzsko z 19. februára 1998).

31. Z návrhu a priložených listinných dôkazov mal odvolací súd za dostatočne preukázané základné skutočnosti, ktoré odôvodňovali nariadenie navrhovaného neodkladného opatrenia.

32. S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti a na znenie citovaných zákonných ustanovení odvolací súd, ktorý je viazaný odvolacími dôvodmi v zmysle § 380 CSP dospel k záveru, že napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie je vecne správne, preto ho v zmysle § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

33. O nároku na náhradu trov konania na súde prvej inštancie a trov odvolacieho konania, ktoré vznikli stranám sporu v súvislosti s podaným návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia a v súvislosti s odvolaním podaným proti napadnutému uzneseniu, rozhodne podľa § 262 ods. 1 CSP v spojení s § 396 ods. 1 CSP súd prvej inštancie v rozhodnutí vo veci samej.

34. Toto uznesenie bolo členmi senátu prijaté pomerom hlasov 3 : 0 (§ 393 ods. 2 posledná veta CSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP). Povinnosť právneho zastúpenia advokátom dovolateľ nemá len v prípadoch vymedzených v § 429 ods. 2 CSP.

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).

Nesplnenie náležitostí vyžadovaných v § 428 a § 429 CSP má za následok odmietnutie dovolania (§ 447 písm. d/ a e/ CSP).