

Súd: Okresný súd Nové Zámky
Spisová značka: 5Cb/46/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4420202802
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 07. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Božena Csibrányiová
ECLI: ECLI:SK:OSNZ:2023:4420202802.13

Uznesenie

Okresný súd Nové Zámky v právnej veci žalobcu: H. J., podnikateľ podnikajúci pod obchodným menom Ján Molnár KREMATÓRIUM A POHREBNÍCTVO, IČO: 32 800 461, miesto podnikania 90 02 Nové Zámky, Slovenská 26, právne zastúpený: AS Legal s.r.o., so sídlom Hlučínska 1, 831 03 Bratislava, IČO: 36 857 688, proti žalovaným v rade: 1. H. J., nar. X.X.XXXX bytom XXX XX Q. M., D. XXXX/X, 2. N. J., podnikateľ podnikajúci pod obchodným menom Róbert Molnár POHREBNÝ PODNIK Molnár, IČO: 32 798 512, miesto podnikania Dubová 6, 940 01 Nové Zámky, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

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. C číslo XXXX/X.

odôvodnenie:

1. Žalobou podanou v tejto veci sa žalobca domáha zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti - pozemku parcela č. XXXX/X - zastavené plochy a nádvoria o výmere 115 m² a stavbe - rodinnému domu na parcele č. XXXX/X, súp.č. XXXX, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Q. M., zapísaných na LV č. XXXXX. Žalobca žalobcu odôvodnil tým, že žalobca a obaja žalovaní mali uzatvorenú zmluvu o združení, podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka (§ 829 a nasl. Občianskeho zákonníka). Zmluva o združení bola uzatvorená 01.02.1999. Dňa 19.12.2007 žalovaný v rade 1 ako kupujúci a Slovenská republika - Fakultná nemocnica s poliklinikou Nové Zámky ako predávajúci uzatvorili kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bola vyššie uvedená nehnuteľnosť. Žalobca tvrdí, že uvedenú nehnuteľnosť zakúpil síce žalovaný v rade 1, tento však vystupoval v mene združenía a podľa neho sa jedná o majetok získaný spoločnou činnosťou, podľa článku IV. zmluvy o združení a § 834 Občianskeho zákonníka, sa preto stala spoluvlastníctvom všetkých účastníkov združenía (v tom čase žalobca, žalovaný v rade 1 a žalovaný v rade 2), pričom podiely na získanom majetku boli vo výške 1/3 pre každého. Žalobca v žalobe tvrdil, že z dôvodu zániku združenía, ku ktorému došlo ku dňu 28.04.2016, je potrebné, aby súd podielové spoluvlastníctvo bývalých účastníkov združenía, ktoré tvorí vyššie uvedená nehnuteľnosť, je potrebné zrušiť a toto podielové spoluvlastníctvo vyporiadať, nakoľko k dohode medzi spoluvlastníkmi nedošlo. Žalobca súčasne poukázal na to, že zmluvou zo dňa 26.04.2016 (t.j. deň, kedy malo dôjsť k zániku združenía) žalovaný v rade 1, na ktorého bola v katastri nehnuteľností nehnuteľnosť zapísaná, previedol túto nehnuteľnosť na žalovaného v rade 2, a to kúpnu zmluvou, ktorej platnosť však žalobca spochybňuje a tvrdí, že sa jedná o neplatný právny úkon - kúpnu zmluvu a súčasne požiadal, aby súd ako prejudiciálnu otázku túto kúpnu zmluvu, jej platnosť riešil v tomto konaní. Súď podotýka, že účastníci konania sú bývalí členovia združenía a aj prevod nehnuteľnosti, o ktorej žalobca tvrdí, že je v podielovom spoluvlastníctve strán sporu bol medzi dvoma členmi združenía, a to medzi žalovaným v rade 1 a žalovaným v rade 2. Preto má súď za to, že okruh účastníkov konania, či už vo vzťahu k

navrhovanému zrušeniu a vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva je daný, a takisto je daný aj pre potreby vyhodnotenia vyššie uvedenej prejudiciálnej otázky.

2. Žalovaný v rade 2 na pojednávaní dňa 30.05.2023 v rámci svojho výsluchu uviedol, že na domovú nehnuteľnosť (ktorá je predmetom konania a ktorá je v súčasnosti zapísaná v katastri nehnuteľností do vlastníctva žalovaného v rade 2 ako dom so súp.č. XXXX) mal vydané búracie povolenie, pretože sa v ňom robí pleseň a zamestnankyne majú kvôli tomu zdravotné problémy. Súčasne uviedol, že k zbúraní tejto nehnuteľnosti doposiaľ nedošlo, lebo je to nákladné a musí najskôr na to našetriť. K tomuto jeho vyjadreniu jeho právny zástupca uviedol, že aj on mu odporučil, aby to nechal tak, kým nebude spor ukončený. V nadväznosti na uvedené bolo súdu doručené dňa 29.06.2023 podanie žalobcu, a to návrh na nariadenie neodkladného opatrenia a návrh na uloženie poriadkovej pokuty.

3. Návrhom doručeným tunajšiemu súdu dňa 29.06.2023 sa žalobca domáhal nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým by súd uložil žalovanému povinnosť zdržať sa vykonávania akýchkoľvek búracích prác či úkonov znižujúcich hodnotu na nehnuteľnosti evidovanej na liste vlastníctva č. XXXXX, pre katastrálne územie Q. M., a to: stavba - rodinný dom, súpisné číslo XXXX, na pozemku parcelné číslo XXXX/X. Žalobca v návrhu poukázal na vyjadrenie žalovaného v rade 2, ktorý na vyššie uvedenom pojednávaní dňa 30.05.2023 uviedol, že mu bolo vydané búracie povolenie a na jeho vyjadrenie, že si musí na zbúranie našetriť. Žalobca poukázal na existenciu tohto búracieho povolenia a na vyjadrenie žalovaného, že plánuje nehnuteľnosť zbúrať, po tom čo na to našetrí. Súčasne žalobca poukázal na to, že on sa domáha zrušenia a vyporiadania spoluvlastníctva k tejto nehnuteľnosti, ktorá podľa žalovaného v rade 2 bude zbúraná, preto podľa žalobcu existuje reálna obava, že exekúcia rozsudku bude ohrozená. Súčasne žalobca poukázal na to, že žalovaný odmieta poskytnúť súčinnosť k vypracovaniu súkromného znaleckého posudku na ocenenie tejto nehnuteľnosti.

4. Podľa § 324 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „C.s.p.“), pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

Podľa § 325 ods. 1 C.s.p., 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/ C.s.p., neodkladným opatrením možno strane uložiť, aby nenakladala s určitými vecami alebo právami.

Podľa § 325 ods. 2 písm. d/ C.s.p., neodkladným opatrením možno strane uložiť, aby niečo vykonala, niečoho sa zdržala, alebo niečo znášala.

Podľa § 326 ods. 1,2 C.s.p., 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. K návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

Podľa ustanovenia § 327 C.s.p., 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 C.s.p., ak súd nepostupoval podľa § 327 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/160/20160701>>, nariadi neodkladné opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa § 325 ods. 1 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/160/20160701>>, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne.

Podľa § 329 ods. 1 C.s.p., súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania.

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

Podľa § 331 ods. 1 C.s.p., návrh na nariadenie neodkladného opatrenia doručí súd ostatným stranám až spolu s uznesením, ktorým bolo neodkladné opatrenie nariadené. Ak bol návrh na jeho nariadenie odmietnutý alebo zamietnutý, uznesenie o jeho odmietnutí alebo zamietnutí ani prípadné odvolanie navrhovateľa súd ostatným stranám nedoručuje; uznesenie odvolacieho súdu im doručí, len ak ním bolo neodkladné opatrenie nariadené.

Podľa § 331 ods. 3 C.s.p., ak je uznesenie, ktorým bolo nariadené neodkladné opatrenie, podkladom na zápis do osobitného registra, je súd povinný odoslať uznesenie v lehote podľa ods. 2 aj príslušnému

orgánu, ktorý osobitný register vedie. Podľa § 332 ods. 1 C.s.p., neodkladné opatrenie je vykonateľné doručením, ak osobitný predpis neustanovuje inak.

Podľa § 333 C.s.p., neodkladné opatrenie zanikne, ak uplynul čas, na ktorý bolo nariadené.

Podľa § 334 C.s.p., súd na návrh neodkladné opatrenie zruší, ak odpadnú dôvody, pre ktoré bolo nariadené.

5. Ako to vyplýva z vyššie uvedenej zákonnej úpravy, neodkladné opatrenie, ktorým sa upravujú pomery účastníkov, nie je konečným rozhodnutím a neprejudikuje sa ním konečný výsledok súdneho konania. Z jeho predbežného charakteru vyplýva, že súd predtým, ako ho nariadi, nemusí zisťovať všetky skutočnosti potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia vo veci samej a na jeho prejednanie nemusí nariadiť pojednávanie. Preto pri zisťovaní skutočností potrebných pre nariadenie neodkladného opatrenia nemusí byť vždy dodržaný formálny postup stanovený pre dokazovanie. Podmienkou pre nariadenie neodkladného opatrenia je však existencia zákonného dôvodu, vedúceho k jeho nariadeniu, teda taký stav právnych pomerov medzi účastníkmi, ktorý vyžaduje dočasnú a urýchlenú úpravu ich pomerov, ako aj existenciu nároku, realizácia ktorého by bola ohrozená a tento stav musí byť osvedčený. Pre nariadenie neodkladného opatrenia je teda nevyhnutné, aby boli osvedčené základné skutočnosti potrebné pre záver o potrebe jeho nariadenia.

6. Predmetom konania vo veci samej je teda zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k vyššie uvedenej nehnuteľnosti, t.j. aj k domu, o ktorom sa žalovaný v rade 2 vyjadril, že má k nemu vydané rozhodnutie o povolení odstránenia stavby, a toto rozhodnutie č. XXXX-XXXX/XXXX/XXX/NS z 21.07.2021 súdu aj predložil. Žalovaný v rade 2 na pojednávaní dňa 30.05.2023 síce uviedol, že plánuje túto nehnuteľnosť odstrániť, keď si na to našetrí, z jeho vyjadrenia však nebolo zrejmé, kedy by k tomuto mohlo dôjsť. Z písomných vyjadrení právneho zástupcu žalovaných, a to zo dňa 30.06.2023 a z 04.07.2023 však vyplýva, že žalovaný v rade 2 plánuje dom, ku ktorému žalobca navrhuje zrušiť a vyporiadať podielové spoluvlastníctvo, t.j. dom so súp.č. XXXX, odstrániť v blízkej budúcnosti. Právny zástupca v podaní zo dňa 04.07.2023 uvádza, že je pravdepodobné, že k odstráneniu nadstavby dôjde už v najbližších týždňoch. Súčasne zo žalobcom predloženého záznamu z 22.06.2023, ktorý záznam vypracoval znalec vyplýva, že žalovaný v rade 2 nesúhlasil s prehliadkou, to znamená, že žalovaný v rade 2 odmietol poskytnúť žalobcovi súčinnosť k vypracovaniu súkromného znaleckého posudku na ohodnotenie vyššie uvedeného rodinného domu súp.č. XXXX, na parc.č. XXXX/X, na adrese Y. XX v Q. M.. Je teda zrejmé, že predmetom tohto konania je žaloba o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva nehnuteľností a to aj domu so súp.č. XXXX, ktorý žalovaný v rade 2 má v súčasnosti síce zapísaný v katastri do svojho výlučného vlastníctva, ale predmetom tohto konania je práve zrušenie a vyporiadanie spoluvlastníctva k tomuto rodinnému domu, v rámci ktorého konania súd ako predbežnú otázku rieši aj otázku platnosti právneho úkonu- kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalovaným v rade 1 a 2.. T.j. ako predbežnú otázku súd skúma, či žalovaný v rade 2 mohol platne nadobudnúť celú túto domovú nehnuteľnosť do svojho výlučného vlastníctva. V tejto súvislosti súd poukazuje napríklad aj na rozhodnutie Krajského súdu Nitra sp.zn. 8Co/258/2017, kde krajský súd poukázal na ustanovenie § 70 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností, podľa ktorého údaje katastra uvedené v § 7 sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak. Vo veci samej súd umožnil žalobcovi predložiť súkromný znalecký posudok na ocenenie spornej domovej nehnuteľnosti. Z predloženého záznamu vypracovaného znalcom (čl.422 v spise) vyplýva, že žalovaný v rade 2 neposkytol znalcovi potrebnú súčinnosť k vypracovaniu znaleckého posudku. Naopak, z výsluchu žalovaného v rade 2 vyplýva, že tento plánuje predmetnú domovú nehnuteľnosť, ktorej hodnotu je potrebné pre účely ďalšieho konania stanoviť, chystá zbúrať a z vyjadrení jeho právneho zástupcu doručených súdu dňa 30.06.2023, resp. 04.07.2023 vyplýva, že tak hodlá spraviť už v najbližších týždňoch. Preto súd v tomto prípade má za to, že sú splnené podmienky na nariadenie neodkladného opatrenia v znení, ako ho navrhol žalobca, a to práve z dôvodu, že z vyjadrení žalovaného v rade 2 má súd dostatočne osvedčené, že tento plánuje odstrániť nehnuteľnosť, ktorej hodnotu je potrebné v konaní zistiť, a ktorej spoluvlastníctvo strán sporu je predmetom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva, a to aj s dôrazom na to, že žalovaný v rade 2 neposkytuje súčinnosť k vypracovaniu súkromného znaleckého posudku potrebného pre ďalšie konanie vo veci. Súd vzhľadom na uvedené návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel a v zmysle § 325 odsek 2 písm. d) C.s.p. uložil žalovanému v rade 2 povinnosť zdržať sa akýchkoľvek úkonov súvisiacich s odstránením, resp. znížením hodnoty predmetnej domovej nehnuteľnosti.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Nitre.

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné. (§ 358 C.s.p.)

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 C.s.p.)

Ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie: a) ktorému súdu je určené, b) kto ho robí, c) ktorej veci sa týka, d) čo sa ním sleduje a e) podpis. Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania. (§ 127 ods. 1, 2 C.s.p.)

Rozsah, v akom sa napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. (§ 364 C.s.p.)

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. (§ 365 ods. 1 C.s.p.)

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. (§ 365 ods. 2 C.s.p.)

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. (§ 365 ods. 3 C.s.p.)

Osoba oprávnená podať odvolanie sa môže odvolania vzdať. Vzdať sa odvolania možno len voči súdu, a to až po vyhlásení rozhodnutia. (§ 368 C.s.p.)

Dokiaľ o odvolaní nebolo rozhodnuté, možno ho vziať späť. Ak odvolateľ vzal odvolanie späť, nemôže ho podať znova. (§ 369 ods. 1 C.s.p.)

Ak odvolateľ vezme odvolanie späť, právoplatnosť napadnutého rozhodnutia nastane, ako keby k podaniu odvolania nedošlo. Lehoty, ktoré majú plynúť od právoplatnosti napadnutého rozhodnutia, plynú v takom prípade od právoplatnosti uznesenia o zastavení odvolacieho konania. (§ 369 ods. 2 C.s.p.)

Ak sa odvolanie, o ktorom nebolo rozhodnuté, vzalo späť, odvolací súd odvolacie konanie zastaví. (§ 369 ods. 3 C.s.p.)

Ak sa odvolanie vzalo späť sčasti, použijú sa ustanovenia predchádzajúcich odsekov primerane. (§ 369 ods. 4 C.s.p.)