

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 14Co/558/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1213219142
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 10. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Edita Szabová
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2013:1213219142.1

Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v právnej veci navrhovateľky: Prof. Ing. Eleonóra Fendeková, PhD., U.. XX.X.XXXX, R. M. U. X, R., zast.: Mgr. Jurajom Švecom, advokátom E. E. R. X/a, R., proti odporcovi: Ing. Ján Pivarník, U.. XX.XX.XXXX, R. D. X, R., zast.: advokátskou kanceláriou JUDr. Dušan Pohovej & partners, s.r.o., E. E. U.. E. XX, R., B.: XX XXX XXX, o nariadenie predbežného opatrenia v konaní o zdržanie sa zásahov do spoluvlastníctva a sprístupnenie spoločných nehnuteľností, o odvolaní odporcu proti uzneseniu Okresného súdu Bratislava II v Bratislave zo dňa 10.7.2013, č.k. 50C/161/2013 - 25

rozhodol:

Krajský súd v Bratislave uznesenie Okresného súdu Bratislava II v Bratislave zo dňa 10.7.2013, č.k. 50C/161/2013 - 25 **p o t v r d z u j e .**

o d ô v o d n e n i e :

Napadnutým uznesením súd prvého stupňa uložil odporcovi povinnosť dočasne sa zdržať vykonania stavebných úprav, ako aj akýchkoľvek iných zmien stavby záhradnej chaty súpisné č. B..XXXXX, postavenej na pozemku D. A. ". Č. XXX O. H. XX G.X - zastavané plochy a nádvoria, stavby garáže súpisné Č.. B..XXXXX, postavenej na pozemku parcela A. ". Č. XXX, pozemku parcely A. ". Č. XXX O. H. XXX G.X - záhrady a jej príslušenstva, zapísaných na liste vlastníctva Č.. XX, vydanom Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu, pre okres Bratislava II, obec: Bratislava - m.č. Vrakuňa, kat. územie Vrakuňa, a to až do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej. Zároveň uložil odporcovi povinnosť vpustiť a strpieť výkon užívacieho práva navrhovateľky k záhradnej chate súpisné č. B..XXXXX, postavenej na pozemku D. A. ". Č. XXX O. H. XX G.X - zastavané plochy a nádvoria, ku garáži súpisné č. B..XXXXX, postavenej na pozemku D. A. ". Č.. XXX, D. D. A. ". Č. XXX O. H. XXX G.X - záhrady a jej príslušenstva, zapísaných na liste vlastníctva č. 81, vydanom Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu, pre okres Bratislava II, obec: Bratislava - m.č. Vrakuňa, kat. územie Vrakuňa, a odovzdať navrhovateľke kľúče od vchodových dverí a mreže do záhradnej chaty na nadzemnom podlaží, kľúč od dverí preskleného uzamykateľného prístrešku na terase záhradnej chaty, kľúče od uzamykateľných pivničných priestorov záhradnej chaty a zdržať sa akýchkoľvek úkonov, v dôsledku ktorých by došlo k obmedzeniu alebo znemožneniu užívacieho práva navrhovateľky k predmetným nehnuteľnostiam, a to až do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

V odôvodnení uviedol, že navrhovateľka sa vo veci samej domáha vydania rozhodnutia, ktorým by súd uložil odporcovi povinnosť strpieť výkon jej užívacieho práva k predmetným nehnuteľnostiam, odovzdať jej kľúče od uzamknutých dverí a na vlastné náklady odstrániť presklený uzamykateľný prístrešok z terasy na nadzemnom podlaží záhradnej chaty a túto terasu uviesť do pôvodného stavu.

Súd s poukazom na ust. § 102 ods. 1, § 75 ods. 2, 6 a 8, a § 76 ods. 1, písmeno e) a f), ods. 4 O.s.p. návrhu navrhovateľky na nariadenie predbežného opatrenia vyhovel, pretože sa stotožnil so skutkovými a právnymi dôvodmi návrhu na nariadenie predbežného opatrenia. Navrhovateľka a odporca sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností, každý v podiele o veľkosti 1/6, teda majú rovnaké

užívacie právo k spoločným nehnuteľnostiam. Odporca však nakladá so spoločnými nehnuteľnosťami akoby bol ich výlučným vlastníkom, realizuje tu stavebné úpravy bez vedomia a súhlasu ostatných spoluvlastníkov a nehnuteľností slúžiace na rekreáciu využíva na svoju podnikateľskú činnosť. Týmto konaním neoprávnene zasahuje do výkonu spoluvlastníckeho práva navrhovateľky, resp. užívanie nehnuteľností navrhovateľkou úplne vylučuje. Nakoľko odporca opakovane nereagoval ani na výzvy navrhovateľky na sprístupnenie spoločných nehnuteľností, naopak vykonával ďalšie stavebné a iné zásahy, je dôvodné, aby súd dočasne upravil pomery účastníkov a umožnil tak prípadný výkon súdneho rozhodnutia vo veci samej. Nariadením predbežného opatrenia sa vylúči vznik nenávratného stavu v právnych vzťahoch účastníkov a vznik nenapraviteľnej a ťažko nahraditeľnej škody, príp. inej ujmy. Súd poukázal na to, že v rámci predbežného opatrenia nariadil odporcovi o.i. aj povinnosť odovzdať navrhovateľke kľúče od vchodových dverí a mreže do záhradnej chaty na nadzemnom podlaží, kľúč od dverí preskleného uzamykateľného prístrešku na terase záhradnej chaty a kľúče od uzamykateľných pivničných priestorov záhradnej chaty, t.j. splnenie povinnosti, ktorej sa navrhovateľka domáha aj vo veci samej. Má za to, že z dôvodu zabezpečenia výkonu užívacích práv navrhovateľky k nehnuteľnostiam je potrebné predbežne riešiť aj jej vstup do jednotlivých priestorov nehnuteľností, a preto splnenie tejto povinnosti uložil odporcovi už v rámci nariadeného predbežného opatrenia. O náhrade trov predbežného opatrenia súd nerozhodol s tým, že o nich rozhodne až v konečnom rozhodnutí vo veci samej.

Proti tomuto uzneseniu podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie odporca, ktorý navrhol, aby odvolací súd napadnuté uznesenie v zmysle § 221 ods. 1 písm. h) O.s.p. zrušil. Poukázal na to, že spoluvlastníčkou sporných nehnuteľností je okrem navrhovateľky a odporcu (v rodinnom pomere brat a sestra) aj ich matka Mária Pivarníková, a to v podiele o veľkosti 4/6. Vzťah navrhovateľky voči jej bratovi a matke je dlhodobou narušený z dôvodu, že chcela v minulosti, ako aj v súčasnosti predmetnú nehnuteľnosť predať a rozdeliť peniaze. S takýmto konaním nesúhlasí najmä matka účastníkov, pretože nehnuteľnosť od počiatku užíva a neželá si, aby počas jej života došlo k scudzeniu nehnuteľností. Vzhľadom na záujem zachovať nehnuteľnosť v rodine aj po jej smrti, rozhodla sa darovať svoj podiel vo výške 4/6 svojmu synovi. K tomuto kroku ju viedol nezáujem navrhovateľky - jej dcéry o užívanie nehnuteľností - záhrady, a o prácu pri zveľaďovaní a vkladaní investícií. Navrhovateľka dokonca podala na súd žalobu o určenie neplatnosti právneho úkonu - darovacej zmluvy z dôvodu duševnej poruchy matky, a konanie je vedené na Okresnom súde Bratislava II pod sp.zn. 10C/13/2013. Samotné súdne konanie v tejto veci nasvedčuje o nezhodách medzi spoluvlastníkmi, o viaznutí komunikácie medzi nimi, čo vyústilo k dohode väčšinových spoluvlastníkov (odporcu a jeho matky) podľa § 139 Občianskeho zákonníka (OZ) o nakladaní s nehnuteľnosťou. Na základe vôle matky a odporcu, t.j. z vôle vlastníkov 5/6 predmetnej nehnuteľnosti, došlo k úprave záhrady, k výrubu starých stromov, k oprave plotu a k začatiu výstavby zimnej záhrady. Odporca koná s ďalším spoluvlastníkom v zhode a na jeho žiadosť, a z toho dôvodu nie je namieste ani dočasná úprava pomerov účastníkov. Existenciu dohody medzi väčšinovými spoluvlastníkmi dokladuje vyhlásením svojej matky, že vzhľadom na svoj vek poverila svojho syna prácami, ktoré na nehnuteľnosti chce realizovať.

K odvolaniu odporcu sa písomne vyjadrila navrhovateľka s tým, že tvrdenia odporcu o dlhodobom narušení vzťahu medzi navrhovateľkou a jej matkou sú zavádzajúce a nepravdivé. Navrhovateľka je v intenzívnom styku so svojou matkou, v dennom telefonickom a niekoľkokrát týždenne v osobnom kontakte, nakoľko jej mama nemôže ostať bez kontroly a opatery. Ich matka trpí senilnou demenciou stredného stupňa. Symptómy (strata pamäte, orientácie v čase, reči, apatia) sa výrazne prejavili v priebehu roku 2012, a preto navrhovateľka na odporúčanie ošetrojúcej lekárky zabezpečila od októbra 2012 svojej mame opatrovateľskú službu. Túto službu odporca v januári 2013 pravdepodobne účelovo zrušil bez vedomia navrhovateľky. Nechcel na ňu prispievať ani z jej dôchodku. Podľa navrhovateľky to bolo následkom podania žaloby o určenie neplatnosti darovacej zmluvy, keď ako svedok bola uvedená opatrovateľka ich mamy. V apríli 2013 navrhovateľka opätovne zaobstarala mame opatrovateľskú službu, ktorú odporca po mesiaci opäť zrušil. Taktiež sú nepravdivé tvrdenia odporcu, že navrhovateľka chcela v minulosti, resp. v súčasnosti predmetné nehnuteľnosti predať. Týmito lžami o hrozbe predaja obľúbenej chaty a záhrady navrhovateľkou odporcu už dlhobojšie zavádza a manipuluje s vlastnou mamou, ktorá je pre svoju stareckú demenciu a duševnú poruchu bezbranná. Mama je svojim synom - odporcom, ktorému plne dôveruje, ľahko oklamateľná a zneužitá. Nepravdivé je tvrdenie odporcu, že navrhovateľka nemá záujem o užívanie chaty a záhrady. Záujem má náležitý ako spoluvlastníčka vecí, ale aj ako človek, ktorý s rodičmi do záhrady chodieval, a ktorý si k nej za dlhé roky vybudoval vzťah, a pri práci v záhrade relaxuje. Naopak, odporca svojim protiprávnym konaním, zamedzením prístupu

do chaty, do garáže, znemožnením použitia sociálneho zariadenia, letnej terasy, vylúčil navrhovateľku z faktického užívania záhrady. Navrhovateľka ďalej potvrdila, že podala návrh o určenie neplatnosti darovacej zmluvy, pretože podľa jej názoru odporca zneužil matkin duševný stav a nechal ju podpísať darovaciu zmluvu, o ktorej mama ani nevie, že ju podpísala, a žije v tom, že nič nedarovala a záhrada je tak, ako bola. Skutočnosť, že si mama nepamätá darovaciu zmluvu, ani nerozumie následkom takéhoto právneho úkonu, boli dôvodom, prečo navrhovateľka považuje daný právny úkon za absolútne neplatný, a prečo podala aj predmetnú určovaciu žalobu. Pri osobnej návšteve navrhovateľky u mamy po obdržaní odvolania odporcu a účelového čestného vyhlásenia, jej mama povedala, že tvrdenia odporcu o všetkých stavebných zásahoch a zmenách na spoločných nehnuteľnostiach na základe jej príkazov a po vzájomnej dohode nie sú pravdivé. Matka navrhovateľky jej v užívaní predmetných nehnuteľností nebráni, a žela si, aby ich dcéra užívala. Navrhovateľka ďalej spochybnila dôvod a obsah predmetného vyhlásenia, ktoré priložil odporca k svojmu odvolaniu, a v tejto súvislosti poukázala na to, že ich mama nevlastní počítač, nevie s počítačom narábať a nikam nechodí. Vzhľadom na svoj duševný stav nie je ani reálne schopná, aby sa o záhradu starala, resp., že by vedela, čo je potrebné v záhrade vykonať. Je preto nezmyslom a zavádzaním, že by odporcovi dávala príkazy na stavebné a iné úpravy spoločných nehnuteľností. O tomto vyhlásení a údajnej dohode ich matka nevie, a ani si ju nepamätá. Navyše navrhovateľka rozporuje už samotnú existenciu predmetnej dohody a z hľadiska právnej istoty namietla aj jej platnosť, nakoľko v prípade jej existencie by pre duševnú poruchu matky ako 4/6 spoluvlastníčky z 5/6 väčšiny, na ktorú sa odvoláva odporca, išlo len o jednostrannú vôľu odporcu, ktorá nie je spôsobilá vyvolať takéto právne účinky v zmysle § 139 ods. 2 OZ. Navrhla preto odvolaciemu súdu, aby napadnuté uznesenie potvrdil a priznal jej náhradu trov konania pozostávajúcich z náhrady za zaplatený súdny poplatok a z náhrady trov právneho zastúpenia.

Krajský súd v Bratislave ako súd odvolací (§ 10 ods. 1 O.s.p.) prejednal vec podľa ust.

§ 212 ods. 1 O.s.p. bez nariadenia pojednávania podľa § 214 ods. 2 O.s.p. a dospel k záveru, že nie je dôvod na zmenu napadnutého uznesenia.

Po oboznámení sa s obsahom odvolania odporcu, s reakciou navrhovateľky naň, ako aj s listinnými dôkazmi založenými v spise, dospel odvolací súd k záveru, že súd prvého stupňa správne posúdil splnenie podmienok na nariadenie predbežného opatrenia. Navrhovateľka osvedčila, že bez okamžitej dočasnej úpravy právnych pomerov by bolo jej spoluvlastnícke právo ohrozené, osvedčila tiež základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, ako i to, že v danom prípade existuje nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy.

Z obsahu spisu vyplýva, že vec sa týka spoločného rodinného majetku, ktorý je v podielovom spoluvlastníctve účastníkov konania (súrodencov), u každého z nich v podiele 1/6, a ich matky v podiele 4/6. Odporca svoje konanie, ktorým v podstate vylúčil navrhovateľku z užívania tohto majetku, odôvodňuje dohodou väčšinových spoluvlastníkov (odporcu a jeho matky) o nakladaní s ním, ktorú preukazuje čestným vyhlásením zo dňa 8.8.2013 podpísaným svojou matkou, podľa ktorého koná na jej príkaz.

Podľa názoru odvolacieho súdu však možno od odporcu dočasne žiadať, aby stropel nariadené obmedzenie a bezodkladne splnil povinnosť uloženú predbežným opatrením, pretože jeho tvrdenia uvedené v odvolaní sú v tomto štádiu konania spochybnené vážnymi zdravotnými (duševnými) problémami matky účastníkov, ktoré vyplývajú z jej psychiatrického vyšetrenia (správa zo dňa 23.9.2013). Podľa záverov vyšetrujúceho lekára sa u matky účastníkov prejavuje demencia stredne ťažkého stupňa, susp. Alzheimerovho typu. Je teda zrejmé, že je matka s pomocou odkázaná na svoje deti, ktorým dôveruje a snaží sa im vyhovieť. Vzhľadom na jej vek a narušený zdravotný stav však možno pochybovať o tom, že by matka svojmu synovi dávala akékoľvek príkazy ohľadne úpravy spoločných nehnuteľností, resp. že by chcela vylúčiť svoju dcéru z užívania nehnuteľností. Bez ohľadu na výsledok sporu o neplatnosť darovacej zmluvy je navrhovateľka stále spoluvlastníčkou tohto rodinného majetku, a preto je potrebné zachovať existujúci stav a umožniť aj navrhovateľke ako spoluvlastníčke užívanie predmetného majetku.

Z uvedených dôvodov mal aj odvolací súd preukázanú dôvodnosť nariadenia predbežného opatrenia, a preto napadnuté uznesenie ako vecne správne podľa § 219 ods. 1, 2 O.s.p. potvrdil.

O náhrade trov predbežného opatrenia odvolací súd nerozhodoval, lebo i o týchto trovách rozhodne súd prvého stupňa v rozhodnutí vo veci samej (§ 145 O.s.p.).

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.