

Súd: Krajský súd Trenčín  
Spisová značka: 5Co/231/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3214200048  
Dátum vydania rozhodnutia: 01. 04. 2014  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Erika Zajacová  
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2014:3214200048.1

## Rozhodnutie

Krajský súd v Trenčíne v právnej veci navrhovateľky H. T., bytom M.R. T. XXX/X, I., právne zastúpená JUDr. Ingrid Zlochová, advokátka so sídlom v Bratislave, Galvaniho č. 12, proti odporcovi J. R., bytom M.R. T. XXX/X, I., právne zastúpený JUDr. Ivana Sláviková, advokátka so sídlom v Bratislave, Vajanského nábrežie č. 9, o nariadenie predbežného opatrenia, na odvolanie odporcu proti uzneseniu Okresného súdu Bánovce nad Bebravou zo dňa 27. januára 2014, č.k. 4C/3/2014-58, jednohlasne, takto

### rozhodol:

Odvolací súd uznesenie súdu prvého stupňa v napadnutej časti **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 vo výroku I. nariadil predbežné opatrenie, ktorým uložil odporcovi povinnosť umožniť navrhovateľke užívať rodinný dom postavený na pozemku parcela registra C parc. č. 428/2 - zastavené plochy a nádvoria o výmere 159 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 1008 pre k.ú. I., obec I., okres Bánovce nad Bebravou v plnom rozsahu práv spoluvlastníka tejto nehnuteľnosti. Zároveň odporcovi zakázal na tretiu osobu previesť vlastnícke právo k rodinnému domu postavenému na pozemku, parcela registra C, parc. č. 428/2 - zastavené plochy a nádvoria o výmere 159 m<sup>2</sup>, zapísanému na LV č. 1008 k.ú. I., obec I., okres U. nad Bebravou. Vo zvyšnej časti, t.z. vo výroku II. návrh na nariadenie predbežného opatrenia v časti umožniť navrhovateľke užívať rodinný dom v rozsahu práv vlastníka, v časti uloženia povinnosti odporcovi umožniť navrhovateľke prechod a prejazd cez pozemok, zákaz odporcovi prenechať do užívania tretej osobe rozostavaný rodinný dom návrh zamietol. Zároveň vo výroku III. navrhovateľku zaviazal v lehote 15 dní od právoplatnosti uznesenia, v časti v ktorej súd nariadil predbežné opatrenia podať na súde návrh na začatie konania o určenie práva k vyššie uvedenému rodinnému domu.

Súd prvého stupňa po právnej stránke svoje rozhodnutie odôvodnil ust. § 74 ods. 1, § 75 ods. 8, § 76 ods. 1 písm. f/, § 76 ods. 3 O.s.p.. Súd vychádzal zo záveru, že predbežné opatrenie nie je konečné rozhodnutie a jeho účelom je len dočasná úpravu pomerov účastníkov. Navrhovateľka v návrhu uviedla, že predbežné opatrenie žiada nariadiť preto, lebo je vzhľadom na správanie sa odporcu potrebné dočasne upraviť pomery účastníkov a to vzhľadom na zámer odporcu rodinný dom predať. Vo veci samej sa chce navrhovateľka domáhať určenia vlastníckeho práva k rodinnému domu zodpovedajúcom spoluvlastníckemu podielu. K stavbe č. 1008 k.ú. I. bolo zistené, že odporca je výlučným vlastníkom spornej nehnuteľnosti v podiele 1/1-ina. Odporca nadobudol túto nehnuteľnosť na základe kúpnej zmluvy a dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva. Z výzvy zo dňa 26.12.2013 bolo ďalej zistené, že odporca doručil navrhovateľke listinu, v ktorej ju vyzýva, aby opustila rozostavaný rodinný dom. Odporca sa ďalej v konaní vedenom na Okresnom súde Bánovce nad Bebravou pod sp.zn. 4C/2/2014 domáha vypratania tejto nehnuteľnosti. Zároveň navrhovateľka predložila čestné prehlásenia ako aj zmluvu o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere. Preto v konečnom dôsledku dospel súd k záveru, že medzi účastníkmi konania došlo k takým úkonom, z ktorých má jedna alebo druhá strana práva alebo povinnosti v súvislosti s výstavbou rodinného domu na parcele 428/2 k.ú. I.. Predbežné opatrenie neprejudikuje práva a záujmy účastníkov, pretože má len dočasný charakter a súd nemusí zisťovať všetky skutočnosti tak, ako je to potrebné na vydanie konečného rozhodnutia

vo veci samej. Preskúmaním návrhu súd dospel k záveru, že navrhovateľka osvedčila, že je tu reálna hrozba vzniku ujmy v prípade, ak nebudú dočasne upravené pomery účastníkov. Navrhovateľka spolu s dcérami obýva rodinný dom postavený na parcele 428/2, oprávnenie odporcu znemožniť navrhovateľke užívania nehnuteľnosti vyplýva zo skutočnosti, že je v súčasnosti vedený ako výlučný vlastník. Odporca navrhovateľku vyzýva na vysťahovanie sa z rodinného domu a zároveň podal na súd návrh na vypratanie z tohto rodinného domu. Preto súd zaviazal v konečnom dôsledku zaviazal v konečnom dôsledku odporcu, aby umožnil navrhovateľke užívať rodinný dom. Rodinný dom je na základe kolaudačného rozhodnutia spôsobilý na užívanie. Zároveň návrh zamietol v časti, v ktorej sa domáhala uloženia povinnosti odporcovi umožniť jej užívanie rodinného domu v rozsahu práv vlastníka a to z dôvodu, že navrhovateľka neosvedčila skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku o jej výlučnom vlastníctve rodinného domu. Rovnako zamietol návrh aj v časti, v ktorej sa domáhala uloženia povinnosti odporcovi umožniť jej prejazd a prechod cez túto spornú parcelu z dôvodu, že tento pozemok nie je možné užívať spôsobom vedeným navrhovateľkou, keďže je listinami preukázané, že na parcele č. 428/2 je umiestnená stavba. Navrhovateľka preto osvedčila aj akútnosť hrozby, že súdne rozhodnutie nemôže byť vykonané, ak dôjde k prevodu vlastníckeho práva rodinného domu na tretiu osobu. V tejto súvislosti poukázal na samotné písomné oznámenia odporcu, ktorý navrhovateľke uviedol, že rodinný dom v roku 2014 ponúkne na odpredaj, čím je preukázané, že má v úmysle previesť vlastníckeho právo k rodinnému domu. Súd návrh zamietol aj v časti, v ktorej sa navrhovateľka domáhala zakázať odporcovi prenechať do užívania tretej osoby rozostavaný dom z dôvodu, že navrhovateľkou nebolo preukázané, že odporca má v úmysle tieto nehnuteľnosti prenechať do užívania tretej osobe. Zároveň bolo rozhodnuté o povinnosti navrhovateľky podať na súd návrh na začatie konania podľa § 76 ods. 3 O.s.p.. O trovách konania pred súdom prvého stupňa nebolo rozhodované v náväznosti na § 151 O.s.p., z ktorého vyplýva, že o povinnosti nahradiť trovy konania rozhoduje súd spravidla na návrh rozhodnutím, ktorým sa konanie končí, pričom účastníci konania návrh na priznanie trov predbežného opatrenia nepodali a preto aj v tejto výrokovvej časti rozhodnutia absentuje výrok o trovách konania o predbežnom opatrení.

Proti tomuto rozhodnutiu podal včas odvolanie odporca, ktorý žiadal, aby krajský súd ako súd odvolací napadnuté uznesenie prvého stupňa zrušil a konanie ako také zastavil. V podanom odvolaní v prvom rade spochybňuje navrhovateľkin nárok, v ktorom uvádza, že sa podieľala na financovaní základovej dosky nehnuteľnosti z prostriedkov úveru poskytnutých jej Prvou stavebnou sporiteľňou. Predložil čestné prehlásenia, z ktorých vyplýva, že zadovážil stavebný materiál a staval rodinný dom sám a tento financoval z vlastných finančných prostriedkov. Poprel tvrdenie navrhovateľky, že vykonávala úhradu za okná a ich montáž s tým, že aj hnutelný majetok nachádzajúci sa v nehnuteľnosti zakúpil výlučne z vlastných finančných zdrojov. Poukázal preto na tú skutočnosť, že on je jediným a výlučným vlastníkom nehnuteľnosti a preto aj obmedzenie vlastníckeho práva odporcu akokoľvek nakladať s nehnuteľnosťou považuje za neprimeraný a vážny zásah do jeho vlastníckych práv, keďže sa nepreukázal nárok navrhovateľky na spoluvlastníckeho právo a tak nebola preukázaná existencia takejto dohody. Poukázal tiež na tú skutočnosť, že súd nariadením takéhoto predbežného opatrenia neprimerane obmedzil jeho vlastnícke právo. Vydané predbežné opatrenie je zmätočné a nevykonateľné, keďže súd nepriznáva navrhovateľke v akom spoluvlastníckom podiele má právo nehnuteľnosť užívať a je tiež nevykonateľné v tom smere, že navrhovateľke mali byť určené presné časti nehnuteľnosti, ktoré má užívať a nielen formulácia v plnom rozsahu práv vlastníka k tejto nehnuteľnosti. Poukázal na tú skutočnosť, že už len zo samotného návrhu navrhovateľky pokiaľ by pripustil jej tvrdenia vyplýva, že má len minimálny nárok na spoluvlastnícky podiel a už vôbec nie v podiele 1-ica k celku. Vzhľadom na túto skutočnosť je neprípustné, aby z dôvodu domnejšej ochrany minoritného vlastníka bol majoritný vlastník obmedzený nakladať nielen so sporným podielom, ale aj so svojim nesporným podielom. Vzhľadom k tomu, že v konaní nie je vôbec preukázané to, že by existovala dohoda o tom, že by sa účastníci mali stať spoluvlastníkmi nehnuteľnosti ako ani to, že navrhovateľka stavbu nehnuteľnosti vôbec financovala, nemôže nastať ani hrozba, že by sa súdne rozhodnutie mohlo stať nevykonateľným. Práve naopak týmto rozhodnutím sa protizákonne zasahuje do práv odporcu garantovaných ústavou.

Navrhovateľka podala k veci písomné vyjadrenie, v rámci ktorého žiadala uznesenie súdu prvého stupňa ako vecne správne potvrdiť. Poukázala opätovne na okolnosti pri výstavbe rodinného domu a zároveň uviedla, že účastníci konania sa dohodli, že navrhovateľka spolu s ich spoločnou U. a dcérou C. budú oprávnené v plnom rozsahu užívať rodinný dom v akomkoľvek štádiu, budú tam mať vedený trvalý pobyt po ukončení stavby a kolaudácie a vykonajú všetky právne úkony, aby bola aj

navrhovateľka zapísaná ako podielový spoluvlastník rodinného domu. Odporca v októbri 2013 opustil spoločnú domácnosť a rozhodol sa ukončiť spolužitie s navrhovateľkou ako svojou družkou. Zároveň uviedol, že plánuje rozostavaný rodinný dom predať a odpojiť ho od inžinierskych sietí. Odporca bráni navrhovateľke v užívaní rozostavaného domu tým, že ju spolu s dcérami vyhodil uprostred noci dňa 13.11.2013 z rozostaveného rodinného domu v nočnom úbore, vzal kľúče od rozostaveného domu a preto boli uprostred noci nútené hľadať náhradné ubytovanie, ktoré im poskytla sestra J. J. v jej rodinnom dome, ktorá žije so svojou rodinou v obci I.. Ďalej uviedla, že predbežné opatrenie nie je konečné rozhodnutie a jeho účelom je len dočasná úprava pomerov účastníkov. Podmienkou je osvedčenie, že bez okamžitej i keď dočasnej úpravy by bolo právo účastníka ohrozené.

Krajský súd ako súd odvolací vec preskúmal podľa § 212 ods. 1 O.s.p. bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 214 ods. 2 O.s.p. a dospel k záveru, že uznesenie súdu prvého stupňa v napadnutej vyhovujúcej časti je potrebné ako vecne správne potvrdiť podľa § 219 ods. 1 O.s.p., pričom v návaznosti na § 219 ods. 2 O.s.p. odvolací súd v celom rozsahu poukazuje na vecne správne a vyčerpávajúce odôvodnenie súdu prvého stupňa, s ktorým sa stotožňuje.

Preskúmaním zistil odvolací súd, že súd prvého stupňa vydal predbežné opatrenie v zmysle ust. § 76 ods. 1 písm. f/ O.s.p. dôvodne. Navrhovateľka sa návrhom na vydanie predbežného opatrenia domáhala dočasnej úpravy pomerov medzi účastníkmi konania. Toto predbežné opatrenie je prípustné a opodstatnené vtedy, ak a/ sa tvrdí, že sa osvedčí, že sú tu právne vzťahy medzi účastníkmi, b/ tieto právne vzťahy vyžadujú dočasnú úpravu, c/ táto dočasná úprava je potrebná, d/ sa v právnych vzťahoch medzi účastníkmi nevytvorí nenávratný stav, e/ sa neprímeraným spôsobom nezasahuje do právnych vzťahov medzi účastníkmi (účastník nie je obmedzený spôsobom neprímeraným povahe veci).

Súd prvého stupňa v prejednávanej veci správne konštatoval, že navrhovateľka osvedčila svoj právny vzťah k odporcovi predložením listinných dôkazov a to čestných prehlásení ako aj úverovej zmluvy a zároveň aj listom vlastníctva, z ktorého vyplýva, že výlučným vlastníkom spornej nehnuteľnosti je odporca.

Z písomných podaní oboch účastníkov aj samotného odporcu je zrejmé, že je naplnený aj ďalší predpoklad pre nariadenie predbežného opatrenia a to potreba dočasnej úpravy právnych vzťahov medzi účastníkmi. V prejednávanej veci neobstoja námietky zo strany odporcu ohľadom nevykonateľnosti daného predbežného opatrenia z toho dôvodu, že súd nepriznal navrhovateľke v akom spoluvlastníckom podiele má právo nehnuteľnosť užívať.

Podielové spoluvlastníctvo charakterizuje spoluvlastnícky podiel, ktorý je vyjadrený v zlomku, prípadne v percente a je hlavným kritériom miery účasti spoluvlastníka na práva a povinnostiach zo spoluvlastníckeho vzťahu. Z ust. § 136 a nasl. týkajúcich sa úpravy spoluvlastníctva zakotvených v Občianskom zákonníku vyplýva, že u podielových spoluvlastníkov sa jedná o tzv. ideálny podiel na spoločnej nehnuteľnej veci. Nejedná sa preto o reálne vymedzenie určitej časti spoločnej veci. K ideálnemu podielu majú práva všetci spoluvlastníci, to však nevylučuje, aby sa navzájom dohodli na reálnom užívaní spoločnej veci. Zákon následne upravuje podrobné možnosti spoluvlastníkov dohodnúť sa na užívaní spoločnej veci, čo je predmetom úpravy ust. § 137 a § 139 OZ.

Podstata odvolacích námietok však smeruje zo strany odporcu k samotnému skutkovému stavu, pričom odporca popiera, že by medzi účastníkmi vznikla akákoľvek dohoda pri začiatku výstavby ohľadom založenia podielového spoluvlastníctva k spornej nehnuteľnosti. Tieto skutočnosti však budú predmetom dokazovania čo do veci samej s tým, že súd prvého stupňa správne uložil navrhovateľke povinnosť podať riadnu žalobu na súd, kde bude predmetom ďalšieho konania a dokazovania jednotlivé nároky zo strany účastníkov konania.

Zároveň odvolací súd zhodne so súdom prvého stupňa dospel k záveru, že by takto nariadeným predbežným opatrením by sa v danej veci medzi účastníkmi vytvoril nenávratný stav, prípadne, že by predbežné opatrenie nad mieru veci obťažovala účastníka, proti ktorému smeruje.

Vo zvyšku odvolací súd v celom rozsahu poukazuje na vecne správne a vyčerpávajúce odôvodnenie súdu prvého stupňa, s ktorým sa stotožňuje s tým, že v zmysel konštantnej judikatúry je síce pravdou, že nenakladanie s vecami alebo právami má svoje ústavné limity, avšak odvolací súd nezistil, že by takto nariadeným predbežným opatrením došlo k neúmernému zásahu do vlastníckych práv odporcu nad nevyhnutnú mieru, prípadne k obmedzeniu a znemožneniu podnikania alebo zásahu do jeho súkromia. Nevyhnutná miera znamená, že odporca sa obmedzí v užívaní s danou nehnuteľnosťou a s nakladaním vecami alebo právami, ktoré majú súvislosť s osvedčeným nárokom zo strany navrhovateľky. Opakovane odvolací súd zdôrazňuje, že na nariadenie predbežného opatrenia postačuje osvedčenie nároku, čo je prejednávaný prípad.

Preto krajský súd ako súd odvolací napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa ako vecne správne potvrdil.

**Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu odvolanie    n i e    j e    p r í p u s t n é .