

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 7Co/80/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8613203690  
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 05. 2014  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Branislav Breza  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2014:8613203690.1

## Uznesenie

Krajský súd v Prešove v právnej veci žalobcov: 1. A. R., nar. XX. XX. XXXX a 2. C. R., rod. P., nar. XX. XX. XXXX, obaja bytom U. XXX/X, XXXXX G., štátni občania SR, zastúpených JUDr. Igorom Šafrankom, advokátom Advokátskej kancelárie so sídlom ul. Sov. hrdinov 163/66, 089 01 Svidník proti žalovaným 1. Vlastníci bytov v bytovom dome č. XXX na LV č. XXXX, k.ú. G., zastúpení spoločnosťou GIRATHERM, s.r.o., Dukelská 75, 087 01 Giraltovec, IČO: 44 742 231, právne zastúpeným JUDr. Ivanom Savčákom, advokátom, Partizánska 45, 085 01 Bardejov, 2. DUPOS, Dražobná spol. s r.o., so sídlom Tamaškovičova 17/2742, 917 01 Trnava, IČO: 36 233 935, právne zastúpenej Mgr. Ivanom Petkom, advokátom Advokátskej kancelárie Strelák & Petkov, so sídlom na Vážku 12, 811 01 Bratislava a 3. H. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. XX, XXX XX P., štátny občan SR, právne zastúpenému JUDr. Ľubou Berezňaninovou, Dip.Mgmt., advokátkou, so sídlom Skladná 14, 040 01 Košice, o neplatnosť dražby, o odvolaní žalovaného v 3.rade proti uzneseniu Okresného súdu Svidník zo dňa 13. 02. 2014, č. k. 6C/220/2013-237 takto jednohlasne

### rozhodol:

Potvrdzuje uznesenie vo výroku, ktorým bolo zakázané žalovanému v 3.rade rušiť žalobcov v pokojnom užívaní a uložená žalovanému v 3.rade povinnosť znášať žalobcami užívanie bytu č. X na ulici U. XXX/X v G. v bytovom dome súp. č. XXX s podielmi na spoločných častiach a zariadeniach domu a príľahlom pozemku KN 791 - zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 418 m<sup>2</sup>, všetko v podiele 5638/115868, ktoré nehnuteľnosti sú zapísané na Okresnom úrade Svidník, katastrálny odbor na LV č. XXXX, k.ú. G., do právoplatného skončenia veci vedenej na Okresnom súde Svidník pod sp. zn. 6C/220/2013,

O dmieta odvolanie žalovaného v 3.rade v prevyšujúcej časti.

### odôvodnenie:

Uznesením zo dňa 13. 02. 2014 Okresný súd Svidník predbežným opatrením vydaným na návrh žalobcov rozhodol tak, že zakázal žalovanému v 3.rade rušiť žalobcov v pokojnom užívaní a uložil žalovanému v 3.rade povinnosť znášať žalobcami užívanie bytu č. X na ulici U. XXX/X v G. v bytovom dome súp. č. XXX s podielmi na spoločných častiach a zariadeniach domu a príľahlom pozemku KN 791 - zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 418 m<sup>2</sup>, všetko v podiele 5638/115868, ktoré nehnuteľnosti sú zapísané na Okresnom úrade Svidník, katastrálny odbor na LV č. XXXX, k.ú. G., do právoplatného skončenia veci vedenej na Okresnom súde Svidník pod sp. zn. 6C/220/2013. Nariadil Východoslovenskej distribučnej, a.s., Mlynská 31, 042 01 Košice, IČO: 36 599 361 a Východoslovenskej energetike, a.s., Mlynská 31, 042 01 Košice, IČO: 36 211 222, aby žalobcom distribuovali a dodávali do bytu č. X na ulici U. XXX/X v G. v bytovom dome súp. č. XXX s podielmi na spoločných častiach a zariadeniach domu a príľahlom pozemku KN 791 - zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 418 m<sup>2</sup>, všetko v podiele 5638/115868, ktoré nehnuteľnosti sú zapísané na Okresnom úrade Svidník, katastrálny odbor na LV č. XXXX, k.ú. G., elektrickú energiu do právoplatného skončenia veci vedenej na Okresnom súde Svidník pod sp. zn. 6C/220/2013. Taktiež nariadil Slovenskému plynárenskému priemyslu, a.s., Mlynské Nivy 44/A, 825 11 Bratislava, IČO 35 815 256, aby žalobcom dodávala do bytu č. X na ulici U. XXX/X v G. v bytovom dome súp. č. XXX s podielmi na spoločných častiach a zariadeniach

domu a príslušenstvom pozemku KN 791 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 418 m<sup>2</sup>, všetko v podiele 5638/115868, ktoré nehnuteľnosti sú zapísané na Okresnom úrade Svidník, katastrálny odbor na LV č. XXXX, k.ú. G., zemný plyn do právoplatného skončenia veci vedenej na Okresnom súde Svidník pod sp. zn. 6C/220/2013. Vyslovil, že o trovách predbežného opatrenia bude rozhodnuté v konaní vo veci samej.

Návrh na vydanie predbežného opatrenia podali žalobcovia z dôvodu, že na podnet žalovaného v 3.rade im hrozí odpojenie dodávky elektrickej energie do ich obydľia a taktiež im hrozí odpojenie dodávky plynu do ich obydľia. Uviedol, že právo na obydľie patrí medzi základné ľudské práva a je silnejšie ako právo na majetok. Žalovaný v 3.rade v predmetnom byte nebyva. V byte bývajú žalobcovia so svojimi dvoma deťmi. Preto je dôvodné žiadať, aby súd zakázal žalovanému v 3.rade rušiť žalobcov v pokojnom užívaní a uložil mu povinnosť znášať žalobcami užívanie bytu č. X na ulici U. XXX/X v G. a aby im Východoslovenská distribučná, a. s. distribuovala a Slovenský plynárenský priemysel a. s. dodával do obydľia elektrickú energiu a zemný plyn aj naďalej, to všetko do právoplatného skončenia konania vo veci vedenej na Okresnom súde Svidník pod sp. zn. 6C/220/2013.

Prvostupňový súd pri rozhodovaní o predbežnom opatrení vychádzal z toho, že podľa predložených poukazov a platobných dokladov a odpovede žalobcov zo dňa 17. 01. 2014, žalobcovia za rok 2013 platili za elektrickú energiu a plyn a že nemajú za tieto platby žiaden dlh.

Z listov SPP a. s. Bratislava súd zistil, že SPP ako dodávateľ plynu oznámil žalobcom, že odstupuje od zmluvy o dodávke plynu zo dňa 03. 01. 2001 z dôvodu, že zaniklo užívacie právo k dotknutej nehnuteľnosti.

Z odstúpenia od zmluvy o pripojení č. 100492578 spoločnosti VSD a. s. Košice zo dňa 22. 11. 2013 súd zistil, že spoločnosť Východoslovenská distribučná a. s. odstúpila od zmluvy so žalobcami z dôvodu zmeny vlastníctva nehnuteľnosti.

Súd prvého stupňa uviedol, že z citovaného ust. § 102 ods. 1 O. s. p., § 76 ods. 1 písm. f) O. s. p. a § 76 ods. 2 O. s. p. vyplýva, že zákonným dôvodom pre nariadenie predbežného opatrenia je vždy potreba dočasnej úpravy pomerov účastníkov. Znamená to, že sa nimi upravujú pomery účastníkov alebo zabezpečuje výkon rozhodnutia do doby, než súd vydá vo veci konečné rozhodnutia. Pri skúmaní dôvodov nariadenia predbežného opatrenia postačuje už i osvedčenie dôvodov dočasnej úpravy pomerov. Uviedol, že súd z doterajších výsledkov dokazovania mal za preukázané, že žalobcovia po vykonaní dobrovoľnej dražby dňa 03. 04. 2013 byt na výzvu žalovaného v 3.rade nevypratali, v byte naďalej bývajú. Dňa 26. 06. 2013 podali žalobu o neplatnosť dobrovoľnej dražby a tým o neplatné nadobudnutie vlastníckeho práva žalovaného v 3.rade k predmetnému bytu. Spochybnili svoj dlh voči žalovanému v 3.rade, aj jeho výšku. Uviedol, že mal za to, že žalobcovia dostatočným spôsobom osvedčili, že bez okamžitej úpravy právnych pomerov je ich užívanie predmetného bytu ohrozené.

Proti tomuto uzneseniu dňa 04.03.2014, v zákonnej lehote, podal odvolanie žalovaný v 3.rade. Uviedol, že písomné vyhotovenie napadnutého uznesenia mu bolo prvýkrát doručené 19. 02. 2014, nebolo však úplné. V jeho odôvodnení chýbala prvá strana, hoci strany boli inak riadne očíslované. Súd prvého stupňa túto chybu odstránil tak, že mu dodatočne zaslal úplné uznesenie, ktoré mu bolo doručené dňa 25.02.2014. K tomuto uzneseniu pripojil list, v ktorom uviedol dôvod uvedenej chyby a tiež, že mu lehota plynie od doručenia tohto uznesenia. Uviedol, že tento postup nebol v súlade s Občianskym súdnym poriadkom, keď namiesto vydania riadneho opravného uznesenia riešil opravu zrejmej chyby v písaní iba doručením ospravedlňujúceho listu.

Uviedol, že minimálne výrok, ktorým súd prvého stupňa nariadil VSD, a. s., aby žalobcom spoločnosť VSE distribuovala a dodávala elektrickú energiu, je nevykonateľný. VSD nedodáva elektrickú energiu konečnému spotrebiteľovi, túto činnosť poskytuje VSE.

Ďalej uviedol, že v priebehu konania o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia došlo k situácií, že súd prvého stupňa návrhy žalobcov na nariadenie predbežného opatrenia doručil ostatným účastníkom na vyjadrenie, a to ešte predtým ako o týchto návrhoch rozhodol. Uviedol, že tým, že súd prvého stupňa doručil ostatným účastníkom návrh na vydanie predbežného opatrenia predtým ako vydal uznesenie o nariadení predbežného opatrenia, porušil ust. § 75 ods. 8 O. s. p., čím zároveň ohrozil účel a zmysel

predbežného opatrenia. Uvedená procesná vada zakladá nepreskúmateľnosť napadnutého uznesenia, a preto ho navrhuje v celom rozsahu zrušiť.

Ďalej uviedol, že už vo vyjadrení k návrhu na nariadenie predbežného opatrenia dal súdu do pozornosti aj skutočnosť, že proti žalobcom bolo začaté trestné stíhanie pre prečin neoprávneného zásahu do práva k domu, bytu alebo nebytového priestoru. Zároveň bolo preukázané, že žalobcovia nemajú so žalovaným v 3.rade ako oprávneným vlastníkom uzavretú nájomnú zmluvu a taktiež sa odmietajú z bytu vysťahovať. Napriek tomu uvedený byt užívajú, t. j. konajú protiprávne. Z obsahu napadnutého uznesenia vyplýva, že súd prvého stupňa na túto namietanú skutočnosť neprihliadol a nijako sa ňou v odôvodnení napadnutého uznesenia nevyssporiadal. Vzhľadom na to sa javí, že súd prvého stupňa napadnutým uznesením upravil protiprávny, a teda iba faktický vzťah medzi žalobcami a žalovaným v 3.rade, čo je neprípustný a nezákonný stav. Protiprávne konanie žalobcov tak získalo neprimeranú a neprípustnú právnu ochranu proti oprávnenému vlastníkovi, ktorý svoj byt nemôže riadne užívať a ktorému vzniká škoda vo forme ušlého nájomného a platieb správcovi bytového domu. Zároveň týmto postupom došlo k narušeniu rovnosti účastníkov.

Ďalej uviedol, že súd prvého stupňa nedostatočne zistil skutkový stav, neskúmal, či nariadením predbežného opatrenia nevznikne inému účastníkovi neodôvodnená ujma. Napriek vykonanému dokazovaniu neprihliadol na podstatné tvrdenia a preukázané skutočnosti, ktoré existujú na strane žalovaného v 3.rade a ktoré nie je možné prehliadať. Najmä s ohľadom na priame vyjadrenie žalobcov pred súdom, že neuzavreli so žalovaným v 3.rade nájomnú zmluvu k predmetnému bytu a ani tak nehodlajú urobiť. Uviedol, že žalovaný v 3.rade ako výlučný vlastník predmetného bytu je oprávnený sám vykonávať vecné práva k tejto nehnuteľnosti. Neexistuje právny ani skutkový dôvod na to, aby žalovanému v 3.rade mohla a mala byť uložená povinnosť strpieť užívanie predmetného bytu žalobcami. Rovnako nie je dôvod na zákaz rušenia žalobcov v pokojnom užívaní predmetného bytu, nakoľko žalobcovia vedome predmetný byt užívajú protiprávne. Týmto konaním rušia žalovaného v 3.rade v pokojnom užívaní jeho bytu a nie naopak. Uviedol, že nie je možné za súčasného stavu veci nariadiť Východoslovenskej distribučnej, Východoslovenským elektrárňam, a. s. a SPP, ktoré nie sú účastníkmi prejednávanej veci povinnosti, ktorých sa žalobcovia domáhajú. Uviedol, že v predmetnom byte došlo na podnet žalovaného v 3.rade (vlastníka) k odpojeniu od dodávky elektrickej energie a zemného plynu. Z citovaných ustanovení zákona č. 251/2012 Z. z. je zrejmé, že opätovná dodávka plynu a elektriny je možná len so súhlasom vlastníka bytu. Svoj nesúhlas s dodávkou elektriny a plynu do predmetného bytu žalovaný v 3.rade odôvodnil tým, že žalobcovia užívajú tento byt bez právneho dôvodu. Preto žalovaný v 3.rade považuje za vylúčené, aby súd predbežným opatrením zaviazal VSD, a. s., VSE a. s. a SPP na protiprávne konanie, t. j. zabezpečenie opätovných dodávok plynu a elektriny do predmetného bytu bez súhlasu vlastníka. Žalobcovia dobre vedia, že v prípade, žeby so žalovaným v 3.rade riadne uzavreli nájomnú zmluvu, tak ako im to niekoľkokrát navrhoval, k odpojeniu od dodávky elektrickej energie a plynu by nikdy nepristúpil. Žalovaný v 3.rade navrhol, aby odvolací súd napadnuté uznesenie zrušil v celom rozsahu v zmysle ust. § 221 ods. 1 písm. f) a h) O. s. p.

Odvolací súd preskúmal napadnuté uznesenie, ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo a zistil, že uznesenie je vo výroku správne.

Podľa § 102 ods. 1 zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok (ďalej aj „OSP“): Ak treba po začatí konania dočasne upraviť pomery účastníkov alebo zabezpečiť dôkaz, pretože je obava, že neskôr ho nebude možné vykonať alebo len s veľkými ťažkosťami, súd na návrh neodkladne nariadi predbežné opatrenie alebo zabezpečí dôkaz. V záujme maloletého dieťaťa môže súd po začatí konania vo veci starostlivosti súdu o maloletých na návrh nariadiť predbežným opatrením účastníkovi, aby do času rozhodnutia vo veci úpravy pomerov maloletého dieťaťa zabezpečoval osobnú starostlivosť o dieťa, ktoré je v čase podania návrhu umiestnené v zariadení na výkon rozhodnutia súdu. Ak súd rozhoduje o predbežnom opatrení podľa druhej vety, o návrhu na predbežné opatrenie rozhodne najneskôr do 30 dní od podania návrhu; ustanovenia § 75 až 77 sa použijú primerane.

Podľa § 75 ods. 8 OSP: O nariadení predbežného opatrenia rozhodne súd aj bez vyjadrenia ostatných účastníkov. Návrh na nariadenie predbežného opatrenia doručí súd ostatným účastníkom až spolu s uznesením, ktorým bolo predbežné opatrenie nariadené. Ak bol návrh na nariadenie predbežného opatrenia odmietnutý alebo zamietnutý, nedoručuje súd ostatným účastníkom uznesenie o jeho

odmietnutí alebo zamietnutí, ani prípadné odvolanie navrhovateľa; uznesenie odvolacieho súdu im doručí, len ak ním bolo nariadené predbežné opatrenie.

Podľa § 76 ods. 1 písm. f) OSP: Predbežným opatrením môže súd nariadiť účastníkovi najmä, aby niečo vykonal, niečo sa zdržal alebo niečo znášal.

Podľa § 76 ods. 2 OSP: Predbežným opatrením možno nariadiť povinnosť niekomu inému než účastníkovi len vtedy, ak to možno od neho spravodlivo žiadať.

Predmetom konania vo veci samej je určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, predmetom ktorej bol byt č. X na ul. U. XXX/X v G. v bytovom dome súp. č. XXX s podielmi na spoločných častiach a zariadeniach domu a príslušenstvom pozemku. V tejto dobrovoľnej dražbe žalovaný v 3. rade nadobudol byt, ktorý bol pôvodne vo vlastníctve žalobcov v 1. a 2. rade a ktorí v ňom aj po vykonaní dobrovoľnej dražby bývajú.

Je nepochybné, že žalobcovia majú právo na súde sa domáhať určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby a toto právo žalobcovia aj využili a podali návrh na súd. Pokiaľ sa v konaní preukáže dôvody neplatnosti a súd ich návrhu vyhovie, bude týmto rozhodnutím deklarované ich vlastnícke právo k bytu č. X na ul. U. XXX/X v G. v bytovom dome súp. č. XXX s podielmi na spoločných častiach a zariadeniach domu a príslušenstvom pozemku.

Predbežné opatrenie je procesným inštitútom, ktorý umožňuje poskytnúť ochranu porušeným alebo ohrozeným subjektívnym právam do toho času, kým sa definitívne nerozhodne vo veci samej. Pokiaľ teda žalobcovia v tomto byte bývajú (tvrdiac že dobrovoľná dražba je neplatná), na súde sa domáhajú určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby, na základe ktorej stratili vlastníctvo k tomuto bytu, aj súd považuje za osvedčené ich právo a rovnako aj potrebu predbežnej úpravy. Žalobcovia podanou žalobou spochybňujú vlastnícke právo žalovaného v 3. rade k bytu a tvrdia, že vlastníckymi predmetného bytu sú oni. V tejto situácii aj odvolací súd považuje za osvedčenú potrebu navrhutej predbežnej úpravy. Žalobcovia sú na rozdiel od žalovaného v 3. rade odkázaní na bývanie v predmetnom byte. Preto je dôvodné predbežným opatrením umožniť žalobcom nerušené užívanie tohto bytu až do skončenia konania vo veci samej.

Preto súd podľa ust. § 219 O. s. p. potvrdil napadnuté uznesenie v prvom výroku (ktorý ukladal povinnosť žalovanému v 3. rade).

Žalovaný v 3. rade nie je oprávnenou osobou na podanie odvolania proti druhému a tretiemu výroku uznesenia predbežného opatrenia, teda proti výrokom, ktorým sa ukladá povinnosť nie žalovanému v 3. rade, ale tretím subjektom. Preto odvolací súd odvolanie žalovaného v 3. rade proti týmto výrokom odmietol (§ 218 ods. 1 písm. b) OSP). Preto ani nebolo potrebné zaoberať sa otázkou prípadnej nevykonateľnosti druhého výroku uznesenia, pretože tento výrok nebol napadnutý opravným prostriedkom podaným oprávneným subjektom.

K odvolacím námietkam súd uvádza, že v právnej veci bol preukázaný chybný postup súdu prvého stupňa, keď doručil právnomu zástupcovi žalovaného v 3. rade neúplné uznesenie. Túto vadu však nebolo možné opravovať vydaním opravného uznesenia, pretože uznesenie súd vydal a existovalo v bezchybnom vyhotovení. Doručenie neúplného uznesenia bolo následkom nesprávnej administratívnej činnosti, ktorú nie je možné odstraňovať vydaním opravného uznesenia a správne teda súd prvého stupňa túto chybu odstránil tak, že doručil zástupcovi žalovaného v 3. rade úplné uznesenie. Týmto postupom nedošlo k žiadnemu porušeniu procesných práv žalovaného v 3. rade a teda táto chyba nemôže viesť k zrušeniu uznesenia.

K námietke, že návrh na vydanie predbežného opatrenia bol doručený ostatným účastníkom pred vydaním predbežného opatrenia, súd uvádza, že ust. § 75 ods. 8 O. s. p. je určené na ochranu navrhovateľa predbežného opatrenia. Porušenie uvedeného ustanovenia však nezakladá nepreskúmateľnosť napadnutého uznesenia.

Porušenie ust. § 75 ods. 8 O. s. p. nebolo v neprospech odvolateľa. Práve naopak odvolateľ mal možnosť vyjadriť svoje stanovisko už pred nariadením predbežného opatrenia. Domáhať sa ohrozenia účelu a

zmyslu predbežného opatrenia porušením ust. § 75 ods. 8 O. s. p. by sa podľa názoru súdu mohol žalobca, nie však žalovaný.

Predbežné opatrenie v danom prípade upravuje faktické a súčasne aj právne vzťahy medzi účastníkmi konania. Predmetom konania vo veci samej je spochybnenie nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetnému bytu žalovaným v 3.rade. V prípade, že žalobcovia tvrdené skutočnosti preukážu, bude zároveň preukázané ich vlastnícke práva, a teda rovnako aj právo byť užívať a rozhodovať o tom, či do bytu bude dodávaná elektrická energia, resp. plyn. Samotná skutočnosť, že v súčasnosti je ako vlastník tohto bytu zapísaný žalovaný v 3.rade, neznemožňuje súdu vydať predbežné opatrenie. V konkrétnej situácii účastníkov tohto konkrétneho konania za účelom umožnenia riadneho užívania bytu až do skončenia konania vo veci samej je vhodné dočasne upraviť vzťahy účastníkov tak, že bude zakázané žalovanému v 3.rade rušiť žalobcov v užívaní bytu a zároveň, že bude uložené dodávateľom energií do bytu tieto energie naďalej dodávať.

Rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Prešove v pomere hlasov 3:0.

**Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.