

Súd: Krajský súd Košice  
Spisová značka: 3Co/660/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7212228984  
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 07. 2014  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Feťková  
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2014:7212228984.4

## Uznesenie

Krajský súd v Košiciach v právnej veci navrhovateľky: I. Z., bytom U., L. XX, proti odporcom: X/ M.. C. U., bytom D. X, U., 2/ M.. G. Y., bytom D., D. X/X, 3/ G. Y., bytom D., D. X/X a 4/ D.. M. O., Y. Č. XX, D., zastúpený advokátom C., X. & E. H..Z..A., so sídlom v U., J. Č.. X, M.: XX XXX XXX, v konaní o určenie vlastníckeho práva a o návrhu navrhovateľky na nariadenie predbežného opatrenia, o odvolaní odporcu v 4. rade proti uzneseniu Okresného súdu Košice I č.k. 37C/290/2012-132 zo dňa 10.03.2014, takto

### rozhodol:

P o t v r d z u j e uznesenie okrem výroku, ktorým súd v prevyšujúcej časti návrh na nariadenie predbežného opatrenia z a m i e t o l .

### o d ô v o d n e n i e :

Súd prvého stupňa napadnutým uznesením uložil odporcovi v 4. rade povinnosť strpieť užívanie bytu č. XX na X. E., vo vchode č. XX bytového domu súpisné číslo XXX E.ostaveného na L. S.. J. U.M., nachádzajúceho sa v kat. úz. H. D., ktorý je zapísaný na LV č. XXXXX, navrhovateľkou a členmi jej rodiny až do právoplatného skončenia konania o určenie vlastníckeho práva. Zakázal odporcovi v 4. rade vstupovať do bytu č. XX P. X. poschodí, vo vchode č. XX, bytového domu súp. č. XXX postaveného na L. S.. J. U., nachádzajúceho sa v kat. úz. H. D., ktorý je zapísaný na LV č. XXXXX, až do právoplatného skončenia o určenie vlastníckeho práva. V prevyšujúcej časti návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietol.

Rozhodnutie odôvodnil tým, že v danom prípade z obsahu návrhu na nariadenie predbežného opatrenia vyplýva, že navrhovateľka sleduje dočasnú úpravu pomerov medzi účastníkmi konania podľa ust. § 76 ods.1 písm. f/ O.s.p. Navrhovateľka v uvedenom rozsahu osvedčila potrebu dočasnej úpravy pomerov, keďže návrh na nariadenie predbežného opatrenia zdôvodnila tým, že v predmetnom byte žije so svojou rodinou a odporca v 4. rade ju obmedzuje v jeho užívaní. Z týchto skutočností súd prvého stupňa vychádzal a vyvodil naliehavosť dočasnej úpravy pomerov medzi účastníkmi v tom zmysle, že odporcovi uložil povinnosť strpieť užívanie bytu navrhovateľkou a zakázal mu vstupovať do predmetného bytu do právoplatného rozhodnutia súdu vo veci samej (v konaní o určenie vlastníckeho práva k spornému bytu). Súd prvého stupňa sa stotožnil so skutkovými a právnymi dôvodmi na návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, lebo považoval dočasný zásah do vlastníckeho práva odporcu v 4. rade tak, ako to navrhla navrhovateľka za dôvodný a návrhu na nariadenie predbežného opatrenia v podstatnej časti vyhovel. V prevyšujúcej časti, ohľadne nariadenia predbežného opatrenia a to zdržania sa psychického a fyzického násillia voči navrhovateľke a členom jej rodiny, zdržania sa akéhokoľvek výkonu svojho vlastníckeho práva k tomuto bytu a zdržania sa akýchkoľvek úprav v tomto byte zo strany odporcu v 4. rade, návrhy ako nedôvodné zamietol. Pokiaľ o uloženie povinnosti zdržania sa psychického a fyzického násillia voči navrhovateľke a členom jej rodiny súd prvého stupňa konštatoval, že v tejto časti nie je preukázaný vzťah navrhovaného predbežného opatrenia (zdržania sa psychického a fyzického násillia voči navrhovateľke a členom jej rodiny) z predmetu konania vo veci samej (určenie vlastníckeho práva). Navrhované predbežné opatrenie nemá vzťah k predmetu konania o žalobe (o určenie vlastníckeho práva), keďže vzťah, ktorý sa má predbežným opatrením upraviť, nebude vyriešený konečným rozhodnutím vydaným

na základe žaloby. Pokiaľ o uloženie povinnosti zdržania sa akéhokoľvek výkonu vlastníckeho práva k tomuto bytu a zdržania sa akýchkoľvek úprav v tomto byte zo strany odporcu v 4. rade, súd prvého stupňa konštatoval, že podľa ust. § 123 OZ vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním. Vyhovujúcimi výrokmi tohto predbežného opatrenia súd dočasne obmedzil vlastnícke právo odporcu v 4. rade, ktorého spornosť napadá navrhovateľka žalobou v časti práva ho držať, užívať a požívať jeho plody a úžitky. Návrh, v ktorom sa domáhala navrhovateľka zdržania sa akéhokoľvek výkonu vlastníckeho práva sa javí súdu prvého stupňa ako duplicitný, neurčitý a materiálne nevykonateľný, preto ho zamietol.

Právne svoje rozhodnutie odôvodnil súd prvého stupňa ust. § 102 ods.1, § 75 ods.2 a § 76 ods.1 písm. f/ O.s.p..

Proti tomuto uzneseniu, čo do výroku, ktorým súd uložil odporcovi v 4. rade povinnosť strpieť užívanie predmetného bytu navrhovateľkou a členmi jej rodiny a zakázal odporcovi v 4. rade vstupovať do predmetného bytu až do právoplatného skončenia konania o určenie vlastníckeho práva podal včas odvolanie odporca v 4. rade. Navrhol zmeniť napadnuté výroky tak, že návrh v celom rozsahu zamietne.

Uplatnil odvolacie dôvody podľa ust. § 205 ods.2 písm. a/, b/, d/ a f/ O.s.p.. Súd prvého stupňa v dôvodoch svojho rozhodnutia uviedol, že predpokladmi na nariadenie predbežného opatrenia sú:

- 1/ osvedčenie nároku, ktorému sa má navrhovaným predbežným opatrením poskytnúť ochrana,
- 2/ osvedčenie naliehavosti potreby dočasne úpravy pomerov účastníkov alebo osvedčenie obavy z ohrozenia výkonu súdneho rozhodnutia,
- 3/ osvedčenie nebezpečenstva bezprostrednej hrozacej ujmy a
- 4/ preukázanie vzťahu navrhované predbežného opatrenia k predmetu konania vo veci samej.

Súd prvého stupňa ďalej v odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že tieto predpoklady musia byť splnené kumulatívne a súd prvého stupňa je povinný dôsledne skúmať ich splnenie. V dôvodoch odvolania poukazujúc na rozhodnutie Okresného súdu Rimavská Sobota 12C/405/2013 zo dňa 14.10.2013, v ktorom návrh na nariadenie predbežného opatrenia okresný súd zamietol, akcentoval odvolateľ na to, že nie je možné považovať nárok navrhovateľky za dostatočne osvedčený na to, aby bol splnený prvý predpoklad pre nariadenie predbežného opatrenia, teda osvedčenie nároku.

Z uzatvorenej kúpnej zmluvy so zápisom v katastri nehnuteľnosti, ako aj z listu vlastníctva jednoznačne vyplýva, že vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti je odporca v 4. rade a nie navrhovateľka. Je pritom evidentné, že v podanej žalobe ani v návrhu na nariadenie predbežného opatrenia navrhovateľka nijakým relevantným dôkazom ani len neosvedčila nárok, ktorého ochrany sa nielen žalobou, ale aj týmto návrhom na nariadenie predbežného opatrenia domáha. Navrhovateľka v návrhu na vydanie predbežného opatrenia uvádzala, že odporca v 4. rade do predmetného bytu chodí denno-denne, vymieňa okná, snaží sa ju násilím z bytu vypratať. Tieto skutkové tvrdenia odporca v 4. rade v celom rozsahu popiera. V tejto súvislosti poukazuje odvolateľ na tú skutočnosť, že sama navrhovateľka v podanej žalobe uviedla, že nebola schopná uhrádzať platby spojené s užívaním predmetného bytu a bola neplatičkou, z ktorého dôvodu mal byť predmetný byt daný do dražby. Z uvedeného dôvodu je zrejmé, že navrhovateľka sa nikdy ako skutočný vlastník predmetného bytu nesprávala a dlhodobo za predmetný byt neplatila. Odporca v 4. rade sa nikdy nesnažil navrhovateľku vypratať. Odporca v 4. rade bol v predmetnom byte odo dňa jeho kúpy najviac šesťkrát, pričom to bola práve navrhovateľka, ktorá sa k odporcovi v 4. rade pri jeho prvotných návštevách (v jeho byte) správa hrubo a agresívne, z ktorého dôvodu sa odporca v 4. rade rozhodol na ďalšie návštevy z dôvodu istoty privolať aj políciu. Odporca pri týchto návštevách navrhovateľke opakovane vytýkal tú skutočnosť, že užíva byt, ktorý jej nepatrí a ktorý je jeho vlastníctvom, čím mu vzniká škoda, keďže povinným platiť poplatky spojené s užívaním tohto bytu je on, čoho si bola navrhovateľka vedomá. Na otázku, prečo v predmetnom byte býva a neuhrádza aspoň náklady s tým spojené uviedla, že byt nie je jej, nech za tento platí vlastník. Skutkové okolnosti prípadu boli podrobne rozvedené zo strany odporcu v 4. rade v ním podanom návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, a preto tieto museli byť pri rozhodovaní o tomto návrhu konajúcejmu súdu známe a mal na tieto skutočnosti pri rozhodovaní prihliadnuť.

Navrhovateľka podľa odvolateľa neosvedčila existenciu nároku, ktorého ochrany sa domáha, nijako nezdôvodnila naliehavosť potreby dočasnej úpravy pomerov účastníkov konania, ani bezprostredne hroziacu ujmu ako ďalšie predpoklady pre nariadenie predbežného opatrenia. Odvolateľ považuje za nelogické konštatovanie súdu, podľa ktorého dospel k rozhodnutiu nariadiť predbežné opatrenie

navrhované navrhovateľkou na základe jej účelových a špekulatívnych tvrdení, že odporca v 4. rade ide údajne v byte vymieňať okná, resp. že má údajne zdravotné problémy, ktoré sa jej majú v dôsledku stresu z odporcu v 4. rade zhoršovať, keďže žiadna z uvedených skutočností nebola zo strany navrhovateľky nijakým spôsobom preukázaná. Čo sa týka bezprostredne hroziacej ujmy, ako ďalšieho predpokladu pre nariadenie predbežného opatrenia, navrhovateľke žiadna bezprostredne hrozíaca ujma nehrozí. Navrhovateľka sa opakovane na verejnosti v kontakte so susedmi, ako aj s odporcom v 4. rade prezentovala tým, že tento byt z dôvodu, že ho nevláda platiť, predá a odíde bývať na vidiek ku svojej rodine. Navrhovateľka teda predmetný byt dobrovoľne predala z dôvodov pretrvávajúcich dlžôb a následne účelovo v snahe tento byt naďalej užívať bez toho, aby musela platiť poplatky spojené s užívaním, podala žalobu o určenie vlastníckeho práva, kde sa (ňou určený okruh) odporcov snaží vykresliť ako osoby, ktoré ju údajne uviedli do omylu.

Odporca akcentoval v odvolaní na to, že navrhovateľka sa v byte, ktorý je výlučne vlastníctvom odporcu v 4. rade zdržiava bez akéhokoľvek právneho titulu napriek tomu, že má aj iné možnosti ubytovania. Preto nemôže odvolateľ súhlasiť s odôvodnením súdu prvého stupňa, že navrhovateľka osvedčila potrebu dočasnej úpravy pomerov.

Súd prvého stupňa pri vydávaní rozhodnutia neprihliadol na to, že v súlade s ust. § 7 Katastrálneho zákona č. 162/1995 Z.z. údaje katastra sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak, teda odporca v 4. rade je naďalej vlastníkom predmetného bytu, kým sa v konaní nepreukáže opak. Súd prvého stupňa absolútne neprihliadol a nevyporiadal sa ujmou odporcu v 4. rade, ktorá mu nielenže hrozila, ale aj reálne vznikla a stále narastá a spočíva v tom, že odporca v 4. rade ako vlastník predmetného bytu už 18 mesiacov platí za predmetný byt platby s ním spojené, bez možnosti tento byt reálne užívať. Súd prvého stupňa by sa mal vysporiadať aj so situáciou, čo by sa stalo, ak by odporca v 4. rade prestal uhrádzať platby spojené s užívaním bytu, keďže ako vlastník je ich povinný hradiť. Bol by to práve odporca v 4. rade, ktorému by z dôvodu nedoplatkov hrozila ďalšia reálna škoda spočívajúca v nútenom vymáhaní týchto nedoplatkov. Vzhľadom na uvedené nie je odvolateľovi zrejmé, na základe čoho je navrhovateľke poskytovaná ochrana, keďže nielenže nepreukázala svoje vlastnícke právo, ale ani sa ako vlastník predmetného bytu nespráva. Súd prvého stupňa na jednej strane neposkytol ochranu odporcovi v 4. rade, keď zamietol ním podaný návrh na nariadenie predbežného opatrenia, ktorým sa odporca v 4. rade domáhal ochrany svojho vlastníckeho práva a na druhej strane nariadil predbežné opatrenie navrhované navrhovateľkou a to bez preukázania základných predpokladov pre nariadenie predbežného opatrenia, nekriticky sa stotožniac ničím nepodloženými tvrdeniami navrhovateľky, bez prihliadnutia na ujmu, ktorá odporcovi v 4. rade vznikla a narastá a z dôvodu, ktorej podal svoj návrh na nariadenie predbežného opatrenia. Navyše súd prvého stupňa výrokom svojho rozhodnutia zakázal odporcovi v 4. rade vstupovať do svojho bytu, čo je výrok predbežného opatrenia podľa ust. § 76 ods.1 písm. g/ O.s.p., preto súd prvého stupňa vec aj nesprávne právne posúdil, keď v dôvodoch rozhodnutia aplikoval pre svoje rozhodnutie ust. § 76 ods.1 písm. f/ O.s.p. Odvolateľ v dôvodoch odvolania poukázal aj na to, že rozhodnutie súdu prvého stupňa nie je dostatočne preskúmateľné. Akcentoval to, že navrhovateľke, ktorá je v konaní vo veci samej zaťažená dôkazným bremenom, ohľadne preukázania ňou tvrdených skutočností a bola zaťažená aj povinnosťou osvedčiť základné predpoklady pre jeho nariadenie, sa podarilo bez akéhokoľvek dôkazu len na základe účelových tvrdení docieľiť, že právna istota odporcu v 4. rade ako vlastníka, ktorého právo je Ústavou SR jednoznačne garantované, je v celom rozsahu popretá. Navyše už vyše roka a pol (19 mesiacov) je odporca v 4. rade v neistote a to na základe toho, že nie je zohľadnená skutočnosť, že ak navrhovateľka už vyše 27 mesiacov (od predaja bytu odporcyni v 3. rade v decembri 2011) užíva predmetný byt bez toho, aby na to mala akékoľvek oprávnenie, neplatí za užívanie tohto bytu platby spojené s jeho užívaním a ani v čase, kedy bola vlastníčkou predmetného bytu ich neplatila, v porovnaní s právom odporcu v 4. rade, ktorý je vlastníkom predmetného bytu, zároveň za neho hradí všetky potrebné platby, podieľal sa na úhrade nedoplatkov a bude nútený uhradiť ďalšie, ktoré spôsobila navrhovateľka ešte za čas, kedy odporca v 4. rade nebol vlastníkom (ich výška je cca 1.500,- eur). Pochybnosti o dôveryhodnosti argumentácie navrhovateľky museli konajúcemu súdu vyplývať aj z tej skutočností, že navrhovateľka podala žalobu o určenie vlastníckeho práva až vyše 10 mesiacov po podpise kúpnej zmluvy.

Podľa navrhovateľa neexistuje žiadna indícia, ktorá by svedčila v prospech navrhovateľky a preto ochrana poskytnutá týmto predbežným opatrením nie je primerane odôvodnená, ani zákonná.

Navrhovateľka sa k podanému odvolaniu odporcu v 4. rade nevyjadřila.

Krajský súd v Košiciach ako súd odvolací (§ 10 ods.1 O.s.p.) po zistení, že odvolanie podal odporca v 4. rade v zákonnej lehote (§ 204 ods.1 O.s.p.) preskúmal uznesenie v jeho napadnutých vyhovujúcich výrokoch podľa § 212 ods.1 až 3 O.s.p., ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 214 ods.2 O.s.p.) a dospel k záveru, že odvolanie odporcu v 4. rade nie je dôvodné.

Súčasťou vlastníckeho práva podľa § 123 Obč. zákonníka je oprávnenie vlastníka predmet svojho vlastníctva držať, užívať a nakladať s ním, teda aj predmetný byt užívať na spôsob, na ktorý je tento byt určený, t.j. na bývanie.

Pred nariadením predbežného opatrenia nemusí byť nárok dokázaný, musí byť aspoň osvedčený. Osvedčenie znamená, že súd pomocou ponúknutých dôkazných prostriedkov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti. Predbežného opatrenia sa môže domáhať ten, kto aspoň osvedčí, že mu patrí nárok, ktorého sa týka súdne konanie o definitívnej ochrane. Z predložených listinných dôkazov musí byť osvedčené, že nárok navrhovateľa je po práve. Pre osvedčenie nároku pritom postačuje osvedčenie do takej miery, aby bolo zrejmé, že v konaní vo veci nie je nárok očividne vylúčený. Okrem osvedčenia nároku musia byť splnené aj ďalšie dve vyššie uvedené podmienky, t.j. osvedčenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy a preukázanie vzťahu navrhovaného predbežného opatrenia k predmetu konania vo veci samej.

Odvolací súd po preskúmaní obsahu spisu uzavrel, že v danom prípade trvá podmienka osvedčenia nároku navrhovateľky, ktorej sa má navrhovaným predbežným opatrením poskytnúť ochrana a preukázanie vzťahu navrhovaného predbežného opatrenia k predmetu konania vo veci samej o určenie vlastníckeho práva. Navrhované predbežné opatrenie preto plní funkciu úpravy pomerov účastníkov do doby než sa právoplatne rozhodne o otázke vlastníctva k spornej nehnuteľnosti. Odporca v 4. rade nebol účastníkom pôvodnej kúpno-predajnej zmluvy uzavretej medzi navrhovateľkou a odporkyňou v 3. rade Júliou Bendíkovou, teda nemá žiadne vedomosti o okolnostiach uzavretia tejto kúpno-predajnej zmluvy, neplatnosť ktorej navrhovateľka napáda. Navrhovateľka osvedčila aj nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy.

Súd prvého stupňa mal svoje rozhodnutie o vydaní predbežného opatrenia odôvodniť okrem ust. § 76 ods.1 písm. f/ aj ust. § 76 ods. 1 písm. e/ O.s.p., keďže nenakladanie s určitými vecami zakladá predbežné opatrenie v súlade s ust. § 76 ods.1 písm. e/ O.s.p..

Odvolací súd na záver poukazuje na to, že aj za predpokladu, že by navrhovateľka nebola podala žalobu o určenie vlastníckeho práva, nemôže ani odporca v 4. rade, ktorý tvrdí, že platne nadobudol predmetnú nehnuteľnosť kúpno-predajnou zmluvou od predchádzajúcej vlastníčky G. Y. zapísanej v katastri nehnuteľnosti ako vlastníčky predmetného bytu vypratávať navrhovateľkou svojpomocne, pretože naše právo nepripúšťa útočnú, tzv. uchopováciu svojpomocou za účelom zmocniť sa svojho práva od osoby, ktorej toto právo nepatrí. Teda aj za predpokladu, že by neprebíhalo konanie navrhovateľky proti odporcom o určenie vlastníckeho práva z dôvodu tvrdenej neplatnosti kúpno-predajných zmlúv, mohol by sa odporca v 4. rade domáhať vypratania navrhovateľky z predmetného bytu len súdnou cestou, ak by sa dobrovoľne z predmetného bytu nevysťahovala. Navrhovateľ, ktorý je povinný strpieť užívanie bytu navrhovateľkou, v čase uzavretia kúpno-predajnej zmluvy mal vedomosť, že na vyššie označenom liste vlastníctva sa nachádza informatívna poznámka - návrh na začatie konania v právnej veci o určenie vlastníckeho práva k bytu sp.zn. 28C/281/2012-5 1136/12 V.z. 10/2013. Zápis tejto informatívnej poznámky na liste vlastníctva nie je síce prekážkou nadobudnutia nehnuteľnosti treťou osobou, ale cieľom zápisu tejto informatívnej poznámky do katastra nehnuteľnosti je chrániť nadobúdateľov nehnuteľností, aby mali vedomosť o prebiehajúcom súdnom konaní, týkajúcom sa (prevádzanej) nehnuteľnosti. Preto tvrdenie odporcu v 4. rade, že v čase uzavretia kúpno-predajnej zmluvy mal len vedomosť o tom, že v predmetnom bytu je nájomníčka, ktorá sa odmieta z predmetného bytu vysťahovať, nie je pravdivé, pretože v čase kúpy predmetného bytu vedel, že prebieha súdne konanie týkajúce sa vlastníctva predmetnej nehnuteľnosti a pokiaľ napriek tomu predmetný byt kúpil, musel si byť vedomý aj možných následkov, keď kupoval nehnuteľnosť, o vlastníctve ktorej prebieha súdny spor.

Odvolací súd preto v súlade s ust. § 219 ods.1 O.s.p. uznesenie súdu prvého stupňa v napadnutých vyhovujúcich výrokoch ako vecne správne potvrdil.

O trovách predbežného opatrenia, vrátane trov tohto odvolacieho konania, rozhodne súd v konečnom rozhodnutí vo veci samej podľa § 145 O.s.p..

Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Košiciach pomerom hlasov 3:0 (§ 3 ods.9 zák. č. 757/2004 Z.z. o súdoch v znení účinnom od 1. mája 2011).

**Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.