

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 5Co/455/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1214211983
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 07. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Juraj Považan
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2014:1214211983.1

Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v právnej veci navrhovateľky: T. M., N.. XX.XX.XXXX, A. M. A., Ž.J. XXXX/XX, zast. Mgr. Oliverom Kristom, advokátom v Bratislave, Kýčerského 7, proti odporcovi: D. M., N.. XX.XX.XXXX, A. M. A., Ž. XXXX/XX, o nariadenie predbežného opatrenia v konaní o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva nehnuteľnosti, na odvolanie navrhovateľky proti uzneseniu Okresného súdu Bratislava II v Bratislave zo dňa 19. mája 2014 č.k. 12C/97/2014-71 takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa **p o t v r d z u j e** .

o d ô v o d n e n i e :

Súd prvého stupňa napadnutým uznesením zamietol návrh navrhovateľky na nariadenie predbežného opatrenia, ktorým navrhovala uložiť odporcovi povinnosť vypratať si svoje veci z bytu na Ž. L., zakázať mu až do rozhodnutia vo veci samej - vyporiadania podielového spoluvlastníctva bytu akýmkoľvek spôsobom predmetný byt užívať, vstupovať do bytu či brať z neho pôžitky, taktiež akýmkoľvek spôsobom nakladať s bytom, najmä ho prenajať či iným spôsobom zaťažiť, ako i nakladať so spoluvlastníckym podielom na byte a to najmä tento scudziť, zaťažiť právom zodpovedajúcim vecnému bremenu, záložným právom alebo iným spôsobom. O trovách predbežného opatrenia rozhodol tak, že vyslovil, že žiaden z účastníkov konania nemá právo na náhradu trov konania.

Svoj návrh na nariadenie predbežného opatrenia zdôvodnila tým, že navrhovateľka po rozvoze v roku 2010 a v snahe začať nový život, si s odporcom zakúpili spoločný byt na Ž. L. XX M. A.. Po kúpe bytu však začali s odporcom problémy, ktoré sa snažila riešiť, avšak bezvýsledne. Po narodení spoločného dieťaťa si myslela, že spory s odporcom sa vyriešia, avšak sa tak nestalo. Po viacerých urážkach zo strany odporcu, ak i fyzických inzultáciách sa navrhovateľka z predmetného bytu spolu s dieťaťom odsťahovala najskôr ku svokrovcovi a neskôr k svojim rodičom. Navrhovateľka sa viac krát snažila si zobrať

- 2 -

osobné veci z predmetného bytu, avšak odporca vymenil zámok na byte. Následne žiadala, aby jej odporca vydal kľúče, čo však odmietol. Až po privolaní policajnej hliadky jej odporca umožnil vziať si z bytu osobné veci. O uvedenej skutočnosti navrhovateľka predložila listinný dôkaz.

Odporca navrhovateľke prisľúbil, že jej kľúče od bytu vráti za prítomnosti mediátora, čo sa však nestalo. Ďalej navrhovateľka uviedla, že odporca nehradí ani platby SIPO, t.j. služby spojené s užívaním bytu a to od augusta minulého roka. Hoci navrhovateľka platila aspoň polovicu týchto výdavkov, dlh narastá, pričom aby správca súdne nevymáhal tento dlh, navrhovateľka si požičala peniaze za účelom úhrady dlžoby, pričom zároveň rokuje o možných splátkach dlhu. Taktiež bola správcovi informovaná, že odporca nehradí platby ani do fondu opráv a to od augusta 2013. V polovici februára 2014 sa navrhovateľka dozvedela, že odporca prestal platiť hypotéku. Hoci banka povolila zníženie splátok hypotéky zo sumy 252,38 € na sumu 85,00 €, odporca nehradí ani polovicu nákladov na hypotéku, t.j.

sumu 42,50 €. V závere navrhovateľka uviedla, že odporca má viaceré pôžičky, pričom jeho snahou je navrhovateľku pripraviť o jej majetok.

V konaní vo veci samej sa navrhovateľka domáha vyporiadania podielového spoluvlastníctva k bytu č. XX na Ž.J. L. Č.. XX, X. W., B.. Č.. B. XXXX na pozemkoch registra C KN XXXX, XXXX, XXXX a spoluvlastnícky podiel o veľkosti XXX/XXXXX na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra C KN s parc. č. XXXX, zastavané plochy a nádvoría o výmere 190 m², na pozemku registra C KN s parc. č. XXXX, zastavané plochy a nádvoría o výmere 190 m², na pozemku registra C KN s parc. č. XXXX, zastavané plochy a nádvoría o výmere 190 m², zapísaný na LV č. XXXX M. K..Ú.. M., obec m.č. Vrakúňa, okres Bratislava II, tak, že predmetný byt navrhuje prikázať do výlučného vlastníctva navrhovateľky. Ďalej žiada, aby súd určil povinnosť navrhovateľky splatiť hypotekárny úver č. XXXXXXXXXXXX. Taktiež, aby súd určil, že od hodnoty bytu určenej znaleckým posudkom sa odpočíta vklad navrhovateľky vo výške 50.000 € a výška hypotéky určená k 01.01.2014, pričom zistený kladný rozdiel prikazuje navrhovateľke vyplatiť v 1 odporcovi, alebo alternatívne aby súd určil, že od hodnoty bytu určenej znaleckým posudkom sa odpočíta vklad navrhovateľky vo výške 50.000 € a výška hypotéky určená k 01.01.2014, pričom zistený záporný rozdiel prikazuje odporcovi vyplatiť v 1 navrhovateľke.

Súd z listu vlastníctva č. XXXX zistil, že účastníci konania sú podielovými spoluvlastníkmi bytu na Ž. L. Č.. XX M. A.T.. Z právnej úpravy

- 3 -

5Co/455/2014-98

podielového spoluvlastníctva uvedenej v Občianskeho zákonníku, konkrétne ustanoveniach § 137 až 142, vyplýva, že podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci. Z listu vlastníctva je zrejmé, že účastníci konania sú podielovými spoluvlastníkmi v jednej polovici. Taktiež z právnych úkonov týkajúcich sa spoločnej veci sú oprávnení a povinní podieloví spoluvlastníci spoločne a nerozdielne. V zmysle uvedeného vyplýva jednoznačne záver, že podieloví spoluvlastníci majú rovnaké práva a povinnosti k predmetnej nehnuteľnosti.

K navrhovanej povinnosti odporcu vypratať si veci, ako i zákazu užívania bytu a vstupu odporcu do bytu súd prvého stupňa konštatoval, že nariadenie predbežného opatrenia v takomto znení je v rozpore s právnou úpravou podielového spoluvlastníctva ako i ústavným právom o ochrane vlastníctva. Odporca má v zmysle právnej úpravy obsiahnutej v Občianskom zákonníku nárok na užívanie predmetnej nehnuteľnosti rovnako ako navrhovateľka. Hoci navrhovateľka súdu listinnými dôkazmi preukázala, že odporca jej bráni vstúpiť do bytu, neosvedčila skutočnosť, aby súd odporcovi zakázal vstúpiť do predmetného bytu. Ďalej navrhovateľka uviedla, že zo strany odporcu dochádza ku vyhrážkam a fyzickým inzultáciám, avšak tieto skutočnosti súd preukázané nemal.

K časti návrhu, ktorou sa navrhovateľka domáhala, aby súd odporcovi zakázal nakladať s predmetným bytom, súd konštatoval, že nie je právny dôvod a ani predpoklad, že odporca bude nakladať s predmetným bytom. Súd poukázal na tú skutočnosť, že navrhovateľka jednak žiadnymi listinnými dôkazmi nepreukázala, že odporca mieni s bytom nakladať, uvedené zostalo len pri ústnych vyjadreniach, a taktiež súd poukázal na ustanovenie § 140 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého má podielový spoluvlastník predkupné právo k nehnuteľnosti v prípade, že by iný podielový spoluvlastník mal záujem prevádzať spoluvlastnícky podiel.

Vzhľadom na vyššie uvedené mal súd prvého stupňa za to, že navrhovateľka nepreukázala naliehavý právny záujem na nariadení predbežného opatrenia a ani neosvedčila dôvodnú potrebu na nariadení predbežného opatrenia, a preto návrh v celom rozsahu zamietol.

V danom konaní mal plný úspech odporca, ktorému však žiadne trovy konania nevznikli a z toho dôvodu súd rozhodol o trovách konania tak, že žiaden z účastníkov nemá právo na náhradu trov konania.

Proti tomuto uzneseniu podala včas odvolanie navrhovateľka namietajúc záver

- 4 -

prvostupňového súdu, podľa ktorého nariadenie predbežného opatrenia v požadovanom znení je v rozpore s právnou úpravou podielového spoluvlastníctva ako aj ústavným právom na ochranu

vlastníctva. Poukázala na preukázateľné zneužívanie vlastníckeho práva odporcom s cieľom spôsobenia ujmy navrhovateľke, pričom za dôvodné a zákonné považovala, aby súd zakročil a chránil tak oprávnené práva navrhovateľky, ktoré sú porušované práve z dôvodu zneužívania vlastníckeho práva zo strany odporcu a v rozpore so všeobecnými záujmami chránenými zákonom. V návrhu navrhovateľka argumentovala viacerými dôkazmi preukazujúc, že odporca si svoje povinnosti vyplývajúce mu z podielového spoluvlastníctva neplní a tieto plniť odmieta, naopak navrhovateľke upiera jej práva vyplývajúce jej z podielového spoluvlastníctva. Navrhovateľka sa predbežným opatrením domáha obmedzenia vlastníckych práv odporcu výlučne z dôvodu, že odporca tieto výslovne zneužíva na jej úkor. V tejto súvislosti navrhovateľka poukázala na skutočnosť, že akákoľvek dohoda s odporcom v minulosti nebola z jeho strany nikdy dodržaná, a teda nie je predpoklad, že odporca čokoľvek splní, pokiaľ to nebude dané direktívnym rozhodnutím súdu. Poukázala na viacero prípadov, keď navrhovateľku odporca odmietol pustiť do bytu respektíve odovzdať jej kľúče od bytu, nesplnený záväzok odporcu vrátiť navrhovateľke prostriedky, za ktoré bol nadobudnutý aj spoluvlastnícky podiel odporcu, neplnenie si povinností odporcu ako vlastníka bytu voči správcovi, neplnenie si povinností vyplývajúcich z úverovej zmluvy. Konanie odporcu je o to závažnejšie, že je vedené snahou odporcu pripraviť navrhovateľku o celý byt, čo odporca deklaroval už v auguste 2013. Odporca rovnako odmieta pristúpiť k akejkoľvek dohode ohľadne vyporiadania bytu, napriek viacerým výzvam respektíve aj súhlasným stanoviskám z jeho strany. Navrhovateľka je tak presvedčená, že ochrana oprávnených práv a záujmov na jej strane je nevyhnutná a možná jedine obmedzením spoluvlastníckych práv odporcu. Navrhovateľka taktiež poukázala na skutočnosť, že z bytu bola nútená odísť práve pre agresívne správanie sa odporcu, pričom jednoznačný dôkaz o takomto správaní nepredložila z dôvodu snahy ochrániť seba a maloleté dieťa útekou zo spoločného bytu, pričom sa dostala do oveľa horších finančných a životných podmienok - žije spolu s matkou, platí poplatky za byt, v ktorom nebýva a ktorý neužíva. Navrhovateľka spolu s návrhom rovnako osvedčila agresívne správanie sa odporcu voči navrhovateľke aj výpoveďou rodinných príslušníkov odporcu, všetky dôkazy spolu vo vzájomnej súvislosti preukazujú agresívne chovanie odporcu voči navrhovateľke. Podľa navrhovateľky jedine navrhované predbežné opatrenie môže zabezpečiť, aby sa ešte pred rozhodnutím vo veci samej mohla domôcť užívania bytu, ktorého je spoluvlastníčkou, za ktorý v súčasnosti v plnom rozsahu hradí nájomné respektíve splátky úveru, ktorý byt by jej

- 5 -

5Co/455/2014-99

mal v zmysle návrhu po rozhodnutí súdu o vyporiadaní v celosti patriť. V prípade zamietnutia navrhovaného predbežného opatrenia bude predmetný byt až do rozhodnutia o vyporiadaní podielového spoluvlastníctva môcť fakticky užívať výlučne odporca, ktorý si neplní svoje základné povinnosti vlastníka, v ktorom prípade za stavu, že nie je platená úhrada správcovi, resp. splátky úveru reálne hrozí, že navrhovateľka príde o celý byt, keď banka si môže uplatniť záložné právo a byt predá resp. vlastníci bytov si uplatnia zákonné záložné právo, a byt môže rovnako skončiť v dražbe. Zo všetkých vyššie uvedených dôvodov navrhla odvolaciemu súdu napadnuté uznesenie prvostupňového súdu zmeniť a predbežné opatrenie v navrhovanom znení nariadiť.

Odvolací súd prejednal vec v rozsahu a z dôvodov odvolania podľa § 212 ods. 1 O.s.p. bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 214 ods. 2 O.s.p., dospel pritom k záveru, že odvolaniu vyhovieť nemožno.

Inštitút predbežného opatrenia plní zabezpečovaciu a preventívnu funkciu, predstavuje prostriedok na dočasné riešenie situácie, ktorá nastala buď v pomere medzi účastníkmi konania alebo vtedy, ak je obava, že by bol výkon súdneho rozhodnutia ohrozený. Jeho základným atribútom je dočasnosť a provizórnosť.

Zmyslom právnej úpravy predbežných opatrení obsiahnutej v ustanoveniach § 74 a nasl. O.s.p., je rýchlo a pružne vyriešiť situáciu, ktorá si vyžaduje okamžitý zásah súdu pred začatím súdneho konania alebo počas neho (§ 102 ods. 1 O.s.p.), odôvodnený spomínanou nevyhnutnou potrebou dočasnej úpravy pomerov účastníkov konania alebo obavou z ohrozenia výkonu súdneho rozhodnutia (nie je vylúčená ani vzájomná kumulácia týchto dôvodov).

Pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia súd musí skúmať naplnenie formálnych a vecných predpokladov uvedených v ustanovení § 74 O.s.p. Úspech účastníka konania, ktorý sa domáha nariadenia predbežného opatrenia, si vyžaduje preukázanie danosti hmotnoprávneho nároku

(práva) medzi účastníkmi konania, ohľadne ktorého majú byť upravené ich pomery (tzv. osvedčenie nároku), a aby neboli vážnejšie pochybnosti o potrebe predbežnej (dočasnej) úpravy. Samotný nárok teda nemusí byť preukázaný nepochybné. Podmienkou pre nariadenie predbežného opatrenia je súčasne osvedčenie, že bez okamžitej, i keď len dočasnej úpravy pomerov, by bolo právo niektorého z účastníkov ohrozené. Z dočasného charakteru predbežného opatrenia vyplýva, že pred jeho nariadením súd nemusí zisťovať všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné na vydanie konečného rozhodnutia vo

- 6 -

veci samej. V každom prípade je teda potrebné, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, ako aj osvedčenie existencie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy. Z návrhu na nariadenie predbežného opatrenia navrhovaného pred podaním návrhu vo veci samej musí byť tiež zrejmé, čoho sa mieni navrhovateľ domáhať návrhom vo veci samej, čo je odôvodnené tým, že súd pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia posudzuje potrebu dočasnej úpravy pomerov účastníkov konania alebo obavu z ohrozenia výkonu súdneho rozhodnutia práve vo vzťahu k nároku, ktorý má byť uplatnený vo veci samej. Predbežným opatrením však nie je prejudikovaný konečný výsledok sporu, len sa ním zabezpečuje, aby konečné rozhodnutie mohlo mať vôbec reálny význam, a to aj preventívnymi účinkami predbežného opatrenia, ktoré v naliehavých prípadoch môže zamedziť i vzniku škody alebo inej ujmy, a ak k nej došlo, aj jej zväčšovaniu. Aj v prípade, že sú splnené formálne a vecné predpoklady vyžadované zákonom pre nariadenie predbežného opatrenia, súd musí ešte zvažovať, či v prípade jeho nariadenia nedôjde k nevyváženému zásahu do vzťahov účastníkov konania alebo tretích osôb, a teda posúdiť primeranosť zásahu, ktorý predstavuje nariadenie predbežného opatrenia.

Aj vlastnícke a užívacie právo, ktoré požíva ústavnú a zákonnú ochranu, je pritom možné obmedziť dočasnou úpravou pomerov, t.j. dočasným zákazom dispozície a jeho užívania a to vtedy, ak by výkon vlastníckeho práva bol v rozpore s inými, rovnako chránenými hodnotami (právami).

V predmetnej veci sa navrhovateľka domáha uložiť odporcovi povinnosť vypratať si svoje veci z bytu na Žitavskej ulici, zakázať mu až do rozhodnutia vo veci samej - vyporiadania podielového spoluvlastníctva bytu - akýmkoľvek spôsobom predmetný byt užívať, vstupovať do bytu či brať z neho pôžitky, taktiež akýmkoľvek spôsobom nakladať s bytom, najmä ho prenajať či iným spôsobom zaťažiť, ako i nakladať so spoluvlastníckym podielom na byte a to najmä tento scudziť, zaťažiť právom zodpovedajúcim vecnému bremenu, záložným právom alebo iným spôsobom. Navrhovateľka argumentuje potrebou dočasného usporiadania právnych pomerov účastníkov vyššie uvedeným spôsobom z dôvodu znemožnenia pokračovania odporcovi v doterajšom protiprávnom konaní, resp. z dôvodu obavy, že účastníci ako podieloví spoluvlastníci bytu v konečnom dôsledku pre správanie odporcu o uvedený byt prídu.

Jednou zo základných podmienok či predpokladom prípustnosti predbežného opatrenia je súvis navrhovaného predbežného opatrenia s konaním o veci samej (§ 75

- 7 -

5Co/455/2014-100

ods. 2 veta druhá O.s.p.), keď vymedzenie predmetu konania vo veci samej je jednou z náležitostí návrhu na nariadenie predbežného opatrenia. Úprava vzťahov predbežným opatrením je možná len v rámci konania o návrhu vo veci samej (už prebiehajúceho alebo podaného v súdom určenej lehote v zmysle ust. § 76 ods. 3 O.s.p. po nariadení predbežného opatrenia) v ktorom je riešený nárok vyplývajúci z rovnakého skutkového základu.

V danom prípade navrhovateľka navrhla nariadiť predbežné opatrenie v zmysle ust. § 76 ods. 1 písm. e/ a f/ O.s.p. v rámci konania o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva účastníkov (samotné zrušenie podielového spoluvlastníctva zatiaľ v návrhu navrhovateľky vo veci samej absentuje), ktorá vec s navrhnutým predbežným opatrením vôbec skutkovo ani právne nesúvisí. Cieľom rozhodnutia súdu o zrušení spoluvlastníctva a o jeho vyporiadaní je novým spôsobom upraviť určitý hmotnoprávny vzťah, ktorý v štádiu konania pred vydaním rozsudku neexistoval (konštitutívny charakter rozsudku), prípadne aj riešenie otázok, ktoré sú medzi účastníkmi sporné a ktoré v rámci novej úpravy právneho vzťahu vyžadujú riešenie (tzv. vyporiadanie v širšom zmysle).

Z návrhu navrhovateľky na nariadenie predbežného opatrenia však vyplýva, že medzi účastníkmi je sporný aktuálny výkon práv resp. povinností k predmetnému bytu ako nehnuteľnosti v ich podielovom spoluvlastníctve - otázky samotného užívania bytu, hradenia nákladov spojených s bývaním resp. hradenia úveru účastníkmi ako spoludlžníkmi, teda otázok hospodárenia so spoločnou vecou.

Podľa § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka o hospodárení so spoločnou vecou rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov. Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa väčšina alebo dohoda nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek spoluvlastníka súd.

Otázky možného obmedzenia užívania spoločného bytu, prípadne úpravy jeho užívania, ako aj úprava rozsahu výkonu ostatných práv a povinností podielových spoluvlastníkov k spoločnej veci sa neriešia v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, v rámci tohto konania vo veci samej a v súvislosti s týmto tak nemožno nariadiť predbežné opatrenie v navrhovanom znení v časti týkajúcej sa vypratania hnutelných vecí z bytu, ako aj v časti týkajúcej sa užívania bytu či brania pôžitkov z neho. Takýmto konaním vo veci samej je len konanie o návrhu niektorého zo spoluvlastníkov podaného v zmysle ust. § 139 ods. 2 vety druhej Občianskeho zákonníka, v rámci ktorého je samozrejme možné aj nariadenie

- 8 -

predbežného opatrenia v teraz navrhovanom znení, ako riešenie nároku vyplývajúceho z rovnakého skutkového základu.

Ohľadom navrhovanej predbežnej úpravy v časti týkajúcej sa zákazu nakladať s bytom, najmä ho prenajať či iným spôsobom zaťažiť, ako i nakladať so spoluvlastníckym podielom na byte a to najmä tento scudzíť, zaťažiť právom zodpovedajúcim vecnému bremenu, záložným právom alebo iným spôsobom, odvolací súd poukazuje na skutočnosť, že ochrana navrhovateľky ako podielového spoluvlastníka pred ňou tvrdenou možnosťou nakladania s predmetom podielového spoluvlastníctva len odporcom či prevodu vlastníctva nehnuteľností len odporcom, je zabezpečená ust. § 39 Občianskeho zákonníka resp. 40a Občianskeho zákonníka v spojení s § 140 Občianskeho zákonníka, teda buď následkom absolútnej neplatnosti právneho úkonu, alebo možnosťou domáhať sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu.

Z vyššie uvedeného tak vyplýva, že navrhovateľka neosvedčila naliehavosť potreby dočasnej úpravy pomerov medzi účastníkmi konania a existenciu nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy (v súvislosti s predmetom a charakterom konania o veci samej), ako základných podmienok pre nariadenie predbežného opatrenia, vzhľadom na ktorú skutočnosť odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa ako vecne správne podľa § 219 ods. 1 O.s.p. potvrdil.

Súd prvého stupňa však pochybil, keď rozhodol spolu s rozhodnutím o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia i o náhrade trov konania /zrejme predbežného opatrenia/. Predpokladom náhrady trov predbežného opatrenia v zmysle § 145 O.s.p. je totiž až skutočnosť, že v konaní o veci samej (ktoré preukázateľne prebieha), vznikol účastníkovi nárok na náhradu trov konania, súčasťou ktorej sa potom stanú aj trovy predbežného opatrenia. Rozhodnutie je v tejto časti prinajmenej predčasné, odvolací súd však toto, pre nedostatok odvolania, nemohol v zmysle § 221 ods. 1 písm. i/ O.s.p. zrušiť. O náhrade trov tohto odvolacieho konania v súvislosti s konaním o nariadenie predbežného opatrenia ale rozhodne už súd prvého stupňa spolu s rozhodnutím o trovách konania vo veci samej podľa § 145 ods. 1 O.s.p.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustné odvolanie.