

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 14Co/679/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1614204843
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 10. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Edita Szabová
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2014:1614204843.1

Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v právnej veci navrhovateľa: C. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom v D. č. XXX, proti odporkyni: R. T., rod. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom v D. č. XXX, o nariadenie predbežného opatrenia, o odvolací odporkyne proti uzneseniu Okresného súdu Malacky zo dňa 09.07.2014, č.k. 6C/222/2014-25, v znení opravného uznesenia zo dňa 25.07.2014, č.k. 6C/222/2014-30, pomerom hlasov 3:0, takto

rozhodol:

Odvolací súd uznesenie Okresného súdu Malacky zo dňa 09.07.2014, č.k. 6C/222/2014-25, v znení opravného uznesenia zo dňa 25.07.2014, č.k. 6C/222/2014-30, v napadnutej časti **p o t v r d z u j e .**

odôvodnenie:

Napadnutým uznesením súd prvého stupňa nariadil predbežné opatrenie, ktorým uložil

odporkyni, aby umožnila navrhovateľovi vstup na nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území D., obec D., a to do rodinného domu súpisné č. XXX nachádzajúceho sa v D. postaveného na pozemku parc. č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria a na pozemok parc. č. XXXX/X - záhrady o výmere 830m² tak, že v tomto vstupe mu nebude brániť a vydá mu kľúče od rodinného domu, a aby umožnila navrhovateľovi užívanie týchto nehnuteľností. Zároveň uložil navrhovateľovi, aby v lehote 30 - tich dní odo dňa vykonateľnosti tohto uznesenia podal na Okresnom súde Malacky návrh na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva.

V prevyšujúcej časti súd návrh navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia odmietol a o trovách konania rozhodol tak, že žiadnemu z účastníkov ich náhradu nepriznal.

V odôvodnení uznesenia uviedol, že navrhovateľ svoj návrh na nariadenie predbežného opatrenia odôvodnil tým, že na základe kúpnej zmluvy zo dňa 18.02.2010 uzavretej medzi ním a P. E., ktorá bola jeho stará mama nadobudol vlastnícke právo k polovici rodinného domu súpisné č. XXX postaveného na pozemku parc. č. XXXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 279m² a k pozemku parc. č. XXXX/X o výmere 830m², ktoré nehnuteľnosti sa nachádzajú v katastrálnom území D., okres C. (ďalej len „nehnuteľnosti“ alebo „sporné nehnuteľnosti“). Okresný úrad C., katastrálny odbor povolil vklad vlastníckeho práva do katastra rozhodnutím zo dňa 13.04.2010 (č. V - XXX/XX). Druhú polovicu nehnuteľností vlastní odporkyňa, pričom tieto nehnuteľnosti užíva v celosti aj so svojou rodinou, ich podiely na nehnuteľnostiach dosiaľ neboli určené. Ďalej uviedol, že od smrti jeho starej matky dňa 30.12.2013 mu odporkyňa znemožňuje vstup do miestností, ktoré jeho stará mama obývala, odmieta mu vydať kľúče od spoločnej chodby do domu, pričom on chce v spornej nehnuteľnosti urobiť poriadok, vyvetrať ju, vyhodiť z nej staré šatstvo či potraviny. Odporkyňa mu zamedzuje aj vo vstupe na záhradu, kde by si chcel nasadiť zeleninu, vyháňa ho z nej pod hrozbou násillia. V prípade pretrvania takéhoto stavu hrozí nebezpečenstvo, že v miestnosti, ktorú užívala jeho stará matka sa môže vyskytnúť pleseň, pokazené potraviny, považuje preto za potrebné vyčistiť tieto priestory a vykonať úpravy na riadne užívanie domu. Škodu trpí aj tým, že odporkyňa mu neoprávnenými zásahmi bráni v užívaní polovice

záhrady, ktorá mu patrí. Návrhom vo veci samej sa mieni domáhať presného vymedzenia podielu na sporých nehnuteľnostiach.

Odporkyňa k návrhu navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia uviedla, že odporca od starej matky odkúpil rodinný dom, pričom peniaze jej nedal, mal v tom čase splácať sumu 10.000 €. Uvedenú skutočnosť vie dosvedčiť p. Q. D., p. O. E. aj starostka obce. X. na rodinnom dome vymenila vo februári po dohode s bratmi I. a I. E., keď odporca začal z domu odnášať veci ako televízor či rádio, ktoré patria jej. Odporca sa mal starať o svoju starú mamu, no nerobil tak. Navrhla mu, že ho vyplatí, ale nereagoval. Rodinný dom nie je rozdelený, preto mu kľúče od neho nemôže dať.

Súd pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia vychádzal z ust. §§ 74 ods. 1, 75 ods. 1, 2 a 3, ako aj ust. § 76 ods. 1 písm. f) Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „O.s.p.“).

Na základe listinných dôkazov založených v spise súd zistil, dňa 18.02.2010 bola medzi P. E. ako predávajúcou a navrhovateľom ako kupujúcim uzatvorená kúpna zmluva, ktorou P. E. previedla na navrhovateľa spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnostiach nachádzajúcich sa v katastrálnom území D., okres C., zapísaných na LV č. XXX ako pozemok parc. č. XXXX/X o výmere 830m² - záhrady v podiele 1, pozemok parc. č. XXXX/X o výmere 279m² - zastavané plochy a nádvoria o výmere 279m² v spoluvlastníckom podiele 1, rodinný dom súpisné č. XXX postavený na parcele č. XXXX/X v spoluvlastníckom podiele 1 (ďalej len „nehnuteľnosti“ alebo „sporné nehnuteľnosti“). Podľa výpisu z LV č. XXX navrhovateľ a odporkyňa sú podielovými spoluvlastníkmi sporných nehnuteľností.

Na zdôvodnenie svojho rozhodnutia súd prvého stupňa uviedol, že predbežná, resp. dočasná úprava pomerov účastníkov konania vyžaduje osvedčenie existencie hmotnoprávneho nároku (pomeru vzťahu) medzi účastníkmi, ohľadne ktorého majú byť upravené pomery účastníkov, t. j. ktorého sa má predbežné opatrenie týkať. Existenciu právneho vzťahu medzi navrhovateľkou a odporcom súd mal za preukázanú LV č. XXX, z ktorého je zrejmé, že účastníci konania sú podielovými spoluvlastníkmi sporných nehnuteľností, tieto podľa tvrdenia navrhovateľa užíva len odporkyňa a medzi účastníkmi je spor pokiaľ ide o rozsah, v akom sa ten - ktorý z účastníkov môže podieľať na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k sporným nehnuteľnostiam, ktoré nezhody účastníci mienia vyriešiť zrušením spoluvlastníctva a jeho vyporiadaním (rozdelením veci), čo vyplynulo z obsahu návrhu navrhovateľa a aj z vyjadrenia odporkyne k návrhu. Od splnenia uvedenej podmienky osvedčenia existencie hmotnoprávneho nároku (pomeru vzťahu) medzi účastníkmi sa potom odvíjalo skúmanie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy a naliehavosť potreby dočasnej úpravy pomerov medzi účastníkmi konania. Zákon jednoznačne nedefinuje, že existencia bezprostredne hroziacej ujmy musí byť jednoznačne preukázaná. Existenciu ujmy, ktorá bezprostredne a reálne hrozí mal súd preukázanú, keď navrhovateľ dostatočným spôsobom osvedčil, že na nehnuteľnosti nemôže vstúpiť, v tomto mu navrhovateľka bráni aj tým, že vymenila kľúče od rodinného domu (uvedenú skutočnosť mal súd jednoznačne preukázanú z vyjadrenia samotnej odporkyne k návrhu), pričom nehnuteľnostiam hrozí ich znehodnotenie, nakoľko niektoré izby rodinného domu chátrajú, sú dlhšiu dobu (minimálne od smrti starej matky navrhovateľa) neobývané, nikto sa o ne preukázateľne nestará, je v nich neporiadok a na stenách je dokonca viditeľná pleseň. Navrhovateľ rovnako ako odporkyňa má záujem o predmetnú nehnuteľnosť, chce v nej bývať a užívať príslušnú záhradu, čo deklaroval aj tým, že bude žiadať ich „rozdelenie“. Navrhovateľ má záujem starať sa o nehnuteľnosť a odstrániť stav, v akom sa časť z nej nachádza, keď preukázateľne odporkyňa, ktorá v nehnuteľnosti býva, tak doposiaľ neurobila. Odporkyňa nedôvodne obmedzuje navrhovateľa vo výkone jeho práv vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k sporným nehnuteľnostiam, súd preto dočasne upravil pomery účastníkov konania v znení ako je uvedené v prvom výroku uznesenia s tým, že navrhovateľovi uložil povinnosť v lehote 30 - tich dní odo dňa vykonateľnosti tohto rozhodnutia podať na Okresnom súde Malacky návrh na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam. Navrhovateľka je povinná rešpektovať vstup navrhovateľa na sporné nehnuteľnosti a zdržať sa úkonov brániacich mu vo výkone tohto vlastníckeho oprávnenia spočívajúceho v držbe a užívaní nehnuteľností, a to do právoplatného skončenia konania vo veci samej, predmetom ktorého bude zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam.

Súd zdôraznil, že účastníci konania sú podieloví spoluvlastníci nehnuteľností, pričom podstata podielového spoluvlastníctva spočíva v tom, že každý zo spoluvlastníkov sa podieľa na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva v takom rozsahu, aký zodpovedá veľkosti jeho podielov. Podiel však nepredstavuje reálnu časť na veci, ale treba ho chápať ako podiel na veci, ktorý vyjadruje spoluvlastníctvo tak, že obidvaja spoluvlastníci sú vlastníkami veci ako celku a žiadny z nich nemá určený podiel na veci konkrétne. Ide o tzv. ideálny podiel na veci, teda ani číselné vyjadrenie výšky spoluvlastníckeho podielu (v prejednávanej veci - 1/2) neznamena, že by bol spoluvlastník výlučne vlastníkom určitej hmotnej časti spoločnej veci.

Ohľadom zvyšujúcej časti návrhu na nariadenie predbežného opatrenia postupoval súd podľa § 75 ods. 3 v spojení s § 43 ods. 2 prvá veta O.s.p, v ktorom sa uvádza, ak účastník v lehote podľa odseku 1 podanie neopraví alebo nedoplní a pre uvedený nedostatok nemožno v konaní pokračovať, súd odmietne podanie, ktoré by mohlo byť podľa svojho obsahu návrhom na začatie konania. Nakoľko navrhovateľ nedoplnil podanie pokiaľ ide o navrhované uloženie povinnosti „nenakladať s vecami, ktoré podľa práva patria do vlastníctva navrhovateľa v lehote určenej súdom a v rozsahu uvedenom v uznesení č. k. 6C/222/2014 - 11 zo dňa 13.05.2014, súd návrh navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia v tejto časti odmietol.

O trovách konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 2 O.s.p. tak, že žiaden z účastníkov nemá na ich náhradu právo.

Proti uzneseniu podala včas odvolanie odporkyňa. Uviedla, že v čase, keď navrhovateľ kupoval rodinný dom, nebolo riešené, ktorú polovicu domu a záhrady bude užívať. Odvolateľka v rodinnom dome býva už 27 rokov a za tie roky v ňom nechala urobiť plynové kúrenie, ktoré vykuruje celý rodinný dom, prerobiť kúpeľňu, keďže pred tým tam nebola ani teplá voda, nechala vybudovať podkrovné miestnosti, postaviť garáž, vymenila okná a podlahy. Navrhovateľ do záhrady vôbec nechodil, iba burina tam rástla, ktorú musela kosiť a chemicky postrekovať. V dome je teda spoločná elektrina, voda a plyn. Všetky poplatky platí iba ona, a to aj vtedy, keď v dome bývala jej matka E.

V odvolaní zdôraznila, že odvolanie podáva proti tej časti rozhodnutia, v ktorej bolo návrhu navrhovateľa vyhovené, osobitne proti uloženej povinnosti vydať navrhovateľovi kľúče od domu. Uviedla, že je pre ňu nemysliteľné, aby bývala v spoločnej domácnosti s navrhovateľom, s ktorým nevychádza dobre a ktorý by jej mohol chodiť do miestností ňou obývaných, v dôsledku čoho by nemala žiadne súkromie. Vyslovila aj obavu z toho, že by tam navrhovateľ mohol priviesť aj podnájomníkov. V minulosti mu viackrát navrhla, že ho vyplatí, aj keď nedal svojej babke ani euro, avšak na jej ponuky vôbec nereaguje.

Krajský súd v Bratislave ako súd odvolací (§ 10 ods. 1 O.s.p.) prejednal a preskúmal vec v zmysle § 212 ods. 1 O.s.p. bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 214 ods. 2 O.s.p.) a dospel k záveru, že odvolanie odporkyne nie je dôvodné.

Podľa § 74 ods. 1 O.s.p., pred začatím konania môže súd nariadiť predbežné opatrenie, ak je potrebné, aby dočasne boli upravené pomery účastníkov, alebo ak je obava, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený.

Podľa § 76 ods. 1 písm. f) O.s.p., predbežným opatrením môže súd nariadiť účastníkovi najmä, aby niečo vykonal, niečoho sa zdržal alebo niečo znášal.

Podľa platnej právnej úpravy a rozhodovacej praxi súdov, vydanie predbežného opatrenia predpokladá, aby sa osvedčila aspoň danosť práva (nároku), a aby neboli vážnejšie pochybnosti o potrebe predbežnej úpravy. Predbežné opatrenie nie je konečné rozhodnutie a jeho účelom je dočasná úprava pomerov účastníkov. Preto sa nevyžaduje, aby mal súd preukázané všetky skutočnosti, ktoré sú v konečnom dôsledku predmetom dokazovania v konaní vo veci samej. Podmienkou pre vydanie predbežného opatrenia je osvedčenie, že bez okamžitej, i keď len dočasnej úpravy právnych pomerov by bolo právo

účastníka ohrozené. Je potrebné, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, ako i osvedčenie, že existuje nebezpečenstvo bezprostrednej ujmy.

Podľa názoru odvolacieho súdu, súd prvého stupňa správne posúdil splnenie podmienok na nariadenie predbežného opatrenia v časti, v ktorej návrhu vyhovel a svoje rozhodnutie aj správne a dostatočným spôsobom odôvodnil, na ktoré dôvody poukazuje aj odvolací súd.

Odvolací súd zo spisu zistil, že navrhovateľ v lehote určenej súdom podal návrh na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam, v dôsledku čoho platnosť predbežného opatrenia naďalej trvá.

Na potvrdenie správnosti uznesenia súdu prvého stupňa v napadnutej časti odvolací súd uvádza, že navrhovateľ je spoluvlastníkom predmetných nehnuteľností, t.j. vyššie špecifikovaného rodinného domu a záhrady, pričom od februára 2014 má znemožnený prístup do rodinného domu, čím mu je úplne bránené vo výkone jeho vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. Z fotografií priestorov rodinného domu, ktoré do svojej smrti užívala P. E., založených do spisu odporkyňou je zrejmé, že tieto priestory sú veľmi zanedbané a potrebujú údržbu, ktorú navrhovateľ za daného stavu nemôže realizovať. Keby mu aj naďalej nebol umožnený prístup do rodinného domu, dochádzalo by na jeho majetku k ďalším škodám a naďalej by pretrvával vážny zásah do jeho vlastníckych práv.

K námietke odporkyne týkajúcej sa jej investícií na zveľadenie rodinného domu odvolací súd uvádza, že svoje investície si bude môcť uplatniť v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam. K jej ďalšej námietke, že by v rodinnom dome nemala žiadne súkromie, keďže navrhovateľ by mohol voľne chodiť aj do ňou a jej rodinou obývaných častí domu odvolací súd uvádza, že odporkyňi nič nebráni, aby si tieto priestory v čase svojej neprítomnosti alebo neprítomnosti iných členov rodiny uzamykala, aby si s navrhovateľom jasne dohodla pravidlá užívania spoločných častí domu a znášania nákladov s tým spojených. V prípade zistenia, že navrhovateľ dohodu o užívaní nehnuteľnosti poruší, má možnosť využiť právne prostriedky na ochranu svojho majetku, obydlia a súkromia.

Odvolací súd z vyššie uvedených dôvodov napadnuté uznesenie podľa § 219 ods. 1 O.s.p. ako vecne správne potvrdil.

O trovách konania o nariadenie predbežného opatrenia rozhodne súd prvého stupňa v rozhodnutí vo veci samej.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.