

Súd: Okresný súd Liptovský Mikuláš
Spisová značka: 4C/54/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5615201069
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 02. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Zuzana Bajlová
ECLI: ECLI:SK:OSLM:2015:5615201069.7

Uznesenie

Okresný súd Liptovský Mikuláš v právnej veci navrhovateľov: 1./ K. Y. H., J.. XX. XX. XXXX, bytom T. XX, XX-XXX T., K. V., 2./ M. H., V.. Y., J.. XX. XX. XXXX, bytom K. XX, XX-XXX H., K. V., 3./ A. Z. H., J.. XX. XX. XXXX, bytom N. X. S. XX, XX-XXX, H., K. V., 4./ M. H.U., V.. H., J.. XX. XX. XXXX, bytom N. X. S. XX, XX-XXX, H., K. V., zastúpení JUDr. Petrom Vevurkom, advokátom Advokátskej kancelárie so sídlom ul. Mieru 312/13, Námestovo, proti odporcom: 1./ K 33, s.r.o., so sídlom Námestie Andreja Hlinku 3, IČO: 35 918 624, 2./ SEDAP BUILDING, s.r.o., so sídlom Námestie Andreja Hlinku 3, IČO: 44 844 131, v konaní o náhradu škody, o zdržanie sa protiprávneho konania, o nariadenie predbežného opatrenia, takto

rozhodol:

Súd u k l a d á odporcom 1./ a 2./ povinnosť naprogramovať navrhovateľom 1./ až 4./ elektronický kód na elektromagnetické karty slúžiace na elektronické otváranie dverí k apartmánu č. 208 a spoločným priestorom, skladu lyží a bicyklov Nebytového priestoru č. 8-06 (nebytový priestor sklad lyží a bicyklov v skutočnosti fyzicky označený pod číslom 2) v apartmánovom dome Via Jasná nehnuteľnostiam zapísaným na liste vlastníctva č. XXX k. ú. O., parcely reg. „C“ evidované na katastrálnej mape, parc. č. 79/24 zastavané plochy a nádvorja o výmere 589 m², stavby s. č. 492 na parcele č. 79/24, apartmánový dom.

Súd u k l a d á odporcom 1./ a 2./ zdržať sa konania, ktorým bránia riadnemu užívaniu nehnuteľností navrhovateľov 1./ až 4./ a ich hosťom v užívaní nehnuteľností, a to najmä aby nebránili vstupu do apartmánu č. 208 a do spoločných priestorov k skladu lyží a bicyklov v apartmánovom dome Via Jasná, k nehnuteľnostiam zapísaným na liste vlastníctva č. XXX k. ú. O., parcely reg. „C“ evidované na katastrálnej mape, parc. č. 79/24 zastavané plochy a nádvorja o výmere 589 m², stavby s. č. 492 na parcele č. 79/24, apartmánový dom, vchod 1, 1.p. Byt. č. 206 (fyzicky označený ako apartmán na dverách číslom 208), Nebytového priestoru č. 8-06 (nebytový priestor sklad lyží a bicyklov v skutočnosti fyzicky označený pod číslom 2).

Vo zvyšnej časti súd návrh na nariadenie predbežného opatrenia z a m i e t a.

o d ô v o d n e n i e :

Návrhom podaným na tunajší súd dňa 13. 02. 2015 sa navrhovatelia 1./ až 4./ domáhali, aby súd nariadil predbežné opatrenie, ktorým by súd uložil odporcom 1./ a 2./ povinnosť naprogramovať navrhovateľom 1./ až 4./ elektronický kód na elektromagnetické karty slúžiace na elektronické otváranie dverí k apartmánu č. 208 a spoločným priestorom, skladu lyží a bicyklov Nebytového priestoru č. 8-06 (nebytový priestor sklad lyží a bicyklov v skutočnosti fyzicky označený pod číslom 2) a ďalším spoločným priestorom v apartmánovom dome Via Jasná nehnuteľnostiam zapísaným na liste vlastníctva č. XXX H.. Ú.. O., parcely reg. „C“ evidované na katastrálnej mape, parc. č. 79/24 zastavané plochy a nádvorja o výmere 589 m², stavby s. č. 492 na parcele č. 79/24, apartmánový dom, a parkovisku a aby súd uložil odporcovi 1./ a odporcovi 2./ zdržať sa konania, ktorým bránia riadnemu užívaniu nehnuteľností navrhovateľov 1./ až 4./ a ich hosťom v užívaní nehnuteľností, a to najmä aby nebránili vstupu do apartmánu č. 208 a do spoločných priestorov k skladu lyží a bicyklov, baru, relaxačného centra, parkoviska, ktoré tvoria

spoločné priestory k nehnuteľnostiam zapísaným na liste vlastníctva č. XXX H.. Ú.. O., parcely reg. „C“ evidované na katastrálnej mape, parc. č. 79/24 zastavané plochy a nádvoría o výmere 589 m², stavby s. č. 492 na parcele č. 79/24, apartmánový dom, vchod 1, 1.p. Byt. č. 206 (fyzicky označený ako apartmán na dverách číslom 208), Nebytového priestoru č. 8-06 (nebytový priestor sklad lyží a bicyklov v skutočnosti fyzicky označený pod číslom 2). Zároveň sa domáhali vydania rozsudku, ktorým by súd uložil odporcovi 1./ a odporcovi 2./ zdržať sa konania, ktorým bránia riadnemu užívaniu nehnuteľností navrhovateľov 1./ až 4./ a ich hosťom v užívaní nehnuteľností, a to najmä aby nebránili vstupu do apartmánu č. 208 a do spoločných priestorov k skladu lyží a bicyklov, baru, relaxačného centra, parkoviska, ktoré tvoria spoločné priestory k nehnuteľnostiam zapísaným na liste vlastníctva č. XXX H.. Ú.. O., parcely reg. „C“ evidované na katastrálnej mape, parc. č. 79/24 zastavané plochy a nádvoría o výmere 589 m², stavby s. č. 492 na parcele č. 79/24, apartmánový dom, vchod 1, 1.p. Byt. č. 206 (fyzicky označený ako apartmán na dverách číslom 208), Nebytového priestoru č. 8-06 (nebytový priestor sklad lyží a bicyklov v skutočnosti fyzicky označený pod číslom 2) a uložil, aby odporca 1./ a odporca v 2./ spoločne a nerozdielne nahradili navrhovateľom 1./ až 4./ škodu vo výške 176,99 Eur do troch dní od právoplatnosti rozsudku, pričom splnením povinnosti zo strany odporcu 1./ alebo odporcu 2./ voči jednému z navrhovateľov zaniká v tomto rozsahu ich povinnosť voči ostatným navrhovateľom. Svoj návrh odôvodnili tým, že sú spoluvlastníkmi k nehnuteľnosti, zapísanej na liste vlastníctva č. XXX H.. Ú.. O.Ä., parcely reg. „C“ evidované na katastrálnej mape, parc. č. 79/24 zastavané plochy a nádvoría o výmere 589 m², stavby s. č. 492 na parcele č. 79/24, apartmánový dom, vchod 1, 1.p. Byt. č. 206, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku v 4150/199304, pod B 36 v 1 úč. na mene navrhovateľov 1./ a 2./, pod B 63 v 1 úč. na mene navrhovateľov 3./ a 4./, Nebytového priestoru č. 8-06, podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku v 325/199304, pod B 6 na mene navrhovateľov 1./ a 2./ v 1 úč., pod B62 na mene navrhovateľov 3./ a 4./ v 1 úč., na základe Kúpnej zmluvy, ktorej vklad bol povolený pod č. V 1296/2011. V skutočnosti je fyzicky apartmán navrhovateľov označený na dverách číslom 208 a nebytový priestor sklad lyží a bicyklov číslom 2. Vyššie uvedenú nehnuteľnosť nadobudli navrhovatelia 1./ až 4./ Kúpnu zmluvou ako kupujúci od odporcu 1./ ako predávajúceho a súčasne investora a zhotoviteľa stavby. Po technickej stránke sú všetky dvere, ako do apartmánov, tak aj do spoločných priestorov vybavené elektronickou zámokou, ktoré sú otvárané elektromagnetickou kartou s príslušným kódom. Mechanické zámky na dverách namontované nie sú a v takomto stave boli aj priestory vo Via Jasná navrhovateľom pri prevzatí veci na základe Kúpnej zmluvy odovzdané, kde súčasťou odovzdania do užívania bola aj karta na elektromagnetické ovládanie dverí. Na právne pomery vlastníkov bytov a nebytových priestorov v apartmánovom dome sa vzťahujú ustanovenia Zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Správu bytového domu v súčasnosti vykonáva odporca 2./ Za správu bytového domu platia navrhovatelia odporcovi 2./ mesačne poplatok 197 eur v rozsahu ako je uvedený v Prílohe č. 1 Kúpnej zmluvy zo dňa 14. 02. 2011. Z propagačného materiálu ktorý navrhovatelia obdržali od odporcu 1./ je nesporné, že rozsah služieb ktoré majú právo využívať v apartmánovom dome a práva majiteľov apartmánov. Navrhovatelia a ich hostia, ktorým apartmán v apartmánovom dome prenajímajú, užívali tento v plnom rozsahu nerušene od roku 2010 vrátane spoločných priestorov do 23. 01. 2015. Navrhovatelia podali na Okresný súd Bratislava II žalobu proti odporcovi 1./, ktorou žalobou sa domáhajú zaplatenia zmluvnej pokuty, na ktorú majú nárok zo Zmluvy o budúcej zmluve. Spor je vedený na Okresnom súde Bratislava II pod č. k. 15C/131/2013. Po prvom pojednávaní ktoré sa uskutočnilo dňa 23. 01. 2015, konateľ odporcu 1./ F.. K. S. emailom zo dňa 23. 01. 2015 zaslaným do apartmánového domu Via Jasná zakázal až do uzavretia veci využívať ich majetok (majetok odporcu 1./) a poskytovať hotelové služby majiteľom ap. č. 208, resp. nimi vysielanými osobami. V dôsledku tohto emailu, recepcia apartmánového domu dňa 24. 01. 2015 zablokovala hosťom navrhovateľov elektromagnetickú kartu na otváranie vstupných dverí do apartmánu vo vlastníctve navrhovateľov, ako aj elektromagnetickú kartu na vstup ku spoločným priestorom, skladu lyží, a bicyklov, odmietla ich vpustiť na parkovisko apartmánového domu a zabránila im v užívaní spoločných priestorov, relax centra, baru a podobne. Dokonca pri vstupe do reštaurácie boli ich hostia vyzvaní, aby opustili reštauráciu, hoci reštaurácia vo Via Jasná je verejné zariadenie prístupné aj cudzím osobám. Dňa 24. 01. 2014 preto museli navrhovateľ 1./ a navrhovateľ 3./ vycestovať z Krakova za účelom vyriešiť spornú situáciu. Na recepcii Via Jasná odmietli aj im ako vlastníkom apartmánu aktivovať kartu na otvorenie dverí do apartmánu a preto boli nútení žiadať zámočníka o otvorenie dverí. Aj privolanému zámočníkovi bránili zamestnanci Via Jasná vo vykonaní príslušného zásahu, preto bola na miesto zavolaná polícia z OO PZ Liptovský Mikuláš. Pretože recepcia v apartmánovom dome zablokovala elektromagnetickú kartu, ktorá slúži ako elektronický kľúč na otvorenie dverí do apartmánu č. 208 vo vlastníctve navrhovateľov, ako aj kartu

ku dverám slúžiacim na vstup do spoločných priestorov ku skladom lyží a bicyklov, navrhovatelia boli nútení dať namontovať na vstupné dvere do apartmánu č. 208, ako aj dvere ku skladu lyží mechanický zámok. Núteným zakúpením mechanickej zámky a jej montážou pri ktorej musela asistovať polícia, pretože personál apartmánového domu, recepcie, vznikli navrhovateľom náklady a to v sume 59,50 eur za montáž ktorú zaplatili Vladimírovi Húlekovi BEZA, Liptovský Mikuláš, zakúpenie zámky v sume 7,49 eur ako aj cestovnými nákladmi, pretože museli prísť osobne z Krakova do Liptovského Mikuláša uvedenú situáciu riešiť. Vo veci podali navrhovatelia dňa 24. 01. 2015 trestné oznámenie na OO PZ Liptovský Mikuláš, pod č. k. ORP - 97/OO LM - 2015. Naďalej však odporcovia 1./ a 2./ bránia navrhovateľom a ich hosťom v užívaní spoločných priestorov a využívaní priestorov na relaxáciu, bar a spoločenské miestnosti umiestnené na 1. podlaží vedľa skladov lyží a bicyklov, ku ktorým priestorom, vzhľadom na to, že dvere k nim majú elektromagnetický zámok nemajú prístup, hoci všetci ostatní vlastníci apartmánov a ich hostia majú právo tieto priestory využívať. V danom prípade odporcovia 1./ a 2./ neoprávnene zasahujú do vlastníckeho práva navrhovateľov a to tým, že im a ich hosťom bránia v riadnom užívaní ich vlastníctva, najmä bránia vstupu do spoločných častí a priestorov apartmánového domu Via Jasná v k. ú. O. O., ktoré je aj ich spoločným vlastníctvom ako to vyplýva z Kúpnej zmluvy. Nariadenie predbežného opatrenia má za cieľ predísť ďalším škodám na majetku (ďalším výmenám zámkov), ale najmä navrhovatelia očakávajú, že nariadením predbežného opatrenia sa im zabezpečí riadny a neobmedzený výkon ich vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam opísaným vyššie. Nariadením tohto predbežného opatrenia nevznikne odporcom 1./ a 2./, ani tretím osobám žiadna ujma. Na druhej strane len rýchlym zásahom zo strany súdu, nevznikne škoda na strane navrhovateľov, nakoľko navrhovatelia predmetný apartmán prenajímajú a vzhľadom k vzniknutej situácii zo strany odporcov 1./ a 2./, ktorí bránia navrhovateľom a tretím osobám - ich hosťom, ktorí majú apartmán od navrhovateľov prenajatý tento aj riadne využívať - najmä sklad lyží a bicyklov, bar ako aj spoločné priestory patriace apartmánovému domu Via Jasná v spoločnom vlastníctve všetkých vlastníkov apartmánov; reálne hrozí, že navrhovatelia budú mať s ďalším prenájmom ťažkosti pretože o ich apartmán nebude záujem, nakoľko je logické, že ubytovaní hostia navrhovateľov nemajú záujem neustále riešiť obštrukcie zo strany odporcov 1./ a 2./ - v bránení vstupu do vyššie uvedených častí apartmánového domu Via Jasná. Preto sú toho názoru, že len rýchlym zásahom zo strany súdu možno eliminovať aj túto hrozbu, čo je možné docieľiť práve nariadením predbežného opatrenia, ktorým súd nariadi odporcom 1./ a 2./ zdržať sa konania, ktorým neoprávnene zasahujú do vlastníckeho práva navrhovateľov. Bez nariadenia predbežného opatrenia navrhovatelia naďalej ostanú v pozícii, kedy ich výkon vlastníckeho práva ostane ohrozený a zo strany odporcov 1./ a 2./ bude naďalej dochádzať k neoprávnenému a nezákonnému obmedzovaniu vlastníckeho práva, čo je neprípustné a taktiež v rozpore s čl. 20 ústavy SR.

Podľa ustanovenia § 102 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku, 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 § 74 ods. 1 Obč.súd.por. 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. e) Obč.súd.por. predbežným opatrením môže súd uložiť účastníkovi najmä, aby nenakladal s určitými vecami alebo právami.

Podľa § 76 ods.1 písm. f) Obč.súd.por. predbežným opatrením môže súd uložiť účastníkovi najmä, aby niečo vykonal, niečoho sa zdržal alebo niečo znášal,

Podľa § 123 Občianskeho zákonníka vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

Predbežné opatrenie nie je konečným rozhodnutím a jeho účelom je dočasná úprava práv a pomerov účastníkov konania. Podmienkou pre jeho vydanie je osvedčenie, že bez okamžitej, i keď len dočasnej úpravy právnych pomerov, by bolo právo účastníka konania ohrozené. Nariadením predbežného opatrenia navrhovateľ nenadobúda právo, o ktorom bude rozhodnuté až vo veci samej. Z uvedeného charakteru predbežného opatrenia vyplýva, že pred jeho nariadením nemusí súd zisťovať všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia vo veci samej a pri ich zisťovaní nemusí byť vždy dodržaný formálny postup stanovený na dokazovanie. Je nutné, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana ako aj osvedčenie, že je dané nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy. Cieľom predbežných opatrení v občianskom súdnom konaní je dočasná úprava pomerov účastníkov konania, obmedzujúca sa na dosiahnutie len predbežných účinkov.

Nariadenie predbežného opatrenia je opodstatnené len vtedy, ak právne vzťahy medzi účastníkmi konania vyžadujú dočasnú úpravu. Súd návrhu navrhovateľov 1./ až 4./ na nariadenie predbežného opatrenia vyhovel čiastočne. Predbežné opatrenie, tak ako bolo nariadené, umožní navrhovateľom 1./ až 4./ resp. ich hosťom prístup k nehnuteľnosti v ich vlastníctve a tým jej užívanie. Uvedeným spôsobom bude zabezpečená v dostatočnom rozsahu ochrana vlastníckeho práva navrhovateľov v tomto štádiu konania. V zostávajúcej časti, v ktorej sa navrhovatelia domáhali, aby súd uložil odporcom 1./, 2./ zdržať sa konania, ktorým bránia riadnemu užívania baru, relaxačného centra a parkoviska zamietol, keď v tejto časti nemal za osvedčenú naliehavosť potreby dočasnej úpravy predbežným opatrením. Rozsah ochrany, ktorej sa navrhovatelia v uvedenej časti domáhali, by presiahol primeranosť a nevyhnutnosť ochrany záujmov účastníka formou dočasnej úpravy pomerov predbežným opatrením,

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia uznesenia prostredníctvom tunajšieho súdu ku Krajskému súdu v Žiline v dvoch vyhotoveniach.

Podľa § 205 ods. 1 O. s. p. v odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sleduje, dátum, podpis) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.

Podľa § 205 ods. 2 O. s. p. odvolanie proti rozsudku, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že:

- a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1,
- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov.