

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 10Co/80/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1514225342
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 03. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ayše Pružinec - Erenová
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2015:1514225342.2

Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v právnej veci navrhovateľky: T. L., B.. XX.XX. XXXX, X. B. V. X/B, XXX XX X., proti odporcovi: Bytové družstvo Petržalka, Budatínska 1, 851 05 Bratislava, IČO: 00 169 765, o nariadenie predbežného opatrenia, na odvolanie navrhovateľky proti uzneseniu Okresného súdu Bratislava V zo dňa 09.01.2015, č. k. 15C/486/2014 - 48, takto

rozhodol:

Odvolací súd 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 zo dňa 09.01.2015, č. k. 15C/486/2014 - 48, návrh navrhovateľky na nariadenie predbežného opatrenia zamietol a s poukazom na ust. § 5 ods. 1 písm. a) zák. č. 71/1992 Zb. v spojení s ust. § 5 ods. 1 písm. h) zák. č. 71/1992 Zb. uložil navrhovateľke povinnosť zaplatiť na účet súdu súdny poplatok vo výške 33,- Eur, do troch dní od právoplatnosti uznesenia. S poukazom na ust. § 142 ods. 1 O.s.p. rozhodol o trovách konania tak, že úspešnému odporcovi náhradu trov konania nepriznal, nakoľko mu trovy nevznikli.

V odôvodnení napadnutého uznesenia súd prvého stupňa uviedol, že nakoľko nemal preukázané predpoklady pre nariadenie predbežného opatrenia v zmysle ust. § 74 ods. 1 a nasl. O.s.p., teda osvedčenie nároku, potrebu okamžitej dočasnej úpravy pomerov účastníkov, ani dôvodnú obavu bezprostredne hroziacej ujmy a navrhovateľka riadne neosvedčila, čoho sa mieni domáhať návrhom vo veci samej (podľa jej doplnenia sa návrhom vo veci samej mieni domáhať toho istého, ako návrhom na vydanie predbežného opatrenia), návrh ako nedôvodný zamietol.

Uviedol, že navrhovateľka žiadala návrhom podaným na súd dňa 04.11.2014, aby súd vydal predbežné opatrenie podľa § 76 ods. 1 písm. f) O.s.p., ktorým uloží odporcovi povinnosť zdržať sa užívania nebytového priestoru č. XX-XXX, prízemie aj suterén bytového domu na B.. V. X/A P. X., súpisné číslo XXXX, postaveného na pozemkoch parc. č. XXXX, XXXX, ktorého výlučnou vlastníčkou podľa čiastočného výpisu z listu vlastníctva č. XXXX pre okres Bratislava P., obec X. - T..Č.. L., katastrálne územie L., je navrhovateľka, a to až do vydania rozhodnutia vo veci samej. Zároveň žiadala zaviazať odporcu na náhradu trov konania vo výške 66,- Eur. Návrh odôvodnila tým, že podľa čiastočného výpisu z listu vlastníctva č. XXXX je výlučnou vlastníčkou nebytového priestoru č. XX-XXX. Dňa 08. alebo 09. júla 2013 sa odporca vlámal do jej nebytového priestoru tak, že odstránil vložku zo zámku a priestor začal užívať odporcov nájomca N.. L. L., skutočnosť ktorú jej odporca oznámil listom zo dňa 03.07.2013. Uviedla, že za užívanie jej vlastníctva si odporca necháva platiť nájomné od nájomcu. Odporca užíva jej nebytový priestor a odmieta s ňou podpísať nájomnú zmluvu a za nájom jej platiť nájomné. Dňa 12.11.2013 zaslala odporcovi list - pokus o zmier, v ktorom ho žiadala, aby s ňou ako vlastníčkou nebytového priestoru uzavrel nájomnú zmluvu s nájomom 170,- Eur mesačne, najneskôr do 01.12.2013. Odporca jej odpovedal listom zo dňa 11.12.2013, kde požadoval doklady, ktoré ona nevie predložiť a ktoré nie sú k uzatvoreniu zmluvy o prenájme potrebné. Opätovne listom zo dňa

14.10.2014 poslala odporcovi návrh zmluvy o nájme nebytových priestorov, odporca však na tento návrh nereagoval. Demonštrovala názor, že odporca svojím konaním porušuje jej vlastnícke právo a spôsobuje jej bezprostrednú ujmu (daň z nehnuteľnosti, náklady za plnenia spojené s užívaním nebytového priestoru), pričom odporca sa bezdôvodne obohacuje a ziskava majetkový prospech plnením bez právneho dôvodu. Na základe uvedeného dôvodu sa navrhovateľka domáhala nariadenia vyššie špecifikovaného predbežného opatrenia, predkladajúc spolu s návrhom na nariadenie predbežného opatrenia aj čiastočný výpis z listu vlastníctva č. XXXX, Darovaciu zmluvu zo dňa 20.02.2006, listy odporcu zo dňa 03.07.2013 a 11.12.2013 a Návrh zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 13.10.2014. Súd prvého stupňa právne posúdil vec podľa § 74, § 75 ods. 2 a § 76 ods. 1 písm. f) O.s.p.

S poukazom na ust. § 75 ods. 2 O.s.p. súd vyzval uznesením zo dňa 19.11.2014 navrhovateľku, aby svoje podanie doplnila a opravila, najmä aby odôvodnila nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy na nároku, ktorý má byť predbežne chránený, aby ozrejnila, čoho sa mieni domáhať návrhom vo veci samej, a aby pripojila ďalšie listiny. Navrhovateľka podaním zo dňa 10.12.2014 označeným ako Doplňenie a opravenie podania uviedla vo vzťahu k odôvodneniu nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy, že uvedený priestor zakúpila jej svokra W. L. zmluvou zo dňa 19.09.2001. Dňa 19.10.2001 W. L. uzatvorila zmluvu o prenájme uvedeného priestoru ako prenajímateľ s nájomcom Šport M+K, ktorý mal v prenájme obchodné priestory na prízemí a skladové v suteréne od Bytového družstva Petržalka. Nájomca Bytového družstva potreboval tento priestor ku komunikácii medzi suterénom a prízemím. Ďalší nájomca Parmal s.r.o. so svokrou taktiež uzatvoril zmluvu o nájme nebytového priestoru. Nájomcovia obchodu Bytového družstva Petržalka v bytovom dome B.. V. X/B platili nájomné za užívanie svokriných a potom aj jej priestorov. Parafrázovala svoje tvrdenie, že dňa 8. alebo 9. júla 2013 pracovníci odporcu odstránili vložku zo zámku a uvoľnili priestor k užívaniu nájomcovi N.. L. L.. Opätovne argumentovala tým, že od toho času jej nebytový priestor užívajú, pritom dochádza k ich neoprávnenému obohacovaniu, nakoľko prenajímajú nehnuteľnosť, ktorá je podľa evidencie jej. Vo vzťahu k petitu vo veci samej navrhovateľka uviedla, že žiada, aby sa bytové družstvo L. zdržalo užívania jej nebytového priestoru č. XX-XXX v bytovom dome B.. V. X/A X., do vyriešenia veci samej. K podaniu zo dňa 10.12.2014 označenému ako „Doplňenie a opravenie podania“ navrhovateľka priložila dve zmluvy o prenájme nebytových priestorov, ktoré uzatvorila jej právna predchodkyňa W. L. s nájomcami dňa 19.10.2001 a 28.02.2005.

Súd prvého stupňa skonštatoval na základe obsahu listu odporcu zo dňa 03.07.2013 adresovanom navrhovateľke, že predmetom sporu sa javí byť priestor prístupu k nebytovému priestoru vo vchode XB, ktorý prenajíma ako vlastníak odporca a ktorý vlastníctvom navrhovateľky vzhľadom na zápis v LV č. XXXX neuznáva. Odporca v tomto liste oznámil navrhovateľke, že priestor schodiska spolu s nákladným výťahom, ako príslušenstvo slúžiace k jeho nebytovému priestoru, je od kolaudácie stavby (1982) v jeho užívaní a od platnosti zákona č. 182/1993 v jeho vlastníctve.

Deklarujúc účel predbežného opatrenia podľa § 74 O.s.p., dospel súd prvého stupňa k názoru, že navrhovateľka požadované nároky neosvedčila. Posúdením skutkového stavu vecí mal súd prvého stupňa za to, že predmetný nebytový priestor č. XX-XXX vo vchode XA nie je navrhovateľkou dostatočne špecifikovaný, a že navrhovateľka nepreukázala súdu vo forme nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi odporcom a N.. L. L. svoje tvrdenia ohľadom obohacovania sa odporcu na úkor jej vlastníckeho práva tým, že prenajíma nebytový priestor č. XX-XXX vo vchode XA tretej osobe (N.. L. L.), nakoľko túto nájomnú zmluvu súdu nepredložila. Vzhľadom na skutočnosť, že navrhovateľka neosvedčila a neodôvodnila, že úprava pomerov medzi účastníkmi neznesie odklad a neodôvodnila nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy zo strany Bytového podniku L. alebo Ing. L. a so zreteľom na nepresnú formuláciu petitu navrhovaného predbežného opatrenia, súd prvého stupňa zamietol návrh na nariadenie predbežného opatrenia ako nedôvodný.

Proti tomuto uzneseniu podala navrhovateľka v zákonnej lehote odvolanie podľa § 201 prvá veta O.s.p. a žiadala napadnuté uznesenie s poukazom na § 221 ods. 1 písm. h) zrušiť a vec vrátiť na ďalšie konanie. Zároveň žiadala náhradu trov konania, ktoré vyčísli do troch dní od vydania rozhodnutia vo veci. V dôvodoch svojho odvolania zo dňa 17.02.2015 namietla, že N.. L. L. užíval uvedený priestor č. XX-XXX, prízemie a suterén v bytovom dome B.T. V. X/A, súp. č. XXXX, na parc. č. XXXX, XXXX, kat. úz.: X. - L. od

01.06.2013, po jeho odchode ho užíva Q. U., pričom tento priestor užíva bez súhlasu navrhovateľky ako majiteľky. Na podporu tvrdenia, že sa v priestoroch zdržiava Q. U. priložila fotodokumentáciu vonkajších priestorov a otváracích hodín obchodného domu „Môj domov“. Ďalej spochybnila voči odporcovi jeho vlastníctvo a držbu vyššie uvedených priestorov, hoci podľa vyjadrenia N.. L. L. mal on tento priestor užívať na základe nájomnej zmluvy. Namietla, že odporca sa dopúšťa nezákonného obohacovania, nakoľko príjem z prenájmu od N.. L. L. a momentálne od Q. U. ide priamo k nemu na základe nájomnej zmluvy medzi Q. U. a odporcom, pričom odporca nemá k tomuto priestoru žiadne vlastnícke právo a jeho oprávnenie dávať do podnájmu tento priestor nie je podložené žiadnym právom vyplývajúcim zo zákona alebo nejakou zmluvou. Čo sa týka zmluvy, predloženie ktorej by osvedčilo navrhovateľkin nárok, uviedla, že predloženiu nájomnej zmluvy jej bráni skutočnosť, že touto zmluvou nedisponuje a ani nikdy nedisponovala. V tejto súvislosti navrhla, aby súd vyžiadal nájomnú zmluvu od N.. L. L. H. Q. U. alebo od odporcu. Poznamenala tiež domnienku, že súd nevyhodnotil danú vec správne po právnej stránke podľa § 12 vyhlášky č. 461/2009 Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky a nedostatočne zistil skutkový stav veci, nakoľko nežiadal predložiť nájomné zmluvy, na základe ktorých najskôr N.. L. L. a neskôr Q. U. užíva priestory, ktoré sú výlučne vo vlastníctve navrhovateľky. Ďalej s dôrazom na absolútnu povahu vlastníckych práv „erga omnes“ dôvodila priamym zásahom do jej vlastníckych práv neoprávneným užívaním priestorov zo strany odporcu. V tejto súvislosti vyjadrila názor, že N.. L. L. asi užíval a Q. U. asi užíva a je v prenájme uvedených priestorov v dobrej viere, nakoľko podpisom nájomnej zmluvy mali za to, že odporca je výlučným vlastníkom priestoru, ktorý užíva. Vzhľadom na uvedené konanie odporcu uviedla, že dôvodom súdu na vydanie predbežného opatrenia má byť ochrana vlastníckeho práva, a preto titulom zabránenia ďalšiemu protiprávnemu stavu zo strany odporcu, a to zásahom do absolútnych vlastníckych práv navrhovateľky, žiadala o vydanie predbežného opatrenia. V závere odvolania navrhovateľka poznamenala, že vo veci je na Okresnom súde Bratislava V podaná aj žaloba zo dňa 17.02.2015, ktorá tvorí prílohu odvolania zo dňa 17.02.2015.

Odvolací súd preskúmal vec podľa § 212 ods. 1 O. s. p. bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 214 ods. 2 O. s. p. a dospel k záveru, že odvolaniu navrhovateľky nie je možné priznať úspech.

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 § 75 ods. 2 O.s.p. návrh má okrem náležitostí návrhu podľa § 79 ods. 1 obsahovať opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich nariadenie predbežného opatrenia, uvedenie podmienok dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, a odôvodnenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy. Z návrhu musí byť zrejmé, čoho sa mieni navrhovateľ domáhať návrhom vo veci samej.

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

Pred nariadením predbežného opatrenia podľa § 74 ods. 1 O.s.p. súd vychádza z jeho vymedzenia uvedeného v návrhu a skúma, či je dostatočne odôvodnený a ďalej skúma skutkové okolnosti, vzťahujúce sa na rozsah navrhovaného opatrenia.

Predbežné opatrenie má byť výnimočným opatrením, ktoré možno nariadiť len ak je potrebné dočasne upraviť pomery medzi účastníkmi konania s cieľom umožniť ničím nerušené rozhodovanie súdu vo veci samej, alebo zaručiť úspešnosť budúcej exekúcie vykonateľného súdneho rozhodnutia, teda taký stav právnych a faktických vzťahov medzi účastníkmi, ktorý bezpodmienečne vyžaduje dočasnú a rýchlu súdnu ochranu. Spoločným znakom oboch typov predbežných opatrení je ich predbežný - dočasný charakter. Znamená to, že sa nimi upravujú pomery účastníkov, alebo zaisťuje výkon rozhodnutia do doby, než súd vydá vo veci konečné rozhodnutie.

Základným predpokladom prípustnosti a dôvodnosti predbežného opatrenia je tvrdenie a osvedčenie existencie právneho vzťahu medzi účastníkmi konania a nevyhnutnosť dočasnej úpravy právnych vzťahov medzi nimi. Predbežné opatrenie plní funkciu prostriedku regulujúceho právne vzťahy na obdobie po jeho vydaní a má preto výrazný preventívny zmysel i účinok, ktorý v naliehavých prípadoch

môže zamedziť i vzniku škody alebo inej ujmy a ak k nej došlo, predbežným opatrením je možné zabrániť jej rozširovaniu. Vydanie predbežného opatrenia vo všeobecnosti teda predpokladá, aby sa aspoň osvedčila danosť práva (nároku), a aby neboli vážnejšie pochybnosti o potrebe predbežnej úpravy a podmienkou pre jeho vydanie je osvedčenie, že bez okamžitej, i keď len dočasnej úpravy pomerov by bolo právo niektorého z účastníkov ohrozené. V každom prípade je však potrebné osvedčiť, že je tu nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy. Predbežné opatrenie má charakter provizórneho riešenia vzťahov medzi účastníkmi a má miesto vtedy a tam, kde je v konkrétnom prípade odôvodnená obava, že jeho nenariadením by sa podstatne zhoršila právna pozícia účastníka v danom právnom vzťahu. Predbežné opatrenie teda nie je konečným rozhodnutím a jeho účelom je dočasná úprava pomerov účastníkov, čo však neznamená, že by bolo možné predbežné opatrenie vydať len na základe návrhu a bez toho, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, ako i osvedčenie, že je tu nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy.

V konaní o nariadenie predbežného opatrenia spočíva povinnosť tvrdenia, dôkazná povinnosť a dôkazné bremeno výlučne na navrhovateľovi. Unesenie dôkazného bremena predpokladá len to, aby navrhovateľ súdu navrhol aspoň dôkazy základného významu pre osvedčenie nároku, ktorý má byť dočasne chránený predbežným opatrením, taktiež však dôkazy na osvedčenie naliehavosti, primeranosti a nevyhnutnosti dočasného opatrenia.

Vzhľadom na uvedený účel a predpoklady prípustnosti a dôvodnosti predbežného opatrenia, odvolací súd dospel k názoru, že navrhovateľka svojím návrhom na nariadenie predbežného opatrenia a predloženými listinnými dôkazmi neosvedčila svoje tvrdenie, že odporca zasahuje do jej vlastníckeho práva tým, že predmetný priestor č. XX-XXX vo vchode XA prenajíma tretej osobe (osobám), konaním ktorým sa bezdôvodne obohacuje a získava majetkový prospech plnením bez právneho dôvodu. Odvolací súd sa stotožnil so skutkovým záverom súdu prvého stupňa, že navrhovateľka nepredložila súdu nájomnú zmluvu, resp. relevantný dôkaz, ktorý by preukazoval nájomný vzťah odporcu s treťou osobou v priestoroch, ktoré sú výlučným vlastníctvom navrhovateľky. Z tohto dôvodu navrhovateľka neunesla dôkazné bremeno. Navyše navrhovateľka jednoznačne nepreukázala svoje výlučné vlastníctvo k nebytovému priestoru, ktorý by bol presne špecifikovaný, nakoľko z čiastočného výpisu z listu vlastníctva č. XXXX je zrejماً špecifikácia pozemku, na ktorom je postavená bytová budova so súpisným. číslom XXXX na parcele č. XXXX, XXXX a určenie nebytového priestoru č. XX-XXX, vchod XA, aj príz. suterén je vymedzené spoluvlastníckym podielom navrhovateľky v podiele 1/1 a podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckym podielom k pozemku: XXXX/XXXXXX. Navrhovateľka vo svojom odvolaní tiež poznamenala, že nájomnú zmluvu, ktorá by preukazovala nájomný vzťah odporcu s treťou osobou (N.. L.. L., Q.. U.G.) v predmetných nebytových priestoroch, ktoré sú v jej vlastníctve, nepredložila súdu, pretože ňou nedisponuje a navrhla odvolaciemu súdu vyžiadanie predmetnej nájomnej zmluvy od N.. L. L. a Q. U.. V tejto súvislosti odvolací súd poznamenáva, že zabezpečenie dôkazu zo strany odvolacieho súdu v podobe požadovanej nájomnej zmluvy by znamenalo nerešpektovanie účelu, naliehavosti a dočasnej povahy predbežného opatrenia.

Odvolací súd konštatuje, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia podaný na súd prvého stupňa dňa 04.11.2014 nebol dostatočne odôvodnený a konkretizovaný, nakoľko predmetom sporu sa javí byť, ako skonštatoval súd prvého stupňa, priestor prístupu k nebytovému priestoru vo vchode XB, ktorý prenajíma ako vlastník odporca a ktorý vlastníctvom navrhovateľky vzhľadom na zápis v LV č. XXXX neuznáva. Navrhovateľka neuviedla vo svojom pôvodnom návrhu čoho sa domáha vo veci samej, a preto odvolací súd uvádza, že v čase rozhodovania súdu prvého stupňa o nariadení predbežného opatrenia nebolo z návrhu zrejmé, akému právnomu nároku sa má poskytnúť predbežná ochrana za účelom nerušeného rozhodovania vo veci samej. V podaní zo dňa 10.12.2014 navrhovateľka doplnila svoj pôvodný návrh na nariadenie predbežného opatrenia vo vzťahu k petitu tým, že predmet veci samej stotožnila s nárokom, ktorého sa domáha navrhovaným predbežným opatrením. Odvolací súd konštatuje, že na základe takto určeného merita právnej veci, resp. neurčenia, sa stráca účel a význam inštitútu predbežného opatrenia, spočívajúci v provizórnom riešení vzťahov medzi účastníkmi. Vzhľadom na skutočnosť, že navrhovateľka priložila k odvolaniu žalobu zo dňa 17.02.2015, ktorú v ten istý deň podala v predmetnej veci na Okresnom súde Bratislava V, odvolací súd sa zaoberal obsahom tejto žaloby a zistil, že navrhovateľka sa domáha vydania rozsudku, ktorým okresný súd nariaďuje žalovanému (odporcovi) akékoľvek nakladanie s nebytovým priestorom XX-XXX, prízemie a suterén v bytovom

dome B. V. X/A, súp. č. XXXX, na parc. č. XXXX, XXXX, kat. úz.: Bratislava - L. a súčasne zaväzuje žalovaného (odporcu) na vydanie bezdôvodného obohatenia žalobcovi (navrhovateľka) vo výške 2.040,- Eur s príslušenstvom, ako aj nahradiť trovy konania spočívajúce v zaplatenom súdnom poplatku, všetko v lehote troch dní odo dňa právoplatnosti rozsudku. Z uvedeného vyplýva, že navrhovateľka sa vo veci samej domáha popri nariadení predbežného opatrenia vydania bezdôvodného obohatenia vo výške 2.040,- Eur s príslušenstvom. Skutočnosť, že navrhovateľka žalobou zo dňa 17.02.2015 špecifikovala nárok, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana nariadením navrhovaného predbežného opatrenia, však nevylučuje fakt, že navrhovateľka neosvedčila nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy, ktorá jej priamo hrozí v prípade nenariadenia predbežného opatrenia.

Odvolačný súd má za to, že navrhovateľka dostatočne neodôvodnila potrebu dočasnej úpravy pomerov, ktorá neznesie odklad, pričom nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy odôvodnila neoprávneným obohacovaním zo strany odporcu, nakoľko prenájíma nehnuteľnosť, ktorá patrí podľa evidencie jej. Toto tvrdenie však nepreukázala relevantným dôkazom a argumentácia absolútnou povahou vlastníckych práv zmienená v odvolaní neosvedčuje nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy.

Na základe uvedeného odvolačný súd dospel k záveru, že neboli splnené podmienky na nariadenie predbežného opatrenia.

Z uvedených dôvodov odvolačný súd napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa podľa § 219 ods.1 O.s.p. ako správne potvrdil.

Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0 (§ 3 ods. 9 zák. č. 757/2004 Z. z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších zákonov).

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.