

Súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka: 8C/59/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8120209724
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 12. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jozef Jaselský
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2022:8120209724.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prešov sudcom, JUDr. Jozefom Jaselským, v právnej veci žalobcu: Mesto Prešov, so sídlom Hlavná 73, Prešov, 080 01, IČO: 00327646, právne zastúpeného: JUDr. Alojz Naništa, advokát so sídlom Sládkovičova 8, 080 01 Prešov, proti žalovanej: A. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C. XXX, XXXXX C., právne zastúpenej: h&h PARTNERS, advokátska kancelária s.r.o., Mäsiarska 6, 040 01 Košice, o uloženie povinnosti, takto

rozhodol:

I. Žalobu z a m i e t a.

II. Žalobca je p o v i n n ý nahradiť žalovanej trovy konania v rozsahu 100 %.

o d ô v o d n e n i e :

Žalobca sa svojou žalobou doručenu súdu dňa 17.08.2020 domáhal voči žalovanej uloženia povinnosti zabezpečiť sprístupnenie a strpieť žalobcom poverenou osobou zameranie úhrnu podlahových plôch nebytových priestorov v stavbe so súpisným č. XXXX, k.ú. D..

Rozsudkom Okresného súdu Prešov bolo určené, že Mesto Prešov je vlastníkom nebytových priestorov o celkovej podlahovej ploche 84,66 m² nachádzajúcich sa v stavbe so súpisným č. XXXX, k.ú. D.. Okresný úrad Prešov, katastrálny odbor, opakovane odmietol vykonať záznam o zápise vlastníckeho práva do katastra s odôvodnením, že k zápisu rozsudku je potrebný rozpis nebytových priestorov na jednotlivé ambulancie s podielom na spoločných častiach pre každý nebytový priestor. Na základe kúpno-predajnej zmluvy sa žalovaná stala vlastníčkou stavby so súpisným č. XXXX, k.ú. D.. Žalobca sa usiloval vyriešiť zápis nebytových priestorov tak, že uzatvoril so žalovanou zmluvu o bezodplatnom prevode majetku a zriadením vecného bremena. Okresný úrad Prešov návrh na vklad vlastníckeho práva zamietol, nakoľko k zmluve nebol predložený rozpis nebytových priestorov v stavbe. Žalovaná podaním doručeným žalobcovi dňa 21.07.2017 oznámila, že odstupuje od vyššie uvedenej zmluvy. Po tomto oznámení žalovaná zmenila svoj postoj a odmietla sprístupniť stavbu za účelom zamerania úhrnu podlahových plôch nebytových priestorov a určenia veľkosti spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach stavby aj pre ambulancie označené vo výroku rozsudku Okresného súdu Prešov. Rozpis nebytových priestorov by spolu s rozsudkom bol spôsobilý na vykonanie zápisu vlastníckeho práva do katastra.

Žalovaná vo svojom vyjadrení navrhla žalobu zamietnuť. Samotný Okresný úrad Prešov sa vyjadril v tom zmysle, že rozhodnutie musí pre vykonanie vkladu obsahovať určité a zrozumiteľné vymedzenie predmetu zápisu, pričom vymedzenie predmetu zápisu tak, ako je uvedený v rozsudku, nepovažoval za zrozumiteľný a určitý a to vzhľadom na skutočnosť, že určenie spoluvlastníckeho podielu vlastníka na spoločných častiach a zariadeniach stavby nebolo vymedzené samostatne ku každému jednotlivému nebytovému priestoru – ambulancii, ale vymedzené v celku v podiele 8466/66334. Následkom

neurčitého a nezrozumiteľného petitu je tak rozhodnutie Okresného súdu Prešov nevykonateľné a neobstojí tvrdenie žalobcu, že nové zameranie bude s rozsudkom spôsobilé na vykonanie zápisu vlastníckeho práva. Je totiž vylúčené, aby nový rozpis mohol meniť rozhodnutie Okresného súdu, nakoľko to môže vykonať opätovne len súd, pričom v danom prípade nejde o nijakú chybu v písaní, ale chybné podklady (znalecké posudky a geometrické plány). Za daných okolností bude nevyhnutné, aby opätovne v novom konaní rozhodol súd o vlastníckom práve k nehnuteľnostiam, na ktoré si nárokuje žalobca. Žalobca tiež žiadnym spôsobom nepreukázal z akých dôvodov je potrebné vstupovať do priestoru vo vlastníctve žalovaného.

Súd vykonal dokazovanie listinami (rozhodnutie Okresného úradu Prešov na č.l. 6-7, čiastočný výpis z listu vlastníctva na č.l. 8, výzva na doplnenie listiny na č.l. 9, vrátenie listiny na č.l. 10, znalecký posudok), pričom zistil tento skutkový a právny stav:

Z výpisu z LV č. XXXX, k.ú. D., súd zistil, že žalobkyňa je výlučnou vlastníčkou stavby so súpisným č. XXXX postavenej na parcele č. XXXX/XX a označenej ako fitnesscentrum, kaviareň a iné priestory.

Okresný súd Prešov rozsudkom, č.k. 9C 10/2005-297 zo dňa 21.02.2011, v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Prešove, č.k. 9Co 16/2012-331, zo dňa 16.01.2013, určil, že Mesto Prešov je vlastníkom nebytových priestorov o celkovej podlahovej ploche 84,66 m² nachádzajúcich sa na II. nadzemnom podlaží stavby so súpisným č. XXXX, na parcele č. XXXX/XX, zapísanej na LV č. XXXX, k.ú. D., tak ako sú tieto nebytové priestory zamerané a označené pod č. 18 - ambulancia o výmere 21,54 m², pod č. 19 - ambulancia o výmere 20,03 m², pod č. 20 - ambulancia o výmere 25,21 m² a pod č. 21 - ambulancia o výmere 17,88 m² v znaleckom posudku znalca E. A. F. zo dňa 19.08.2010, č. 67/2010. Súd zároveň určil, že Mesto Prešov je vlastníkom podielu vo výške 8466/66334 na spoločných častiach a zariadeniach stavby so súpisným č. XXXX na parcele č. XXXX/XX, zapísanej na LV č. XXXX, k.ú. D..

Okresný úrad Prešov, katastrálny odbor, rozhodnutím, č. V-2118/2016 Bd, zo dňa 21.09.2016 zamietol návrh na vklad vlastníckeho práva a vecného bremena do katastra nehnuteľností na základe zmluvy o bezodplatnom prevode majetku a zriadení vecného bremena uzavretej medzi žalobcom a žalovanou, nakoľko predmetná zmluva neobsahuje určité a zrozumiteľné vymedzenie svojho predmetu. Predmetom prevodu okrem samotného nebytového priestoru musí byť aj určenie prevádzaného spoluvlastníckeho podielu.

Okresný úrad Prešov, katastrálny odbor, v liste zo dňa 05.06.2017 oznámil žalobcovi, že k zápisu rozsudku 9C 10/2005 je potrebný rozpis nebytových priestorov na jednotlivé ambulancie s podielom na spoločných častiach pre každý nebytový priestor a projektovú dokumentáciu na celý objekt. Rozsudok nebol zapísaný z dôvodu nedoloženie potrebnej dokumentácie.

Podľa § 137 písm. a) Civilného sporového poriadku, Žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o splnení povinnosti.

Podľa § 126 Občianskeho zákonníka, Vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje; najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje.

Žalobca sa svojou žalobou domáhal voči žalovanej zásahu do vlastníckeho práva žalovanej z dôvodu, že vyššie citovaný rozsudok sa nemôže byť zapísaný do katastra nehnuteľností z dôvodu jeho neurčitosti a teda nevykonateľnosti. Súd sa stotožnil s názorom žalovanej, že takýto rozsudok nemôže byť validovaný na základe niečoho iného ako na základe ďalšieho rozhodnutia súdu.

Podľa názoru súdu neexistuje žiadny právny titul (zákon, zmluva či rozhodnutie), na základe ktorého by mal mať žalobca nárok vstúpiť do výlučných priestorov žalovanej. Súd sa nestotožnil s argumentáciou žalobcu, že takáto povinnosť žalovanej vyplýva z § 139 Občianskeho zákonníka, nakoľko v tomto prípade sa žalobca domáha uloženia povinnosti žalovanej vo vzťahu k priestorom, ktoré sú v jej výlučnom vlastníctve, a teda nie k priestorom, ktoré by boli predmetom ich spoluvlastníctva, pričom predmetná žaloba sa netýka spôsobu akým má byť nakladané (hospodárené) so spoločnými časťami a zariadeniami stavby. Ust. § 5 ods. 1 písm. b) zákona č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov sa týka situácie prevodu vlastníctva k nebytovému priestoru na základe zmluvy, a teda nie situácie, aká je v tomto prípade, keď žalobca nadobudol nehnuteľný majetok na základe zákona č. 138/1991 Zb. majetku obcí. Ust. § 11 ods. 3 zákona č. 182/1993 Zb. umožňuje vstúpiť do nebytového priestoru iba zástupcovi spoločenstva, správcovi a osobe oprávnenej vykonávať opravu a údržbu a to iba za účelom vykonania určitých činností (vykonanie obhliadky alebo opravy, montáž a údržbu zariadení na meranie spotreby tepla a vody v byte a nebytovom priestore a odpočet nameraných hodnôt).

Súd má za to, že k rozpisu požadovanému okresným úradom sa môže žalobca dopracovať aj iným spôsobom a to zabezpečením si projektovej dokumentácie k predmetnej stavby. Žalobca má navyše k dispozícii aj znalecký posudok č. 67/2010 vypracovaný v konaní vedenom na tunajšom súde pod sp.zn. 9C 10/2005, v ktorom je rozpísaná výmera jednotlivých podlaží, ako aj všetkých priestorov v objekte so súpisným číslom XXXX, k.ú. D..

Súd zamietol návrh na doplnenie dokazovania pripojením spisu Okresného úradu Prešov, katastrálneho odboru, a tiež predložením podaní žalobcu, a to jednak z dôvodu hospodárnosti konania, nakoľko by si to vyžadovalo odročenie pojednávania, a jednak z dôvodu, že takýto návrh bol podaný po uplynutí lehoty sudcovské koncentrácie. Žalobcovi nič nebránilo uvedený návrh podať skôr.

O trovách konania súd rozhodol podľa § 262 ods. 1 a § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku, podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Žalobca bol v konaní neúspešný, a preto súd priznal žalovanej nárok náhradu trov konania voči žalobcovi v plnom rozsahu. O výške trov konania bude po právoplatnosti rozhodnutia o nároku na náhradu trov konania rozhodnuté samostatným uznesením (§ 262 ods. 2 CSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Prešov.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 ods. 1 CSP) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napadá, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh) (§ 363 CSP).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že neboli splnené procesné podmienky

súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces
rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolanie možno urobiť písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe. Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva. Podanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil (§ 125 CSP).

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, 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.