

Súd: Okresný súd Piešťany
Spisová značka: 4C/26/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2516202707
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 06. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Vladimír Zimányi
ECLI: ECLI:SK:OSPN:2016:2516202707.2

Uznesenie

Okresný súd Piešťany v právnej veci navrhovateľov: 1./ V. F. X., nar. XX.XX.XXXX, bytom X. XX, A., 2./ W. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom B. C., 3./ J. Q. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom N. D. XXXX/XX, C., 4./ V. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q. XX, W., 5./ Z. Y., nar. XX.XX.XXXX, bytom N. XXX/X, W., 6./ V. V. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom, V. A. XX, W., 7./ D. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom V. A. XX, W., 8./ V. P. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom M. A. XX, W., 9./ J. Q. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom Ď. XX, A., 10./ V. K. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. XXXX/XX, A., 11./ V. H. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. R., W. E., X., B. Š. P., 12./ P. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom V. XX, W., 13./ V. V. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom M. XX, W., 14./ T. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom M. XX, 15./ L. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom B. XXX/X, W., všetci navrhovatelia spoločne zastúpení: Advokátska kancelária JUDr. Miroslav Repka, s.r.o., so sídlom Leškova 3A, Bratislava, IČO: 36 847 143, proti odporcom: 1./ W. W. A., W., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, W., 2./ V. Q. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom R. XX, W.Ď., 3./ A. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom M. XX, W., 4./ V. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom Š. XX, F., 5./ J. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom M. XX, W., o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, takto

rozhodol:

Súd n a r i a d ť u j e predbežné opatrenie tohto znenia:

Odporcovi v 1. rade súd ukladá povinnosť zdržať sa neoprávnených zásahov do vlastníckeho práva navrhovateľov vo vzťahu k nehnuteľnosti, najmä mu zakazuje vystupovať v mene navrhovateľov a vykonávať akékoľvek právne úkony v mene a na účet navrhovateľov a vystupovať voči tretím osobám ako zástupca spoluvlastníkov ustanovený za správcu nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. W. zapísanej na LV č. XXXX, vedenej Okresným úradom Piešťany, odbor katastra nehnuteľností, dom súpisné číslo XXXX, postavený na pozemku, C-KN parcela č. XXXX, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 356 m² a to všetko do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

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

odôvodnenie:

Navrhovatelia v 1. až v 15. rade (ďalej len „navrhovatelia“) sa návrhom zo dňa 02.05.2016 doručeným tunajšiemu súdu dňa 12.05.2016 domáhali nariadenia predbežného opatrenia, ktorým by súd uložil odporcovi v 1. rade povinnosť zdržať sa neoprávnených zásahov do vlastníckeho práva navrhovateľov vo vzťahu k nehnuteľnosti, najmä mu uložil zákaz vystupovať v mene navrhovateľov, zákaz vykonávať akékoľvek právne úkony v mene a na účet navrhovateľov a vystupovať voči tretím osobám ako zástupca spoluvlastníkov ustanovený za správcu nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. W. zapísanej na LV č. XXXX, vedenej Okresným úradom Piešťany, odbor katastra nehnuteľností, dom súpisné číslo 1767, postavený na pozemku, C-KN parcela č. XXXX, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 356 m². Súčasne sa navrhovatelia domáhali uloženia povinnosti odporcovi v 2. rade, odporcovi v 3. rade, odporcovi v 4. rade a odporcovi v 5. rade spočívajúcej v dočasnom zákaze užívania nehnuteľnosti a vstupu do nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. W. zapísanej na LV č. XXXX, vedenej Okresným úradom Piešťany, odbor katastra nehnuteľností, dom súpisné číslo XXXX, postavený na pozemku, C-KN parcela č. XXXX,

zastavané plochy a nádvoria o výmere 356 m² bez súhlasu väčšiny spoluvlastníkov počítanej podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov.

Návrh na nariadenie predbežného opatrenia navrhovateľa odôvodnil tým, že sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. W. zapísanej na LV č. XXXX, vedenej Okresným úradom Piešťany, odbor katastra nehnuteľností, dom súpisné číslo XXXX, postavený na pozemku, C-KN parcela č. XXXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 356 m² a spolu navrhovateľa vlastní spoluvlastnícke podiely vo výške 48/72-ín k celku. Vlastnícke právo k domu získali na základe reštitúcie a dedenia, pričom právny predchodcovia navrhovateľov (poručníka) získali vlastnícke právo ako oprávnené osoby podľa príslušných predpisov o reštitúcii. Uviedli, že predmetný dom má tri poschodia, v ktorej sa nachádza 7 bytových jednotiek a na prízemí nebytový priestor so samostatným vchodom. V súčasnosti je jedna bytová jednotka o výmere 89,15 m² využívaná na bývanie jedným z podielových spoluvlastníkov - W.. W. A., W.. so súhlasom väčšiny spoluvlastníkov počítanej podľa výšky spoluvlastníckych podielov, pričom užívanie bytu bolo dojednané za odplatu a na dobu určitú na základe dohody spoluvlastníkov zo dňa 17.02.1993. V suteréne domu sa nachádzajú obchodné priestory, ktoré sú na základe nájomnej zmluvy so súhlasom väčšiny spoluvlastníkov podľa spoluvlastníckych podielov v užívaní Z. X. - GAJUMI. Jednu miestnosť na prízemí užíva na základe ústnej dohody pán W. W. na prechodné ubytovanie. Ostatné miestnosti, respektíve byty prenajaté nie sú a nie sú užívané žiadnym zo spoluvlastníkov, ani treťou osobou a spoluvlastníci nedali súhlas na užívanie týchto priestorov, ani ktorémukoľvek zo spoluvlastníkov, a ani žiadnej tretej osobe.

Navrhovateľa uviedli, že v januári 2016 dostali viacerí spoluvlastníci anonymné oznámenie o tom, že bola podaná žaloba na Okresný súd Piešťany pod č. k. 9C/16/2016, z ktorého zistili, že odporcovia v 1. až 5. rade podali návrh na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti príkázaním do podielového spoluvlastníctva V.. Q. A. v 1-ici a W.. W. A. W.. vo výške 1 s povinnosťou zaplata sumy 315.000,- eur ostatným spoluvlastníkom a taktiež, že bol odporcami v 1. až 5. rade podaný návrh na nariadenie predbežného opatrenia spočívajúceho v zákaze spoluvlastníkom akokoľvek obmedzovať užívacie právo V.. Q. A. a jeho rodinných príslušníkov a W.. W. A. W.. a jeho rodinných príslušníkov. Odporcovia v 1. až 5. rade v konaní 9C/16/2016 preukazujú svoje právo užívať nehnuteľnosť nájomnými zmluvami uzavretými s W.. W. A. W. ako správcom resp. v prípade nájomnej zmluvy s nájomcom V.. Q. A. na strane prenajímateľa konal s W.Z. A. aj R. A.. Právo užívania predmetnej nehnuteľnosti V.. Q. A. a rodinných príslušníkov a W.. W. A. W.. a jeho rodinných príslušníkov preukazujú prílohami k návrhu a to:

- Nájomnou zmluvou zo dňa 01.12.2015 uzavretou medzi W.. W. A. a V.. R. A. na strane prenajímateľa a V.. Q. A. ako nájomcom, ktorej predmetom je nájom priestoru o ploche 97,5 m² na prízemí domu a nájomné je stanovené vo výške 400,- eur za kalendárny mesiac.
- Nájomnou zmluvou zo dňa 20.12.2015 uzavretou medzi W.. W. A. na strane prenajímateľa a V.. Q. A. ako nájomcom, ktorej predmetom je byt č. 5 na 2. poschodí domu a nájomné je stanovené vo výške 16,- eur za kalendárny mesiac.
- Nájomnou zmluvou zo dňa 20.12.2013 uzavretou medzi W.. W. A. na strane prenajímateľa a J.. J. A. ako nájomcom, ktorej predmetom je nájom bytu č. 2 na prízemí domu a nájomné je stanovené vo výške 16,- eur za kalendárny mesiac.
- Nájomnou zmluvou zo dňa 28.09.2015 uzavretou medzi W.. W. A. na strane prenajímateľa a V. A. ako nájomcom, ktorej predmetom je nájom bytu č. 4 na prízemí domu a nájomné je stanovené vo výške 16,- eur za kalendárny mesiac.
- Nájomnou zmluvou zo dňa 20.,12.2013 uzavretou medzi W.. W. A. na strane prenajímateľa a W.. W. A. ako nájomcom, ktorej predmetom je nájom bytu č. 3 na 1. poschodí domu a nájomné je stanovené vo výške 16,- eur za kalendárny mesiac.

V konaní 9C/16/2016 uvádzajú navrhovateľa okrem iného, že užívajú predmetnú nehnuteľnosť titulom nájomných zmlúv a po celú dobu sa starajú o dom, čo ale nie je pravdou, okrem W.. W. A. žiadne z uvedených nájomcov dom počas trvania uvedených nájomných zmlúv neužíval a v súčasnosti neužíva a o nehnuteľnosť sa nestaral. Rovnako navrhovateľa nemajú vedomosť o tom, že by nájomcovia niekedy uhrádzali nájomné podľa týchto nájomných zmlúv. Navrhovateľa uvádzajú, že v čase, kedy mali byť uzavreté predmetné nájomné zmluvy, priestory obývali čiastočne ešte regulovaní nájomcovia, napr. byt, ktorý mal mať prenajatý V. A., užívala na základe nájomnej zmluvy v januári 2014 ešte pani D. S. s rodinou. Jediný, kto z odporcov užíval časť nehnuteľnosti, bol W.. W. A. W., teda odporca v 1. rade a to na základe dohody spoluvlastníkov v zmysle § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka zo 17.02.1993, kedy si vtedajší spoluvlastníci dohodli spôsob hospodárenia s nehnuteľnosťou tak, že

podmienkou užívania bytovej jednoty na prvom poschodí, byt č. 1 predmetnej nehnuteľnosti W.. W. A. bolo vysťahovanie sa V.. Q. A. s rodinou a na základe tejto dohody ukončili užívanie nehnuteľnosti V.. Q. A. a nehnuteľnosť vypratá a od tejto doby ju on ani jeho rodinní príslušníci neužívali. W.. W. A. W.. taktiež uvádza, že bol oprávnený ukončiť staré nájmy a uzatvoriť nové nájomné zmluvy a uzavrel 6 nájomných zmlúv. Podľa vyjadrenia navrhovateľov W.. W. A. W.. však nikdy nebol v súlade s § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“) ustanovený spoluvlastníkmi za správcu splnomocneného na právne úkony vedúce ku vzniku, zmeny či zániku právnych vzťahov k nehnuteľnosti, ani nemal oprávnenia vykonávať rozhodnutia o hospodárení so spoločnou vecou v zmysle § 139 ods. 2 OZ, či iné splnomocnenie. Navrhovatelia zastávajú názor, že na to, aby bol správca, za akého sa zrejme považoval odporca v 1. rade oprávnený uzatvárať nájomné zmluvy vo vzťahu k nehnuteľnosti v mene a na účet ostatných spoluvlastníkov, by bolo potrebné písomné splnomocnenie udelené v súlade s § 139 ods. 2 OZ a odporca v 1. rade takýmto splnomocnením nikdy nedisponoval. Podľa navrhovateľov splnomocnenie na zastupovanie spoluvlastníkov vo veciach nájmu mu bolo udelené iba jedenkrát a to spoločne s V.. R. A. a to v súvislosti s ukončením nájomných vzťahov tzv. regulovaných nájomcov dňa 01.03.2012, pričom zo splnomocnenia zjavne vyplýva rozsah oprávnení, ktoré zahŕňajú všetky právne úkony spojené s ukončením nájomných vzťahov k bytovým jednotkám nachádzajúcim sa vo vyššie označenej nehnuteľnosti so všetkými nájomcami podľa zákona č. 206/2011, ako aj na všetky úkony, ktoré budú nevyhnutné a vzniknú v súvislosti s ukončením takýchto nájomných vzťahov a jednoznačne neoprávňuje W.. W. A. W.. k uzavretiu predmetných nájomných zmlúv. Uviedli tiež, že počas doby užívania bytovej jednotky na prízemí predmetnej nehnuteľnosti vykonávala W.. W. A. W.. jednotlivé úkony spojené s údržbou a opravami nehnuteľnosti, zabezpečoval čiastočne komunikáciu s inými nájomcami, mal oprávnenie spolu s pánom R. A. disponovať s prostriedkami na účte pochádzajúcich z platieb ostatných nájomcov na účely, ktoré mali byť zakaždým odsúhlasené ostatnými spoluvlastníkmi, ktorí sa pravidelne za týmto účelom stretávali a komunikovali spolu. Akékoľvek úkony, ktoré mali mať za následok vznik, zmenu alebo zánik práv a povinností ostatných spoluvlastníkov, bol oprávnený odporca v 1. rade vykonať len na základe rozhodnutia ostatných spoluvlastníkov, pričom pokiaľ sa jednalo o právny úkon s predpísanou písomnou formou, bol žalovaný v 1. rade oprávnený konať len na základe písomného splnomocnenia. Navrhovatelia sú toho názoru, že uzavretie takýchto zmlúv je aj v rozpore s dobrými mravmi, nakoľko by takéto užívanie nehnuteľnosti zvýhodňovalo iba niektorých zo spoluvlastníkov, ktorí by mali právo užívať nehnuteľnosť so svojimi rodinnými príslušníkmi za neobvykle nízku cenu, ktorá nezodpovedá trhovej cene nájmu, pričom ostatní spoluvlastníci by nemali z veci žiaden úžitok, no niesli by povinnosť udržiavať nehnuteľnosť v spôsobilom stave na užívanie a povinnosť na vlastné náklady nehnuteľnosť udržiavať a opravovať, pričom dohodnutá výška nájmu nepokrýva zďaleka náklady prenajímateľa spojených s údržbou a opravami nehnuteľnosti. Preto navrhovatelia dôvodí, že nájomné zmluvy vymenované vyššie sú absolútne neplatné pre rozpor s § 31 ods. 4 a § 139 ods. 2 OZ, ako aj pre rozpor s dobrými mravmi. Ďalej navrhovatelia uvádzajú, že odporca v 1. rade mal za užívanie nehnuteľnosti platiť nájomné, posledná dohoda o výške nájomného je z roku 2004, keby bolo nájomné dojednané na sumu 2.760,- Sk (87,30 eura). Vzťahy medzi spoluvlastníkmi sa zhoršili počas roka 2015, a to najmä z dôvodu netransparentného nakladania odporca v 1. rade s finančnými prostriedkami pochádzajúcimi z nájmu obchodného priestoru na prízemí. V lete 2015 navrhovatelia zistili, že v rokoch 2014 - 2015 W.. W. A. W.. spolu s R. A. vybrali z účtu spolu sumu 27.771,- eur a napriek opakovaným výzvam ostatných spoluvlastníkov, predložených na vzájomných stretnutiach spoluvlastníkov, nepredložil W. A., ktorý prostriedky preberal osobne od R. A. vyúčtovanie tejto sumy a nepodal vysvetlenie k spôsobu, ako tieto prostriedky použil. Aj na základe tejto skutočnosti sa spoluvlastníci dohodli na zrušení účtu a založení nového účtu, ku ktorému ustanovili disponentov: V.T. A., V. A., P. A., R. A.. Rovnako mali viacerí spoluvlastníci rozdielne názory na ďalšie nakladanie s nehnuteľnosťou, nakoľko si vyžadovala zvýšené investície do údržby a opráv, ktoré mali spoluvlastníci znášať spoločne. Spoluvlastníci konštatovali, že nájomné nie je určené v primeranej výške s ohľadom na aktuálnu cenovú hladinu nájmov v danej lokalite a navyše ani toto nájomné odporca v 1. rade neuhradil riadne a včas. Okrem toho odporca v 1. rade v auguste 2015 poskytol byt, ktorý mal v nájme do podnájmu tretím osobám a to bez súhlasu a vedomia ostatných spoluvlastníkov. Na schôdzi spoluvlastníkov v septembri 2015 požadovali v dôsledku uvedených skutočností spoluvlastníci zvýšenie nájomného na 176 ,- eur, čo odporca v 1. rade odmietol, avšak neuhradil nájomné ani len čiastočne v pôvodne dojednanej výške a odmietol so spoluvlastníkmi ďalej komunikovať. Tiež navrhovatelia uviedli, že napriek tomu, že boli V.. R. A. a W.. W. A. oboznámení s rozhodnutím spoluvlastníkov o zrušení účtu a o zmene oprávnených osôb na nakladanie s prostriedkami na účte, a napriek tomu, že ani jeden zo spoluvlastníkov alebo oprávnený samostatne, či v spojení s iným spoluvlastníkom vo dvojici uzatvárať nájomné zmluvy v mene a na účet všetkých spoluvlastníkov, pokúsil sa W. A. dňa 01.02.2016

presvedčiť pani Z. X., ktorá užíva obchodné priestory v predmetnej nehnuteľnosti na prízemí na podpis novej nájomnej zmluvy, v ktorej je uvedené číslo účtu V.. Q. A. na poukazovanie nájomného. Pani X. zmluvu odmietla podpísať, na čo jej W. A. zmluvu vytrhol z ruky s tým, že si bude uplatňovať bezdôvodné obohatenie na súde. Navrhovatelia uviedli, že toto bolo svojvoľné rozhodnutie W.. W. A. W. a V.. Q. A., bez súhlasu, či vedomosti ostatných spoluvlastníkov, pričom pani Z. X. zmluvu nepodpísala a s konaním W.. W. A. W. a V.. Q. A. oboznámila pani V. A..

Navrhovatelia uviedli dôvody pre nariadenie predbežného opatrenia, podľa ktorých odporca v 1. rade, okrem toho, že bez príslušného oprávnenia, či splnomocnenia uzavrel nájomné zmluvy s odporcami v 2. až 5. rade, sa pokúsili uzavrieť zmluvu o nájme s nájomníčkou Z. X., na základe ktorej by plnenie od nájomníčky bolo poukazované na účet odporcu v 2. rade, čím hrozí navrhovateľom vznik škody a to z dôvodu, že tretie osoby - domnelí nájomcovia sa podľa § 33 OZ môžu voči navrhovateľom domáhať plnenia z právnych úkonov vykonaných odporcom v 1. rade na základe nesplnomocneného konateľstva a taktiež navrhovatelia dôvodí, že existuje nebezpečenstvo vzniku škody tretích osôb, ktoré môžu konať v omyle podľa § 49a OZ o predmete a rozsahu oprávnení odporcu v 1. rade k právnym úkonom týkajúcich sa nehnuteľnosti, nakoľko odporca v 1. rade sa stále prezentuje ako správca, v dôsledku čoho môže tretím osobám pri zatváraní právnych úkonov s odporcom v 1. rade vzniknúť škoda pre neplatnosť právneho úkonu podľa §42 OZ.

Záverom navrhovatelia k skutkovým dôvodom svojho návrhu na nariadenie predbežného opatrenia uviedli, že dňa 04.03.2016 bola pani V.T. A. náhodným svedkom toho, ako V.. Q. A. vymieňa na vstupnej bráne k predmetnej nehnuteľnosti zámok. V. A. bezodkladne kontaktovala políciu a za účasti príslušníkov PZ SR bol zámok opätovne vymenený a spísaná zápisnica o priestupku, pričom V.. Q. A. sa v prítomnosti V. A. vyjadril, že zámok opätovne vymení a zamedzí vstupu ostatných spoluvlastníkov do nehnuteľnosti, pritom sa na adresu pani V. vyjadroval hrubo a urážlivo a rovnako sa vyjadril aj o ostatných spoluvlastníkoch. V dôsledku uvedeného navrhovatelia ako spoluvlastníci nehnuteľnosti majú dôvodnú obavu, že odporca v 2. rade alebo jeho rodinní príslušníci, teda odporcovia v 1. rade, odporca v 3. rade, odporca v 4. rade a odporkyňa v 5. rade sa pokúsia do nehnuteľnosti neoprávnene vstúpiť, zasiahnuť do práv navrhovateľov najmä tak, že výmenou zámkov opätovne zamedzia navrhovateľom vstup do nehnuteľnosti a taktiež, že odporcovia ju budú neoprávnene užívať, v dôsledku čoho vznikne navrhovateľom škoda spočívajúca v poškodení a opotrebení nehnuteľnosti a taktiež vznikne škoda v dôsledku obmedzenia práva disponovať s nehnuteľnosťou, užívať ju, prípadne platne prenajať nehnuteľnosť, respektíve jednotlivé bytové jednoty tretím osobám za trhovú cenu nájmu.

Navrhovatelia sa spolu s návrhom na nariadenie predbežného opatrenia domáhajú vydania rozhodnutia vo veci samej a to, aby súd:

- 1) Uložil odporcovi v 1. rade, odporcovi v 2. rade, odporcovi v 3. rade, odporcovi v 4. rade, odporkyni v 5. rade povinnosť zdržať sa neoprávnených zásahov do užívania nehnuteľnosti v spoluvlastníctve navrhovateľov - nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. W. zapísanej na LV č. XXXX, vedenej Okresným úradom Piešťany, odbor katastra nehnuteľností, dom súpisné číslo XXXX, postavený na pozemku, C-KN parcela č. XXXX, zastavané plochy a nádvorí o výmere 356.
- 2) Zakázal odporcovi v 2. rade užívať nehnuteľnosť na základe nájomnej zmluvy zo dňa 01.12.2015 uzavretej medzi W.. W. A. W. a V.. R. A. na strane prenajímateľa a nájomnej zmluvy zo dňa 20.12.2013 uzavretej medzi W.. W. A. W. na strane prenajímateľa a V.. Q. A. ako nájomcom.
- 3) Zakázal odporcovi v 3. rade užívať nehnuteľnosť na základe nájomnej zmluvy zo dňa 20.12.2013 uzavretej medzi W.. W. A. W. na strane prenajímateľa a A. A. ako nájomcom.
- 4) Zakázal odporcovi v 4. rade užívať nehnuteľnosť na základe nájomnej zmluvy zo dňa 28.09.2015 uzavretej medzi W.. W. A. W. na strane prenajímateľa a V. A. ako nájomcom.
- 5) Zakázal odporcovi v 5. rade užívať nehnuteľnosť na základe nájomnej zmluvy zo dňa 20.12.2013 uzavretej medzi W.. W. A. W. na strane prenajímateľa a J.. J. A. ako nájomcom.
- 6) Uložil odporcovi v 1. rade povinnosť zdržať sa akýchkoľvek právnych úkonov, ktorých dôsledkom má byť vznik, zmena alebo zánik práv a povinností v mene a na účet navrhovateľov.

Navrhovatelia k svojmu návrhu na nariadenie predbežného opatrenia pripojil nasledovné listinné dôkazy:

Informatívny výpis z listu vlastníctva č. XXXX pre k. ú. W., obec W. zo dňa 05.05.2016, Zmluvu o nájme nebytových priestorov zo dňa 01.11.2012, List adresovaný A. A. zo dňa 07.03.2016, List adresovaný J.. J. A. zo dňa 07.03.2016, List adresovaný V.. Q. A. zo dňa 07.03.2016, List adresovaný V. A. zo

dňa 07.03.2016, List adresovaný V.. Q. A. zo dňa 07.03.2016, Fotokópia návrhu na začatie konania o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva prikázaním vecí za náhradu zo dňa 14.01.2016 spolu s prílohami vedenom na Okresnom súde Piešťany pod sp. zn. 9C/16/2016, Zápisnicu zo dňa 14.11.1992, Zápisnicu zo dňa 13.02.1993, Zápisnicu zo dňa 19.09.2015, Zápisnicu zo dňa 19.09.2015, Schvaľovací dokument č. 4/2015 zo dňa 17.10.2015, Zápisnicu zo dňa 17.10.2015, Schvaľovací dokument č. 5/2015 zo dňa 17.10.2015, Zápisnicu zo dňa 30.01.2015, Schvaľovací dokument č. 1/2016 zo dňa 30.01.2016, Žiadosť o vysvetlenie zo dňa 03.08.2015, Žiadosť o predloženie vyúčtovania zo dňa 12.02.2016, Návrh na mimosúdnu dohodu zo dňa 02.02.2016, Dohoda o plnomocenstve zo dňa 01.03.2012, List adresovaný W.. W. A. W.. zo dňa 15.02.2016, Potvrdenie o oznámení o priestupku zo dňa 07.03.2016.

Podľa ust. § 102 ods. 1 zákona prvá veta zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok (ďalej len „OSP“), 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.

Podľa ust. § 75 ods. 1, 2 OSP, predbežné opatrenie nariadi súd na návrh. Návrh nie je potrebný, ak ide o predbežné opatrenie na konanie, ktoré môže súd začať i bez návrhu. 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 alebo potreby dočasnej úpravy pomerov maloletého dieťaťa v záujme maloletého dieťaťa; ak ide o odovzdanie dieťaťa do starostlivosti fyzickej osoby, ktorá nie je blízkou osobou maloletého dieťaťa, k návrhu musí byť doložený doklad preukazujúci zapísanie do zoznamu žiadateľov podľa osobitných predpisov. Z návrhu musí byť zrejmé, čoho sa mieni navrhovateľ domáhať návrhom vo veci samej. Návrh musí ďalej obsahovať aj označenie fyzickej osoby, ktorej má byť maloleté dieťa zverené do starostlivosti, alebo označenie zariadenia na výkon rozhodnutia súdu, do ktorého má byť maloleté dieťa umiestnené. Návrh podľa odseku 8 musí obsahovať aj výšku zábezpeky na náhradu ujmy.

Pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia súd vychádzal najmä z týchto zákonných ustanovení:

Podľa ust. § 75 ods. 6 OSP, súd môže vydať rozhodnutie o predbežnom opatrení aj bez výsluchu účastníkov a bez nariadenia pojednávania.

Podľa ust. § 75 ods. 8 OSP, o nariadení predbežného opatrenia rozhodne súd aj bez vyjadrenia ostatných účastníkov. Návrh na nariadenie predbežného opatrenia doručí súd ostatným účastníkom až spolu s uznesením, ktorým bolo predbežné opatrenie nariadené. Ak bol návrh na nariadenie predbežného opatrenia odmietnutý alebo zamietnutý, nedoručuje súd ostatným účastníkom uznesenie o jeho odmietnutí alebo zamietnutí, ani prípadné odvolanie navrhovateľa; uznesenie odvolacieho súdu im doručí, len ak ním bolo nariadené predbežné opatrenie.

Podľa ust. § 76 ods. 1 písm. e) OSP, predbežným opatrením môže súd nariadiť účastníkovi najmä, aby nenakladal s určitými vecami alebo právami.

Podľa ust. § 120 ods. 4 OSP, účastníci sú povinní označiť dôkazy na preukázanie svojich tvrdení. Súd rozhodne, ktoré z označených dôkazov vykoná. Súd môže výnimočne vykonať aj iné dôkazy, ako navrhujú účastníci, ak je ich vykonanie nevyhnutné pre rozhodnutie vo veci.

V zmysle citovaných zákonných ustanovení zákona (OSP) na nariadenie predbežného opatrenia alternatívne vyžaduje splnenie dvoch predpokladov; prvým z nich je potreba dočasnej úpravy pomerov účastníkov a druhým je obava, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený. Charakteristickým znakom predbežného opatrenia je jeho predbežný (dočasný) charakter, t.j. upravujú sa ním pomery, alebo zabezpečuje výkon rozhodnutia do doby, než súd vydá vo veci samej konečné rozhodnutie. Podmienkou pre nariadenie predbežného opatrenia je osvedčenie, že bez okamžitej (aj keď len dočasnej) úpravy právnych pomerov by bolo právo účastníka ohrozené. 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 tu nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy.

O nariadení predbežného opatrenia môže súd rozhodnúť bez nariadenia pojednávania a bez výsluchu účastníkov konania, pričom súd pred jeho nariadením nemusí zistiť všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia. Povinnosť tvrdenia, dôkazná povinnosť a dôkazné bremeno, ktoré v konaní o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia teda spočívajú najmä v povinnosti aspoň osvedčiť tvrdené skutočnosti zaťažuje v tomto prípade výlučne žalobcu. Aby súd mohol návrhu na nariadenie predbežného opatrenia vyhovieť, je tiež potrebné, aby navrhovateľ predložil dôkaz o tom, že jeho právo je konaním odporcu vážne ohrozené, resp. že mu jeho konaním hrozí bezprostredná ujma. Účelom predbežného opatrenia je totiž zabezpečenie ochrany porušeného, alebo ohrozeného práva.

Oboznámením sa skutkovými tvrdeniami obsiahnutými v návrhu na nariadenie predbežného opatrenia uvedených navrhovateľkami, pripojeným spisom tunajšieho súdu sp. zn. 9C/16/2016 a k nemu priloženými listinnými dôkazmi dospel súd k záveru, že návrh navrhovateľov na nariadenie predbežného opatrenia je čiastočne dôvodný.

Podľa ust. § 76 ods. 4 OSP, ak súd návrhu na nariadenie predbežného opatrenia v celom rozsahu vyhovie a stotožňuje sa so skutkovými a s právnymi dôvodmi návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, súd to skonštatuje v odôvodnení a ďalšie dôvody nemusí uvádzať.

V podanom návrhu na nariadenie predbežného opatrenia žiadali navrhovatelia uložiť odporcovi v 1. rade povinnosť spočívajúcu v zdržaní sa neoprávnených zásahov do vlastníckeho práva navrhovateľov vo vzťahu k nehnuteľnosti, najmä mu zakázať vystupovať v mene navrhovateľov, vykonávať akékoľvek právne úkony v mene a na účet navrhovateľov a vystupovať voči tretím osobám ako zástupca spoluvlastníkov ustanovený za správcu nehnuteľnosti.

V tejto súvislosti súd uvádza, že postupom podľa § 76 ods. 4 OSP v časti návrhu na nariadenie predbežného opatrenia týkajúcej sa uloženia povinnosti odporcovi v 1. rade zdržať sa neoprávnených zásahov do vlastníckeho práva navrhovateľov vo vzťahu k nehnuteľnosti, najmä mu zakázať vystupovať v mene navrhovateľov, vykonávať akékoľvek právne úkony v mene a na účet navrhovateľov a vystupovať voči tretím osobám ako zástupca spoluvlastníkov ustanovený za správcu nehnuteľnosti súd vyhovel, pričom sa stotožnil so skutkovými a s právnymi dôvodmi návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, na ktoré v podrobnosti odkazuje v dôvodoch uvedených navrhovateľmi. Pre úplnosť treba k vyhovujúcej časti návrhu uviesť, že súd navrhovateľom čiastočne vyhovel, no bolo potrebné vo vyhovujúcej časti doplniť formuláciu časového obmedzenia trvania predbežného opatrenia, ktorá v návrhu uvedená nebola, no vzhľadom na obsah podaného návrhu na nariadenie predbežného opatrenia a súvis s návrhom vo veci samej bolo potom potrebné doplniť časové obmedzenie trvania predbežného opatrenia do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

V zostávajúcej časti návrhu týkajúcej sa uloženia povinnosti odporcom v 2. rade, v 3. rade, v 4. rade a v 5. rade spočívajúcej v zákaze užívania a vstupu bez súhlasu väčšiny spoluvlastníkov počítanej podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov do nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. W. zapísanej na LV č. XXXX, vedenej Okresným úradom Piešťany, odbor katastra nehnuteľností, dom súpisné číslo XXXX, postavený na pozemku, C-KN parcela č. XXXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 356 súd nevyhovel, pretože takto formulovaný návrh zákazu a obmedzení vlastníckeho práva odporcov (podielových spoluvlastníkov) nemožno v žiadnom prípade vyhovieť, keďže by týmto došlo k neprimeranému zásahu do vlastníckych práv dotknutých podielových spoluvlastníkov garantovaných Ústavou Slovenskej republiky. Navyiac v tomto smere nemožno ani vyvodiť z podaného návrhu na nariadenie predbežného opatrenia také vážne skutkové okolnosti, ktoré by viedli k opačnému záveru.

Vzhľadom na uvedený skutkový a právny stav sú preto o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia rozhodol tak, ako je to uvedené vo výroku tohto uznesenia.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia, na Krajský súd v Trnave, prostredníctvom podpísaného súdu.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 OSP - z podania musí byť zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť podpísané a datované) 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.

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

1. v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1 OSP (rozhodlo sa vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov; ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania; účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený; v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie; nepodal sa návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný; účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom; rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát; súd prvého stupňa nesprávne právne posúdil vec, a preto nevykonal ďalšie navrhované dôkazy),
2. konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
3. súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
4. súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
5. doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a OSP - skutočnosti alebo dôkazy, ktoré neboli uplatnené pred súdom prvého stupňa, sú pri odvolaní proti rozsudku alebo uzneseniu vo veci samej odvolacím dôvodom len vtedy, ak
 - a/ sa týkajú podmienok konania, vecnej príslušnosti súdu, vylúčenia sudcu (prísediaceho) alebo obsadenia súdu,
 - b/ má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej,
 - c/ odvolateľ nebol riadne poučený podľa § 120 ods. 4 OSP /súd je povinný ... poučiť účastníkov, že všetky dôkazy a skutočnosti musia predložiť alebo označiť najneskôr do vyhlásenia uznesenia, ktorým sa končí dokazovanie a vo veciach, v ktorých sa nenariaďuje pojednávanie -podľa § 115a OSP- najneskôr do vyhlásenia rozhodnutia vo veci samej, pretože na dôkazy a skutočnosti predložené a označené neskôr súd neprihliada. Skutočnosti a dôkazy uplatnené neskôr sú odvolacím dôvodom len za podmienok uvedených v § 205a OSP/,
 - d/ ich účastník konania bez svojej viny nemohol označiť alebo predložiť do rozhodnutia súdu prvého stupňa),
6. rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

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