

Súd: Okresný súd Poprad
Spisová značka: 21C/41/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8722201563
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 06. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Alexandra Mochacká
ECLI: ECLI:SK:OSPP:2022:8722201563.2

Uznesenie

Okresný súd Poprad v právnej veci žalobcu: JGLM s.r.o., so sídlom 058 01 Poprad, Partizánska 688, IČO: 36 820 032, právne zast.: JUDr. Jozef Madej, advokát, so sídlom 811 01 Bratislava, Laurinská 3, IČO: 31 800 661 proti žalovaným: 1./ ALPINA SK, s.r.o., so sídlom 831 04 Bratislava, Bajkalská 12985/9, IČO: 36 823 538, 2./ Pneu Tatry, spol. s r.o., so sídlom 058 01 Poprad, Partizánska 688/9, IČO: 36 472 697, za účasti intervenienta na strane žalobcu: R. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX T., H. XXXX/XX, právne zast.: JUDr. Jozef Madej, advokát, so sídlom 811 01 Bratislava, Laurinská 3, IČO: 31 800 661, o určenie vlastníckeho práva a návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia takto

rozhodol:

Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odmieta .

odôvodnenie:

1. Žalobca podal dňa 31.05.2022 na súd žalobu, ktorou žiadal, aby súd určil, že je vlastníkom nebytového priestoru prevádzka č. 2, priestor č. 2 nachádzajúcej sa na prízemí stavby - Autoservis, súd. č. XXX, umiestnenej na pozemku parcely reg. C KN č. XXXX/XX, zapísaného na LV č. XXXX, na pozemku parcely reg. C KN č. XXXX/XX zapísaného na LV č. XXXX, na pozemku parcely reg. C KN č. XXXX/XX zapísaného na LV č. XXXX, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach nebytového priestoru - autoservisu v 46692/83350-inách ako podiel z celku to všetko zapísané na LV č. XXXX, k.ú. T., obec T., okres T. (ďalej len „predmetná nehnuteľnosť“). Spolu so žalobou podal žalobca návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým žiadal, aby súd žalovanému nariadil zdržať sa nadkladania s predmetnou nehnuteľnosťou, a to najmä predaja, darovania, prevodu na inú osobu, zaťaženia právom tretej osoby založenia nehnuteľnosti, prenájmu nehnuteľnosti, zdržať sa konania spočívajúceho v žiadostiach tretím osobám na peňažné a iné plnenia súvisiace s predmetnou nehnuteľnosťou, zdržať sa zásahov do existujúcich nájomných vzťahov k predmetnej nehnuteľnosti, zdržať sa zásahov, ktoré by mohli viesť k jej poškodeniu, zdržať sa zásahov do napojených inžinierskych sietí, a to do skončenia konania vo veci samej v konaní o určenie vlastníckeho práva k tejto nehnuteľnosti.

2. Svoj návrh žalobca odôvodnil tým, že súčasťou podanej žaloby o určenie vlastníckeho práva je aj návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorého potreba sa opiera o dôvodnú obavu z bezprostrednej hrozby, že žalovaní by počas konania nehnuteľnosť previedli na tretiu osobu, alebo by ju úmyselne poškodili. Žalobca vzniknuté obavy opiera o skutočnosť, že počas trvania civilného konania 18Cb/259/2015, v dôsledku čoho bolo prerušené vkladové konanie V - XXXX/XXXXX bola nehnuteľnosť vo fatickej moci žalovaného 1./, i keď v katastri nehnuteľnosti bol zapísaný ako vlastník žalovaný 2./ Žalovaný 1./ vo vzťahu k nehnuteľnosti vykonával oprávnenia, ktoré sú obsahom vlastníckeho práva, ako je právo vec držať, užívať a požívať jej plody. O uvedenom svedčia uzatvorené nájomné zmluvy medzi nájomcami a žalovaným 1./ Po ukončení vkladového konania V-XXXX/XXXXX a vydaného rozhodnutia o povolení vkladu, na podklade ktorého došlo k zosúladeniu údajov v katastri nehnuteľnosti so skutkovým stavom, bola nehnuteľnosť prepísaná a vrátená do vlastníctva žalobcu. Stav, v akom bola nehnuteľnosť vrátená žalobcovi, nezodpovedal stavu, v akom ju R. V. pôvodne predal žalovanému 2./, ktorý ju následne dal v rovnakom stave do užívania žalovanému 1./ V tomto smere nešlo o bežne

opotrebovanie spojené s užívaním vecí, ale na nehnuteľnosti boli vykonané faktické zásahy, ktoré zhoršili jej užívanie, čo viedlo ku vzniku skutočnej škody na strane žalobcu.

Zo znaleckého posudku č. 057/2008 Ing. F. F. na str. 5 k predmetnej nehnuteľnosti jasne vyplýva, že nehnuteľnosť bola v čase vlastníctva R. V. napojená na všetky inžinierske siete, elektrické, plynové, vodovodné prípojky. Ďalej je v odbornom posudku zo dňa 8.4.2008 vypracovanom Ing. F. F. konštatované, že spoločné zariadenia budovy, ktoré zahŕňajú aj spomínané prípojky, sú zariadenia určené na trvalé užívanie a slúžia výlučne celej nehnuteľnosti, t.j. prevádzke č. 1 a prevádzke č. 2 - t.j. sporná nehnuteľnosť. Nehnuteľnosť bola napojená na inžinierske siete po celý čas, ako bola vo faktickej moci žalovaného 1./, keďže, ako vyplýva z priložených nájomných zmlúv, priestory v nej žalovaný 1./ v tom čase prenajímal. Prenájom priestorov by nebol možný, ak by nehnuteľnosť nebola napojená na inžinierske siete. Z obsahu poškodenia vyplýva, že nejde len o bežné opotrebovanie, ale aj o faktický zásah tretej osoby. Z uvedeného vyplýva, že žalovaný 1./, ktorý mal spornú nehnuteľnosť od r. 2012 vo faktickej moci a ktorý ju mal následne vypratať v prospech žalobcu ako vlastníka nehnuteľnosti, ju namiesto toho úmyselne poškodil, aby obmedzil žalobcovu právo vec užívať. Žalobcovi bola týmto konaním žalovaného spôsobená skutočná škoda, keďže musel zabezpečiť opätovne napojenie na inžinierske siete, keďže bez napojenia by nebolo možné nehnuteľnosť riadne užívať. Ako dôkaz žalobca predložil faktúry za opätovné napojenie nehnuteľnosti na inžinierske siete.

Na základe uvedených skutočností existuje na strane žalobcu dôvodná obava, že počas trvania tohto konania je daný úmysel žalovaného 1./ poškodiť nehnuteľnosť, alebo iným spôsobom zmať výkon žalobcovho vlastníckeho práva v prípade, ak by súd tejto žalobe vyhovel. Žalobca má taktiež za to, že uvedené správanie žalovaného 1./ môže smerovať aj k úmyslu scudzíť predmet konania na tretiu osobu, čím by mohol byť výsledok začatého konania úplne ohrozený. Mal za to, že jediným možným spôsobom, ako predísť neodvratiteľnej škode a zabezpečiť vykonateľnosť rozsudku, ak bude žalobe vyhovené, je nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým súd zakáže žalovanému 1./ počas trvania tohto sporu nakladať s nehnuteľnosťou a zdržať sa úkonov, ktoré by viedli ku vzniku škody. Zo spomínaných tvrdení a predložených dôkazov vo vzťahu k samotnej žalobe a návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je jednoznačne preukázaná reálnosť potreby bezodkladne upraviť pomery k nehnuteľnosti počas tohto konania. Celkové okolnosti prípadu, správanie protistrany a jej predchádzajúce úkony osvedčujú, že k neželanému úkonu môže reálne dôjsť. Ak by súd nenariadil neodkladné opatrenie, ktorým by zamedzil žalovanému 1./ nakladať s nehnuteľnosťou počas tohto konania, uskutočnenie neželaného prevodu na tretiu osobu by bolo závislé len od vôle žalovaného 1./ a žalobca by nemal de facto žiadnu možnosť, ako tomu zabrániť. Ak by k takémuto prevodu prišlo, tak rozsudok, ktorým by súd vyhovel žalobe, nemal pre žalobcu žiadny význam. Žalobca má za to, že dostatočným spôsobom osvedčil, že naplnil všetky potrebné predpoklady na to, aby mu bola zo strany súdu poskytnutá potrebná procesná ochrana vo forme nariadenia neodkladného opatrenia. Taktiež zo skutkového stavu a predložených listinných dôkazov žalobca dostatočným spôsobom osvedčil svoj právny vzťah k nehnuteľnosti, ku ktorej žiada, aby bolo žalovanému 1./ obmedzené právo s ňou nakladať. Na základe uvedeného mal za to, že v žalobcovom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia boli dostatočným spôsobom opísané rozhodujúce skutočnosti, ktoré vedú k potrebe neodkladnej úpravy pomerov a zároveň hodnoverne osvedčujú dôvodnosť a trvanie žalobcovho nároku a žiadal, aby súd vydal uznesenie: „Nariaďuje žalovanému zdržať sa nakladania s nehnuteľnosťou nebytovým priestorom prevádzka č. 2, priestor č. 2 nachádzajúci sa na prízemí stavby - Autoservis súp. č. XXX, umiestnenej na pozemku parcela reg. „C“ KN č. XXXX/XX, zapísaného na LV č. XXXX, na pozemku parc. reg. „C“ KN č. XXXX/XX, zapísaného na LV č. XXXX, na pozemku parcela reg. „C“ KN č. XXXX/XX zapísaného na LV č. XXXX, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach nebytového priestoru - autoservisu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach v 46692/83350-ín ako podiel z celku, to všetko zapísané na LV č. XXXX k. ú. T., obec T., okres T. a to najmä predaja, darovania, prevodu na inú osobu, zaťaženia právom tretej osoby, založenia nehnuteľnosti, prenájmu nehnuteľnosti, zdržať sa konania spočívajúceho v žiadostiach tretím osobám na peňažné a iné plnenia súvisiace s predmetnou nehnuteľnosťou, zdržať sa zásahov do existujúcich nájomných vzťahov k predmetnej nehnuteľnosti, zdržať sa zásahov, ktoré by mohli viesť k jej poškodeniu, zdržať sa zásahov do napojených inžinierskych sietí a to do skončenia konania vo veci samej v konaní o určenie vlastníckeho práva k tejto nehnuteľnosti“.

3. Žalobca predložil spolu s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia listinné dôkazy: nájomné zmluvy medzi žalovaným 1 a nájomcami, odborný posudok zo dňa 08.04.2008 Ing. F. F., faktúry za vybavenie nových prípojok.

4. Súd podľa § 185 ods. 2 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), vykonal zisťovanie stavu zápisu vlastníckeho práva na LV č. 5845, k. ú. Poprad, ktorý k návrhu nebol pripojený.

5. Podľa § 324 ods. 1 CSP, pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

6. Podľa § 324 ods. 3 CSP, neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

7. Podľa § 325 ods. 1 CSP, neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená.

8. Podľa § 325 ods. 2 písm. c) a d) CSP, neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby nenakladala s určitými vecami alebo právami, niečo vykonala, niečo sa zdržala alebo niečo znášala.

9. Podľa § 326 ods. 1 CSP v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 uvedie opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená, opísanie skutočností hodnoverne osvedčujúcich dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a musí byť z neho zrejmé, akého neodkladného opatrenia sa navrhovateľ domáha.

10. Podľa § 326 ods. 2 CSP, k návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

11. Podľa § 327 CSP, ak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia neobsahuje predpísané náležitosti alebo je nezrozumiteľný, alebo neurčitý, súd taký návrh odmietne, ak ide o také vady, ktoré bránia pokračovaniu v konaní; ustanovenia o odstraňovaní väd podania sa nepoužijú.

12. Pre kontradiktórne konanie, v ktorom sa uplatňuje dispozičný princíp, platí zodpovednosť strany za obsah podania. Iba úplné zrozumiteľné a určité podanie umožňuje súdu predmet konania vecne vymedziť a následne o ňom rozhodnúť. Súd nemôže z vlastnej iniciatívy aktívne upravovať podanie akýmkoľvek spôsobom. Civilný sporový poriadok v § 132, § 326 a § 327 stanovuje jednak náležitosti návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktoré musia byť splnené, aby súd o podaní mohol rozhodnúť, a súčasne stanovuje, že návrh musí byť zrozumiteľný a určitý. V prípade, že nedostatky náležitostí, nezrozumiteľnosť alebo neurčitosť návrhu bránia súdu v pokračovaní v konaní, súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odmietne. Súd musí vždy individuálne vyhodnotiť, či tieto nedostatky návrhu bránia v ďalšom konaní. Ak ide o nedostatky, ktoré bránia v ďalšom konaní, súd návrh odmietne. Ak napriek nedostatkom je možné v konaní pokračovať, súd návrh zamietne, keďže pre uvedené nedostatky nebude dôvodné vydanie neodkladného opatrenia. Z ustanovenia § 327 CSP súčasne vyplýva, že prípadné vady, ako aj nezrozumiteľnosť a neurčitosť návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktoré nie je podaním vo veci samej (t. j. návrh na nariadenie neodkladného opatrenia podaný v rámci konania o žalobe vo veci samej), súd neodstraňuje a návrh na nariadenie neodkladného opatrenia po ich zistení odmietne.

13. Súd aj v predmetnej veci v prvom kroku posúdil návrh na nariadenie neodkladného opatrenia z hľadiska náležitostí, zrozumiteľnosti a určitosti. Žalobca v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia žiada, aby súd nariadil žalovanému zákaz nakladania s predmetnou nehnuteľnosťou, ktoré príkladmo vymenúva, ďalej zdržať sa zásahov do existujúcich nájomných vzťahov k predmetnej nehnuteľnosti, zdržať sa zásahov, ktoré by mohli viesť k jej poškodeniu, zdržať sa zásahov do napojených inžinierskych sietí, a to do skončenia konania vo veci samej v konaní o určenie vlastníckeho práva k tejto nehnuteľnosti. Žalobca v petite návrhu však neuvádza vo vzťahu ku ktorému žalovanému žiada neodkladné opatrenie nariadiť. Z obsahu návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyplýva, že návrh smeruje voči žalovanému 1/, avšak z listu vlastníctva XXXX, k. ú. T. vyplýva, že vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti je žalovaný 2/. Z uvedeného dôvodu má súd za to, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia je neurčitý. „Neurčité je také podanie, ktoré vzbudzuje pochybnosť o individualizácii veci alebo identifikácii strán alebo pochybnosť o právnych následkoch, ktoré má spôsobiť (napr. existuje rozpor medzi skutkovými tvrdeniami a návrhom).“ (Števček, M., Ficová, S., Baricová, J., Mesiarkinová, S., Bajánková, J., Tomašovič, M., a kol. Civilný sporový poriadok. Komentár. Praha: C. H. Beck, 2016, 465 s.) Neurčitosť podaného návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia spočíva v nejednoznačnej

špecifikácii žalovaného, voči ktorému má byť neodkladné opatrenie nariadené. Táto nejednoznačnosť sa nedá odstrániť ani tým, že súd by z obsahu podania a predložených listín vedel presne určiť, ktorému zo žalovaných má byť zákaz nakladania s nehnuteľnosťou, ako aj ďalšie povinnosti na zdržanie sa konania voči predmetnej nehnuteľnosti, uložené. Pre uvedený nedostatok návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia preto nie je možné v konaní ďalej pokračovať, a pretože sa jedná o návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorý nie je podaním vo veci samej, súd na odstránenie tohto nedostatku žalobcu nevyzval, ale jeho návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odmietol.

14. Uznesenie o odmietnutí návrhu na nariadenie neodkladného opatrenie nezakladá vo vzťahu k prípadnému novému návrhu prekážku právoplatne rozhodnutej veci. Žalobca môže preto opätovne na súd podať nový už úplný a určitý návrh, v ktorom si uplatní pôvodné subjektívne práva, o ktorom bude súd následne rozhodovať.

15. Vzhľadom na uvedené skutočnosti a citované zákonné ustanovenia súd rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti uznesenia.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustné odvolanie /357 písm. b) CSP a contrario/.