

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 9Co/200/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7217205972
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 06. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Táňa Veščičíková
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2017:7217205972.1

Uznesenie

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Táne Veščičíkovej a sudkýň JUDr. Viery Bodnárovej a JUDr. Dany Popovičovej v spore žalobkyne A.V. R. Z., H.. X.X.XXXX, U. XX, E., zast. JUDr. Zuzanou Fabianovou, advokátkou, Advokátska kancelária, Štúrova 27, Košice, proti žalovaným 1) D. K., H.. XX.X.XXXX, C. X, E., X) Z. S., H.. XX.X.XXXX, M. X, E., X) Z. C.X., H.. XX.X.XXXX, X. XX, E., X) Z. R., H.. XX.X.XXXX, D. X, E., X) D. R., H.. X.X.XXXX, C. XX, E., X) B. C., H.. X.X.XXXX, T. XX, E., X) A. K., H.. XX.X.XXXX, C. X, E., X) A. D., H.. XX.XX.XXXX, S. XXX/XX, E., X) S. A., H.. XX.X.XXXX, T. XX, E., XX) E. A., H.. X.X.XXXX, T.M. XX, E., XX) E. L., H.. X.X.XXXX, F. XX, E., XX) Z. F., H.. XX.X.XXXX, Č. X, E. B. XX) Z. Š., H.. XX.X.XXXX, H. E. XX, E., o nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalobkyne proti uzneseniu 15C/10/2017-48 z 15.3.2017 Okresného súdu Košice II

rozhodol:

P o t v r d z u j e uznesenie.

o d ô v o d n e n i e :

1. Súd prvej inštancie (ďalej len „súd“) uznesením návrh žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.

2. V odôvodnení, o.i., uviedol, že žalobkyňa mu doručila 3.3.2017 návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa domáhala, aby nariadil žalovaným v 1. až 8. rade povinnosť zdržať sa a to aj prostredníctvom tretích osôb, akýchkoľvek úkonov smerujúcich k uzatváraniu zmlúv alebo k vzniku právnych vzťahov, ktorých predmetom by bolo prenechanie do užívania tretej osobe alebo niektorému zo žalovaných v 1. až 13 rade parcely registra „C“ KN parc. Č.. XXX/XX v kat. úz. Z. o výmere XXX Z., druh pozemku : záhrady a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k parcele registra „C“ KN parc. Č.. XXX/XX N. E.. Ú.. Z. - záhrady o výmere XXX Z., vedeného na Okresnom súde Košice II na základe žaloby žalobkyne z 2.3.2017. Zároveň sa domáhala, aby nariadil žalovanému v 9. až 13. rade zdržať sa užívania, a to aj prostredníctvom tretích osôb, ako aj zdržať sa akýchkoľvek iných úkonov vo vzťahu k uvedenej parcele. Návrh odôvodnila tým, že ona a žalovaní v 1 až 8 rade sú podielovými spoluvlastníkmi predmetnej nehnuteľnosti, t.j. zapísanej na F. Č.. XXXX v E.. Ú. Z., okres Košice II, na ulici Na Kope II, a to pozemku parcely registra „C“ KN S.. Č.. XXX/XX X. N. XXX Z. druh pozemku : záhrady vo výmere zodpovedajúcej jednotlivým spoluvlastníckym podielom. Žalobkyňa je podielovou spoluvlastníčkou spoločnej nehnuteľnosti vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu XXXX/XXXX (F. Č.. XXXX). K spoločnej nehnuteľnosti „C“ KN parc. Č.. XXX/XX X. N. XXXm 2, druh pozemku : záhrady, zapísaný na LV č. XXXX v kat. území Myslava pozemok „C“ KN S.. Č.. XXXX/X X. N. XX Z., druh pozemku trvalé trávnaté porasty. F. Č.. XXXX, že žalovaní v 9. až 13. rade sú podielovými spoluvlastníkmi pozemku zapísaného na F. Č.. XXXX, žalovaní v 9. a 10 rade sú bezpodielovými spoluvlastníkmi pozemkov zapísaných na LV č.1384, žalovaní v 11. rade je zároveň výlučným vlastníkom pozemku zapísaného na LV č. XXXX, žalovaný v 12. rade je výlučným vlastníkom pozemku na F. Č.. XXXX, žalovaný v 13. rade je výlučným vlastníkom pozemku XXXX, žalovaní v 9. až 13. rade sú aj stavebníkmi stavby „prístupová cesta k rodinným domom H. E., Z. povolenej na základe rozhodnutia Z. E. ako špeciálneho stavebného úradu č. A/2015/00264-16 zo dňa

30.11.2015, ktorá by v zmysle spomenutého rozhodnutia mala nachádzať na pozemkoch evidovaných v registri „L. E. K. S.. Č.. XXX/X, XXX/XX, XXX/XX (K. H.), XXXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXXX/X, XXX/X B. XXX/X v katastrálnom území Z.. Žalobkyňa mala za to, že nakoľko pozemok „C“ E. XXX/XX spoločná nehnuteľnosť je v jej podielovom spoluvlastníctve a žalovaných v 1. až 8. rade, jedná sa o spoločnú vec, ktorá podlieha režimu hospodárenia a nakladania so spoločnou vecou., podľa § 137 Obč. zák., na nakladanie s ktorou sú oprávnení rozhodovať všetci spoluvlastníci, nie iba niektorí, väčšinou spoluvlastníci. Žalovaní v 1. až 8. rade hospodária a nakladajú s touto spoločnou nehnuteľnosťou, bez zapojenia žalobkyne do rozhodovacích procesov týkajúcich sa spoločnej nehnuteľnosti, pričom bez vedomia a jej súhlasu uzatvárajú zmluvy s tretími osobami týkajúce sa užívania, či dokonca vykonávania stavených zmien na spoločnej nehnuteľnosti. Ďalej uviedla, že žalovaní v 1. až 8. rade uzatvoril 23.5.2015 nájomnú zmluvu týkajúcu sa spoločnej nehnuteľnosti „C“ KN parc. Č.. XXX/XX, so žalovanými v 9. až 13. rade, bez jej vedomia a súhlasu. Poukázala na to, že ako podielová spoluvlastníčka nemala možnosť podieľať sa na rozhodovaní o hospodárení so spoločnou vecou v zmysle § 139 ods. 2 Obč. zák., že zároveň nemala žiadnu vedomosť o jej uzatvorení, preto považuje uzatvorenú nájomnú zmluvu za absolútne neplatnú. Na základe uvedenej nájomnej zmluvy z 23.5.XXXX Z. E. ako správny orgán vykonávajúci štátnu správu na úseku pozemných komunikácií vydalo 30.11.2015 stavebné povolenie č. B.-XX, ktorým v zmysle zák. č. 50/1976 stavebného zákona povolilo v prospech žalovaných v 9. až 13. rade stavbu „prístupová cesta k rodinným domom H. E., Z. „v rozsahu obslužnej komunikácie, jednopruhovej, obojstrannej s výhybňami v miestach vjazdov do dvorov a obrátkom na konci slepej ulice, funkčnej triedy C3 v kategórii MOU 4,0/30, ktorá by mala byť umiestnená medzi inými aj na spoločnej nehnuteľnosti nesúhlasila, o čom žalovanými, ako aj stavebníkov stavby, opakovane informovala a voči tomuto spôsobu využitia spoločnej nehnuteľnosti namietala. Žalobkyňa mala za to, že žalovaní v 9. až 13. rade ako stavebníci stavby mali preukázať iné právo k spoločnej nehnuteľnosti podľa stavebného zákona, ktoré ich oprávňuje zriadiť stavbu na spoločnej nehnuteľnosti podľa stavebného zákona a v zmysle ktorej treba uzatvorenú nájomnú zmluvu považovať za absolútne neplatnú, t.j. za nespôsobilý právny titul. Nezhody medzi žalobkyňou a žalovanými následne vznikli aj v ďalšom období v súvislosti s plánovanou realizáciou stavby prístupovej cesty na spoločnej nehnuteľnosti, ktoré žalobkyňu zamedzovali v podieľaní sa na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci. Namietala, o.i., aj proti umiestňovaniu dopravného značenia na spoločnej nehnuteľnosti a žiadala odstránenie značky „zákaz vjazdu“, umiestnenej bez jej súhlasu na spoločnej nehnuteľnosti. Taktiež prejavom nezhôd medzi stranami sporu vo vzťahu k nehnuteľnosti bolo aj podanie návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa žalovaní domáhali, aby bolo sestre žalobkyne M. R. a jej manželovi uložené odstrániť motorové vozidlo zo spoločnej nehnuteľnosti (konanie vedené na Okresnom súde Košice II, 17C 379/2016). Mala za to, že týmto návrhom dostatočne preukázala, že medzi žalovanými v 1. až 13. rade existuje potreba bezodkladnej úpravy pomerov, až do právoplatnosti rozhodnutia o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k parcele Č.. XXX/XX N. E.. Ú.. Z. medzi stranami - žalobkyňou a žalovaným v 1 až 8. rade. Žalobkyňa sa zároveň samostatnou žalobou domáhala zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva. Tvrdila, že jej konaním žalovaných v 1. až 13. rade hrozí vznik bezprostrednej závažnej ujmy, a to jednak v súvislosti s realizovaním označenej stavby v zmysle Stavebného povolenia Mesta Košice č. B.-E. vydaného na základe neplatnej nájomnej zmluvy a v súvislosti s užívaním spoločnej nehnuteľností žalovanými v 9. až 13. rade, bez jej súhlasu, ktoré by viedlo k vzniku následkov trvalého charakteru, ktoré by nebolo možné prinavrátiť do pôvodného stavu a znemožnilo by reálne rozdelenie spoločnej nehnuteľnosti, resp., by časť nehnuteľností, ktorú žiada prikázať do výlučného vlastníctva, neodvratne znehodnotilo. Ďalej súd, čo zistil z výpisu z LV č. XXXX E.atastra nehnuteľností, akú skutočnosť zistil z verejnej vyhlášky - stavebné povolenie č. B.-XX z 30.11.2015, z nájomnej zmluvy č. S.-S. XXXXX/XXXX uzatvorenej medzi Slovenským pozemkovým fondom ako prenajímateľom a nájomcami, zo žiadosti o odstránenie dočasnej dopravnej značky na súkromnom pozemku, z podania označeného ako „uplatnenie námietok v kolaudačnom konaní zo 6.9.2016. Citujúc znenie § 324, § 325 ods. 1,2 písm. d) a § 328 ods. 2 C.s.p. urobil záver, že v danom prípade nie sú splnené zákonné predpoklady pre okamžitý zásah súdu do pomerov účastníkov. Vo vzťahu k navrhovanému neodkladnému opatreniu mal za to, že tento zákaz zdržania sa uzatvárania akýchkoľvek zmlúv týkajúcich sa predmetnej parcely je nedôvodný, nakoľko vo vzťahu k tejto parcele už bola uzatvorená nájomná zmluva, preto uzatváranie ďalších zmlúv počas trvania platnosti nájomnej zmluvy, už nie je možné, keďže táto nehnuteľnosť už je v užívaní tretích osôb a žalobkyňa takýto úmysel do budúcnosti žalovanými v 1.-8. rade neosvedčila. Ďalej mal za to, že návrh žalobkyne nespĺňa ani jeden z dvoch základných zákonných predpokladov nariadenia neodkladného opatrenia a to jednak potrebu bezodkladne upraviť pomery a jednak obavu, že exekúcia bude ohrozená. Vo vzťahu k námietke žalobkyne, že v prípade nenariadenia opatrenia by dochádzalo k vzniku následkov trvalého charakteru,

ktoré by už nebolo možné prinavrátiť do pôvodného stavu a znemožnilo by sa reálne rozdelenie spoločnej nehnuteľnosti, zástaval názor, že vybudovanie prístupovej cesty k rodinným domom na parc. č. XXX/XX vo forme vecného bremena, nie je neodvratiteľným zásahom, t.j., zásahom do pozemku, ktorý by bol trvalého neodstrániteľného charakteru, keďže aj v prípade vybudovania uvedenej stavby označenej ako prístupová cesta, je možné v budúcnosti túto odstrániť tak, ako každú inú stavbu a prinavrátiť tak pozemok do jeho pôvodného stavu, bez toho, aby došlo k akémukoľvek znemožneniu vedúcemu k reálnemu rozdeleniu spoločnej nehnuteľnosti, ktorú žiada žalobkyňa samostatnou žalobou prikázať do svojho výlučného vlastníctva. Súd mal za to, že aj v prípade realizácie stavby by sa táto nehnuteľnosť neodvratne neznehodnotila. Na základe uvedeného, návrh na nariadenie neodkladného opatrenia v celom rozsahu ako nedôvodný zamietol.

3. Proti uzneseniu podala v zákonnej lehote odvolanie žalobkyňa a to z odvolacích dôvodov uvedených v § 365 ods. 1 písm. b) C.s.p., t.j., že súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, písm. d), t.j., že konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, písm. f), t.j., že súd dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, písm. g), t.j., že zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany, alebo ďalšie prostriedky procesného úkonu, ktoré neboli uplatnené a podľa písm. h), t.j., že rozhodnutie súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

4. Žiadala uznesenie zmeniť a rozhodnúť o nariadení neodkladného opatrenia v zmysle podaného návrhu na jeho nariadenie a priznať jej právo na náhradu trov konania proti žalovaným v 1.-13. rade v plnom rozsahu.

5. Uznesenie považovala za nepreskúmateľné, nedostatočne odôvodnené, založené na nesprávnych skutkových zisteniach a na nesprávnom právnom posúdení a to z nasledujúcich dôvodov:

6. Súd prvej inštancie v napadnutom uznesení konštatoval, že vo vzťahu k navrhovanému neodkladnému opatreniu mal za to, že zákaz zdržania sa uzatvárania akýchkoľvek zmlúv, ktorých p do užívania tretej osobe alebo niektorému zo žalovaných v 1.-13. rade pozemku parcely registra „C“ KN S.. Č.. XXX/XX X. N. XXX Z., druh pozemku: záhady v kat. úz. Myslava zapísaný na F. Č.. XXXX (ďalej aj ako „spoločná nehnuteľnosť“) je nedôvodný, nakoľko vo vzťahu k tejto parcele „už bola uzatvorená nájomná zmluva, preto uzatváranie ďalších zmlúv počas trvania nájomnej zmluvy už nie je možné, keďže táto nehnuteľnosť je v užívaní tretích osôb a žalobkyňa takýto úmysel do budúca u žalovaných v 1. až 8 rade neosvedčila. Žalobkyňa opätovne uvádza, že nájomnú zmluvu zo spoločnej nehnuteľnosti „C“ KN parc. č. XXX/XX (ďalej aj ako „nájomná zmluva“), na ktorú poukazuje súd, žalovaní v 1. až 8 rade uzatvorili so žalovanými v 9. až 13. rade bez vedomia a súhlasu žalobkyne s užívaním spoločne vykonávanie stavebných zmien a zriadenia stavby na spoločnej nehnuteľnosti. Žalovaní v 1. až 8. rade so žalobkyňou ako podielovou spoluvlastníčkou spoločnej nehnuteľnosti, ohľadom uzavretia a podmienok nájomnej zmluvy vôbec nekomunikovali a nevyžiadali si od nej súhlas s uzavretím nájomnej zmluvy ani so stavebnými zmenami spoločnej nehnuteľnosti. Žalobkyňa sa ako podielový spoluvlastník nielenže nemala možnosť podieľať na rozhodovaní o hospodárení so spoločnou vecou v zmysle § 139 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej aj ako „Občiansky zákonník.“). ale zároveň nemala žiadnu vedomosť o jej uzavretí, vzhľadom k čomu považuje túto zmluvu podľa ust. § 39 Občianskeho zákonníka za absolútne neplatnú. Žalobkyňa dňa 24.03.2017 podala na Okresný súd Košice II žalobu o určenie neplatnosti nájomnej zmluvy, ktorou sa domáha určenia neplatnosti nájomnej zmluvy zo dňa 24.05.2014 týkajúcej sa spoločnej nehnuteľnosti „C“ KN parc. c. 537/13 v kat. území Myslava v konaní vedenom pod sp. zn. 18C/12/2017. Dňa 23.03.2017 bola predmetná žaloba Prípisom k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia zo dňa 23.03.2017 doručená Okresnému súdu Košice II v označenej právnej veci vedenej pod sp. zn. 15C/10/2017. Absolútna neplatnosť právneho úkonu pôsobí priamo zo zákona (ex lege) a od začiatku (ex tunc), takže subjektívne občianske práva a občianski povinnosti z takéhoto úkonu vôbec nevzniknú a na takýto právny úkon sa hľadí, ako keby urobený nebol. Vzhľadom na to, že predmetnú nájomnú zmluvu zo dňa 23.05.2014 možno považovať za absolútne neplatnú, a teda sa na tento právny úkon priamo zo zákona hľadí, ako keby vôbec urobený nebol, neexistuje žiaden zákonný dôvod alebo prekážka, pre ktorú by žalovaní v 1. až 8. rade nemohli uzavrieť novú nájomnú zmluvu alebo uskutočniť akýkoľvek iný právny úkon smerujúci k uzatvoreniu zmlúv alebo k vzniku právnych vzťahov, ktorých predmetom by bolo prenechanie spoločnej nehnuteľnosti do užívania tretej osobe alebo niektorému zo žalovaných v 1. až 13. rade. Žalobkyňa poukazuje na to, že z listín

predložených v predmetnej právnej veci spolu s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia zo dňa 02.03.2017 jednoznačne vyplýva, že žalovaní vl. až 8. rade so žalovanými v 9. až 13. rade bez vedomia žalobkyne uzavreli nájomnú zmluvu zo dňa 23.05.2014 týkajúcu sa spoločnej nehnuteľnosti, žalovaní v 1. až 13. rade bez vedomia a súhlasu žalobkyne podali návrh na nariadenie neodkladného opatrenia proti sestre žalobkyne M. R. a jej manželovi Q. R., žalovaní v 9. až 13. rade podali návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia bez vedomia žalobkyne, o čom sa žalobkyňa dozvedela až po doručení rozhodnutia v označenej právnej veci od jej sestry M. R. z informácie získanej na základe žiadosti o sprístupnenie informácie podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám podanej na Z. Z. E. dňa 22.03.2017 a 02.04.2017 sestrou žalobkyne M. R.. Žalobkyňa má za to, že na základe vyššie uvedeného ako aj listín predložených v predmetnej právnej veci jednoznačne osvedčila, že žalovaní hospodária a nakladajú so spoločnou nehnuteľnosťou bez zapojenia žalobkyne do rozhodovacích procesov týkajúcich sa spoločnej nehnuteľnosti, žalobkyňu neinformujú o spôsobe využitia spoločnej nehnuteľnosti a bez vedomia a súhlasu žalobkyne uzatvárajú zmluvy s tretími osobami týkajúce sa užívania či dokonca vykonávania stavebných zmien na spoločnej nehnuteľnosti, navyše nároky týkajúce sa spoločnej nehnuteľnosti uplatňujú bez súhlasu žalobkyne tiež súdnou cestou. Dôkaz: Žiadosť o sprístupnenie informácií podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe - k informáciám odpoveď zo dňa 10.04.2017, Návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia zo dňa 12.01.2017/. V napadnutom uznesení mal konajúci súd za to, že návrh žalobkyne nespĺňa ani jeden z dvoch základných zákonných predpokladov nariadení a to jednak potrebu bezodkladne upraviť pomery a jednak obavu, že exekúcia bude ohrozená, s čím žalobkyňa rezolútne nesúhlasí.

7. Žalobkyňa zdôrazňuje, že bez bezodkladnej úpravy pomerov medzi účastníkmi v označenej právnej veci v zmysle návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia zo dňa 02.03.2017 je ohrozené vlastnícke právo žalobkyne v podielu. Keďže vzhľadom na vyššie uvedené nájomnú zmluvu spoločnej nehnuteľnosti „C“ KN pare. Č.. XXX/XX uzatvorenú a žalovanými v 9. až 13. rade možno považovať za neplatnú, čoho sa žalobkyňa domáha v samostatnom konaní na základe vyššie uvedenej žaloby, nájomná zmluva nebola spôsobilým právnym titulom pre vydanie stavebného povolenia v zmysle ust. § 58 ods. 2 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) (cit.): „Stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má 139 ods. 1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu. Stavebník významnej investície, diaľnice, rýchlostnej cesty alebo železničnej dráhy preukazuje, že je vlastníkom pozemku, alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 pred vydaním stavebného povolenia. To neplatí, ak tieto skutočnosti preukázal v územnom konaní a po právoplatnosti územného rozhodnutia nedošlo k zmene. Žalovaní v 9. až 13. rade teda nedisponujú žiadnym právom k predmetnej spoločnej nehnuteľnosti, ktoré by ich na nej oprávňovalo zriadiť akúkoľvek stavbu. Realizáciou stavby podľa stavebného povolenia vydaného zmluvy dochádza k takým následkom na predmetnom pozemku, ktoré žalobkyňu bránia alebo prinajmenšom sťažujú výkon jej práva podieľať sa na právach na spoločnej nehnuteľnosti, ktoré jej vyplývajú zo spoluvlastníckeho podielu, a to najmä čo sa týka užívania predmetného pozemku, ktoré je resp. bude limitované existujúcou stavbou. Zo strany žalobkyne je možné domáhať sa pred zrušením právoplatného stavebného povolenia v správnom konaní s poukazom na neplatnosť právneho titulu (nájomnej zmluvy) pre vydanie stavebného povolenia až potom, čo bude príslušným súdom rozhodnuté o určení neplatnosti predmetnej nájomnej zmluvy, pretože nie je v právomoci správnych orgánov posudzovať platnosť nájomnej zmluvy. Žalobkyňa sa taktiež z dôvodu neprekonateľných nezhôd medzi stranami sporu vyplývajúcimi z podielového spoluvlastníctva k spoločnej nehnuteľnosti okrem určenia neplatnosti predmetnej nájomnej zmluvy domáha taktiež zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k spoločnej nehnuteľnosti v súdnom konaní vedenom na Okresnom súde Košice II, sp.zn. 25C/10/2017. Žalobkyňa na základe vyššie uvedeného považuje za nevyhnutné nariadenie neodkladného opatrenia do času právoplatného rozhodnutia o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k spoločnej nehnuteľnosti, a teda do okamihu, keď sa stane výlučným vlastníkom časti spoločnej nehnuteľnosti, a teda do okamihu, keď sa stane výlučným vlastníkom časti spoločnej nehnuteľnosti, ktorá jej bude na základe reálneho rozdelenia nehnuteľnosti prikázaná a bude ako výlučný vlastník oprávnená nakladať s jej prislúchajúcou časťou spoločnej nehnuteľnosti bez akýchkoľvek obmedzení a zásahov zo strany žalovaných v 1. až 13. rade. Názor súdu, že vybudovanie prístupovej cesty k nehnuteľnosti vo forme vecného bremena, nie je neodvratiteľným zásahom do pozemku, ktorý by bol trvalého neodstrániteľného charakteru, keďže aj v prípade vybudovania uvedenej stavby označenej ako prístupová cesta, je možné v budúcnosti túto odstrániť tak ako každú inú stavbu a prinavrátiť tak pozemok do jeho pôvodného stavu, bez toho, aby došlo k akémukoľvek znemožneniu vedúcemu k reálnemu rozdeleniu spoločnej nehnuteľnosti,

ktorú žalobkyňa žiada prikázať do svojho výlučného vlastníctva a táto nehnuteľnosť by sa neodvratne neznehodnotila, považuje žalobkyňa za neprijateľnú. Konajúci súd v napadnutom uznesení vychádza z Nájomnej zmluvy č. S. - S..XX uzatvorenej medzi Slovenským pozemkovým fondom ako prenajímateľom a nájomcami P. S. A., E. A., Z. F., E. L. B. P. Z. K. dňa 19.12.2011, ktorá nie je nájomnou zmluvou zo dňa 23.05.2014 uzatvorenou medzi žalovanými v 1. až 8. rade a žalovanými v 9. až 13. rade, ktorej predmetom je spoločná nehnuteľnosť. Predmetná Nájomná zmluva č. PNZ - S..XX zo dňa 19.12.2011 sa v návrhu na nariadenia neodkladného opatrenia zo dňa 02.03.2017 sp.zn.15C/10/2017 nespomína a tvorí len prílohu návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia zo dňa 25.08.2016, sp. zn. 17C/379/2016, ktorý ako dôkaz na podporu svojich tvrdení žalobkyňa predložila k predmetnému návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia zo dňa 02.03.2017. Na základe žiadosti podanej sestrou žalobkyne M. R. o sprístupnenie informácii podľa zákona NR SR č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám zo dňa 22.03.2017 a 02.04.2017 adresovanej Magistrátu mesta Košice bola sestre žalobkyne M. R. dňa 10.04.2017 doručená spomenutá Nájomná zmluva zo dňa 23.05.2014, ktorá úpravu vzťahov po vybudovaní stavby prístupovej cesty neobsahuje. Napriek tomu, že ide o anonymizovanú verziu zmluvy z tretej strany zmluvy je zrejmé, že je podpísaná iba dvoma prenajímateľmi, a nie väčšinou podielových spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, ktorí sú uvedení v záhlaví predmetnej zmluvy, čo predstavuje ďalší dôvod jej neplatnosti. (V predchádzajúcich podaniach žalobkyne uvádzaný dátum nájomnej zmluvy 23.05.2015 vychádzajúc z Rozhodnutia Z. E. Č. B.-XX zo dňa 30.11.2015). Dôkaz: Nájomná zmluva zo dňa 23.05.2014. K názoru súdu, že vybudovanie prístupovej cesty na spoločnej nehnuteľnosti nie je neodvratiteľným zásahom t.j. zásahom do pozemku, ktorý by bol trvalého neodstrániteľného charakteru, keďže aj v prípade vybudovania uvedenej stavby označenej ako prístupová cesta, je možné v budúcnosti túto odstrániť žalobkyňa uvádza, že zo stavebného povolenia Rozhodnutia Mesta Košice č. B.-XX zo dňa 30.11.2015, že v prípade realizovanej stavby na spoločnej nehnuteľnosti ide o stavbu trvalého charakteru, nie časovo obmedzenú stavbu a v prípade jej vybudovania sa žalobkyňa môže domáhať jej odstránenia len súdnou cestou, pričom v takom prípade nemusí súd rozhodnúť o odstránení stavby. Žiadala uznesenie zmeniť a návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovieť.

8. Odvolací súd bez nariadenia pojednávania (§ 385 ods. 1 C.s.p. na prejednanie odvolania nariadi odvolací súd pojednávanie vždy, ak je potrebné zopakovať alebo doplniť dokazovanie, alebo to vyžaduje dôležitý verejný záujem) prejednal odvolanie v rozsahu vyplývajúcom z § 380 ods. 1,2 C.s.p. a uznesenie ako vecne správne potvrdil podľa § 387 ods. 1,2 C.s.p., lebo súd vec správne právne posúdil, odôvodnenie má podklad v zistení skutkového stavu a odvolací súd sa s jeho odôvodnením v celom rozsahu stotožňuje, na ktoré dôvody poukazuje, pretože dôvody uznesenia sú správne, na čom nič nemení ani podané odvolanie.

9. Ani jeden z uplatnených odvolacích dôvodov žalobkyňou nie je daný.

10. Výhrady žalobkyne, že uznesenie je nepreskúmateľné, že nie je dostatočne odôvodnené, že je založené na nesprávnych skutkových zisteniach a na nesprávnom právnom posúdení, sú neopodstatnené.

11. Uznesenie spĺňa všetky zákonom požadované náležitosti riadne odôvodneného uznesenia podľa § 234 ods. 2 a § 236 C.s.p.

12. Podľa § 236 C.s.p. v písomnom vyhotovení uznesenia sa uvedie označenie súdu, ktorý ho vydal, označenie strán a ich zástupcov, označenie prejednávaného sporu, výrok, stručné odôvodnenie, poučenie o odvolaní a deň a miesto vydania uznesenia.

13. Podľa § 234 ods. 2 C.s.p. ak nie je ďalej ustanovené inak, použijú sa na uznesenie primerane ustanovenia o rozsudku.

14. Podľa § 220 ods. 2 C.s.p. v odôvodnení rozsudku súd uvedie, čoho sa žalobca domáhal, aké skutočnosti tvrdil, aké dôkazy označil, aké prostriedky procesného úkonu použil, ako sa vo veci vyjadril žalovaný, aké prostriedky procesnej obrany použil. Súd jasne a výstižne vysvetlí, ako posúdil podstatné skutkové tvrdenia a právne argumenty strán, ktoré skutočnosti považuje za preukázané a ktoré nie, ktoré dôkazy vykonal, z ktorých dôkazov vychádzal a ako ich vyhodnotil, prečo nevykonal ďalšie navrhnuté dôkazy a ako vec právne posúdil, prípadne odkáže na ustálenú rozhodovaciu prax. Súd dbá, aby odôvodnenie rozsudku bolo presvedčivé.

15. K tvrdeniam o neplatnosti nájomnej zmluvy uzavretej medzi žalovanými v 1.-8.rade a žalovanými v 9.-13.rade, že zmluva bola uzavretá bez jej súhlasu ako podielovej spoluvlastníčky, je potrebné uviesť, že navrhované neodkladné opatrenie má smerovať k rozhodnutiu vo veci samej, ktorým je v prejednávanej veci vyporiadanie podielového spoluvlastníctva medzi žalovanou a žalovanými v 1.-8.rade, že nesmeruje k určeniu neplatnosti nájomnej zmluvy. Je potrebné stotožniť sa so záverom súdu, že bezodkladnosť úpravy pomerov medzi stranami sporu nebola v prejednávanej veci preukázaná, že nie je ohrozené vlastnícke právo žalobkyne k predmetnej nehnuteľnosti v rozsahu jej spoluvlastníckeho podielu.

16. Odvolací dôvod uvedený v § 363 ods. 1 písm. d) C.s.p., t.j., že konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, nie je tiež daný. Žalobkyňa neuvádza žiadnu inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, pričom ani odvolací súd nezistil inú vadu v konaní, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci.

17. Odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. f) CSP (súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam) sa týka chyby v zisťovaní skutkového stavu veci súdom prvej inštancie spočívajúcej v tom, že skutkové zistenie, ktoré bolo podkladom pre jeho rozhodnutie je nesprávne, t. zn. musí ísť o skutkové zistenie, na základe ktorého vec posúdil po právnej stránke a ktoré je nesprávne v tom zmysle, že nemá oporu vo vykonanom dokazovaní, pričom medzi chybami skutkového zistenia a chybami právneho posúdenia je úzka vzájomná súvislosť, keďže príčinou nesprávnych (v zmysle nedostatočných) skutkových zistení môže byť chybný právny názor, v dôsledku ktorého zisťoval iné skutočnosti, príp. zisteným skutočnostiam prisudzoval iný právny význam. Skutkové zistenie nezodpovedá vykonaným dôkazom, ak výsledok hodnotenia dôkazov nie je v súlade s § 191 ods. 1,2 C. s. p. (Dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti; pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo počas konania najavo. Vierohodnosť každého vykonaného dôkazu môže byť spochybnená, ak zákon neustanovuje inak.) a to vzhľadom na to, že buď vzal do úvahy skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov alebo prednesov účastníkov nevyplývali, ani inak nevyšli počas konania najavo, alebo opomenul rozhodujúce skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané alebo vyšli počas konania najavo. Nesprávne sú i také skutkové zistenia, ktoré založil na chybnom hodnotení dôkazov. Ide o situáciu, keď je logický rozpor v hodnotení dôkazov (v úsudku medzi porovnávanými skutočnosťami), príp. poznatkov, ktoré vyplývajú z prednesov účastníkov alebo, ktoré vyšli najavo inak, z hľadiska závažnosti (dôležitosti), zákonnosti, pravdivosti, event. vierohodnosti alebo, keď výsledok hodnotenia dôkazov nezodpovedá tomu, čo malo byť zistené spôsobom vyplývajúcim z § 191-§ 194 a § 205 C. s. p.

18. Z odôvodnenia napadnutého uznesenia jednoznačne vyplýva, že súd vzal do úvahy iba skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané, resp. vyšli počas konania najavo a neopomenul žiadnu skutočnosť, ktorá z vykonaných dôkazov vyplývala, resp. vyšla počas konania najavo, jeho skutkové zistenia nie sú založené na chybnom hodnotení dôkazov, nie je logický rozpor v hodnotení dôkazov, príp. poznatkov, ktoré vyplývajú z prednesov strán sporu alebo, ktoré vyšli najavo inak, z hľadiska závažnosti (dôležitosti), zákonnosti, pravdivosti, event. vierohodnosti a výsledok hodnotenia dôkazov zodpovedá tomu, čo bolo zistené spôsobom vyplývajúcim z § 191-§ 194 § 205 C. s. p.

19. Odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. h) C. s. p. (rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci) spočíva v nesprávnom právnom posúdení. Právnym posúdením je činnosť súdu prvej inštancie, pri ktorej aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav, t. zn. vyvodzuje zo skutkového zistenia, aké práva a povinnosti majú strany sporu podľa príslušného právneho predpisu a nesprávnym právnym posúdením veci je jeho omyl pri aplikácii práva na zistený skutkový stav (skutkové zistenie), pričom o mylnú aplikáciu právnych predpisov ide, ak použil iný právny predpis, než ktorý mal správne použiť alebo aplikoval správny predpis, ale nesprávne ho vyložil, príp. ho na daný skutkový stav inak nesprávne aplikoval (z podradenia skutkového stavu pod právnu normu vyvodil nesprávne právne závery o právach a povinnostiach sporových strán) a použitie správneho ust. neznamená iba opísanie jeho dikcie, ale i jeho správne priradenie k zistenému skutkovému stavu alebo

inak vyjadrené posúdením veci po právnej stránke treba rozumieť výklad o tom, z ktorých ust. zák. alebo iného právneho predpisu vychádzal (prečo pod tieto ust. podradil zistený skutkový stav) a ako ho príp. vyložil, a výklad o tom, aké strany sporu na základe zisteného skutkového stavu podľa týchto ust. vo vzťahu k predmetu konania práva a povinnosti a ako bola preto vec rozhodnutá.

20. Súd použil správny právny predpis, správne ho aj vyložil a na daný skutkový stav ho i správne aplikoval, t. zn. z podradenia skutkového stavu pod právnu normu vyvodil správne závery o právach a povinnostiach strán sporu.

21. Podľa § 324 ods. 1 C. s. p. pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

22. Podľa § 324 ods. 3 C. s. p. neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

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

24. Podľa § 325 ods. 2 písm. c) C. s. p. neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby nenakladala s určitými vecami alebo právami.

25. Podľa § 326 ods. 1 C. s. p. 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.

26. Podľa § 328 ods. 1 C. s. p. ak súd nepostupoval podľa § 327, nariadi neodkladné opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa § 325 ods. 1, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne.

27. Podľa § 328 ods. 2 prvá veta C. s. p. o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia rozhodne súd najneskôr do 30 dní od doručenia návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorý spĺňa náležitosti podľa § 326.

28. Podľa § 329 ods. 2 C. s. p. pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

29. Nariadenie neodkladného opatrenia je podľa zákonných predpokladov uvedených v C. s. p. prípustné a opodstatnené vtedy, ak a) sa tvrdí a osvedčí, že sú tu právne vzťahy medzi účastníkmi, b) tieto právne vzťahy vyžadujú úpravu, c) táto úprava je potrebná a d) neprimeraným spôsobom sa nezasahuje do právnych vzťahov medzi účastníkmi (účastník nie je obmedzený spôsobom neprimeraným povahe veci), e) sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

30. Pri nariaďovaní neodkladného opatrenia sa musí vziať zreteľ na fakticitu javu, proporionalitu následku a príčiny jeho vzniku a je potrebné zvažovať pozitívne a negatívne argumenty v kolízii stojacich záujmov za súčasnej minimalizácie zásahov do základných práv účastníkov konania (nález Ústavného súdu Českej republiky IV. ÚS 89/02 z 18.6.2002, Sbírka nálezů a usnesení Ústavního soudu, svazek 27, nález č.97).

31. Nariadením neodkladného opatrenia nesmie dôjsť k nevyváženému zásahu do vzťahov účastníkov alebo tretích osôb. Neodkladné opatrenie je zabezpečovacím prostriedkom, ktorým sa upravujú pomery strán, ak ide o stav, ktorý neznesie odklad. Pri nariaďovaní samotného neodkladného opatrenia prevláda požiadavka rýchlosti. Z toho dôvodu nie je síce potrebné zisťovať všetky tie skutočnosti, ktoré treba zistiť pred vydaním konečného rozhodnutia (vo veci samej), ale musia byť osvedčené okolnosti, z ktorých sa vyvodzuje opodstatnenosť a neodkladnosť návrhu. Miera osvedčenia sa riadi danou situáciou, najmä naliehavosťou jej riešenia. Preukázanie alebo aspoň osvedčenie skutočností odôvodňujúcich nariadenie

neodkladného opatrenia sa posudzuje tak podľa obsahu návrhu, pripojených listín a skutkových okolností z nich vyplývajúcich, ako aj z dôvodnosti návrhu z hľadiska právneho posúdenia veci. Účelom neodkladného opatrenia je totiž rýchle a aj pružné riešenie tej situácie, ktorá vyžaduje okamžitý zásah súdu (uznesenie NS SR 2MCdo 3/2010).

32. Osvedčenie (na rozdiel od dokázania) znamená, že pomocou ponúknutých dôkazných prostriedkov sa zisťujú najvýznamnejšie skutočnosti (teda nie všetky rozhodujúce skutočnosti). Pri ich zisťovaní nemusí sa dbať na všetky formality, ako je to pri dokazovaní; postačuje, že osvedčená skutočnosť sa, vzhľadom na všetky okolnosti, javí ako nanajvýš pravdepodobná (uznesenie NS SR 6Cdo/171/2010).

33. Je zrejmé, že žalobkyňa má vzťah k navrhovanému neodkladnému opatreniu, avšak v prejednávanej veci nie je potreba bezodkladnej úpravy pomerov medzi stranami sporu navrhovaným neodkladným opatrením, keďže žalobkyňa neosvedčila samotnú naliehavosť potreby nariadiť neodkladné opatrenie, lebo nepreukázala bezprostredné a konkrétne ohrozenie svojho nároku vyplývajúceho z jej spoluvlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti. Neosvedčila nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy na jej právach. V prejednávanej veci nie je daná potreba bezodkladnej úpravy pomerov strán navrhovaným neodkladným opatrením lebo, o. i., navrhované neodkladné opatrenie nesmeruje k rozhodnutiu vo veci samej o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva medzi ňou a žalovanými. Je potrebné zdôrazniť, že zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva je konanie, ktoré je charakterizované tým, že súd môže rozhodnúť aj inak, ako to navrhuje žalobca v žalobe, že nie viazaný žalobou, pokiaľ ide o spôsob jeho vyporiadania (žalobkyňa v žalobe navrhuje reálne rozdelenie spoločnej nehnuteľnosti a žiada ju prikázať do svojho výlučného vlastníctva).

34. Z uvedených dôvodov bolo potrebné uznesenie ako vecne správne potvrdiť.

35. O trovách odvolacieho konania rozhodne súd prvej inštancie v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí a to rozhodnutím vo veci samej.

36. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Košiciach pomerom hlasov 3:0 (§ 393 ods. 2 posledná veta C.s.p.).

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie **n i e j e** prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 CSP).

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1,2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plyní znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1,2 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 CSP).