

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 22Co/5/2022  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8121208662  
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 02. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Viera Kandriková  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2022:8121208662.1

## Uznesenie

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Viery Kandrikovej a členov senátu JUDr. Michala Boroňa a JUDr. Daniely Babinovej v spore žalobcu: MR GROUP, spol. s r. o., so sídlom Duchnovičovo námestie č. 1, 080 01 Prešov, IČO: 44 409 192, proti žalovanému: Future Media Invest, spol. s r. o., so sídlom, Komenského č. 4, 080 01 Prešov, IČO: 44 871 953, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalovaného proti uzneseniu Okresného súdu Prešov č.k. 20C/82/2021-12 zo dňa 15.11.2021, takto jednohlasne

### rozhodol:

- I. Potvrďuje uznesenie.
- II. Stranám sporu náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

### odôvodnenie:

1. Okresný súd Prešov (ďalej len „súd prvej inštancie“) napadnutým uznesením rozhodol takto, cit.:

„I. Žalovaný je povinný vydať žalobcovi príslušenstvo výťahu, čipovú kartu, ktorou sa ovláda výťah, ktorý je spoločným zariadením bytového domu - D. č. XX, súpisného č. XXXX, stojaceho na parcele registra C parcelné č. XXXX zastavaná plocha a nádvorie o výmere 506 m<sup>2</sup> a ktorý je vedený Okresným úradom T., Katastrálnym odborom v katastrálnom území T. a je zapísaný na LV č. XXXXX.

II. Žalovaný je povinný zdržať sa konania, ktorým by bránil vlastníkovi bytu č. XX, ktorý sa nachádza na M. poschodí bytového domu - D. č. XX, súpisného č. XXXX, stojaceho na parcele registra C parcelné č. XXXX zastavaná plocha a nádvorie o výmere 506 m<sup>2</sup> a ktorý je vedený Okresným úradom T., Katastrálnym odborom v katastrálnom území T. a je zapísaný na LV č. XXXXX v užívaní výťahu, ako spoločného zariadenia bytového bytového domu - D. č. XX, súpisného č. XXXX, stojaceho na parcele registra C parcelné č. XXXX zastavaná plocha a nádvorie o výmere 506 m<sup>2</sup>, ktorý je vedený Okresným úradom T., Katastrálnym odborom v katastrálnom území T. a je zapísaný na LV č. XXXXX.

III. Podľa § 337 ods. 1 Civilného sporového poriadku súd poučuje strany, že žalovaný Future Media Invest, spol. s r. o. so sídlom, Komenského č. 4, 080 01 Prešov, IČO: 44 871 953, môže podať žalobu vo veci samej v spore žalobcu Future Media Invest, spol. s r. o. so sídlom, Komenského č. 4, 080 01 Prešov, IČO: 44 871 953, proti žalovanému MR GROUP, spol. s r. o., so sídlom Duchnovičovo námestie č. 1, 080 01 Prešov, IČO: 44 409 192, s predmetom konania týkajúceho sa čipovej karty, ktorou sa ovláda výťah, ktorý je spoločným zariadením bytového domu - XX. novembra č. XX, súpisného č. XXXX, stojaceho na parcele registra C parcelné č. XXXX zastavaná plocha a nádvorie o výmere 506 m<sup>2</sup> a ktorý je vedený Okresným úradom T., Katastrálnym odborom v katastrálnom území T. a je zapísaný na LV č. XXXXX. Ak žaloba vo veci samej nebude podaná, neodkladné opatrenie nezanikne, pretože obsahuje trvalú úpravu pomerov medzi stranami. Ak žaloba vo veci samej podaná bude, neodkladné opatrenie bude trvať až do rozhodnutia vo veci samej.

IV. Žalovaný je p o v i n n ý nahradiť žalobcovi trov konania v rozsahu 100%, o ktorých výške bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto uznesenia.“

2. V odôvodnení súd prvej inštancie konštatoval, že dospel k záveru, že návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia je potrebné vyhovieť, nakoľko žalobca uviedol rozhodujúce skutočnosti odôvodňujúce potrebu neodkladnej úpravy pomerov, opísal skutočnosti hodnoverne osvedčujúce dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a predložil dôkazy. Z predložených listín súd inštancie zistil, že žalobca je výlučným vlastníkom bytu č. XX, X.p., vchod XX. Zo znaleckého posudku vyplýva, že na každom obytnom podlaží je X bytov. Komunikačne sú pôvodné podlažia prepojené schodiskom. Nadstavba (v ktorej sa byt č. XX nachádza) je prepojená výťahom, ktorý bol zriadený v prístavbe k bytovému domu. Zistil, že za spoločné zariadenie bytového domu sa považuje výťah, ktorým je komunikačne napojená nadstavba bytového domu, v ktorej sa byt č. XX nachádza. Výťah sa ovláda (otvára a uvádza do chodu) za pomoci čipovej karty, ktorá je príslušenstvom výťahu, ktorého zo zákona sú podielovými spoluvlastníkmi. Konštatoval, že žalobca nemôže vykonávať svoje vlastnícke právo, pričom podľa návrhu, žalovaný, ako predchádzajúci vlastník, ktorý odpredal Y. T. U. byt, má čipovú kartu k výťahu, ktorou sa výťah ovláda. S poukazom na vyššie uvedené súd návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia považoval za dôvodný, na základe čoho rozhodol tak, že neodkladným opatrením uložil žalovanému povinnosť vydať žalobcovi príslušenstvo výťahu, čipovú kartu a zároveň mu uložil povinnosť, aby sa zdržal konania, ktorým by bránil vlastníkovi bytu v užívaní výťahu.

3. O trovách konania žalobcu vo vzťahu k žalovanému súd prvej inštancie rozhodol podľa § 255 ods.1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) a priznal náhradu trov konania žalobcovi v rozsahu 100 %, nakoľko bol úspešný v plnom rozsahu.

4. Proti tomuto uzneseniu súdu prvej inštancie podal žalovaný v zákonnej lehote odvolanie z dôvodov § 365 ods. 1 písm. e),f) a h) CSP. Namietal, že predmetné rozhodnutie je zmätočné a neobstojí, nakoľko ani samotný petit nevychádza z pravdivých skutočností, keďže samotný výťah stojí na samostatnej parcele č. XXXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m<sup>2</sup> vo vlastníctve žalovaného. Súd v danom prípade neprihliadol ani na správnosť pod technickým zariadením, pričom medzi výťahom a bytovým domom je ďalšia parcela XXXX/X zastavaná plocha a nádvorie 2 m<sup>2</sup>. Do dnešného dňa nebol výťah odovzdaný ani správcovi ani vlastníkom predmetného bytového domu a taktiež stojí pred bytovým domom a nie v bytovom dome. Výťah vôbec nie je súčasťou parcely, na ktorej je postavený bytový dom. V danom prípade ide o výlučné vlastníctvo žalovaného a teda nie je možné, aby vydal vec, ktorá patrí do jeho výlučného vlastníctva bez primeranej odplaty. Nakoľko výťah, ktorý má žalovaný vo svojom výlučnom vlastníctve, niekoľkokrát ponúkol na odkúpenie a to bez zjavného úspechu, nemôže byť súdom odňatý a vydaný na bezplatné užívanie veci. V danom prípade súd zasiahol do vlastníckeho práva neoprávnene a bez zjavného zákonného dôvodu. Podľa názoru žalovaného v danom prípade ide o arbitrálne rozhodnutie, v ktorom absentuje akékoľvek právne zdôvodnenie predmetného konania súdu ako aj jeho právne úvahy, ktoré ho viedli k vydaniu ako neodkladného opatrenia tak aj zabezpečovacieho opatrenia. Súd v danom prípade neuviedol ani sa nevysporiadal so skutočnosťou, a teda že samotný exekútor poukázal na to, že v prípade dražby bytu v predmetnom bytovom dome, že predmetný výťah nie je súčasťou dražby ani podiel na ňom. Uviedol, že mu zároveň do dnešného dňa nebol doručený ani znalecký posudok, obdobne nebol ako vlastník predmetného zariadenia prizvaný ani na obhliadku, ktorú mala znalkyňa vykonať. Zároveň poukázal na skutočnosť, že k predmetnému bytu je možný aj iný prístup, čo neodôvodňuje zásah ako neodkladný, nakoľko k predmetnému bytu sa dá dostať aj iným spôsobom. V kúpnej zmluve medzi žalovaným a pôvodným vlastníkom absentuje aj predmetný výťah, nakoľko kúpna zmluva bola uzatvorená 26.05.2014 a výťah bol skolaudovaný až 05.11.2014. Nový ani bývalý vlastník nemajú zákonný nárok na predmetný výťah, nakoľko nepreukázali žiaden právny titul, ktorý by ich oprávňoval na nadobudnutie predmetného vlastníckeho práva. V danom prípade súd prvej inštancie nepreskúmal ani argumentáciu žalobcu a to samotné rozpoloženie parciel, na ktorých je predmetný bytový dom a samotný byt a naproti tomu stojací výťah. Súd sa teda nevysporiadal zo základnou zásadou a to samotným zásahom do vlastníckeho práva jeho obmedzením, ako základného ľudského práva a povinnosťou a primeranosťou, ktorú uložil žalovanému, napriek skutočnosti, že k bytu je prístupná aj iná cesta. Samotná zásada proporcionality zo strany súdu nebola vôbec uplatňovaná a to napriek tak závažnému zásahu, naproti tomu súd pristúpil na vyjadrenia samotného žalobcu bez ozrejmeneia samotného stavu, ktorý bol súdu prístupný z katastra nehnuteľností. Vzhľadom na uvedené sa súd nedostatočne vysporiadal s predmetnými dôkaznými prostriedkami a predovšetkým

nedostatočne skúmal stav, ktorý mu žalobca predostrel aby ho dostal do omylu. Vzhľadom na vyššie uvedené žiadal, aby súd uznesenie súdu prvej inštancie zrušil a priznal nárok na náhradu trov konania vo výške 100 %.

5. Krajský súd v Prešove (ďalej len „odvolací súd“) príslušný na rozhodnutie o odvolaní vzhľadom na včas podané odvolanie preskúmal napadnuté uznesenie, ako aj konanie mu predchádzajúce v zmysle zásad vyplývajúcich z § 379 a § 380 CSP bez nariadenia pojednávania podľa ust. § 385 CSP a dospel k záveru, že odvolanie žalovaného nie je dôvodné.

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

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) CSP, neodkladným opatrením možno strane uložiť, aby nenakladala s určitými vecami alebo právami.

9. Podľa § 325 ods. 2 písm. d) CSP, neodkladným opatrením možno strane uložiť, aby niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

10. 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.

11. Konanie o návrhu na vydanie neodkladného opatrenia má svoje špecifiká, ktoré ho odlišujú od zásad, na ktorých stojí základné konanie v tom, že ich použitie je limitované dosiahnutím účelu neodkladného opatrenia a preto sa neuplatňuje v celej šírke, ale s dôrazom na rýchlosť ochrany práva, spoľahlivosť tvrdení žalobcu na úrovni osvedčenia skutočností, ktoré sú rozhodujúce pre záver o potrebe a nevyhnutnosti neodkladného opatrenia. Pred nariadením neodkladného opatrenia alebo zamietnutím návrhu na jeho nariadenie súd nevykonáva dokazovanie, ale vychádza iba z obsahu návrhu a príloh, pričom na základe ich spravdepodobnenia vyvodí záver o tom, či je osvedčená legálnosť (potreba, naliehavosť) upraviť pomery účastníkov (strán sporu).

12. Pred nariadením neodkladného opatrenia nie je potrebné zisťovať všetky skutočnosti potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia, avšak musia byť osvedčené najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodnutie. Dôkazné bremeno znáša výlučne ten, kto navrhuje nariadenie neodkladného opatrenia, a jeho návrh by mal obsahovať všetky náležitosti umožňujúce jeho meritórne vybavenie. Bolo preto na navrhovateľovi, aby osvedčil, či boli naplnené predpoklady nariadenia neodkladného opatrenia navrhovaného mimo konania vo veci samej, ktorými sú: 1. osvedčenie dôvodnosti a trvania nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, 2. osvedčenie potreby neodkladnej úpravy pomerov strán sporu alebo osvedčenie obavy, že exekúcia bude ohrozená, t.j. osvedčenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy. Všetky tieto zákonné podmienky musia byť splnené kumulatívne a je povinnosťou súdu dôsledne skúmať ich splnenie, každú jednotlivo, ako aj v ich vzájomnej súvislosti.

13. Predmetom odvolacieho prieskumu je uznesenie súdu prvej inštancie, ktorým súd prvej inštancie vyhovel návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia o uložení povinnosti žalovanému vydať žalobcovi príslušenstvo výtahu, čipovú kartu, ktorou sa ovláda výťah, ktorý slúži ako prístup do bytového domu č. XX nachádzajúceho sa v T. na ulici XX. W., súpisného č. XXXX, stojaceho na parcele registra C parcelné č. XXXX zastavaná plocha a nádvorie o výmere 506 m<sup>2</sup> a ktorý je vedený Okresným úradom T., Katastrálnym odborom v katastrálnom území T. a je zapísaný na LV č. XXXXX (ďalej len „bytový dom“). Zároveň uložil žalovanému povinnosť zdržať sa konania, ktorým by bránil vlastníkovi bytu č. XX, ktorý sa nachádza na M.I. poschodí bytového domu, v užívaní výťahu, ako spoločného zariadenia bytového domu. A napokon poučil žalobcu o možnosti podať žalobu v zmysle § 337 ods. 1 CSP.

14. Žalovaný v odvolaní namieta arbitrárnosť a zmätočnosť uznesenia súdu prvej inštancie, ktorým súd zasiahol neoprávnene a bez zjavného zákonného dôvodu do jeho vlastníckeho práva k výťahu.

15. Nepochybne žalobca osvedčil, že je výlučným vlastníkom bytu č. XX na M.Ď.I. poschodí bytového domu na adrese XX. W., T., č. vchodu XX, súp. č. XXXX, stojaceho na parcele registra C parcelné č. XXXX zastavaná plocha a nádvorie o výmere 506 m<sup>2</sup>, ktorý je vedený Okresným úradom T.I., Katastrálnym odborom v katastrálnom území T., zapísaného na LV č. XXXXX. Žalobca súčasne s vlastníctvom predmetného bytu nadobudol aj spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu v podiele 39/1492 a spoluvlastnícky podiel na parcele registra „C“ č. XXXX zastavané plochy a nádvorí, na ktorom je bytový dom postavený, v podiele 39/1492. Titulom nadobudnutia vlastníckeho práva k uvedenému bytu je uznesenie Okresného súdu Banská Bystrica č.k. 66Ek/555/2020 zo dňa 14.05.2021.

16. Na základe znaleckého posudku č. XX/XXXX vypracovaného za účelom stanovenia všeobecnej hodnoty predmetného bytu č. XX v bytovom dome ku dňu 08.01.2021 žalobca osvedčil, že bytový dom má U. nadzemné podlažia s ôsmymi bytmi na každom z nich, pričom tri podlažia sú komunikačne prepojené schodiskom a štvrté podlažie, v ktorom sa nachádza byt č. XX, vytvorené v roku 2014 ako nadstavba bytového domu, je prepojené výťahom.

17. Žalobca zároveň osvedčil, že žalovaný bol zhotoviteľom nadstavby bytového domu, bytu č. XX, ako aj samotného výťahu, pričom žalovaný doteraz tvrdí, že je jeho jediným vlastníkom. Kolaudačným rozhodnutím č. F. zo dňa 29.05.2014 na základe návrhu žalovaného Mesto T. povolilo užívanie stavby: „Nadstavba a obnova bytového domu na ul. XX. W. Č.. XX, ktorá okrem iného riešila zriadenie X samostatných mezonetových bytových jednotiek, medzi nimi bytu č. XX. Kolaudačným rozhodnutím č. F. zo dňa 05.11.2014 na základe návrhu žalovaného Mesto T. povolilo užívanie dočasnej stavby: Dostavba exteriérového výťahu k bytovému domu“, umiestnenej na pozemkoch parc. č. KN-C XXXX/X a KN-C XXXX/X katastrálne územie T..

18. Odvolací súd sa stotožnil so záverom súdu prvej inštancie, že žalobca osvedčil užívacie právo k výťahu, ako aj ku čipovej karte ako príslušenstva výťahu pre účely nariadenia tohto neodkladného opatrenia. Žalobca osvedčil znaleckým posudkom č. XX/XXXX vypracovaným v rámci konania vedeného u súdneho exekútora JUDr. Jaroslava Špičku pod sp. zn. 399 EX 222/20 a exekučného konania sp. zn. 66Ek/555/2020, v rámci ktorého schválením príklepu na dražbe nehnuteľnosti žalobca nadobudol predmetný byt, že nadstavba bytového domu, v ktorej sa jeho byt č. XX nachádza, je komunikačne napojená na výťah a dôvodne v ňom opodstatňovala záver, že ide o spoločné zariadenie bytového domu, určené na každodenné užívanie. Napokon i samotný zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov v a nebytových priestorov považuje za spoločné zariadenie bytového domu výťah, a to i vtedy, ak je umiestnený mimo bytového domu. Odvolací súd poukazuje na Znalecký posudok č. XX/XXXX, ktorý pri výpočte koeficientu vplyvu vybavenia objektu uvádza na str. 6 pod položkou 20 „Výťahy“ a na str. 7 pri výpočte technického stavu uvádza pod položkou 20 „Výťahy“. Je teda zrejmé, že uvedený znalecký posudok počítal pri výpočte ceny bytu pre exekučné konanie s položkou hodnoty výťahu, čo je nepochybne dôležité pre žalobcu ako vydražiteľa nehnuteľnosti a budúceho vlastníka bytu. Za tejto situácie žalovaný bráni žalobcovi v užívaní výťahu a podmieňuje vydanie čipovej karty finančnými nárokmi vo výške 8.000 eur, ktoré žalobca odmieta, a považuje ich za nedôvodné, keďže neprevzal žiadne dlhy a ani na neho neprešli žiadne záväzky od pôvodného vlastníka bytu. Sú teda sporné peňažné nároky žalovaného voči žalobcovi. Na základe uvedených skutočností žalobca tak osvedčil, že nemá plnohodnotný prístup k svojmu bytu a za účelom úpravy užívacieho práva k výťahu je potrebné upraviť vzťahy medzi stranami sporu neodkladným opatrením.

19. Pokiaľ ide o spornú otázku vlastníckeho práva k predmetnému výťahu umiestnenom na pozemkoch parc. č. KN-C XXXX/X a KN-C XXXX/X katastrálne územie T., tá si vyžaduje vykonanie dokazovania vo veci samej, v tomto štádiu konania o nariadenie neodkladného opatrenia sa vychádza iba z obsahu návrhu žalobcu a príloh, pričom na základe ich spravdepodobnosti vyvodí záver o tom, či je osvedčená potreba upraviť pomery strán sporu.

20. V tejto súvislosti odvolací súd poukazuje na ustanovenie § 340 ods. 1 CSP, ktoré odzrkadľuje princíp zodpovednosti za škodu a inú ujmu spôsobenú nariadením neodkladného opatrenia, ktorá svedčí navrhovateľovi neodkladného opatrenia. Súd sa spolieha na skutočnosť tvrdenú navrhovateľom

neodkladného opatrenia, ktorý tak musí prijať následky svojej procesnej zodpovednosti za neoprávnené podaný návrh.

21. Podľa názoru odvolacieho súdu je v rozpore s dobrými mravmi, ak vlastníkom spoločného zariadenia bytového domu je tretia osoba, ktorá nie je zároveň vlastníkom bytového domu.

22. Po vecnom a právnom zhodnotení relevantných skutočností danej veci, dospel odvolací súd zhodne so súdom prvej inštancie k záveru, že žalobca osvedčil splnenie zákonných predpokladov pre nariadenie ním požadovaného neodkladného opatrenia, podľa § 324 a nasledujúce CSP.

23. Z vyššie uvedených dôvodov postupom podľa § 387 ods. 1 a 2 CSP odvolací súd potvrdil uznesenie súdu prvej inštancie. ako vecne správne.

24. O trovách odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s ust. § 255 ods. 1 CSP. Dôvodom takéhoto rozhodnutia o trovách bola skutočnosť, že žalobca bol úspešný, no v priebehu odvolacieho konania mu žiadne preukázateľné trovy nevznikli a žalovanému ako procesne neúspešnej strane nárok na náhradu trov odvolacieho konania nevznikol. Odvolací súd vychádza z čl. 17 základných princípov CSP zakotvujúceho procesnú ekonómiu. Rozhodovanie postupom najskôr podľa § 262 CSP v spojení s ust. § 396 ods. 1 CSP o priznaní nároku strane na náhradu trov konania a následne súdom prvej inštancie o výške náhrady trov konania za situácie, keď oprávnenej strane žiadne trovy konania nevznikli, by bolo zjavne nielen nerozumné, ale i v rozpore so zásadou hospodárnosti civilného súdneho konania.

25. Rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu pomerom hlasov 3:0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

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