

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 16Co/82/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6719200706
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 05. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Štefan Baláž
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2019:6719200706.1

Uznesenie

Krajský súd v Banskej Bystrici v senáte zloženom z predsedu senátu Mgr. Štefana Baláža a sudcov JUDr. Ivica Hanuskovej a JUDr. Alexandra Mojša v spore žalobcu D. D., nar. XX. XX. XXXX, bydliskom W., T. rad XXXX/XX, zastúpeného: LEGES Advisory, s. r. o., advokátska kancelária so sídlom v Banskej Bystrici, Pod Urpínom 923/5, IČO: 52 147 762, proti žalovanej E. D., nar. XX. XX. XXXX, bydliskom W., T. rad XXXX/XX, zastúpenej: Advokátska kancelária UHAL', s. r. o., so sídlom vo Zvolene, Š. Moyzesa 43, IČO: 47 236 655, o vydanie neodkladného opatrenia, na odvolanie žalovanej proti uzneseniu Okresného súdu Zvolen č. k. 17C/4/2019-25 zo dňa 19. 02. 2019, takto

rozhodol:

I. Uznesenie okresného súdu p o t v r d z u j e.

II. Žalovaná je povinná nahradiť žalobcovi trovy odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

III. Žalovaná môže podať proti žalobcovi žalobu vo veci samej o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, alebo žalobu o hospodárení so spoločnou vecou, alebo žalobu o náhradu škody spôsobenej výkonom neodkladného opatrenia.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie nariadil neodkladné opatrenie, ktorým uložil žalovanej povinnosť umožniť žalobcovi vstup a užívanie nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v kat. úz. W., obec W., okres W., evidovanej Okresným úradom W., katastrálnym odborom, zapísanej na LV č. XXXX, a to - bytu č. XX na 4. poschodí bytového domu nachádzajúceho sa vo W. na ul. T. rad, súp. č. XXXX, orientačné číslo XX, vchod č. XX, bytový dom súp. č. XXXX postavený na pozemkoch parc. č. C-KN XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, ku ktorým je právny vzťah evidovaný na LV č. XXXX; -spoluvlastníckemu podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súp. č. XXXX vo veľkosti XXXX/XXXXXXXX, v rozsahu zodpovedajúcejmu jeho spoluvlastníckemu podielu. Súčasne vyslovil, že toto neodkladné opatrenie je vykonateľné dňom jeho doručenia.

2. Okresný súd konal o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorý bol doručený súdu 11. 02. 2019, a ktorý žalobca odôvodnil tým, že spolu so žalovanou sú podielovými spoluvlastníkmi označených nehnuteľností, bytu č. XX vo vchode č. XX bytového domu súp. č. XXXX, ktorý je evidovaný na LV č. XXXX v kat. úz. W., každý z nich v jednej polovici a žalovaná bráni žalobcovi v užívaní bytu, v ktorom má žalobca trvalý pobyt. Na opakované výzvy, aby umožnila sprístupnenie bytu, žalovaná nereaguje. Hoci v marci 2018 žalobca navrhol žalovanej dohodu o vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k bytu, kedy žalovaná deklarovala záujem nadobudnúť byt do svojho výlučného vlastníctva a poskytnúť žalobcovi finančnú náhradu za jeho spoluvlastnícky podiel, doteraz zostala žalovaná v tejto veci nečinná. Skutočnosť, že nedisponuje dostatkom finančných prostriedkov na vyplatenie spoluvlastníckeho podielu žalovanú neopravňuje, aby žalobcovi bránila užívať spoločný byt v rozsahu jeho spoluvlastníckeho podielu. Vzhľadom na správanie žalovanej žalobca už nemá záujem na vypsoriadaní svojho spoluvlastníckeho podielu, ale na užívaní spoločného bytu v rozsahu, aký vyplýva z

jeho spoluvlastníctva, pričom neodkladným opatrením možno dosiahnuť trvalú úpravu pomerov, týkajúcu sa užívania bytu oboma podielovými spoluvlastníkmi tak, ako to bolo aj v minulosti, dokiaľ žalovaná svojvoľne vymenila zámok od bytu a žalobcovi byt zneprístupnila. K návrhu pripojil výpis z LV č. XXXX kat. úz. W., z ktorého vyplýva, že spoluvlastníkmi bytu č. XX vo vchode č. XX bytového domu súp. č. XXXX sú žalobca a žalovaná každý v jednej polovici k celku.

3. Podľa okresného súdu žalobca odôvodnením návrhu osvedčil dôvody navrhovaného neodkladného opatrenia a potrebu neodkladnej úpravy pomerov strán, keďže žalobcovi vznikajú náklady spojené s tým, že nemôže bývať v nehnuteľnosti, ktorej je spoluvlastníkom. Žalovaná vymenila zámok od vchodových dverí, žalobca kľúčom od bytu nedisponuje. Nehnuteľnosti užíva výlučne sama a sama rozhoduje o hospodárení so spoločnou vecou. Žalobca neúspešne žalovanú vyzval na sprístupnenie bytu za účelom umožnenia jeho užívania. Napriek tomu, že žalobca je podielový spoluvlastník bytu, má tu nahlásený trvalý pobyt, musí otázku svojho bývania riešiť formou nájmu inej nehnuteľnosti, čím mu vznikajú vysoké životné náklady. Nesprístupnením bytu žalovaná neoprávnené zasahuje do vlastníckeho práva žalobcu, ktorého obsahom je v zmysle § 123 Občianskeho zákonníka právo užívania veci a poberania úžitkov z vecí plynúcich.

4. Na právne zdôvodnenie okresný súd uviedol § 324 ods. 1, § 325 ods. 1, ods. 2 písm. d), § 326 ods. 1, ods. 2, § 332 ods. 1 CSP. Podľa okresného súdu vydaním neodkladného opatrenia možno dosiahnuť trvalú úpravu pomerov strán bez toho, aby bolo potrebné konanie vo veci samej. Z uvedených dôvodov rozhodol aj o náhrade trov spojených s vydaním neodkladného opatrenia podľa § 255 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1, ods. 2 CSP tak, že úspešnému žalobcovi priznal ich náhradu proti žalovanej v rozsahu 100 %.

5. Žalovaná vo včas podanom odvolaní zo dňa 05. 03. 2019 namietala, že neboli naplnené predpoklady pre vydanie neodkladného opatrenia, nebola osvedčená potreba dočasnej úpravy pomerov a okresný súd rozhodol predčasne, keď sa uspokojil iba s tvrdením žalobcu a pripojeným listom vlastníctva. Z listu vlastníctva je možné zistiť len to, že žalobca je podielovým spoluvlastníkom bytu a že na jeho spoluvlastnícky podiel je vedených množstvo exekúcií. Žalobca nepripojil žiadny dôkaz, že mu žalovaná neumožňuje vstup do bytu ani o jeho nákladoch spojených s bývaním. Žalovaná nemá vedomosť, že by ju žalobca žiadal o vydanie kľúča. Žalobca odišiel z bytu po rozvoze už v roku 2002 z dôvodu, že si kúpil byt na J. a zrekonštruoval ho. Od tej doby vystriedal niekoľko priateľiek. Medzičasom získal rodičovský byt, ktorý prerobil a daroval vtedajšej priateľke, ktorá ho z bytu vyhodila. Žalobca má množstvo exekúcií, exekúcie dlhodobo neplatí, pretože nepracuje a nemá peniaze. Peniaze od neho exekútori nemôžu vymôcť, čo je zrejmé z počtu exekučných konaní, vedených proti žalobcovi pod sp. zn. EX 301/2010, EX 1474/2010, EX 1856/10, EX 628/12, EX 175/15, EX 2634/12, EX 2050/13, EX 21374/14. Keď žalobca v roku 2010 nemal kde bývať, žalovaná ho prichýlila v byte, kde žalobca býval 4 a pol roka. Počas tej doby neplatil žiadne náklady spojené s bytom. Následne, keď si našiel novú priateľku, z bytu sa odsťahoval a pri odchode žalovanej zobral notebook a peniaze. Žalovaná za neho musela vyplatiť exekúciu cez 5.500 EUR. Žalobca sa s novou priateľkou oženil a potom rozviedol. Žalovaná vyjadrila obavu so správaním žalobcu, ktorý z bytu odnáša veci, ktoré mu nepatria, tieto užíva a speňažuje. Dňa 27. 02. 2019 sa žalobca násilím dostal do bytu, poškodil vstupné dvere, na ktorých zničil pôvodný zámok. Žalovanú pred týmto konaním nepožiadala o kľúč. Jeho svojpomoc je v rozpore s potrebou výkonu súdneho rozhodnutia. Situácia, ktorá vznikla po nariadení neodkladného opatrenia, bude viesť k tomu, že žalobca nebude platiť za byt a žalovaná bude znášať všetko sama zo svojich peňazí. Ak bude od žalobcu niečo požadovať, tak sa k jeho peniazom nedostane, lebo sú nevyhľadateľné. Násilným vniknutím do bytu žalobca preukázal, že si neváža súdne rozhodnutie ani výkon rozhodnutia. Neodkladné opatrenie považuje za nespravodlivé, lebo žalobca už viackrát byt opustil, keď si našiel novú priateľku alebo sa rozhodol začať nový život. Z uvedených dôvodov navrhla, aby odvolací súd neodkladné opatrenie zrušil. V podaní, ktoré bolo predložené odvolaciemu súdu 10. 05. 2019 žalovaná ďalej uviedla, že žalobca konal v rozpore s právnou úpravou svojpomoci podľa § 6 Občianskeho zákonníka a opísala ďalšiu situáciu, keď sa dňa 24. 04. 2019 nedostala do bytu, ktorý je predmetom neodkladného opatrenia, nakoľko žalobca vymenil zámku na dverách a vydanie nového kľúča od bytu žalovanej podmienil tým, že mu má žalovaná uhradiť sumu 800 EUR za vyvrtanie pôvodnej a namontovanie novej zámky. Žalovaná v dôsledku konania žalobcu nedisponuje kľúčom od bytu, ku ktorému má spoluvlastnícke právo a žalobca neuhrádza žiadne platby pre Stavebné bytové družstvo Zvolen napriek tomu, že v byte býva od 27. 02. 2019. O vydanie kľúča žalobcu požiadala aj za prítomnosti zástupkyne vlastníkov bytov A. R., ktorá podpísala pripojené čestné prehlásenie z 09. 05. 2019. V ňom uvedená svedkyňa potvrdila, že žalobca sa dostal do bytu 27. 02.

2019, že neplatil za užívanie bytu žiadne úhrady a že menovaného požiadala, aby sa ako osoba bývajúca v byte prihlásil na SBD Zvolen.

6. Žalobca vo vyjadrení k odvolaniu uviedol, že preukázal svoje podielové spoluvlastníctvo k bytu, ktoré je samo osebe dostatočným podkladom pre vstup a užívanie. K tvrdeniam, že sa svojpomocne do bytu vlámala a že žalovaná nemá vedomosť o žiadnych výzvach žalobcu na sprístupnenie bytu a na vydanie kľúčov, žalobca predložil SMS komunikáciu so žalovanou z 14. 02. 2018, 30. 01. 2019, 21. 02. 2019, 22. 02. 2019 a 26. 02. 2019. Poukázal na komunikáciu v júni 2018 v kancelárii právneho zástupcu žalovanej a na následnú písomnú výzvu, ktorú si žalovaná neprevzala, čo preukázal poštovou obálkou, na ktorej je vyznačené, že zásielka nebola prevzatá v odbernej v lehote (č. l. 61-63). Žalovaná nepravdivo tvrdila, že žalobcu v byte prichýlila na 4 a pol roka. Žalobca bol v byte len 1,5 roka a počas tej doby prispieval a platil za byt, navyše do bytu investoval peňažné prostriedky za výmenu balkónového okna v sume 1.400 EUR,, kúpil 2 ks televízory za 1.600 EUR, novú práčku za 500 EUR, za žalovanú uhradil K. banke dlžobu 1.000 EUR, uhradil jej nedoplatok na dani za byt 270 EUR. Poprel tvrdenie žalovanej, že za neho uhradila exekúciu vo výške 5.500 EUR. Tvrdenie, že pri odchode z bytu vzal notebook a peniaze boli účelové, v počítači mal uložené svoje dokumenty a žiadne peniaze pri odchode z bytu nevzal. Dobrovoľného sprístupnenia bytu sa žalobca domáhal opakovanými výzvami žalovanej z 21. 02., 22. 02. a 26. 02 2019. Zo sprístupnenia bytu z opatrnosti vyhotovil fotografie o tom, že vchodové dvere neboli poškodené. Žalobca navrhol, aby odvolací súd odvolanie žalovanej zamietol a priznal žalobcovi náhradu trov odvolacieho konania.

7. Krajský súd ako súd odvolací prejednal odvolanie žalovanej a napadnuté rozhodnutie, ktorým okresný súd nariadil neodkladné opatrenie potvrdil podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správne. Súčasne podľa § 337 ods. 1, ods. 2 CSP poučil žalovanú o možnosti podať žalobu vo veci samej a v odôvodnení rozhodnutia o právnych následkoch s tým spojených.

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

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

Podľa § 329 ods. 2 CSP pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

Podľa § 336 ods. 1 CSP, ak žaloba vo veci samej podaná bude, neodkladné opatrenie bude trvať až do rozhodnutia vo veci samej.

Podľa § 337 ods. 1 CSP, ak súd nariadi neodkladné opatrenie pred začatím konania a ak navrhovateľovi povinnosť podľa § 336 ods. 1 neuloží, poučí strany, ktorým sa neodkladným opatrením ukladá určitá povinnosť, že môžu podať žalobu vo veci samej a o právnych následkoch s tým spojených. Lehotu na podanie žaloby súd neurčuje.

8. V posudzovanej veci okresný súd nariadil neodkladné opatrenie, ktorým uložil žalovanej povinnosť umožniť žalobcovi, ktorý je spoluvlastníkom spoločného bytu v rovnakom pomere ako žalovaná, aby mu táto umožnila vstup do bytu a jeho užívanie, vrátane užívania spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu v ktorom sa byt nachádza. Odvolací súd mal z vyjadrení strán preukázané, že po doručení neodkladného opatrenia dňa 21. 02. 2019, kedy nadobudlo vykonateľnosť, si žalobca zabezpečil vstup do bytu 27. 02. 2019, odkedy byt ako spoločnú vec so žalovanou užíva.

9. Podľa § 123 Občianskeho zákonníka je vlastník v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním. Podľa § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka, o hospodárení so spoločnou vecou rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov. Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa väčšina alebo dohoda nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek spoluvlastníka súd. Nebolo sporné, že spoluvlastnícke podiely oboch sú rovnaké a že sa na výkone práv a hospodárení so spoločnou vecou nevedia dohodnúť.

10. Odvolanie žalovanej nebolo dôvodné, lebo nespochybnila právny základ žalobcom uplatneného dôvodu, ktorým je realizácia spoluvlastníckeho práva podľa § 123 v spojení s § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Žalobca preukázal, že je podielovým spoluvlastníkom sporného bytu v rovnakom pomere ako žalovaná, pričom strany sa na výkone užívacích práv k spoločnej veci (bytu) nevedeli dohodnúť, resp. žalovaná na výzvy žalobcu nereagovala. Pre výkon užívacích práv spojených so spoluvlastníckym právom žalobcu k spornému bytu nebolo rozhodujúce, že na spoluvlastnícky podiel žalobcu sú vedené exekučné konania, ani to, že žalobca na užívanie bytu doteraz neprispieva. Zo správania žalovanej pred nariadením neodkladného opatrenia vyplývalo iba to, že o dohodu so spoluvlastníkom na hospodárení a platení úhrad za byt nemala záujem. Nespochybnila tvrdenie žalobcu, že v minulosti potom, čo sa žalobca z bytu odsťahoval, tomuto umožnila byt znovu užívať, a teda rešpektovala jeho spoluvlastnícke a užívacie právo k spoločnému bytu. Žalobca tvrdil, že do bytu a jeho zariadenia následne investoval, čo tiež nasvedčuje tomu, že sa strany v minulosti vedeli dohodnúť na užívaní a hospodárení so spoločnou vecou. Žalovaná nevyvrátila tvrdenia žalobcu, že pred nariadením neodkladného opatrenia so žalobcom odmietla komunikovať o užívaní bytu a hospodárení s tým spojeným a že z toho dôvodu podal návrh na nariadenie neodkladného opatrenia.

11. Odvolací súd zistil, že súd prvej inštancie vydal neodkladné opatrenie za účelom trvalej úpravy pomerov strán bez toho, aby strany poučil podľa § 337 CSP, preto odvolací súd vo výroku rozhodnutia žalovanú poučil o možnosti podať žalobu vo veci samej o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, alebo žalobu o hospodárení so spoločnou vecou, pokiaľ neodkladné opatrenie nebude viesť k trvalej úprave pomerov, resp. bude medzi spoluvlastníkmi vyvolávať spory. Pokiaľ po nariadení neodkladného opatrenia žalobca spôsobil škodu spojenú s jeho nariadením, súd žalovanú poučil o možnosti žalovať o náhradu škody. Žalovaná má tiež možnosť podať návrh na zrušenie neodkladného opatrenia, ak sa zmenia pomery, za ktorých bolo vydané.

12. O nároku na náhradu trov konania rozhoduje súd v zmysle § 262 ods. 1 CSP v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí a podľa jeho výsledku v zmysle § 255 ods. 1 CSP. Žalobca bol v odvolacom konaní úspešný, a preto je žalovaná povinná nahradiť mu trovy odvolacieho konania v celom rozsahu.

13. Rozhodnutie bolo v senáte prijaté pomerom hlasov 3 : 0.

Rozhodnutie bolo v senáte prijaté pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote 2 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.

Neodkladné opatrenie je vykonateľné doručením (§ 332 ods. 1 CSP)