

Súd: Okresný súd Prešov  
Spisová značka: 20C/82/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8121208662  
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 11. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Marek Bujňák  
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2021:8121208662.1

## Uznesenie

Okresný súd Prešov, sudcom JUDr. Marekom Bujňákom, v právnej veci 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, takto

### rozhodol:

I. Žalovaný je povinný vydať žalobcovi príslušenstvo výťahu, čipovú kartu, ktorou sa ovláda výťah, ktorý je spoločným zariadením bytového domu - XX. W. 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 Prešov, Katastrálnym odborom v katastrálnom území Prešov 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 treťom poschodí bytového domu - XX. W. 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 domu - XX. W. 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 Prešov, Katastrálnym odborom v katastrálnom území Prešov 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. W. Č.. XX, L. 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 Prešov, 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.

### odôvodnenie:

1. Žalobca sa návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia domáhal, aby súd uložil žalovanému povinnosť vydať žalobcovi príslušenstvo výťahu, čipovú kartu, ktorou sa ovláda výťah, ktorý je spoločným zariadením bytového domu - XX. W. Č.. XX a aby sa žalovaný zdržal konania, ktorým by bránil vlastníkovi bytu č. XX v užívaní výťahu.

2. Návrh odôvodnil tým, že je výlučným vlastníkom bytu č. XX na treťom poschodí vo vchode č. XX na adrese T., G. XX. W. Č.. XX, T.: XXXXX. Titulom nadobudnutia vlastníckeho práva k bytu č. XX je Uznesenie Okresného súdu Banská Bystrica sp. zn.: 66Ek/555/2020 zo dňa 14.05.2021 (Z-4863/21). Byt č. XX kúpil na dražbe. Spolu s vlastníctvom bytu č. XX, ktorý sa nachádza na treťom poschodí bytového domu - XX. W. 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, nadobudol aj spoluvlastnícky podiel o veľkosti 39/1492 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu - XX. W. Č.. XX, ktorý sa nachádza na treťom poschodí bytového domu - XX. W. Č.. XX, L. č. XXXX a aj spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku o veľkosti 39/1492, parcele registra C parcelné č. XXXX zastavaná plocha a nádvorie o výmere 506 m<sup>2</sup>. K nadobudnutému bytu je vyhotovený znalecký posudok č. 12/2021, ktorý uvádza, že (str. 8 ZP č 12/2021) na každom obytnom podlaží je 8 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. Znalecký posudok č. 12/2021 (ďalej ako ZP) uvádza pri výpočte koeficientu vplyvu vybavenia objektu na str. 6 ZP pod položkou 20 „Výťahy“- Na str. 7 ZP pri výpočte technického stavu uvádza pod položkou 20 „výťahy“. ZP počíta pri výpočte ceny bytu pre exekučné konanie s položkou hodnoty výťahu. Žalovaný bol zhotoviteľom nadstavby bytového domu, zhotoviteľom bytu a výťahu, ktorý predal predchádzajúcemu vlastníkovi, Y. T. U.. Kúpna zmluva je súčasťou ZP. Žalovaný žalobcovi od nadobudnutia vlastníctva nepretržite bráni v užívaní výťahu. Obmedzuje tak ich vlastnícke právo k bytu č. XX s ktorým (s vlastníckym právom k bytu č. XX) je zo zákona nerozlučne spojené vlastnícke právo k spoluvlastníckemu podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu. Za spoločné zariadenie bytového domu 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. Žalovaný odmieta vydať (odovzdať) čipovú kartu k výťahu, ktorou sa výťah ovláda a bez ktorej nie je možné výťah použiť a ovládať. Vydanie čipovej karty k výťahu podmieňuje finančnými nárokmi v sume 8.000,- eur bez existencie zmluvného základu, teda bez toho, aby žalobca bol čokoľvek dlžný žalovanému. Žalovaný má mať údajne peňažnú pohľadávku (v nám neznámej výške a či vôbec) voči pôvodnému vlastníkovi bytu č. XX, Y. T. U.. Y. T. U. bol predchádzajúcim vlastníkom bytu č. XX. Na majetok Y. T. U. bolo vedené exekučné konanie (sp. zn.: 399EX 222/20), v rámci ktorého byt č. XX spolu so spoluvlastníckym podielom 39/1492 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a na zastavanom pozemku nadobudli na dražbe pri exekučnom predaji bytu č. XX súdnym exekútorom JUDr. Jaroslavom ŠPIČKOM pri výkone exekúcie predajom nehnuteľnosti. Spolu s bytom č. XX nadobudli aj spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, teda aj spoluvlastnícky podiel o veľkosti 39/1492 na výťahu. V ZP je pripojená Kúpna zmluva medzi Y. T. U. (kupujúcim) a žalovaným Future Media Invest, spol. s r.o., IČO: 44 871 953 (predávajúcim), zastúpená konateľom R. U. N., podľa kúpnej zmluvy zo ZP, rodné č., XXXXXX/XXXX ktorý bol v predmetnej kúpnej zmluve splnomocnený na kolaudačné konanie (Čl. V Kúpnej zmluvy) a na vkladové konanie (čl. X kúpnej zmluvy). Práve osoba konateľa v postavení konateľa žalovaného bráni užívať výťah a vznáša neopodstatnené finančné nároky, ktoré bezdôvodne prenáša z pôvodného vlastníka na žalobcu. Žalobca nie je nič žalovanému dlžný, neprevzal žiadne dlhy od Y. T. U. a ani na neho neprešli žiadne iné záväzky tretích osôb voči žalovanému. Byt sme nadobudol v exekúcii. Nemá vedomosť aby žalovaný alebo jeho konateľ si voči povinnému Y. T. U. Č.U. v tejto exekúcii uplatnil ako svoju pohľadávku. Napriek tomu žiada 8.000,- eur, ich zaplatením podmieňuje vydanie čipovej karty k výťahu a bez zaplatenia ním požadovanej sumy ju odmieta vydať, čím bráni vo výkone vlastníckeho práva v rámci ktorého ako vlastník má právo predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať a privlastňovať si jeho úžitky. Deje sa tak bez právneho dôvodu.

3. Podľa § 324 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len ako „CSP“), pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

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

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

6. Podľa § 328 ods. 2 CSP, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia rozhodne súd najneskôr do 30 dní od doručenia návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorý spĺňa náležitosti podľa § 326. O návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia podľa § 325 ods. 2 písm. e) rozhodne súd do 24 hodín od doručenia návrhu.

7. Podľa § 329 ods. 1 prvá veta CSP, súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania.

8. Neodkladné opatrenie zásadne neprejudikuje práva a záujmy strán. Vydanie neodkladného opatrenia predpokladá, aby sa aspoň osvedčila danosť práva ( nároku ), a aby neboli vážnejšie pochybnosti o potrebe predbežnej úpravy. Cieľom nariadenie neodkladného opatrenia je poskytnúť rýchle a pružné riešenie situácie, ktoré neznesie odklad pre nebezpečenstvo, ktoré inak hrozí záujmom strán.

9. Predpokladom pre nariadenie neodkladného opatrenia je preukázanie potreby bezodkladnej úpravy pomerov medzi stranami sporu alebo preukázanie obavy z ohrozenia exekúcie. Súd vzhľadom na charakter neodkladných opatrení pred ich nariadením nemusí dodržať formálny postup určený na dokazovanie a zisťovať všetky skutočnosti potrebné pre rozhodnutie vo veci samej. Neodkladné opatrenie však nemožno nariadiť bez osvedčenia aspoň základných skutočností, ktoré by umožnili prijať záver o možnej opodstatnenosti uplatneného práva. Aby však súd mohol poskytnúť ochranu nariadením neodkladného opatrenia, musí byť aspoň osvedčené, že existuje určité právo ochrany sa domáhajúceho subjektu a že toto právo môže byť ohrozené alebo narušené a na jeho ochranu je neodkladné opatrenie potrebné.

10. Po preštudovaní obsahu spisu súd 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 zistil, že žalobca je výlučným vlastníkom bytu č. XX, X.p., vchod XX. Zo znaleckého posudku vyplýva, že na každom obytnom podlaží je 8 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. 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. 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.

11. Podľa § 255 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

12. Podľa § 262 ods. 1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

13. Nakoľko žalobca bol úspešný v celom rozsahu, súd priznal žalobcovi nárok na náhradu trov neodkladného opatrenia v rozsahu 100%. O výške náhrady trov konania bude po právoplatnosti rozhodnutia rozhodnuté samostatným uznesením. Súd v danom prípade nezistil žiaden dôvod hodný osobitného zreteľa, pre ktorý by nárok na náhradu trov konania nepriznal.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia písomne na Krajský súd v Prešove cestou tunajšieho súdu.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 CSP) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).