

Súd: Okresný súd Brezno  
Spisová značka: 2C/24/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6321201242  
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 09. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Stanislava Padúchová  
ECLI: ECLI:SK:OSBR:2021:6321201242.1

## Uznesenie

Okresný súd Brezno, v právnej veci žalobkyne U.. X. S. rod. L., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom D., S. XX, práv. zast. JUDr. Vierou Žembovou, advokátkou, AK so sídlom Brezno, ČSA 5, proti žalovanej U.. A. L., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom I., K. XX, v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti a o návrhu žalovanej na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

### rozhodol:

I. Súd u k l a d á žalobkyni zdržať sa zásahov do výkonu spoluvlastníckeho práva žalovanej k nehnuteľnosti evidovanej Okresným úradom I., katastrálny odbor, na LV č. XXXX, nachádzajúcej sa v k.ú. Z., obec Z., okres I., ako - rodinný dom so súp. č. XXX, postavený na parcele C-KN č. XXX a k nehnuteľnosti evidovanej na LV č. XXXX, nachádzajúcej sa v k.ú. Z., obec Z., okres I., ako - parcela registra KN „E“ s parc. č. XXXX/X o výmere XXXX m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, najmä umožniť žalovanej prístup a riadne užívanie uvedených nehnuteľností, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej vedenej na Okresnom súde Brezno pod sp. zn. 2C/24/2021.

II. Žalobkyňa je p o v i n n á v lehote 3 dní odo dňa doručenia tohto uznesenia odovzdať žalovanej kľúče k nehnuteľnostiam, ktoré sú evidované na LV č. XXXX a LV č. XXXX, a to kľúč (1 ks) od zámku vstupnej brány a tiež kľúč (1 ks) od vchodových dverí rodinného domu.

### odôvodnenie:

1. Žalobkyňa a žalovaná sú podielovými spoluvlastníkmi nasledovných nehnuteľností, a to nehnuteľnosti evidovanej na LV č. XXXX, nachádzajúcej sa v k.ú. Z., obec Z., okres I., stavby - rodinný dom so súp. č. XXX, postavený na parcele C-KN č. XXX a nehnuteľnosti evidovanej na LV č. XXXX, nachádzajúcej sa v k.ú. Z., obec Z., okres I., pozemku - parcela registra KN „E“ s parc. č. XXXX/X o výmere XXXX m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast. Žalobkyňa je podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľnosti evidovanej na LV č. XXXX o veľkosti spoluvlastníckeho podielu X/X v pomere k celku, titul nadobudnutia: Darovacia zmluva V-XXX/XXXX zo dňa XX. XX. XXXX a nehnuteľnosti evidovanej na LV č. XXXX o veľkosti spoluvlastníckeho podielu X/X v pomere k celku, titul nadobudnutia: Darovacia zmluva V-XXX/XXXX zo dňa XX. XX. XXXX. Žalovaná je podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľnosti evidovanej na LV č. XXXX o veľkosti spoluvlastníckeho podielu X/X v pomere k celku, titul nadobudnutia: uznesenie o dedičstve 46D/310/2019, Dnot 42/2019 zo dňa 08. 07. 2019, Z-2050/2019 a nehnuteľnosti evidovanej na LV č. XXXX o veľkosti spoluvlastníckeho podielu X/X v pomere k celku, titul nadobudnutia: uznesenie o dedičstve D396/02, Dnot 53/02 zo dňa 09. 10. 2002.

2. Žalobkyňa sa žalobou vo veci samej doručenu tunajšiemu súdu dňa 28. 05. 2021 domáha zrušenia podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti zapísanej Okresným úradom I., katastrálny odbor na LV č. XXXX, nachádzajúcej sa v k.ú. Z., obec Z., okres I., ako - rodinný dom so súp. č. XXX, postavený na parcele C-KN č. XXX (ďalej len „dotknutá nehnuteľnosť“) a vyporiadania tak,

že dotknutá nehnuteľnosť bude prikázaná do jej výlučného vlastníctva tým, že na vyrovnanie podielu zaplatí žalovanej sumu vo výške 3.667,00 Eur.

3. Dňa 16. 09. 2021 bol tunajšiemu súdu doručený návrh žalovanej na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým žiadala konajúci súd vydať neodkladné opatrenie v znení, že žalobkyňa je povinná zdržať sa násilného a obmedzujúceho správania väčšinovej spoluvlastníčky nehnuteľnosti, ktorou je rodinný dom so súp č. XXX, stojaci na parcele č. XXX, súčasťou ktorej je dvor, nehnuteľnosti zapísane na LV č. XXXX a LV č. XXXX, vedené Okresným úradom I., katastrálnym odborom, pre okres I., obec Z., katastrálne územie Z. a strieť prítomnosť menšinovej spoluvlastníčky, ktorou je žalovaná a umožniť jej neobmedzený vstup do rodinného domu a na parcelu č. XXX, ako aj pohybovať sa na príľahlých pozemkoch k rodinnému domu evidovaných ako parcela č. XXXX/X, ktoré sa nachádzajú v katastri obce Z., katastrálne územie Z., zapísané na LV č. XXXX, vedené Okresným úradom I., katastrálny odbor, ktoré sú v spoločnom užívaní a ktorých je žalovaná spoluvlastníčkou a tieto nehnuteľnosti umožnila využívať tak ako doteraz a taktiež, že žalobkyňa je povinná poskytnúť žalovanej 1 ks kľúčov od brány do dvora k rodinnému domu so súp č. XXX, stojaceho na parcele č. XXX, katastrálne územie Z., zapísaného Okresným úradom I., katastrálny odbor, na LV č. XXXX, ktorého súčasťou je dvor a od vstupných dverí uvedeného rodinného domu a umožniť riadne užívanie spoločných priestorov uvedeného rodinného domu. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnila najmä tým, že dňa 01. 09. 2021 pricestovala z miesta svojho trvalého bydliska do Z. t.j. do miesta kde sa nachádza dotknutá nehnuteľnosť. Žalovaná po príchode na miesto, kde sa nachádza dotknutá nehnuteľnosť (rodinný dom) zistila, že zámok na vstupnej bráne, ako aj na dverách rodinného domu je vymenený, pričom o tejto skutočnosti žalovaná nemala žiadnu vedomosť. Nachádzala sa tam tretia osoba, a to priateľ žalobkyne, ktorý kosil trávnik. Priateľ žalobkyne na otázku žalovanej, či by mohol otvoriť vstupnú bránu a pustiť žalovanú dovnútra odpovedal, že nie je oprávnený ju pustiť. Žalovaná bezprostredne po tom, ako zistila, že do dotknutej nehnuteľnosti, nemá akýkoľvek prístup, telefonicky kontaktovala žalobkyňu, aby sa opýtala kde sa nachádza a zároveň ju požiadala, aby jej túto situáciu vysvetlila. Žalobkyňa uviedla, že je v Košiciach a oboznámila žalovanú s tým, že do dotknutej nehnuteľnosti prístup žalovanej neumožní. Žalovaná upovedomila žalobkyňu o tom, že je taktiež podielovou spoluvlastníčkou a že v nehnuteľnosti sa nachádzajú aj jej osobné veci. Vzhľadom na uvedené má žalovaná za to, že žalobkyňa jej svojím konaním neoprávnené zabránila vstúpiť do dotknutej nehnuteľnosti, ktorej je taktiež podielovou spoluvlastníčkou a zároveň svojím konaním jej odmietla vydať osobné veci. Žalovaná ďalej žalobkyňu upozornila, že v súvislosti so vzniknutou situáciou je oprávnená kontaktovať políciu, na čo žalobkyňa odpovedala „kľudne“. Žalovaná následne telefonicky kontaktovala Políciu SR - Obvodné oddelenie PZ Podbrezová, kedy po opísaní vzniknutej situácie, službukonajúci policajt jej uviedol, aby sa dostavila na policajnú stanicu obvodného oddelenia PZ Podbrezová. Žalovaná sa tak na policajnú stanicu Obvodného oddelenia PZ Podbrezová dostavila a na žalobkyňu podala trestné oznámenie (pozn. súdu: žalovaná predložila potvrdenie Obvodného oddelenia PZ v Podbrezovej zo dňa 01. 09. 2021, ČVS: ORPZ-BR-OPP5-178/2021-P o podaní oznámenia o priestupku proti občianskemu spolunažívaniu podľa § 49 ods. 1 písm. d) zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch, ktoré bolo žalovanej vydané na jej žiadosť).

4. Žalovaná návrh na nariadenie neodkladného opatrenia ďalej odôvodnila tým, že v predmetnom prípade je potrebná dočasná úprava pomerov, nakoľko nariadeným neodkladným opatrením bude naplnená ochrana vlastníckeho práva žalovanej. Ďalej uviedla, že neodkladným opatrením nebude žiadnym spôsobom obmedzené vlastnícke právo žalobkyne a taktiež ani žiadnym spôsobom nebude obmedzené jej užívacie právo. Žalovaná ako listinné dôkazy predložila: výpis z LV č. XXXX, výpis z LV č. XXXX a potvrdenie Obvodného oddelenia PZ v Podbrezovej zo dňa 01. 09. 2021, ČVS: ORPZ-BR-OPP5-178/2021-P o podaní oznámenia o priestupku proti občianskemu spolunažívaniu podľa § 49 ods. 1 písm. d) zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch.

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

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

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

8. 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.

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

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

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

12. Podľa § 334 CSP, súd na návrh neodkladné opatrenie zruší, ak odpadnú dôvody, pre ktoré bolo nariadené.

13. Podľa § 123 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“), vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

14. Podľa § 124 Občianskeho zákonníka všetci vlastníci majú rovnaké práva a povinnosti a poskytuje sa im rovnaká právna ochrana.

15. Podľa § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka, vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje; najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje.

16. Podľa § 136 ods. 1 Občianskeho zákonníka, vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov.

17. Podľa § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka, podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci.

18. Neodkladné opatrenie podľa § 324 a nasl. CSP je výnimočným inštitútom, jeho zmyslom je rýchlo a pružne riešiť situáciu, ktorá si vyžaduje okamžitý zásah súdu, odôvodnený nevyhnutnou potrebou dočasnej úpravy pomerov strán sporu z dôvodu, že hrozí nebezpečenstvo vzniku škody či inej nenapraviteľnej ujmy. Je teda v zásade prípustné iba v dvoch prípadoch, a to pri potrebe bezodkladne upraviť pomery strán (v nesporových konaniach „účastníkov“) a pri obave, že prípadná exekúcia bude ohrozená. Základným predpokladom pre nariadenie neodkladného opatrenia je osvedčenie existencie práva, ktorému sa má poskytnúť ochrana (majetkového, rodinného a pod.) a osvedčenie potreby bezodkladne upraviť pomery strán či účastníkov, pričom táto dočasná úprava musí byť primeraná danej potrebe, nesmie vytvoriť nenávratný stav, naopak má predísť prípadným nenávratným škodám. Osvedčenie týchto predpokladov neznamená ich preukázanie, ako je tomu pri konaní vo veci samej, t.j. postačuje listinami, prípadne inými dôkaznými prostriedkami presvedčiť súd o potrebe nariadenia neodkladného opatrenia. Neodkladné opatrenie možno nariadiť pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení, zároveň sa však neodkladné opatrenie nemusí nevyhnutne spájať s konaním vo veci samej. Povinnosť osvedčiť splnenie uvedených základných predpokladov zatažuje navrhovateľa neodkladného opatrenia, v tomto štádiu sa dokazovanie spravidla nevykonáva.

19. V danom prípade súd konal a rozhodoval o podanom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia žalovanej, ako o návrhu podanom počas konania vo veci samej.

20. V danom prípade súd skúmal, či je daná potreba bezodkladne upraviť pomery medzi stranami sporu (žalobkyňou a žalovanou), prípadne, či je tu obava, že exekúcia bude ohrozená (ako zákonných podmienok pre nariadenie neodkladného opatrenia). Po oboznámení sa s obsahom návrhu na

nariadenie neodkladného opatrenia, ako aj ostatným obsahom súdneho spisu (predloženými listinnými dôkazmi spolu s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia) dospel súd k záveru, že v danej veci sa žalovaná domáha nariadenia neodkladného opatrenia dôvodne, nakoľko zo zisteného skutkového stavu vyplýva, že je potrebné bezodkladne upraviť pomery medzi stranami sporu, a to najmä vo vzťahu k dotknutým nehnuteľnostiam. Z predložených výpisov listov vlastníctva je zrejmé, že rodinný dom je v podielovom spoluvlastníctve žalobkyne a žalovanej t.j. je tu osvedčená dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana (§ 326 ods. 1 CSP). Z tohto spoluvlastníctva potom vyplýva v zmysle ustanovení § 123, § 124, § 136 ods. 1 a § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka pre každého spoluvlastníka, t. j. tak pre žalobkyňu ako aj pre žalovanú, rovnaké právo predmet svojho vlastníctva (spoluvlastníctva) držať, užívať, atď. Skutkový stav vyplývajúci z návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, podporený jednak výpismi z listov vlastníctva, ako aj potvrdením Obvodného oddelenia PZ v Podbrezovej zo dňa 01. 09. 2021, ČVS: ORPZ-BR-OPP5-178/2021-P o podaní oznámenia o priestupku proti občianskemu spolunažívaniu podľa § 49 ods. 1 písm. d) zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch, ktorý svedčí o tom, že žalovanej ako podielovej spoluvlastníčke nie je umožnený faktický vstup do dotknutej nehnuteľnosti, nakoľko nedisponuje kľúčmi ako od vstupnej brány, tak ani do predmetného rodinného domu, čím jej nie je umožnené užívanie veci. Ako už bolo súdom uvedené, právo na prístup (užívanie) veci v podielovom spoluvlastníctve je daný na strane všetkých spoluvlastníkov. Z predložených listín má súd osvedčené, že žalobkyňa neumožňuje žalovanej vstup do dotknutej nehnuteľnosti (rodinného domu) tým, že kľúče od dotknutej nehnuteľnosti žalovanej neposkytla, čím žalovanej neumožnila vstup do rodinného domu. Neodkladná úprava pomerov strán je podľa súdu preto dôvodná, nakoľko žalovaná dostatočne súdu osvedčila, že bez neodkladnej úpravy pomerov strán, by bolo jej právo na užívanie dotknutej nehnuteľnosti, resp. faktický prístup k nej ohrozené. Podľa súdu nariadeným neodkladným opatrením sa nevytvorí nenávratný právny stav, ani sa neprimeraným spôsobom nezasiahne do práv žalobkyne, nevznikne jej žiadna ujma, pretože súčasný právny vzťah k predmetným nehnuteľnostiam sa žiadnym spôsobom nezmení. Súd má za to, že do právoplatného skončenia konania o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k dotknutým nehnuteľnostiam je potrebné vyriešiť danú situáciu vo vzťahu k prístupu žalovanej k predmetu jej (spolu)vlastníckeho práva, preto návrhu žalovanej na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel.

21. Súd na základe uvedeného potom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel a nariadil ho tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto uznesenia.

22. Toto neodkladné opatrenie je vykonateľné dňom jeho doručenia sporovým stranám (§ 332 ods. 1 CSP).

23. O nároku na náhradu trov konania o nariadenie neodkladného opatrenia súd nerozhodoval, nakoľko toto rozhodnutie bude súčasťou rozhodnutia, ktorým sa konanie bude končiť (§ 262 ods. 1 CSP).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia, na Okresný súd Brezno, písomne v jednom vyhotovení, (§ 357 písm. d) v spojení s § 362 ods. 1 CSP).

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 ods. 1 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).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonával navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo

h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.