

Súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka: 7C/19/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8121203083
Dátum vydania rozhodnutia: 02. 08. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Dana Farkášová
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2021:8121203083.5

Uznesenie

Okresný súd Prešov v právnej veci navrhovateľa: A. D., R.. XX.XX.XXXX, D. T.Á. XX/X, XXX XX C. Š., právne zastúpeného JUDr. Ivanou Orosovou, advokátkou so sídlom Masarykova 10, 080 01 Prešov, proti odporcom: 1. K. P., R.. XX.XX.XXXX, D. H. XXX/XX, XXX XX C. Š., X. Š. H., R.. XX.XX.XXXX, D. H. XXX/XX, XXX XX C. Š., U. V.: K. P., R.. XX.XX.XXXX, D. H. XXX/XX, XXX XX C. Š., právne zastúpených advokátskou kanceláriou AK Pitoňáková, s.r.o., so sídlom Slovenská 5/B, 080 01 Prešov, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

I. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamieťa.

II. Žalovaní v 1. a 2. rade majú vo vzťahu k žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Uznesením Okresného súdu Prešov číslo konania 7C/19/2021-18 zo dňa 28. apríla 2021 súd uložil žalovanému v 1. a 2. rade povinnosť odovzdať žalobcovi kľúče a sprístupniť rodinný dom súpisné číslo XXX, postavený na pozemku registra C J., N. Č. XXX, N. P. J. Č. XXX V. C. XXX metrov štvorcových, zastavaná plocha a nádvorie a pozemok registra P. J. Č. XXX/X V. C. XXX metrov štvorcových ako záhrada zapísaných na Q. C. Č. XXXX, evidovaný pre katastrálne územie C. Š., V. C. Š., V. N. počas celej doby trvania vlastníckeho práva žalobcu a zároveň rozhodol, že žalobca má vo vzťahu k žalovaným nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. Súd poukázal na to, že právo užívať vec, ktorá patrí vlastníkovi prislúcha pri podielovom spoluvlastníctve všetkým spoluvlastníkom spoločne a mierou oprávnení každého z nich je jeho spoluvlastnícky podiel. Okrem tejto rámcovej úpravy niet v Občianskom zákonníku osobitných ustanovení o tom, ako majú spoluvlastníci vec spoločne užívať. Podstata spoluvlastníctva spočíva v tom, že každý zo spoluvlastníkov sa podieľa na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníckeho podielu v takom rozsahu, v akom zodpovedá veľkosti jeho podielu. Žalobca návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia súdu preukázal, že je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností zapísaných na Q. C. Č. XXXX, pričom žalovaní mu na základe výzvy zo dňa 19. marca 2021 bránia užívať predmet spoluvlastníctva, nie sú ochotní sprístupniť mu uvedenú nehnuteľnosť a vydať kľúče. Súd bol toho názoru, že žalobca ako podielový spoluvlastník predmetných nehnuteľností musí mať zabezpečený prístup k týmto nehnuteľnostiam. Z tohto dôvodu súd uložil povinnosť žalovaným v 1. a 2. rade sprístupniť žalobcovi nehnuteľnosť.

2. Voči predmetnému rozhodnutiu podali žalovaní v 1. a 2. rade cestou svojho právneho zástupcu odvolanie, v ktorom uviedli, že rodinný dom, vydania kľúčov od ktorého sa žalobca v návrhu na vydanie neodkladného opatrenia domáha je rodičovským domom žalovaných v 1. a 2. rade, je ich obydľím, v ktorom bývajú po celý svoj život. Žalovaný Š. H. je osobou duševne chorou, kvôli čomu bola aj jeho spôsobilosť na právne úkony obmedzená a bol mu ustanovený za opatrovníka jeho brat žalovaný v 1. rade. Žalobca nadobudol predmetné nehnuteľnosti v rámci výkonu záložného práva po pôvodnej vlastníčke sporných nehnuteľností S. P., ktorá bola sestra žalovaných a ktorá s K. J. uzatvorila zmluvu o zriadení záložného práva. Žalovaní sú toho názoru, čo aj oznámili žalobcovi, že uzatvorením kúpnej

zmluvy došlo k porušeniu ich predkupného práva, nehnuteľnosti sú obydľím žalovaných a Š. H. je zároveň osobou, ktorej spôsobilosť na právne úkony bola obmedzená. Žalovaní sa zároveň na súde budú domáhať svojich práv titulom porušenia predkupného práva. Okresný súd tak o neodkladnom opatrení rozhodol iba na základe nepravdivých tvrdení žalobcu, ktorý zatajil súdu podstatné skutkové okolnosti.

3. Uznesením Krajského súdu v Prešove číslo konania 5Co/23/2021 - 48 zo dňa 17. júna 2021 bolo uznesenie súdu 1. stupňa v celom rozsahu zrušené a vec mu bola vrátená na nové konanie. Odvolací súd upriamil pozornosť súdu 1. stupňa na to, že ten mal obligatórnu poučovaciu povinnosť a mal poučiť stranu, proti ktorej neodkladné opatrenie pred začatím konania smeruje o možnosti podať žalobu a o právnych následkoch s tým spojených, a to v záujme zachovania zásady rovnosti sporových strán. Zároveň odvolací súd v bode 21 svojho odôvodnenia uviedol, že je vecou všetkých podielových spoluvlastníkov, aby sa na tom, ako budú spoločnú vec užívať dohodli. Poukázal na § 139 Občianskeho zákonníka, ktorý umožňuje, aby sa podieloví spoluvlastníci v prípade, že sa nedohodnú obrátili na súd. Pri úprave spoločného užívania prichádzajú do úvahy možnosti: a) rozdelenie užívania vecí tak, že jednotliví spoluvlastníci budú užívať určité im vydelené časti spoločných vecí, b) jeden alebo viacerí podieloví spoluvlastníci budú užívať celú vec a ostatní dostanú náhradu, c) všetci spoluvlastníci budú vec užívať striedavo v určitých časových intervaloch. Tieto spôsoby sa dajú aj kombinovať, pričom z obsahu spisu žiadna dohoda spoluvlastníkov nevyplýva. Rovnako odvolací súd uviedol, že rozdielne sú aj názory strán čo do charakteru nehnuteľnosti. Odporcovia tvrdia, že sa jedná o ich obydlie a navrhovateľ, že dom je neobývaný. Odpoveď na túto otázku je dôležitá aj z dôvodu, či možno alebo nemožno podielovému spoluvlastníkovi vydať kľúče od obydlija iba preto, že je zapísaný ako podielový spoluvlastník na liste vlastníctva.

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

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

6. Podľa § 325 ods. 1 C.s.p. 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) C.s.p., neodkladným opatrením možno strane uložiť, aby niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

8. Podľa § 326 ods. 1 C.s.p., v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby § 132 uvedie v návrhu 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 C.s.p., k návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

10. 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.

11. Podľa § 329 ods. 1 veta prvá C.s.p., súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez vylúču a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania.

12. Podľa § 329 ods. 3 veta prvá C.s.p., ak po vydaní uznesenia, ktorým bol zamietnutý návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, dôjde k zmene skutkových okolností významných pre rozhodnutie, nezakladá právoplatné rozhodnutie, ktorým bol zamietnutý návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, prekážku rozhodnutej veci.

13. Podľa § 331 ods. 1 C.s.p., návrh na nariadenie neodkladného opatrenia doručí súd ostatným stranám až spolu s uznesením, ktorým bolo neodkladné opatrenie nariadené. Ak bol návrh na jeho nariadenie odmietnutý alebo zamietnutý, uznesenie o jeho odmietnutí alebo zamietnutí ani prípadné odvolanie

navrhovateľa súd ostatným stranám nedoručuje, uznesenie odvolacieho súdu im doručí, len ak ním bolo neodkladné opatrenie nariadené.

14. Podľa § 333 C.s.p., neodkladné opatrenie zanikne, ak uplynul čas, na ktorý bolo nariadené.

15. Podľa § 334 C.s.p., súd na návrh opatrenie ruší, ak odpadnú dôvody, pre ktoré bolo nariadené.

16. Podľa 336 ods. 1 C.s.p., ak súd nariadi neodkladné opatrenie pred začatím konania, môže vo výroku uznesenia uložiť navrhovateľovi povinnosť podať v určitej lehote žalobu vo veci samej. Súd túto povinnosť neuloží najmä vtedy, ak je predpoklad, že neodkladným opatrením možno dosiahnuť trvalú úpravu pomerov medzi stranami.

17. Podľa § 337 ods. 1 C.s.p., ak súd nariadi neodkladné opatrenie pred začatím konania a 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.

18. Podľa § 337 ods. 3 C.s.p., súd aj bez návrhu uznesenie o neodkladnom opatrení zruší rozhodnutím, ktorým žalobe vo veci samej vyhovel. Ustanovenie § 335 platí premerane.

19. Účelom neodkladného opatrenia je rýchla úprava pomerov strán sporu v prípadoch, kedy strana podávajúca návrh na takéto rozhodnutie osvedčí naliehavosť potreby takéhoto postupu odrážajúcu nemožnosť vyčkať do konečného rozhodnutia vo veci samej, alebo zabezpečenia výkonu existujúceho, prípadne ešte nevykonateľného alebo očakávaného rozhodnutia.

20. Nariadenie neodkladného opatrenia má charakter dočasného riešenia vzťahov medzi stranami sporu a vyžaduje preukázanie a osvedčenie existencie hmotnoprávneho nároku (pomer, vzťahu) medzi stranami, ohľadne ktorého majú byť dočasne upravené pomery strán, ako aj preukázanie naliehavej potreby úpravy právnych pomerov do rozhodnutia vo veci samej, keďže úprava je odôvodnená iba vtedy, ak existuje dôvodná obava, že jej nenariadením sa podstatne zhorší právne postavenie žalobcu v spore.

21. Z dikcie citovaných zákonných ustanovení vyplýva, že základným predpokladom prípustnosti a dôvodnosti neodkladného opatrenia je tvrdenie a osvedčenie existencie právneho vzťahu medzi stranami sporu a nevyhnutnosť úpravy právnych vzťahov medzi nimi. Neodkladné opatrenie plní funkciu prostriedku regulujúceho právne vzťahy na obdobie po jeho vydaní a má preto výrazný preventívny zmysel i účinok, ktorý v naliehavých prípadoch môže zamedziť i vzniku škody alebo inej ujmy a ak k nej došlo, neodkladným opatrením je možné zabrániť jej rozširovaniu. Nariadenie neodkladného opatrenia vo všeobecnosti predpokladá, aby sa aspoň osvedčila danosť práva (nároku), a aby neboli vážnejšie pochybnosti o potrebe predbežnej úpravy a podmienkou pre jeho vydanie je osvedčenie, že bez okamžitej i keď len dočasnej úpravy pomerov, by bolo právo niektorej zo strán ohrozené. V každom prípade je však potrebné, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, ako aj osvedčenie, že je tu nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy.

22. Cieľom neodkladných opatrení v civilnom procese je dočasná úprava pomerov účastníkov konania, obmedzujúca sa na dosiahnutie len predbežných účinkov. Nariadením neodkladného opatrenia nezískava jedna zo strán práva, o ktorých sa má rozhodnúť až v budúcnosti, ale sa ním len dočasne upravuje určitý okruh vzťahov.

23. Súd po opätovnom prejednaní veci zohľadňujúc právne názory, ktoré vyjadril odvolací súd vo svojom zrušujúcom uznesení 5Co/23/2021- 48 zo dňa 17.06.2021 bol toho názoru, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia žalobcu je v celom rozsahu nedôvodný. Žalobca síce vo svojom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia zo dňa 22. apríla 2021, ako aj vo svojom vyjadrení k odvolaniu žalovaných zo dňa 09. júna 2021 uviedol, že je potrebné zdôrazniť, že stavba rodinného domu je 2 roky neobývaná, žalovaní v 1. aj 2. rade v dome nebyvajú a zdržiavajú sa na inom mieste, tieto svoje tvrdenia nijakým spôsobom súdu nepreukázal, zostalo tak len v rovine hypotetických tvrdení samotného žalobcu. Naopak, z tvrdení samotných žalovaných v odvolaní proti uzneseniu, ktorým bolo nariadené neodkladné opatrenie, ktoré bolo doručené cestou jeho právneho zástupcu žalobcovi vyplýva, že práve

predmetná nehnuteľnosť je jediným obydľím žalovaného v 1. a 2. rade, pričom žalovaný v 2. rade je obmedzený v spôsobilosti na právne úkony a jeho opatrovníkom podľa rozhodnutia Okresného súdu Prešov č.k. 30Ps/28/2015-38 zo dňa 10.02.2016 je žalovaný v 1. rade. O tom, že uvedenú nehnuteľnosť obývajú žalovaní v 1. a 2. rade svedčí podľa názoru súdu aj adresa ich trvalého pobytu. Ústava Slovenskej republiky pojem obydlie bližšie nedefinuje. Ústavný súd pri vymedzení obsahu uvedených pojmov prihliada na znenie ustanovenia 1. odstavca, 12. článku Listiny základných práv a slobôd, ktoré je pre úpravu tohoto problému kľúčové a ktoré znie „Obydlie je nedotknuteľné, nie je dovolené do neho vstúpiť bez súhlasu toho, kto v ňom býva.“ Okrem Ústavy Slovenskej republiky sa s definíciou pojmu obydlie možno stretnúť napríklad v Trestnom poriadku, kde je obydlie spomenuté v prípade možnosti vykonania domovej prehliadky, kde má charakter bytu alebo iného priestoru slúžiaceho na bývanie alebo priestoru k nemu patriaceho. Tiež ho možno definovať ako miesto, kde osoba býva alebo vykonáva svoju obvyklú profesiu (rozsudok Gillow z 24.11.1986 § 46, rozsudok Niemietz zo 16.12.1992 § 29).

24. Z prirodzeno-právneho poňatia za ľudské obydlie je považované každé jedno miesto, kde človek býva, či už sa jedná o byt alebo iný priestor slúžiaci na bývanie. V tomto prípade podľa názoru súdu stoja oproti sebe dve práva, a to vlastnícke právo k nehnuteľnosti žalobcu ako podielového spoluvlastníka predmetnej nehnuteľnosti a na druhej strane právo žalovaných v 1. a 2. rade na zachovanie nedotknuteľnosti obydľia a práva na súkromie, keďže podľa ich tvrdení, ktoré žalobca súdu nijakým spôsobom nevyvrátil, daná nehnuteľnosť predstavuje ich obydlie, pričom sa jedná o rodičovský dom žalovaných v 1. a 2. rade, v ktorom bývajú po celý svoj život. Žalobca predmetnú nehnuteľnosť nadobudol cestou výkonu záložného práva, keďže pôvodná vlastníčka sporných nehnuteľností, sestra žalovaných S. P. uzatvorila s K. J. Zmluvu o zriadení záložného práva zo dňa 17. novembra 2019, ktorou bola zabezpečená pôžička poskytnutá jej veriteľom K. J., pričom zálohom boli práve sporné nehnuteľnosti. S. P. v čase uzatvorenia záložnej zmluvy v dome nebývala. Veriteľ K. J. si uplatnil svoje právo zo záložnej zmluvy a v mene sestry žalovaných S. P. uzatvoril kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol predaj rodinného domu. Žalovaní tvrdia, že predajom tohto rodinného domu došlo k porušeniu ich predkupného práva, a to v súlade s § 140 Občianskeho zákonníka a svojho práva sa budú domáhať cestou súdu. Tak, ako to súd už zdôraznil, žalovaní podľa svojich tvrdení užívajú rodinný dom po celý svoj život, sú jeho podielovými spoluvlastníkmi, pričom v neposlednom rade je potrebné poukázať na osobu žalovaného v 2. rade, ktorý je obmedzený v spôsobilosti na právne úkony, je tak osobou, ktorej podľa názoru súdu má byť poskytnutá zvýšená ochrana. Zásah do práva na nedotknuteľnosť obydľia a do práva na súkromie takej osoby je pre súd citeľnejší a má mu byť poskytnutá zvýšená ochrana. Ústava pojem súkromný a rodinný život, ani obydlie bližšie nedefinuje. Keďže základné práva a slobody podľa Ústavy je potrebné vykladať a uplatňovať v zmysle a duchu medzinárodných zmlúv o ľudských právach a základných slobodách, súd pri vymedzení obsahu uvedených pojmov musí prihliadať aj na príslušnú judikatúru týkajúcu sa predovšetkým článku 8 ods. 1 Dohovoru. Z judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva vyplýva, že pojem obydlie je autonómny pojem, ktorý nezávisí od klasifikácie vnútroštátneho práva. V danej nehnuteľnosti žijú žalovaní v 1. a 2. rade, majú tam svoje hnutelné veci, ako aj veci osobnej potreby, a preto súd je toho názoru, že ich právo na obydlie, nedotknuteľnosť obydľia a právo na súkromie majú v tomto prípade väčšiu váhu ako vlastnícke právo prináležiace žalobcovi. Tak, ako to správne zdôraznil aj odvolací súd v bode 21 svojho odôvodnenia, je potrebné zvážiť, či možno alebo nemožno podielovému spoluvlastníkovi vydať kľúče od obydľia iba preto, že je zapísaný ako podielový spoluvlastník na liste vlastníctva. Tak skutkové tvrdenia žalobcu, ako aj samotných žalovaných, že bolo porušené predkupné právo budú predmetom posúdenia v budúcich súdnych sporoch. Žalobca uvedenú nehnuteľnosť neobýva, rovnako súd nepreukázal, aby nehnuteľnosť bola v zlom technickom stave vyžadujúca si akútnu potrebu jej rekonštrukcie a z tohto dôvodu je súd toho názoru, že, keďže žalovaní žijú v rodinnom dome po celý ich život, žalovaný v 2. rade je osobou duševne chorou, ktorá vyžaduje zvýšenú opateru, nariadením neodkladného opatrenia by bolo neprimeraným spôsobom zasiahnuté do práva na súkromie a nedotknuteľnosť obydľia žalovaných v 1. a 2. rade a zároveň by nebol dodržaný princíp proporcionality, keďže neodkladné opatrenie zasiahlo do práv žalovaných nad nevyhnutný rozsah. Z tohto dôvodu bol súd toho názoru, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia je nedôvodný, a preto ho súd zamietol. Keďže návrh na nariadenie neodkladného opatrenia bol zamietnutý, nie je daná poučovacia povinnosť súdu v súlade s § 336 a § 337 Civilného sporového poriadku.

25. O trovách konania súd rozhodol v súlade s § 255 ods. 1 CSP. Žalobca bol neúspešný, nemá nárok na náhradu trov konania o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Súd úspešným žalovaným

priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. O ich výške bude rozhodnuté samostatným uznesením, ktoré vydá vyšší súdny úradník po právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Poučenie: Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Prešove. V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 ods. 1 C.s.p.) 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). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Uznesenie o nariadení neodkladného opatrenia je vykonateľné jeho doručením, ak osobitný predpis neustanovuje inak. (§ 332 ods. 1 C.s.p.).