

Súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka: 7C/57/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8121205646
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 07. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Dana Farkášová
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2021:8121205646.1

Uznesenie

Okresný súd Prešov v spore žalobkyne: M. O., J.. XX.XX.XXXX, G. S. J. E. X, XXX XX S. J. E., K. L. PETRÁN A PARTNERI ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA s. r. o., so sídlom Puškinova 16, 080 01 Prešov, proti žalovanému: eCont s.r.o., so sídlom Košické Olšany 319, 044 42 Košické Olšany, IČO: 36 748 048, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

I. Žalovaný je povinný sa zdržať uzamykania stavby - výrobná hala, N.. Č.. XXXX, J. K. U.-H. K.. Č.. XXX/XX, H..Ú.. N., Q. K., Q. K., ako aj všetkých úkonov, ktorými by bránil alebo obmedzoval žalobkyňu pri vstupe do tejto nehnuteľnosti.

II. V prevyšujúcej časti návrh žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia z a m i e t a .

III. Súd ukladá žalobkyni, aby v lehote do 30 dní od doručenia tohto rozhodnutia podala na súd žalobu proti žalovanému o vypratanie nehnuteľnosti, a to stavby, I. E., N.. Č.. XXXX, J. K. U.-H. K.. Č.. XXX/XX, H..Ú.. N., Q. K., Q. K..

IV. Žalobkyňa má nárok na náhradu trov konania vo vzťahu k žalovanému v rozsahu 100 %, o výške ktorých bude rozhodnuté po právoplatnosti tohto uznesenia.

odôvodnenie:

1. Žalobkyňa návrhom doručeným súdu dňa 09.07.2021 žiadala, aby súd vydal neodkladné opatrenie, ktorým uloží žalovanému povinnosť zdržať sa uzamykania stavby - I. E., N.K. Č. XXXX, J. K. U. H. Č. XXX/XX, H. Ú. N., ako aj všetkých úkonov, ktorými by bránil alebo by obmedzoval žalobkyňu, alebo akýmkoľvek tretím osobám vstup do tejto nehnuteľnosti. Návrh odôvodnila tým, že je podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľnosti - I.V.E., N. Č. XXXX J. K. U. H. Č. XXX/XX, H. Ú. N., a to v podiele 1, spoločne s druhou podielovou spoluvlastníčkou L. H.. Predmetná nehnuteľnosť sa doposiaľ využívala ako skladový priestor tovaru obranného priemyslu pre spoločnosť F..I..M.. N..V..Q.., N. N. N., v ktorej má žalobkyňa majetkovú účasť a je aj konateľkou tejto spoločnosti, a to na základe riadne uzatvorenej nájomnej zmluvy. Táto spoločnosť má vo výrobnéj hale doposiaľ umiestnenú časť svojich skladových zásob. V súčasnosti však nemá žalobkyňa a ani spoločnosť F..I..M.. N..V..Q.. žiadny prístup do predmetnej nehnuteľnosti, pretože žalovaný na základe nájomnej zmluvy uzatvorenej s L. H. ako podielovou spoluvlastníčkou vymenil zámky na prístupových dverách a užíva tieto priestory výlučne samostatne, a to bez súhlasu a podpisu zmienenej nájomnej zmluvy so žalobkyňou. Žalobkyňa vyzvala žalovaného Listom zo dňa 06.08.2019, aby s ňou uzatvoril nájomnú zmluvu alebo, aby túto nehnuteľnosť bezodkladne vypratal. L. H. vo svojom liste zo dňa 21. mája 2020 potvrdila, že svoju časť predmetnej nehnuteľnosti prenajala žalovanému, ktorý zo subjektívnych dôvodov zamedzil prístup do priestorov výrobnéj haly tretím osobám. Ako dôkaz o obmedzení prístupu k predmetnej nehnuteľnosti žalobkyňa súdu predložila čestné prehlásenie Š. O., D. H., ktorí opisujú udalosti zo situácie, ako bolo žalobkyni znemožnené vstúpiť do predmetnej nehnuteľnosti. Jediný nájomca predmetnej nehnuteľnosti N. F..I..M.. N..V..Q.. má na predmete nájmu uložený tovar, predmety obranného priemyslu, ku ktorým nemá prístup.

Zároveň je táto spoločnosť povinná zbaviť sa skladových zásob najneskôr do 31.07.2021, čo vyplýva z listu Ministerstva hospodárstva zo dňa 20. mája 2021. Voči N. F.I..M., N..V..Q.. bolo začaté zároveň konkurzné konanie. Náhla potreba zmeny situácie vychádza aj z hrozby trestnoprávných postihov pre žalobkyňu ako konateľku, nájomcu predmetnej nehnuteľnosti N. F.I..M., N..V..Q.. Vo veci samej sa žalobkyňa bude domáhať vo vzťahu k žalovanému vypratania predmetnej nehnuteľnosti.

2. Z listín predložených k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia pre súd vyplynulo, že na Listu vlastníctva číslo XXXX, Q. K.Q., Q. K., H. Ú. N., je žalobkyňa vedená spolu s L.W. H. ako podielová spoluvlastníčka nehnuteľnosti, a to parcely V. U. H. Č.N. XXX/XX, Q. I. XXX metrov štvorcových, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, ako aj stavby so súpisným číslom XXXX J. K. XXX/XX, popis stavby výrobná hala, a to každá v podiele 1. Z výpisu z obchodného registra Okresného súdu Prešov pre súd vyplynulo, že konateľkou spoločnosti F.I..M., N..V..Q.. je žalobkyňa. Zo zmluvy číslo X/XX/XX o nájme časti nehnuteľnosti uzatvorenej medzi H. L. a žalobkyňou ako prenajímateľom a nájomcom N. F.I..M., N..V..Q.. vyplýva, že prenajímateľ prenecháva užívateľovi časť nehnuteľnosti I. K., H. Ú. N., N. Č. XXXX, výrobná hala, a to nájom časti nehnuteľnosti o výmere 604 metrov štvorcových, doba užívania neurčitá počnúc dňom 01.08.2008. K uvedenej zmluve bol uzatvorený dodatok číslo 1/01/08 zo dňa 02.01.2013, ako aj dodatok číslo 2.

3. Žalobkyňa listom zo dňa 06.08.2019 vyzvala žalovaného, aby s ňou uzatvoril nájomnú zmluvu alebo uvoľnil predmetné priestory a zaplatil nájom za užívanie priestorov.

4. Podielová N. L. H. v emaille zo dňa 21. mája 2020 uviedla, že prenajala svoju časť budovy spoločnosti D. N..V..Q., ktorá tam má uskladnené výrobky obranného priemyslu. Nakoľko pri novembrovej inventúre táto spoločnosť zistila, že jej 30 % tovaru chýba a bol v budove voľný pohyb osôb, bola nutná výmena zámkov kvôli zamedzeniu pohybu nepovolaným osobám. Z výpisu z obchodného registra spoločnosti D. N..V..Q. pre súd vyplynulo, že konateľom a spoločníkom tejto spoločnosti je D. H., G. H. Q. XXX XX.

5. V čestnom prehlásení K. S. Š. O. sa uvádza, že so vstupom do budovy bol vždy problém. Väčšinou sa H. I. na to, že kľúče má ako jediný zamestnanec spoločnosti D. N..V..Q.. Z. V. Kľúče od priestorov nemá žalobkyňa do dnešného dňa a prípadný vstup do budovy je obmedzený na vôľu, respektíve nevôľu členov rodiny H.. Z čestného K. D. H. zo dňa 07.07.2021 vyplýva, že bol svedkom hádky medzi Š. O. M. K. H., H. K. Š. O. následne povedal, že K. H. sa mu vyhrážal zastrelením. Potom Š. O. telefonoval so svojou mamou, ktorá následne volala K. H.. Prístup do budovy nebol možný a pred budovou bolo auto pána H..

6. Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky listom zo dňa 20. mája 2021 predžilo spoločnosti F.I..M.,N..V..Q.. lehotu do 31.07.2021 na predaj výrobkov obranného priemyslu.

7. Uznesením Okresného súdu Prešov číslo konania 1K/4/2021-24 zo dňa 21.04.2021 bolo začaté konkurzné konanie voči dlžníkovi spoločnosti F.I..M., N..V..Q..

8. 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.

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

10. 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.

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

12. 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 zrejme, akého neodkladného opatrenia sa navrhovateľ domáha.

13. Podľa § 326 ods. 2 C.s.p., k návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.
14. 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.
15. Podľa § 329 ods. 1 veta prvá C.s.p., súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania.
16. 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.
17. 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.
18. Podľa § 333 C.s.p., neodkladné opatrenie zanikne, ak uplynul čas, na ktorý bolo nariadené.
19. Podľa § 334 C.s.p., súd na návrh opatrenie ruší, ak odpadnú dôvody, pre ktoré bolo nariadené.
20. 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.
21. 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.
22. 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.
23. 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.
24. 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.
25. 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.

26. 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.

27. Z listín predložených žalobkyňou mal súd za preukázané, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia je v časti dôvodným. Z predloženého výpisu z listu vlastníctva Č. XXXX, H. Ú. N. mal súd za preukázané, že žalobkyňa je podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľnosti - výrobnéj haly súpisné číslo XXXX, J. K. U. H. Č. XXX/XX, H. Ú. N. v podiele 1, spolu s druhou podielovou spoluvlastníčkou L.W. H.. Predmetnú nehnuteľnosť na základe predloženej nájomnej zmluvy, vrátane dodatku Č. X M. X W. N. F.I..M., N.V.Q.. ako skladový priestor tovaru obranného priemyslu. Z predložených čestných prehlásení pre súd vyplynulo, že tak žalobkyňa, ako aj nájomca tejto nehnuteľnosti N. F.I..M., N.V.o. nemá zabezpečený prístup do predmetnej nehnuteľnosti. Žalobkyňa svojim listom zo dňa 06.08.2019 vyzvala žalovaného, aby s ňou uzatvoril nájomnú zmluvu, keďže užíva predmetnú nehnuteľnosť bez jej súhlasu, alebo aby ju bezodkladne vypratal. Predložené čestné prehlásenia tak S.. Š.Y. O., M. M. D. H. poukazujú na skutočnosť, že žalobkyňa ako podielová spoluvlastníčka predmetnej nehnuteľnosti má znemožnený vstup do predmetnej nehnuteľnosti a rovnako tak aj z pozície štatutárneho zástupcu nájomcu N. F.I..M., N.V.Q.. Táto spoločnosť má zároveň v predmetnej nehnuteľnosti uložený tovar - predmety obranného priemyslu, ku ktorým nemá prístup, pričom z listu Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky zo dňa 20. mája 2021 vyplýva povinnosť uložená tejto spoločnosti zbaviť sa skladových zásob v predĺženej lehote najneskôr do 31.07.2021. V tomto liste Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky upozorňuje túto spoločnosť, že v prípade, ak tieto výrobky bude mať v držbe bez príslušného platného povolenia, naplní skutkovú podstatu trestného činu nedovoleného ozbrojovania alebo obchodovania so zbraňami v súlade s § 294 a 295 Trestného zákona. Žalobkyňa má legitímny právny záujem na tom, aby jej nehnuteľnosť nebola okupovaná tretími osobami a najmä, aby tieto osoby neznemožňovali vstup do predmetnej nehnuteľnosti tak žalobkyne, ako podielovej spoluvlastníčky predmetnej nehnuteľnosti, tak aj nájomcovi na základe platne uzatvorenej nájomnej zmluvy. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia tak súd vyhodnotil ako dôvodný, keďže žalobkyňa súdu osvedčila svoje spoluvlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti ako aj to, že žalovaný užíva predmetnú nehnuteľnosť bez právneho dôvodu, čím zasahuje do absolútne subjektívneho vlastníckeho práva žalobkyne a zároveň jej znemožňuje prístup do jej priestorov. Žalobkyňa je podielovou spoluvlastníčkou predmetnej nehnuteľnosti, je potrebné zdôrazniť, že podstatou podielového spoluvlastníctva je, že každý z podielových spoluvlastníkov sa podieľa na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníckeho vzťahu v takom rozsahu, v akom to zodpovedá veľkosti jeho podielov. Obsahom podielového spoluvlastníctva je právo spoluvlastníka vec držať, užívať, disponovať, brať z neho plody a úžitky.

28. V návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia žalobkyňa žiadala, aby súd uložil povinnosť žalovanému zdržať sa uzamykania predmetnej nehnuteľnosti, ako aj všetkých úkonov, ktorými by bránil alebo obmedzoval žalobkyňu alebo akýmkoľvek tretím osobám vstup do tejto nehnuteľnosti. Pokiaľ ide o petit navrhovaného neodkladného opatrenia v tejto časti, t.j. vo vzťahu k uloženiu povinnosti samotnému žalovanému k tretím osobám, ktoré nie sú nijakým spôsobom v návrhu špecifikované, v tejto časti súd považuje návrh na nariadenie neodkladného opatrenia za neopodstatnený a to z dôvodu, že výrok tohto neodkladného opatrenia by nebol po materiálnej stránke vykonateľným. Totiž najdôležitejšou obsahovou náležitosťou je petit. V ňom navrhovateľ uvádza, ako by podľa jeho želania mal súd rozhodnúť, t.j. aký by mal byť výrok jeho rozsudku. Zákon kladie na formuláciu petitu určité požiadavky, rešpektovaním ktorých sa zabezpečuje presnosť a určitosť teda aj vykonateľnosť výrokov rozsudkov. Presný a určitý petit je pre súd rámcom rozhodnutia, z ktorého nesmie vybočiť a ktorý môže súd prekročiť len v presne špecifikovaných prípadoch. Žalobný petit musí byť presný, určitý a zrozumiteľný. Tieto požiadavky nie sú formálne, ale nevyhnutné pre výsledok konania teda pre to, aby rozhodnutie bolo vykonateľné a aby mohli nastať účinky žalobcom zamýšľané (I. ÚS 233/97). Tretie osoby neboli žalobkyňou špecifikované, čím je súd toho názoru, že nariadené neodkladné opatrenie by nebolo v tejto časti vykonateľné. Navyše, súd vychádzal aj zo samotného podania druhej podielovej spoluvlastníčky L. H. zo dňa 21.05.2020 o tom, že v budove bol voľný pohyb cudzích osôb- nepovolaných osôb a z tohto dôvodu spoločnosti

žalovaného pri novembrovej inventúre absentovalo 30 % tovaru. V tejto časti preto súd návrh žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.

29. Žalobkyňa v bode 5 návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia súdu uviedla, že v ďalšom konaní sa bude vo vzťahu k žalovanému domáhať uloženia povinnosti predmetnú nehnuteľnosť, ktorej je podielovou spoluvlastníčkou vypratať. Súd v súlade s § 336 ods. 1, 2 CSP uložil povinnosť žalobcovi podať žalobu vo veci samej, s poukazom na skutočnosť, že nie je predpoklad, že neodkladným opatrením možno dosiahnuť trvalú úpravu pomerov medzi stranami sporu.

30. O trovách konania súd rozhodol v súlade s § 255 ods. 1 CSP. Žalobkyňa mala v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia nepatrný neúspech, z tohto dôvodu jej súd vo vzťahu k žalovanému priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

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.).