

Súd: Okresný súd Námestovo  
Spisová značka: 12C/22/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5820200971  
Dátum vydania rozhodnutia: 04. 06. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Martin Chlebo  
ECLI: ECLI:SK:OSNO:2020:5820200971.2

## Uznesenie

Okresný súd Námestovo v právnej veci žalobcu: P. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom U. O. XXX/XX, A., t.č. A. XXXX, A., právne zastúpený: Mgr. Roman Kobella, advokát, Aleja Slobody 1899, Dolný Kubín, proti žalovanej: P. P. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q. XXXX/XX, W., t.č. A. XXXX, A., v konaní o návrhu na vydanie neodkladného opatrenia, takto

### rozhodol:

I. Súd n a r i a d ť u j e neodkladné opatrenie:

Súd zakazuje žalovanej nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území A., obec A., zapísanú v katastri nehnuteľností ako stavba: F. E., súpisné číslo XXXX, postavená na pozemku KN-C parc. č. XXXX/XXX, v rozsahu presahujúcom spoluvlastnícky podiel o veľkosti X/X predať, darovať, previesť na tretiu osobu, resp. inak scudziť, prenajať alebo poskytnúť do bezodplatného užívania, založiť alebo zaťažiť vecným bremenom alebo inak zaťažiť v prospech tretích osôb, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

II. Toto neodkladné opatrenie b u d e t r v a ť len do právoplatného skončenia konania vo veci samej o určenie spoluvlastníckeho práva k nehnuteľnosti vedeného na Okresnom súde Námestovo pod sp. zn. 12C/22/2020.

III. Vo zvyšnej časti sa návrh na nariadenie neodkladného opatrenia z a m i e t a.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa podaním doručeným tunajšiemu súdu dňa 14.05.2020 domáhal nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým žiadal, aby súd:

- (i) zakázal žalovanej nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území A., obec A., zapísanú na liste vlastníctva č. XXXX vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Námestovo ako stavba F. E., súpisné číslo XXXX, postavenú na pozemku KN-C parc. č. XXXX/XXX (ďalej len „F. E.“), v rozsahu presahujúcom spoluvlastnícky podiel o veľkosti X/X predať, darovať, previesť na tretiu osobu, resp. inak scudziť, prenajať alebo poskytnúť do bezodplatného užívania, založiť alebo zaťažiť vecným bremenom alebo inak zaťažiť v prospech tretích osôb, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej,
- (ii) uložil žalovanej povinnosť strpieť zo strany žalobcu užívanie bytového priestoru v podkroví F. E., a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej,
- (iii) uložil žalovanej povinnosť zdržať sa akýchkoľvek zásahov (najmä odpájania dodávok vody a elektriny), ktorými by žalobcovi bránila v nerušenom užívaní bytového priestoru v podkroví F. E., a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

2. Svoj návrh žalobca odôvodnil tým, že žalovaná je podľa listu vlastníctva č. XXXX, k.ú. A., výlučnou vlastníčkou F. E.. Žalobca sa však veľkou mierou podieľal na zhotovení F. E. (ako stavebník v občianskoprávnom zmysle, hoci na stavebnom povolení figurovala výlučne žalovaná) s právne relevantným úmyslom mať ju pre seba na základe predchádzajúcej dohody so žalovanou v rozsahu

spoluvlastníckeho podielu o veľkosti X/X. Žalobca sa do bytového priestoru v podkroví F. E. nasťahoval v roku 2008. Žalovaná sa do svojho bytového priestoru na nižšom poschodí F. E. nasťahovala v roku 2010. V roku 2008 strany sporu zahájili aj spoločné prevádzkovanie kaviarne a diskotékoveho klubu G.-P.. Tieto skutočnosti sú známe aj širokej verejnosti. Vzťah žalobcu a žalovanej bol založený na dôvere a vzájomnej pomoci, ako aj spoločnom podnikaní. Povaha vzťahu strán sporu a postoj žalovanej k žalobcovi sa však diametrálne zmenil po tom, ako sa v roku 2018 nasťahoval k žalovanej do jej bytového priestoru v F. E. priateľ žalovanej P. A.. Žalovaný tiež uvádza, že bol fyzicky napadnutý synom žalovanej P. U.. Zo správania žalovanej, je zrejmé, že jej cieľom je pripraviť žalobcu o jeho spoluvlastnícke právo k F. E.. Žalovaná tiež žalobcovi bráni v riadom užívaní jeho bytového priestoru v podkroví F. E. a to odpájaním dodávok vody a elektriny, nelegitímne sa domáha vypratania predmetného bytového priestoru, stupňuje schválností, ktoré vyústili do agresívneho útoku voči žalobcovi. Ak by bolo potrebné čakať na ďalšie úkony žalovanej, neodkladné opatrenie by už nebolo možné po ich uskutočnení nariadiť, čím by sa táto forma právnej ochrany strany sporu stala neefektívnou, oneskorenou a iluzórnou. Žalobca je toho názoru, že požadovaným nariadením neodkladného opatrenia nevznikne žalovanej žiadna ujma, pretože sa tým len nastolí stav, ktorý trval nepretržite od roku 2008 do septembra 2019 a zároveň sa tým zabráni zhoršovaniu postavenia žalobcu (prípadne sa zabráni hrozbe ťažko napravitelnej ujmy) až do rozhodnutia súdu vo veci samej. Zákazom scudzenia spoluvlastníckeho podielu nad rozsah X/X nebude žalovaná (vzhľadom na charakter konania vo veci samej) neprípustne obmedzená vo svojom vlastníckom práve, keďže tak ako doposiaľ bude môcť užívať stavbu F. E. a brať z nej plody.

3. Súčasťou podania doručeného súdu dňa 14.05.2020 je popri návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj žaloba vo veci samej o určenie spoluvlastníckeho práva k nehnuteľnosti - F. E.. Toto konanie vo veci samej je vedené na Okresnom súde Námestovo pod identickou sp. zn. 12C/22/2020.

4. Súd sa v konaní oboznámil z listinami, ktoré tvoria spis - najmä návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia, žalobou o určenie spoluvlastníckeho práva k nehnuteľnosti vrátane jej opravy, čestným vyhlásením rodičov sporových strán z 13.05.2020, potvrdením o oznámení priestupku z 08.05.2020, výzvou žalovanej adresovanou žalobcovi na opustenie a vysťahovanie sa z priestorov F. E. z 11.09.2019, potvrdením o vedení účtu vedeného v ČSOB a jeho históriou, aktuálnym výpisom z listu vlastníctva č. XXXX k.ú. A..

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.

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 najmä, aby niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala

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.

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

Podľa § 327 CSP, ak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia neobsahuje predpísané náležitosti alebo je nezrozumiteľný, alebo neurčitý, súd taký návrh odmietne, ak ide o také vady, ktoré bránia pokračovaniu v konaní; ustanovenia o odstraňovaní väd podania sa nepoužijú.

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

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

Podľa § 332 ods. 1, neodkladné opatrenie je vykonateľné doručením, ak osobitný predpis neustanovuje inak.

6. Neodkladné opatrenie je vo svojej podstate prostriedkom naliehavej procesnej ochrany a je určené na riešenie takých situácií, kde je potrebný rýchly zásah súdu, rýchla úprava pomerov účastníkov konania. Predpokladom nariadenia neodkladného opatrenia je, aby sa aspoň osvedčila potreba neodkladnej úpravy, o ktorej nemôžu byť vážne pochybnosti, pričom táto úprava sa musí javiť ako naliehavá. Táto naliehavosť je príčinou, že súd môže rozhodnúť len na základe osvedčenia tvrdených skutočností bez toho, žeby musel byť tvrdený nárok nepochybne preukázaný. Posúdenie, či a kedy je takáto potreba daná, je ponechaná na úvahu súdu, pričom je potrebné starostlivo skúmať všetky dôsledky, ktoré by mohli nastať pre účastníka nariadením neodkladného opatrenia.

7. Súd zhodnotil vyššie uvedené skutočnosti a tvrdenia a dospel k nasledovnému skutkovému a právnomu posúdeniu veci: Z listinných dôkazov vyplýva existencia stavby - F. E.. Vlastníkom tejto stavby je podľa zápisu katastri nehnuteľností (výpisu z listu vlastníctva č. XXXX pre k.ú. A.) žalovaná vo veľkosti podielu X/X. Žalobca sa žalobou vo veci samej domáha určenia svojho spoluvlastníckeho práva vo veľkosti X/X k F. E.. Počas procesu výstavby ako aj v stavebnom konaní vystupovala ako stavebník F. E. výlučne žalovaná. Žalobca so žalovanou síce neuzatvoril písomnú zmluvu, ktorou by si dohodli svoje spoluvlastnícke pomery k F. E., avšak tvrdí, že medzi nimi existovala ústna dohoda o usporiadaní spoluvlastníckych pomerov k F. X.. Svoj nárok odvodzuje aj od skutočnosti, že fakticky stavbu uskutočnil sám za svoje peňažné prostriedky a tiež sa osobne podieľal na svojpomocnom spôsobe výstavby a prispel k sprevádzkovaniu F. E.. Tvrdenia žalobcu svojim čestným vyhlásením podporili aj rodičia strán sporu.

8. Vo vzťahu k obmedzeniu dispozičného práva k spoluvlastníckemu podielu o veľkosti X/X k F. E. súd nariadil neodkladné opatrenie, nakoľko mal v čase rozhodovania za osvedčené, že je potrebné bezodkladne upraviť pomery, a to tak, aby v prípade úspešnosti žalobcu v konaní vo veci samej, nedošlo k situácii, kedy by bola možnosť žalobcu domôcť sa svojich práv výrazne sťažená, neefektívna alebo až nemožná. Súd tiež poukazuje na to, že nariadené neodkladné opatrenie nie je neprímeraným zásahom do práv žalovanej, pretože má len dočasný charakter a nariadením tohto neodkladného opatrenia sa nevytvorí nenávratný a nenapraviteľný stav v právnych vzťahoch strán sporu, iba sa dočasne (do skončenia konania vo veci samej) zakonzervuje stav, ktorý trval nepretržite od roku 2008 do súčasnosti. V dôsledku nariadeného neodkladného opatrenia nevznikne neprímeraná ujma na strane žalovanej, ani nevznikne neprímeraná výhoda na strane žalobcu.

9. Vo vzťahu k strpeniu užívania podkrovného bytového priestoru v F. E.alobcom, resp. zdržania sa zásahov do jeho užívania zo strany žalovanej súd návrhu na neodkladné opatrenie nevyhovel, nakoľko mal za to že zo samotnej žaloby, návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia ani z návrhu výroku v ňom uvedenom, nie je možné jednoznačne identifikovať bytový priestor. Pokiaľ by bol bytový priestor identifikovaný tak, ako to navrhol žalobca t.j. „bytový priestor v podkroví stavby F. E.“, nemuselo by byť takéto neodkladné opatrenie vykonateľné. Na liste vlastníctva č. XXXX je uvedená popri pozemkoch CKN parc. č. XXXX/XXX a XXXX/XXX len stavba - F. E. so súpisným číslom XXXX, postavená na parcele č. XXXX/XXX, je preto zrejmé, že bytový priestor nebolo možné identifikovať cez jeho zápis v katastri nehnuteľností. Žalobca mal však aj iné možnosti ako identifikovať tento bytový priestor takým spôsobom, aby bol jednoznačne identifikovateľný a zároveň nezameniteľný z iným bytovým/nebytovým priestorom, a to napr. prostredníctvom projektovej dokumentácie, inej dokumentácie predkladanej v stavebnom alebo kolaudačnom konaní, fotodokumentácie, alebo akéhokoľvek dôkazu, ktorý by dostatočne identifikoval tento bytový priestor. Súd z predložených listín nemá zdokladovanú ani tú skutočnosť, či v priestore F. E. sa nachádzajú nejaké bytové priestory. Túto skutočnosť zo samotného výpisu z listu vlastníctva nie je možné zistiť. Zo samotného označenia stavby ako polyfunkčný objekt je zrejmé len to, že sa v nej bude kombinovať nebytová a bytová funkcia, avšak nie je úlohou súdu, domýšľať si v akej miere sú tieto funkcie v stavbe zastúpené a aké je ich rozmiestnenie.

10. Podľa § 330 CSP ods. 1, súd môže určiť, že neodkladné opatrenie bude trvať len po určený čas.

11. Nakoľko vo veci samej prebieha pod identickou sp. zn. 12C/22/2020 aj konanie o určenie spoluvlastníckeho práva k nehnuteľnosti - F., a vyriešením otázky v ňom riešenej zároveň odpadne aj

dôvodnosť nariadeného neodkladného opatrenia, súd v súlade s § 330 ods. 1 CSP zároveň určil, že toto neodkladné opatrenie bude trvať len do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

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

13. Vo veci vedenej Okresným súdom Námestovo pod sp. zn. 12C/22/2020 súd ďalej koná, o trovách konania o návrhu na vydanie neodkladného opatrenia preto súd rozhodne až v rozhodnutí, ktorým sa skončí konanie vo veci samej.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na Okresnom súde Námestovo. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

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 podľa § 365 ods. 1 a 2 CSP) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Ak povinný dobrovoľne nesplní povinnosť uloženú týmto rozhodnutím, môže oprávnený podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku (zákon č. 233/1995 Z.z.).