

Súd: Okresný súd Poprad
Spisová značka: 13C/22/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8719204519
Dátum vydania rozhodnutia: 02. 04. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Peter Kuruc
ECLI: ECLI:SK:OSPP:2020:8719204519.7

Uznesenie

Okresný súd Poprad, v právnej veci žalobcu R. V., S.. XX.X.XXXX, M. Q., V. XXXX/XX, zast. Beňo & partners advokátska kancelária, s. r. o., Námestie sv. Egídia 40/93, Poprad, IČO: 44250029, proti žalovanej X. W., S.. XX.X.XXXX, M. Q., V. XXXX/XX, zast. Mgr. Stanislavom Feketem, advokátom, Námestie sv. Egídia 29/69, Poprad, IČO: 37789414, v konaní o určenie spoluvlastníckeho práva, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

I. Žalovaná je p o v i n n á strpieť užívanie prízemia rodinného domu č. súp. XXXX postaveného na pozemku CKN parc. č. 774 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 274 m², zapísaného na LV č. XXXX, nachádzajúceho sa v k. ú. W. a v rozsahu nevyhnutnom pre prístup do rodinného domu, aj pozemky CKN parc. č. 774 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 274 m², CKN parc. č. 775 - záhrady o výmere 469 m², EKN parc. č. 1000/5 - orná pôda o výmere 93 m² a EKN parc. č. 1001/3 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 94 m², zapísané na LV č. XXXX, nachádzajúce sa v k. ú. W., žalobcom a osobami, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti, a to do právoplatného skončenia veci vedenej na Okresnom súde Poprad pod sp. zn. 13C/22/2019.

II. V prevyšujúcej časti návrh z a m i e t a .

odôvodnenie:

1. Žalobca návrhom doručeným súdu dňa 21.3.2020 žiadal, aby súd vydal neodkladné opatrenie, ktorým žalovanej uloží povinnosť strpieť užívanie vyššie uvedených nehnuteľností, a to rodinného domu a pozemkov. V návrhu poukázal na to, že žalovaná robí také kroky, ktoré znamenajú faktické vypratanie žalobcu a jeho rodiny z obydľia. Svojevoľné vypratanie z nehnuteľnosti, ktorá tvorí obydľie fyzických osôb, je neprípustné, ako konanie hrubo porušujúce ústavné právo na nedotknuteľnosť obydľia podľa článku 21 ods. 1 a 3 Ústavy SR. Jediný ústavne konformný postup vypratania fyzickej osoby z obydľia je podanie žaloby o vypratanie a následný výkon rozhodnutia prostredníctvom súdneho exekútora. Odpájanie energií, vody a vytváranie mechanických zábran vstupu do obydľia je nezákonná obrana vlastníckeho práva, či už domnelého alebo skutočného. V konaní žalovanej ide o tzv. útočnú svojpomoc, ktorá je na rozdiel od tzv. obrannej svojpomoci podľa § 6 Obč. zákonníka neprípustná. Ochrana obydľia má prednosť pred ochranou vlastníckeho práva, a to dokonca aj vtedy, ak je vlastnícky nárok nesporný. Ani v prípade nesporného vlastníckeho práva súdy neposkytujú súdnu ochranu takému konaniu vlastníka, ktoré „zo dňa na deň“ robí obydľie fakticky neobývatelným a spôsobuje hrubý nátlak na vystaňovanie jeho obyvateľov. Ani pri normálnom chode vecí, teda v prípade, ak by došlo k zaplateniu kúpnej ceny v zmluvne určenej lehote, by nebolo možné od žalobcu ako predávajúceho požadovať, aby sa zo dňa na deň s rodinou zbalil a odišiel na ulicu. Pôvodná kúpna zmluva bola uzavretá v roku 2013, lehota na vypratanie bola určená 15 dní od zaplatenia kúpnej ceny. To všetko bolo aktuálne v roku 2013, kedy mal žalobca pripravené peňažné prostriedky na kúpu vlastného domu sčasti financovaného vlastným prostriedkami a sčasti prostriedkami získanými predajom. Od tohto plánu žalobca upustil po tom, čo mu žalovaná oznámila, že na zaplatenie kúpnej ceny nemá peniaze a nedostane úver. Ďalších šesť rokov sa nič nedialo. Následne v roku 2019 bez akejkoľvek predchádzajúcej výzvy žalovaná odhlásila žalobcu a

jeho rodinu z trvalého pobytu a následne dala odpojiť elektrickú energiu, plyn a teplo. Žalobca poukázal na to, že ani vlastnícke právo nie je možné uplatňovať šikanózne. K odstaveniu všetkých energií došlo v čase výnimočných opatrení súvisiacich s pandemickým ochorením Covid-19. Byť v tomto čase, keď sú v noci stále záporné teploty, keď sú v účinnosti prísne hygienické opatrenia, bez tepla, prúdu a teplej vody znamená ohrozovanie základných životných potrieb. Žalobca sa návrhom domáha iba zachovania pokojného stavu, takého aký bol najmenej posledných 20 rokov, teda užívania spoločnej nehnuteľnosti, a to do právoplatného skončenia konania o určenie vlastníctva.

2. K návrhu na vydanie neodkladného opatrenia žalobca predložil odstúpenia od zmlúv, ktoré mu adresoval SPP, a. s., a ktoré sa týkajú zmluvy o dodávke zemného plynu na odberné miesto Q., V. XXXX/XX a zmluvy o dodávke elektriny na odberné miesto Q., V. XX. Žalobca tiež predložil potvrdenie od tom, že jeho dcéra bola chorá od 9. do 13.3.2020 a tiež potvrdenia Mestského úradu Q., referátu evidencie obyvateľstva, že od 7.11.2019 sú žalobca a jeho manželka prihlásení na trvalý pobyt na adrese Q..

3. Podaním z 25.3.2020 žalobca doplnil návrh na vydanie neodkladného opatrenia, keď uviedol ďalšie skutkové tvrdenia. Podľa týchto tvrdení po odpojení elektriny dňa 16.3.2020 sa nad rodinou žalobcu zľutoval sused, ktorý umožnil pripojenie z jeho domu cez elektrický kábel. Uvedené pripojenie umožňovalo aspoň núdzové osvetlenie, varenie a použitie chladničky. Dňa 24.3.2020 manžel žalovanej tento kábel prerezal a odstaviť tak rodinu žalobcu od jediného prísunu energie. Nočné teploty sú aktuálne mínus 6 až mínus 9 stupňov, v dome nie je teplá voda, nie je možné skladovať potraviny, nie je možné osvetlenie. Dcéra žalobca bez elektriny nemá ako plniť školské úlohy, ktoré jej teraz v čase výnimočných okolností prichádzajú prostredníctvom internetu. Navyše v čase výnimočných opatrení musí byť dcéra celý deň doma a nemôže nikam ísť. Taktiež žalobca s manželkou vzhľadom na svoju prácu nevyhnutne potrebujú dodržiavať osobnú hygienu. K podaniu pripojil aj fotografie, z ktorých je vidieť prerezaný elektrický kábel. Dňa 31.3.2020 žalobca predložil aj kópie dokladov, z ktorých je zrejmé, že práve žalobkyňa ako vlastníčka nehnuteľnosti, požiadala o ukončenie zmluvy o združenej dodávke elektriny a o ukončenie odberu plynu na odbernom mieste Q. - W., V. XXXX/XX.

4. Podľa § 324 ods. 1 Zák. č. 160/2015 Z. z. - Civilný sporový poriadok v platnom znení /ďalej len CSP/ pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

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

6. Podľa § 325 ods. 2 CSP neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby

- a) poskytla aspoň časť pracovnej odmeny, ak ide o trvanie pracovného pomeru a navrhovateľ zo závažných dôvodov nepracuje,
- b) zložila peňažnú sumu alebo vec do úschovy na súde,
- c) nenakladala s určitými vecami alebo právami,
- d) niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala,
- e) nevstupovala dočasne do domu alebo bytu, v ktorom býva osoba, vo vzťahu ku ktorej je dôvodne podozrivá z násillia,
- f) nevstupovala alebo iba obmedzene vstupovala do domu alebo bytu, na pracovisko alebo iné miesto, kde býva, zdržiava sa alebo ktoré pravidelne navštevuje osoba, ktorej telesnú integritu alebo duševnú integritu svojím konaním ohrozuje,
- g) písomne, telefonicky, elektronickou komunikáciou alebo inými prostriedkami úplne alebo čiastočne nekontaktovala osobu, ktorej telesná integrita alebo duševná integrita môže byť takým konaním ohrozená,
- h) sa na určenú vzdialenosť nepribližovala alebo iba obmedzene približovala k osobe, ktorej telesná integrita alebo duševná integrita môže byť jej konaním ohrozená.

7. Žalobca podal návrh na vydanie neodkladného opatrenia po začatí konania, ktoré sa vedie na Okresnom súde Poprad pod sp. zn. 13C/22/2019. V tomto konaní sa žalobca domáha určenia, že je podielovým spoluvlastníkom vyššie uvedených nehnuteľností, a to o veľkosti podielu 1/2-ica v pomere k celku. Z obsahu žaloby a pripojených listinných dôkazov vyplýva, že strany sporu uzavreli dňa 28.5.2013 kúpnu zmluvu a zmluvu o zrušení vecného bremena, na základe ktorej žalobca previedol svoj

spoluvlastnícky podiel k týmto nehnuteľnostiam na žalovanú. K povoleniu vkladu kúpnej zmluvy došlo dňa 18.10.2019. Žalobca od kúpnej zmluvy odstúpil listom zo dňa 30.10.2019 z dôvodu, že žalovaná neuhradila kúpnu cenu riadne a včas. Žalovaná vo vyjadrení k žalobe namietala, že kúpna cena bola splatená, a to tak, že prvá platba vo výške 28.000,-- eur bola žalobcovi uhradená dňa 28.10.2019 a posledná časť kúpnej ceny vo výške 900,-- eur jej bola uhradená dňa 4.11.2019. V rámci obrany žalovaná tvrdí, že odstúpenie od zmluvy jej nebolo nikdy doručené, teda jeho účinky ani nikdy nenastali.

8. Žalobca poukázal aj na spor vedený pod sp. zn. 8C/65/2017. V uvedenom konaní sa žalobca, taktiež v postavení žalobcu, domáha zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k uvedeným nehnuteľnostiam. Žalovaná v tomto konaní v rámci obrany nenamietala, že by nehnuteľnosti nemali byť v podielovom spoluvlastníctve, ale základom sporu je komu by mali byť nehnuteľnosti prikázané do vlastníctva a aká by mala byť výška náhrady za vyporiadavaný spoluvlastnícky podiel. Konanie v tejto veci je prerušené do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Poprad pod. sp. zn. 13C/22/2019.

9. Neodkladné opatrenie je procesným inštitútom dočasného charakteru a predpokladom jeho nariadenia je osvedčenie dôvodnosti a trvania nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a osvedčenie potreby neodkladnej úpravy pomerov strán sporu, alebo osvedčenie obavy, že exekúcia bude ohrozená. Neodkladné opatrenie je spravidla opodstatnené vtedy, ak žalobcovi hrozí vznik alebo rozširovanie škody, či inej ujmy alebo dochádza k porušeniu alebo ohrozeniu jeho práv a oprávnených záujmov. Pokiaľ ide o osvedčenie dôvodnosti nároku zo strany žalobcu, tak je potrebné uviesť, že na rozdiel od rozhodnutia vo veci samej pri neodkladnom opatrení postačí, ak sa osvedčí pravdepodobnosť tvrdenia o nárokoch žalobcu do určitej miery. Dôvodnosť samotnej žaloby bude potom predmetom dokazovania vo veci samej. Z obsahu žaloby vyplývajú tvrdenia žalobcu, v zmysle ktorých by naďalej malo trvať podielové spoluvlastníctvo k uvedeným nehnuteľnostiam. Žalobca tvrdí, že síce so žalovanou uzavrel kúpnu zmluvu, na základe ktorej previedol svoj spoluvlastnícky podiel na žalovanú a tiež tvrdí, že žalovaná neuhradila kúpnu zmluvu riadne a včas, preto od zmluvy odstúpil. Žalovaná v rámci obrany tvrdí, že kúpnu cenu uhradila, i keď je zrejme, že dávno po uplynutí lehoty a bráni sa tým, že odstúpenie od zmluvy sa nedostalo do jej dispozície, teda ani nenastali jeho účinky. Vzhľadom na skutkové tvrdenia predložené stranami nemožno nárok žalobcu na základe predbežného právneho posúdenia nároku vo veci samej označiť ako jednoznačne nedôvodný, teda konštatovať, že by nebola splnená podmienka osvedčenia danosti nároku. Samozrejme dokazovaním vo veci samej bude potrebné preukázať, či nastali účinky odstúpenia od zmluvy a či odstúpenie od zmluvy bolo vykonané v súlade so zákonom, resp. zmluvou, vzhľadom na rozporné tvrdenia strán sporu.

10. Ďalšou podstatnou podmienkou na nariadenie neodkladného opatrenia je preukázanie potreby neodkladnej úpravy pomerov strán sporu. V konaní je nesporne preukázané, že žalobca spoločne so svojou rodinou obýva časť predmetnej nehnuteľnosti, a to prízemie rodinného domu, ktorá tak tvorí jeho obydlie. Nesporne právo na nedotknuteľnosť obydlija je garantované aj v zmysle článku 21 ods. 1 a ods. 3 Ústavy SR. Ide teda o jedno zo základných ľudských práv, ktoré požíva aj ústavnú ochranu. Žalobca už návrhom zo dňa 15.11.2019 žiadal vydať neodkladné opatrenie v rovnakom rozsahu a tento jeho návrh bol v konečnom dôsledku rozhodnutím odvolacieho súdu zamietnutý, avšak v danom prípade žalobca navrhuje nariadiť neodkladné opatrenie na základe nových skutkových tvrdení, teda nejde prekážku res iudicata, ktorá by bránila súdu opätovne rozhodnúť o návrhu na neodkladné opatrenie.

11. Z obsahu skutkových tvrdení žalobcu a z pripojených listinných dôkazov nepochybne vyplýva, že žalobkyňa zvolila postup, ktorý bráni žalovanému v riadnom užívaní časti rodinného domu, ktorá predstavuje jeho obydlie, čím dochádza k vážnemu zásahu do jeho práv. V tomto smere žalobca poukázal na to, že dňa 7.11.2019 odhlásila žalovaná bez akéhokoľvek upozornenia žalobcu a jeho rodinu z trvalého pobytu. Dňa 16.12.2019 požiadala SPP, a. s., o ukončenie zmluvy o združenej dodávke elektriny a tiež o ukončenie odberu plynu na odbernom mieste Q. - W., V. Č.. XX, teda v rodinnom dome, ktorý užíva žalobca. Dňa 11.3.2020 došlo k odpojeniu plynu a dňa 16.3.2020 došlo k odpojeniu elektrickej energie. Dňa 12.3.2020 manžel žalovanej uzamkol prístup do spoločnej pivnice, v ktorej sa nachádza vodomer a dňa 24.3.2020 manžel žalovanej presekol aj kábel, ktorým si žalobca zabezpečil pripojenie elektrickej energie od suseda.

12. Vychádzajúc z týchto skutočností, ktoré sú preukázané aj listinnými dokladmi, súd dospel k záveru, že od vydania rozhodnutia, ktorým bol návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia zamietnutý, došlo k závažnej zmene pomerov medzi stranami a súčasná situácia si vyžaduje neodkladnú úpravu

pomerov strán. Aj odvolací súd v uznesení č. k. 10Co/2/2020-72 zo dňa 20.1.2020 poukázal na to, že jediným legálnym spôsobom v prípade, že žalovaná je výlučnou vlastníčkou dotknutých nehnuteľností a za stavu, že žalobca odmietne dobrovoľne vypratať tieto nehnuteľnosti, bude podať žalobu o vypratanie žalobcu z tejto nehnuteľnosti. Aj keď samotné odhlásenie žalobcu a jeho rodiny z trvalého pobytu nespôsobuje výraznejší zásah do užívacieho práva žalobcu a má výlučne len evidenčný charakter, ďalšie kroky žalovanej už nesporne výrazným spôsobom zasahujú do práva žalobcu na nedotknuteľnosť obydli. Predovšetkým správanie žalovanej, keď sťažuje možnosť využívania obydli žalobcu tým, že na základe jej podnetu došlo k odstávke dodávky plynu a elektrickej energie do rodinného domu možno hodnotiť tak, že namiesto toho, aby podala žalobu o vypratanie žalobcu, sa ho snaží donútiť opustiť jeho obydlie takýmto spôsobom.

13. Súd je toho názoru, že práve v súčasnej situácii, keď sú v celej spoločnosti nariadené mimoriadne opatrenia kvôli zamedzeniu šírenia nákazy Covid-19, ide o výrazný zásah a porušovanie práv žalobcu, ktoré je v zjavnom nepomere s ujmu, ktorá by eventuálne hrozila žalovanej tým, že by žalobca užíval časť nehnuteľností bez právneho dôvodu. Predovšetkým je potrebné vziať do úvahy, že žalobca so svojou rodinou dlhodobo býva v predmetnej nehnuteľnosti a v súčasnosti nie je preukázané, že by mal zabezpečenú inú možnosť bývania. Vzhľadom na mimoriadnu situáciu sú dané zvýšené požiadavky na osobnú hygienu, ktoré za daného stavu žalobca nemá možnosť zabezpečiť. V spoločnej domácnosti so žalobcom býva aj maloletá dcéra, ktorá nemôže navštevovať školu a musí sa pripravovať v domácom prostredí. Taktiež je potrebné zohľadniť, že k uzavretiu zmluvy došlo v roku 2013, avšak o vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti žalobkyňa požiadala až po viac ako 6 rokoch, teda nemôže byť na ujmu žalovanej, pokiaľ žalobca ešte bude užívať nehnuteľnosti do doby, kým sa rozhodne vo veci samej. V prípade, ak by bola v spore úspešná žalovaná, má právne možnosti ako nahradiť ujmu, ktorá by jej prípadne vznikla užívaním časti nehnuteľnosti žalobcom. Po zohľadnení všetkých skutočností súd dospel k záveru, že nenariadením neodkladného opatrenia by došlo k podstatne výraznejšiemu zásahu do práv žalobcu ako bude zásah spôsobený neodkladným opatrením vo vzťahu k žalovanej.

14. Na druhej strane je potrebné zohľadniť aj skutočnosť, že neodkladné opatrenie má zasahovať do práv strán sporu iba v nevyhnutnom rozsahu, preto súd nepovažuje za dôvodné, aby uložil žalovanej povinnosť strpieť užívanie celého rodinného domu a všetkých nehnuteľností v celom rozsahu žalobcom a jeho rodinou, ale za dôvodný tento návrh považoval iba v tej časti, aby bolo zabezpečené právo žalobcu a jeho rodiny na užívanie nehnuteľností v rozsahu, ktorý predstavuje jeho obydlie. S poukazom na uvedené súd preto nariadil neodkladné opatrenie tak, ako je uvedené vo výrokovej časti uznesenia a v prevyšujúcej časti návrh zamietol.

Poučenie:

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

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania 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 nevykonal 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.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu vyššie uvedenú, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

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

Ak povinnosť uvedená vo výrokovej časti tohto uznesenia nebude plnená dobrovoľne, môže oprávnený podať návrh na výkon exekúcie podľa osobitného zákona (Ex. poriadok).

V zmysle § 2 ods. 1 Zák. č. 62/2020 Z. z. v období od 27.3.2020 do 30.4.2020 lehoty na procesné úkony neplynú.