

Súd: Okresný súd Žiar nad Hronom
Spisová značka: 27C/25/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6419203971
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 02. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Štefan Juhás
ECLI: ECLI:SK:OSZH:2020:6419203971.4

Uznesenie

Okresný súd Žiar nad Hronom v právnej veci žalobkyne: Z. K., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom E., t. č. bytom Y. D. XXX/X, B.-XXXX N., Q. Q., zast.: JUDr. Juraj Špirko, advokát so sídlom v Košiciach, Nerudova 6, proti žalovaným: 1/ A. K., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom N.L. V. XXX/XX, E., 2/ Z. K., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. L. XXX/X, E., prechodne na adrese: Z.Á. V. X, E., obaja zast.: Mgr. JUDr. PhDr. Ivana Merková, advokátka so sídlom v Bratislave, Mierová 183, 3/ K. O. K.. Q.. X.., D. X, XXX XX C., IČO: XX XXX XXX, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia **z a m i e t a .**

odôvodnenie:

1. Dňa 22. 11. 2019 bola Okresnému súdu Žiar nad Hronom (ďalej len „súd“ alebo „okresný súd“) doručená žaloba o uplatnenie práva prehlasovaného vlastníka bytu v dome a o určenie, že výkon záložného práva je vo vzťahu ku konkrétnym pohľadávkam premlčaný. Žalobkyňa v žalobe uviedla, že je výlučnou vlastníčkou bytu č. 2 nachádzajúceho sa na H.. K. č. X v E. na X. poschodí obytného domu, so súpisným číslom XX, postavený na parcele č. XXX/X. S vlastníctvom bytu je spojený spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu vo výške XXXXX/XXXXX a spoluvlastnícky podiel vo výške XXXXX/XXXXX k pozemkom s parcelnými číslami XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, pozemky parcely registra L., druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmerách 293 m², 36 m², 36 m² a 9 m². Žalovaní v 1. a 2. rade sú bezpodielovými spoluvlastníkmi bytu č. 1 nachádzajúcom sa na 1. poschodí obytného domu, pričom s vlastníctvom bytu je spojený spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu vo výške XXXX/XXXXX a spoluvlastnícky podiel vo výške XXXX/XXXXX k pozemkom. Žalovaní v 1. a 2. rade sú zároveň bezpodielovými spoluvlastníkmi bytu č. X nachádzajúcom sa na X. poschodí obytného domu, s vlastníctvom bytu je tiež spojený spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu vo výške XXXXX/XXXXX a spoluvlastnícky podiel vo výške XXXXX/XXXXX k pozemkom. Žalovaný v 3. rade je výlučným vlastníkom bytu č. 4 nachádzajúcom sa na 2. poschodí obytného domu. S vlastníctvom bytu je spojený spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu vo výške XXXXX/XXXXX a spoluvlastnícky podiel vo výške XXXXX/XXXXX k pozemkom. Žalovaný v 3. rade je zároveň výlučným vlastníkom nebytového priestoru č. X a č. X nachádzajúcich sa na prízemí obytného domu. S vlastníctvom nebytového priestoru je spojený spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu vo výške XXXX/XXXXX a XXXXX/XXXXX a spoluvlastnícky podiel vo výške XXXX/XXXXX a XXXXX/XXXXX k pozemkom.

2. Žalovaná v 1. rade vykonáva správu vyššie uvedeného bytového domu. Žalobkyňa nadobudla byt na základe darovacej zmluvy z 17. 01. 2019 od predošlej vlastníčky P. G. B., pričom pred podaním návrhu na vklad požiadala správcu o vydanie potvrdenia, že nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenie spojené s užívaním bytu a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv. Až 28. 05. 2019 sa prvýkrát dozvedela o existencii nedoplatku na byte a o jeho výške z vyúčtovania za rok 2018, pričom evidovaný nedoplatok je vo výške 19.506,42 €. Súčasťou vyúčtovania bol aj nedoplatok z vyúčtovania za

rok 2017 vo výške 17.339,04 € a podala v stanovenej lehote reklamáciu ročného vyúčtovania, v ktorom napádala uvedenú výšku nedoplatku. S výškou nedoplatku za rok 2017, uvedenou v ročnom vyúčtovaní, nesúhlasila a zároveň poukázala na to, že nárok za obdobie staršie ako 3 roky je premlčaný. Po otvorení schôdze konanej 27. 10. 2019 v priestoroch prevádzky N caffè na prízemí obytného bytu žalobkyňa namietala nezákonnosť konania schôdze, neplatnosť zmluvy o výkone správy a skutočnosť, že správca nie je zapísaný v zozname správcov bytov a zmluva o výkone správy zanikla ku 30. 06. 2018. Takisto vzniesla námietku premlčania výkonu záložného práva vo vzťahu k pohľadávkam žalobkyne starším ako 36 mesiacov.

3. Spolu so žalobou bol doručený návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, v ktorom žalobkyňa uviedla, že sa domáha toho, aby bola žalovaným uložená povinnosť zdržať sa akéhokoľvek výkonu záložného práva k nehnuteľnosti žalobkyne, a to vo vzťahu k pohľadávkam žalovaných ako vlastníkov bytov a domu a na úhradách za plnenie, ktorých splatnosť nastala pred viac ako 36 mesiacov. Žalobkyňa mala za to, že je potrebná dočasná úprava pomerov, pretože v opačnom prípade bude protiprávny stav naďalej pretrvávať a žalobkyňa nemá inú možnosť ako zabrániť žalovaným v realizácii výkonu záložného práva k nehnuteľnosti žalobkyne a nariadením neodkladného opatrenia bude naplnená požiadavka ochrany vlastníckeho práva žalobkyne. Návrh žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia neobsahoval predpísané náležitosti, preto súd tento návrh v zmysle § 327 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len „CSP“) uznesením č. k. 27C/25/2019-37 z 16. 12. 2019 odmietol.

4. Dňa 31. 01. 2020 bol súdu opätovne doručený návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, v ktorom žalobkyňa žiadala, aby súd určil, že žalovaní sú povinní zdržať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnosti žalobkyne nachádzajúcej sa v katastrálnom území Kremnica, zapísaným v LV č. XXXX, vedenom Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálnym odborom, a to bytu č. X, nachádzajúcemu sa na X. poschodí obytného domu spolu s podielom na spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu vo výške XXXXX/XXXXX a spoluvlastníckych podielov vo výške XXXXX/XXXXX k pozemkom parcelné číslo XXX/X pozemok parcely registra „L.“, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 293 m², parcelné číslo XXX/X, pozemok parcely registra „L.“ druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 36 m², parcelné číslo XXX/X, pozemok parcely registra „L.“ druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 36 m², parcelné číslo XXX/X, pozemok parcely registra „L.“ druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 9 m².

5. Podľa § 324 ods. 1 CSP, pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

6. Podľa § 324 ods. 3 CSP, neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

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

8. 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.

9. 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.

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

11. 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.

12. Podľa § 328 ods. 1 CSP, ak súd nepostupoval podľa § 327, nariadi neodkladné opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa § 325 ods. 1, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne.

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

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

15. Podľa § 329 ods. 3 CSP, 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.

16. Z citovaných ustanovení CSP vyplýva, že základnou podmienkou nariadenia neodkladného opatrenia je existencia zákonného dôvodu vedúceho k jeho nariadeniu. Podľa zákona takýmito dôvodmi sú právny a faktický stav medzi stranami sporu, ktorý vyžaduje bezodkladnú úpravu pomerov alebo obava, že exekúcia by mohla byť ohrozená, ako aj osvedčenie dôvodnosti a trvania nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana navrhovaným neodkladným opatrením. Pokiaľ ide o osvedčenie dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, navrhovateľ neodkladného opatrenia je povinný uviesť rozhodujúce skutočnosti a pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva, a tým preukázať existenciu právneho a faktického vzťahu medzi stranami sporu. Súd pri posudzovaní osvedčenia dôvodnosti nároku nevykonáva proces dokazovania ako v prípade rozhodovania vo veci samej, ale pre účely rozhodnutia o nariadení neodkladného opatrenia postačuje rozhodovanie súdu len na základe listín predložených navrhovateľom.

17. Ďalšou podmienkou nariadenia neodkladného opatrenia je potreba bezodkladne upraviť pomery alebo obava, že exekúcia bude ohrozená. Súd návrh žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol, keďže žalobkyňa neosvedčila potrebu bezodkladne upraviť pomery medzi stranami sporu. V rámci vyjadrenia k žalobe žalovaní v 1. a 2. rade predložili súdu kópiu zápisnice zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome konanej 27. 10. 2019 o 9.00 hod. v priestoroch N caffè, ktorej nepochybne vyplýva, že schôdza vlastníkov bola vyhodnotená ako neplatná z dôvodu skončenia platnosti zmluvy o správe a ex offio vzniku spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome od 01. 07. 2019. Zápisnica bola zverejnená nasledujúci deň 28. 10. 2019, pričom žalovaní poukázali na to, že v zákone č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nie je žiadne ustanovenie, ktoré by ukladalo správcovi povinnosť doručovať zápisnicu z konania schôdze, avšak zápisnicu a výsledok hlasovania schôdze vlastníkov musí zverejniť ten, kto schôdzu vlastníkov zvolal, a to do siedmich pracovných dní od jej konania. Žalobkyňa tak neosvedčila potrebu bezodkladnej úpravy pomerov medzi stranami sporu a jej návrh na nariadenie neodkladného opatrenia preto nie je dôvodný.

18. Na základe vyššie uvedeného okresný súd rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto uznesenia.

19. O trovách konania týkajúcich sa neodkladného opatrenia okresný súd rozhodne v rozhodnutí vo veci samej.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu je možné podať odvolanie v lehote 15 dní od doručenia uznesenia na súde, proti ktorého uzneseniu smeruje.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné (§ 359 CSP).

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).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak a) sa týkajú procesných podmienok, b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu, c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.