

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 7Co/3/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1519201765
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 01. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Blanka Podmajerská
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2020:1519201765.2

Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Blanky Podmajerskej a členov senátu JUDr. Mariany Harvancovej a Mgr. Adely Unčovskej, v právnej veci žalobcu: M. E., G.. X.X.XXXX, K. K., P. XX/B, zastúpeného JUDr. Ivetou Balalovou, advokátkou, Ružová dolina 10, Bratislava, proti žalovanej: L. W., G.. XX.X.XXXX, K. K., P. XX/B, zastúpenej Mgr. Hanou Volšíkovou, advokátkou, Záhradnícka 64, Bratislava, o vypratanie bytu a o nariadenie neodkladného opatrenia, na odvolanie žalovanej proti uzneseniu Okresného súdu Bratislava V zo dňa 17.6.2019, č.k. 24 C/22/2019-55 v spojení s opravným uznesením Okresného súdu Bratislava V zo dňa 10.9.2019, č.k.24 C/22/2019-119 a opravným uznesením Okresného súdu Bratislava V zo dňa 28.10.2019, č.k. 24C/22/2019-130, jednomyselne takto

rozhodol:

Uznesenie súdu prvej inštancie sa m e n í tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia sa zamieťa.

odôvodnenie:

1.V napadnutom uznesení súd prvej inštancie uložil žalovanej povinnosť umožniť nerušený vstup žalobcu do nehnuteľnosti, zapísanej na Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor, na L. Č.. XXXX, kat. územie O., obec O., okres Bratislava V - bytu č. XX, nachádzajúceho sa na X. poschodí bytového domu súp. č. XXXX, P. F., vchod P. XX/B, pozostávajúceho z dvoch obytných miestností, kuchyne a príslušenstva, s celkovou výmerou podlahovej plochy 53,59 m², postaveného na parc. č.XXXX a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti XXX/XXXXXX, za účelom zabezpečenia výkonu vlastníckeho práva, najmä kontroly technického stavu nehnuteľnosti a priebežného odstraňovania vzniknutých väd v nevyhnutnom rozsahu, a to každú stredu v čase od 15,00 hod. do 17,00 hod., do právoplatného skončenia veci vedenej na Okresnom súde Bratislava V pod sp. zn. 24C 22/2019.

2. Rozhodnutie právne odôvodnil § 324 ods.1,3, § 325 ods.1,2 písm. c/, d/ , § 329 ods.1,3, § 328 ods.2, § 329, § 331 ods.1 ,2 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej „C.s.p.“) a vecne tým, že návrhom doručeným súdu dňa 22.5.2019 sa žalobca domáhal nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým by súd uložil žalovanej povinnosť umožniť jemu a intervenientom nerušený vstup do nehnuteľnosti, zapísanej na Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor, na LV č. XXXX, kat. územie O., obec O., okres Bratislava V - bytu č. XX, nachádzajúceho sa na X. poschodí bytového domu súp. č. XXXX, P. F., vchod P. XX/B, pozostávajúceho z dvoch obytných miestností, kuchyne a príslušenstva, celková výmera podlahovej plochy 53,59m², postaveného na parc. č. XXXX a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 872/100000, za účelom zabezpečenia výkonu vlastníckeho práva, najmä kontroly technického stavu nehnuteľnosti a priebežného odstraňovania vzniknutých väd nevyhnutnom rozsahu, a to každú stredu v čase od 15,00 hod. do 17,00 hod., do právoplatného skončenia veci vedenej na Okresnom súde Bratislava V pod sp. zn. 24C 22/2019. Žalobca návrh odôvodnil tým, že rodičom bol predmetný byt vrátený rozsudkom Okresného súdu Bratislava V zo dňa 8.11.2017, č.k. 24C 157/2012-379, ktorý v spojení s rozsudkom

Krajského súdu v Bratislave zo dňa 27.2.2019, č.k. 7Co 146/2018-449 nadobudol právoplatnosť dňa 11.4.2019, ktorými súd určil, že rodičia žalobcu sú podielovými spoluvlastníkmi predmetného bytu, každý vo výške podielu 1. So správcom bytového objektu - Meopta, správa a údržba bytov, s.r.o., so sídlom I. X/B, K., uzavreli rodičia žalobcu zmluvu o výkone správy, na základe ktorej im bol vystavený predpis mesačných preddavkov s účinnosťou od 1.5.2019 vo výške 120 eur, žalovanej v uvedený deň zmluva o výkone správy so správcom skončila. Ako vlastníci nehnuteľnosti chce byť užívať, nemá záujem, aby žalovaná naďalej byť užívala bez právneho dôvodu. Žalovaná odmieta byť vypratať napriek skutočnosti, že v konaní vedenom na Okresnom súde Bratislava V pod sp. zn. 24C 157/2012 do zápisnice súdu uviedla, že v prípade úspechu žalobcov v danom konaní predmetnú nehnuteľnosť vyprace dobrovoľne.

3. Žalobca v návrhu poukázal na to, že vlastnícke právo je najvýznamnejším vecným právom, definíciu ktorého obsahuje priamo zákon, pod týmto pojmom treba rozumieť právo ovládať vec, najmä ju držať, užívať, používať a nakladať s ňou vlastnou mocou, nezávisle od žiadnej inej moci kohokoľvek v tej istej veci. So žalovanou mali za prítomnosti advokátov oboch procesných strán stretnutie dňa 24.4.2019, mala sa vyjadriť akým spôsobom chce vyriešiť stav vzniknutý po právoplatnosti rozsudku vydaného v konaní 24C 157/2012 a predložiť návrh, resp. spôsob odkúpenia predmetného bytu do svojho vlastníctva alebo splniť sľub daný na pojednávaní a dobrovoľne byť vypratať. Žalovaná sa vyjadrila, že nemá kde ísť bývať, za tento stav nenesie zodpovednosť, pri stretnutí dňa 6.5.2019 odmietla vpustiť do predmetného bytu žalobcu a intervenientov majúcich len záujem o kontrolu bytu, ktorí podľa pokynov správcu potrebovali vykonať odpis stavu meračov a žalovanej uviedli, že nemajú záujem ju z bytu deložovať. Aktívnym odporom žalovanej nemohli skontrolovať technický stav bytu, nemohli vykonať odpis spotreby vody a tepla, ktoré od 1.5.2019 odoberá žalovaná na úkor žalobcu. Žalovaná odmietnutím vstupu vlastníka do bytu zabránila žalobcovi vo výkone jeho zákonom stanovených povinností, svoje užívacie právo bez právneho dôvodu povýšila nad právo vlastníka.

4. Súd prvej inštancie po preskúmaní návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj s pripojenými listinnými dôkazmi (LV č. XXXX, Zmluva o výkone správy zo dňa 1.10.1999, zmena vlastníka zo dňa 6.5.2019, predpis mesačných preddavkov platný od 1.5.2019, výzva na úhradu nájomného zo dňa 9.4.2019 adresovanú žalovanej, bankový výpis zo dňa 6.5.2019) dospel k záveru, že žalobca preukázal potrebu bezodkladne upraviť pomery medzi procesnými stranami, tak ako to má na mysli ustanovenie §325 C.s.p. a návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel. Mal za to, že v danom konaní žalobca presvedčil súd o potrebe nariadiť neodkladné opatrenie v záujme dosiahnutia ochranného účelu, ktorý je pre tento inštitút charakteristický a konštatoval, že sa stotožnil s argumentačnou líniou žalobcu, že žalovaná má reálny úmysel disponovať s danou nehnuteľnosťou spôsobom, ktorý jej, vzhľadom na právoplatné rozhodnutie súdu prvej inštancie, potvrdené rozhodnutím súdu druhej inštancie v konaní vedenom na Okresnom súde Bratislava V pod sp. zn. 24C 157/2012 neprináleží, keď odmieta umožniť žalobcovi ako vlastníkovi bytu vstup do jeho nehnuteľnosti za účelom výkonu vlastníckeho práva. V tejto súvislosti uviedol, že žalobca je v danom prípade na základe zmluvy o výkone správy povinný vykonať v zmysle pokynov správcu odpis stavu meračov, v čom mu žalovaná odmietaním sprístupnenia bytu zabraňuje.

5. Proti uzneseniu podala v zákonnej lehote odvolanie žalovaná odôvodňujúc ho § 365 ods. 1 písm. b/, d/, f/, h/ C.s.p. a ďalej tým, že súd prvej inštancie sa dôsledne neriadil § 325 ods. 1, § 327, § 328 ods. 1 a § 331 ods. 1 C.s.p., keď žalobca neosvedčil naliehavosť a ani potrebu neodkladne upraviť pomery, aby mal ako vlastníci aj spolu s inými nevlastníkmi ako intervenientmi, o ktorých vstupe do konania nebolo rozhodnuté, možnosť nerušene vstupovať do obydlija a súkromia žalovanej, a to ešte pred právoplatným skončením konania sp.zn. 24C/22/2019, ako aj pred rozhodnutím Najvyššieho súdu SR o dovolaní zo dňa 6. 5. 2019 v právnej veci sp. zn. 24 C/157/2012 o určenie vlastníckeho práva. Žalovaná v spornej nehnuteľnosti trvalo žije 17 rokov aj so svojimi tromi maloletými deťmi, má v nehnuteľnosti svoj hnutel'ny majetok, pričom žiaden hnutel'ny majetok žalobcu sa v nehnuteľnosti nenachádza. Žalobca sa stal vlastníkom nehnuteľností 9. 5. 2019, kedy kataster nehnuteľnosti povolil vklad jeho vlastníckeho práva, ktoré nadobudol od svojich rodičov, ktorí nadobudli vlastníctvo na základe dovolaní napadnutého rozsudku Krajského súdu v Bratislave, č.k. 7 Co/146/2018 - 449 zo dňa 27. 2. 2019. Uznesenie súdu prvej inštancie je predovšetkým v rozpore s Ústavou SR garantujúcou nedotknuteľnosť osoby, ich súkromia a obydlija, ako aj právo na súkromný život. V návrhu žalobcu nie je vôbec osvedčená potreba vstupu žalobcu spolu s nevlastníkmi do bytu žalovanej, za veľmi nejasným a neurčitým účelom a v neprimeranom rozsahu, bez potreby naliehavosti a neodkladnosti, a to raz za týždeň v rozsahu až dvoch hodín. Odôvodnenie rozhodnutia nedáva odpoveď na zásadné právne otázky, ktoré by mali byť

zodpovedané. Žalovaná v tejto súvislosti uviedla, že aj ona má právo chrániť svoje práva a využiť všetky prostriedky právnej ochrany, ktoré jej zákon priznáva, vrátane podania mimoriadneho opravného prostriedku. Odpisy stavu vodomerov sa nahlasujú raz ročne a nie každý týždeň. Žiadne nešpecifikované vady na nehnuteľnosti nie sú a ich prípadnú existenciu žalobca nepreukázal. Rovnako nepreukázal ani neodkladnosť, opodstatnenosť a potrebu kontroly technického stavu nehnuteľnosti, a to raz za týždeň v rozsahu až dvoch hodín. Žalovaná mala za to, že nariadeniu neodkladného opatrenia bráni aj to, že neexistuje bezprostredne hroziaca ujma na vlastníckom práve žalobcu. Správcu informovala o prebiehajúcom a neukončenom súdnom spore, pričom tento ju uistil, že aj napriek tomu, že nie je vlastníkom, zostalo jej stále pridelené číslo s VS, na ktoré uhrádza zálohové platby, ktoré sa po skončení súdneho sporu vyúčtujú.

6. Žalobca v písomnom vyjadrení sa k odvolaniu navrhol rozhodnutie súdu prvej inštancie ako vecne správne potvrdiť. Konštatoval, že žalovaná nariadené a vykonateľné neodkladné opatrenie nerešpektuje čím dokazuje, že aj pred nariadením neodkladného opatrenia existoval dôvod umožniť žalobcovi ako vlastníkovi vstup do bytu, najmä, aby mal možnosť zistiť, či sa predmetné nehnuteľnosti využívajú riadnym spôsobom na bývanie, prípadne či na nich nedochádza k nedovolenému odberu energií (čo nevie zistiť), v akom rozsahu odoberá energie, žalovaný nevie nahlásiť stav meračov energií, ktorý požaduje správca bytov a ani to, či žalovaná v dôsledku zániku vlastníckeho práva k bytu tento nepoškodzuje, resp. či nedochádza k vzniku škody na majetku žalobcu. Žalobca uviedol, že proti žalovanej nikdy nepoužil násilie a nikdy si ani on a ani intervenienti nevynucovali vstup do bytu pod hrozbou násilia a ani sa žalovanej použitím násilia nevyhrážali. Svojho práva ako vlastníka sa žalobca domáha výlučne právnym spôsobom, čo dokazuje aj návrh na vydanie neodkladného opatrenia a žaloba na vypratanie. Návrh na dočasnú úpravu pomerov strán, ktorý bol podaný žalobcom spolu s intervenentami bol v súlade so zákonom a so zreteľom na okolnosti sporu aj plne dôvodný. V čase rozhodovania o neodkladnom opatrení bolo súdu preukázané, že žalovaná aktívne bráni žalobcovi vo výkone jeho práv a povinnosti ako vlastníka bytu, pričom vlastníka zo zákona má právo, ale aj svoje povinnosti, ktoré však žalovaná bráni aktívnym odporom. Žalovaná zabudla uviesť ponuky dané jej žalobcom (ponuka na odkúpenie predmetného bytu v lukratívnej cene 60 000 eur nižšej o 50 % ako bola trhová cena v danej lokalite, možnosť, že z prípadného predaja bytu jej bude vyplatený obvyklý nájom 3 izb. bytu na jeden rok, aby mala čas 1 rok si v pokoji veci usporiadať s jej povinnosťou vystaňovať sa z bytu do týždňa po zaplatení nájmu so súčasným ukončením všetkých súdnych konaní vedených v súvislosti s bytom, ktorý je predmetom sporu), ku ktorým nemala za potrebné sa akoukoľvek formou vyjadrovať. Žalovanej ponúkol možnosť v predmetnom byte do skončenia súdneho sporu bývať za mesačnú úhradu poplatkov, ale aj túto ponuku odmietla.

7. Žalovaná v následnom písomnom vyjadrení sa uviedla, že sa pridrižava všetkých svojich predchádzajúcich tvrdení v konaní a trvá na dôvodoch odvolania. V byte má od roku 2003 trvalé bývanie, byt kompletne zrekonštruovala a vložila do neho značné finančné prostriedky. Okolnosťou hodnou osobitného zreteľa je aj skutočnosť, že žalovaná nemá bytovú náhradu a ani dostatok finančných prostriedkov, aby si v takom neprímerane krátkom čase zabezpečila pre seba a 3 maloleté deti náhradné bývanie. Podstatou tohto sporu je vypratanie bytu, o ktorého vlastníctvo pokračuje súdne konanie v dovolacom konaní, keď týmto dôvodom v podaní zo dňa 6. 5. 2019 navrhovala prerušenie konania o vypratanie. Žalobca nepreukázal bezprostredné ohrozenie a už vôbec vznik akejkoľvek ním tvrdenej a údajnej škody. Osvedčiť potrebu neodkladného opatrenia ani nie je možné, nakoľko žiadna škoda na majetku, a to už vôbec nie od neodvratiteľná a bezprostredne hroziaca žalobcovi nevznikla a ani vôbec nehrozí. Bez právneho významu nemôže byť, že o vlastníctvo bytu pokračuje súdne konanie v dovolacom konaní a rozhodovať vo veci určenia vlastníckeho práva k predmetnému bytu bude Najvyšší súd SR. Právne významné pre toto konanie je skutočnosť, ktorú žalovaná preukázala listinnými dôkazmi, že riadne platí za služby spojené s užívaním bytu, a to jednak správcovi ako aj poskytovateľom energií na základe zmlúv, ktoré má uzatvorená na odber energií ako odberateľ. Tým, že pôvodní žalobcovia previedli darovacou zmluvou byt na žalobcu, žalobca vyhlásením v zmluve o prevode vlastníctva bytu vstúpil do práv a povinností so správcom o výkone správy namiesto pôvodných žalobcov, a preto pôvodní žalobcovia nimi tvrdený záujem na konaní nemôžu mať. V konaní neboli splnené procesné podmienky pre vstup intervenienta do konania na strane žalobcu podľa § 81, § 82, § 83 C.s.p.. Je nepochopiteľné, že súd vo výroku napadnutého uznesenia ukladá povinnosti žalovanej v prospech intervenientov, ktorí nimi nie sú v zmysle procesných predpisov. K tvrdeniam žalobcu o jej vyhybaní sa akejkoľvek dohode žalovaná uviedla, že po doručení rozsudku Krajského súdu v Bratislave sp.zn. 7 Co/146/2018 prostredníctvom právneho zástupcu bezodkladne dňa 12. 4. 2019 telefonicky a aj mailom

kontaktovala právnu zástupkyňu pôvodných žalobcov. Termín rokovania právna zástupkyňa žalobcu potvrdila telefonicky dňa na dňa 24. 4. 2019 a na tomto rokovaní jej žalobcovia predložili návrh, že si od nich žalovaná môže kúpiť byt za trhovú cenou 120 000 eur, na rokovaní poukázala na to, že v byte býva od roku 2003, byt pre ňu riadne kúpili jej rodičia a že nenesie žiadnu zodpovednosť za neplatnosť zmluvy, ktorú uzatvorili žalobcovia ako predávajúci s notársky osvedčenými podpismi a kupujúca p. I., ktorá spôsobila neplatnosť zmluvy tým, že vlastnoručne túto zmluvu nepodpísala a následne prevádzala vlastníctvo na ďalších nadobúdateľov. Uviedla tiež, že v byte má všetok osobný majetok a že nemá bytovú náhradu a ani dostatok finančných prostriedkov, aby si v takom krátkom čase zabezpečila pre seba a 3 maloleté deti náhradné bývanie. Pôvodní žalobcovia jej prisľúbili čas do 15. 5. 2019 na to, aby si zvážila ďalší postup, prípadne protinávrh dohody, avšak už dňa 30. 4. 2019 pri náhodnej kontrole katasterportálu zistila, že pôvodní žalobcovia majú v úmysle vykonať špekulatívne prevody bytu na ďalších nadobúdateľov. Týmto stratila akúkoľvek dôveru v ich poctivý prístup a snahu zmierlivo vyriešiť spor o vlastníctvo, v ktorom je aj ona poškodená. Pôvodní žalobcovia síce proti nej zreteľne nepoužili násilie, ale jednoznačne používajú metódu nátlaku a zastrašovania, vytvárajú napätie pri každom osobnom stretnutí, slovne na žalovanú a jej právnu zástupkyňu útočia a vyhrážajú sa právnymi následkami, ak bude naďalej pokračovať v uplatňovaní prostriedkov procesnej obrany. Medzi stranami sú vzťahy veľmi napäté, komunikácia je nemožná a ich osobné pravidelné stretávanie sa nie je žiaduce.

8. Žalobca v následnom písomnom vyjadrení zo dňa 16.7.2019 uviedol, že žalovaná nepredložila žiaden relevantný doklad o tom, že správcovi uhradza aspoň nájomné, čo vyvrátil žalobca prehľadom platieb vystavených správcu bytov. Podľa vyjadrenia správcu bytov žalovaná vykonáva mesačné úhrady, ktoré však tento neeviduje ako úhradu za užívanie bytov. Byt užíva žalovaná na jeho úkor a ak by mu umožnila vykonávať kontrolu stavu bytu, kontrolu spotreby energií a prispôsobila sa jeho požiadavkám, nemusel by sa domáhať ochrany súdnou cestou. Žalovaná doposiaľ nepodala žalobu na vydanie bezdôvodného obohatenia od p. I., ktorej zaplatila kúpnu cenu za byt v r. 2001 a dáva jej dostatok času na to, aby sa táto zbavila majetku. Právny poriadok mu neumožňuje iné účinné právne nástroje ako neodkladné opatrenia, aby zistil a priebežne kontroloval či nedošlo k zničeniu, poškodeniu alebo znehodnoteniu predmetného bytu, jej tvrdenie o zhodnotení bytu a investícií do neho nie je overiteľné. Žalovaná má vysokú spotrebu všetkých vstupných energií, ktoré správcovi bytu neplatí, žalobca a intervenienti nemajú o nich žiadnu znalosť, lebo žalovaná ani raz neumožnila žalobcovi a intervenientom vstup do bytu za účelom odpočtu odobratých energií. Žalovaná užívaním bytu v jeho vlastníctve reálne spôsobuje škody, za ktoré nesie zodpovednosť žalobca aj voči správcovi bytov, ktorý je oprávnený v prípade, ak dlh (žalobca nemá vedomosť o výške dlhu, práve preto, že mu žalovaná neumožnila vstup a kontrolu meračov spotreby energií, ktoré sa nachádzajú v byte, ale tým, že žalovaná byt užíva vzniká spotreba vody a pod., a teda aj dlh) prevýši 2 000 eur navrhnuť dobrovoľnú dražbu v dôsledku ktorej môže prísť o byt v jeho vlastníctve. Ako vlastník je povinný vykonať nevyhnutné práce na zabezpečenie obyvateľnosti bytu, v čom mu bráni žalovaná. V danej veci ide o potrebnosť bezodkladnej úpravy pomerov a to faktických a právnych pomerov strán, ktorou žalovaná nebude obmedzená nad mieru primeranú, pričom sa zabráni možnému vzniku škody na nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu.

9. Žalovaná v písomnom vyjadrení zo dňa 17.9.2017 uviedla, že sa pridrižiava svojich predchádzajúcich tvrdeniach v konaní. Nepreukázané a domnelé škody, ktoré uvádza žalobca nikdy nehrozili a ani nehrozia. Po právoplatnosti rozsudku kontaktovala správcu bytov a informovala ho o podaní mimoriadneho opravného prostriedku vo veci určenia vlastníckeho práva a tento jej ponechal variabilný symbol XXXXXXXXXX na úhradu zálohových platieb za služby spojené s užívaním bytu do vyriešenia sporu, ktoré sa po ukončení sporu riadne vyúčtujú. Aj na odporúčanie správcu bytov riadne uhradza zálohové platby za služby v zmysle predchádzajúceho vyúčtovania. Za desivé označila to, že žalobca si o nej zbiera informácie osobného charakteru, ktoré nie sú bežne dostupné o tom, kde bývajú jej rodičia, aké nehnuteľnosti vlastní, či podala alebo nepodala žalobu na vydanie bezdôvodného obohatenia, resp. či v tomto smere nekoná a pod. Žalobca s pôvodnými žalobcami jednoznačne používajú metódu nátlaku a zastrašovania, vytvárajú napätie pri každom osobnom stretnutí, na žalovanú a jej právnu zástupkyňu útočia a vyhrážajú sa rôznymi následkami a uplatňovaním rôznych nárokov v prípade, ak bude i naďalej chrániť svoje práva. Pôvodní žalobcovia hneď po zápise ich vlastníckeho práva na LV bytu žalovanej a jej maloletým deťom zrušili bez jej vedomia trvalý pobyt a viackrát ju navštívili v jej krajčírskkej dielni, kde sa jej pred zákazníkmi vyhrážali.

10. Odvolací súd preskúmal vec, v ktorej je viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania, bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 379, § 380, § 378 ods.1 C.s.p. a dospel k záveru, že odvolanie žalovanej je dôvodné.

11. Podľa § 324 ods.1 C.s.p. pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

12. Podľa § 325 ods. 1, 2 písm. c/, d/ C.s.p. neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená. Neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby nenakladala s určitými vecami alebo právami, aby niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

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

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

15. Z v tomto rozhodnutí citovaných ustanovení vyplýva, že možnosť nariadenia neodkladného opatrenia je stanovená v prípade, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená. Pre aplikáciu tohto inštitútu sa však vždy vyžaduje naliehavosť neodkladnej úpravy, ktorá musí byť osvedčená. Pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia súd musí skúmať naplnenie formálnych a vecných predpokladov uvedených v ustanovení § 324 a nasl. C.s.p.. Na to, aby navrhovateľom (žalobcom) navrhované neodkladné opatrenie bolo úspešné, vyžaduje si to preukázanie danosti hmotnoprávneho nároku (práva) medzi stranami sporu, ohľadne ktorého majú byť upravené ich pomery (tzv. osvedčenie nároku), a aby neboli vážnejšie pochybnosti o potrebe neodkladnej úpravy. Reálne vyhodnotenie potreby neodkladne upraviť pomery je otázkou voľnej úvahy súdu, ktorá však musí byť objektívne preskúmateľná na základe odôvodnenia rozhodnutia. Samotný nárok teda nemusí byť preukázaný nepochybne. Podmienkou pre nariadenie neodkladného opatrenia je súčasne osvedčenie, že bez okamžitej, i keď len dočasnej úpravy pomerov, by bolo právo niektorej zo strán sporu ohrozené. V každom prípade je potrebné, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť neodkladná ochrana, ako aj osvedčenie existencie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy. Nariadenie neodkladného opatrenia z dôvodu obavy z budúceho výkonu súdneho rozhodnutia v prípade, ak doposiaľ nebolo vydané rozhodnutie vo veci samej, predstavuje celkom výnimočné opatrenie, ktoré musí byť odôvodnené mimoriadnymi okolnosťami prípadu, takže o to viac musia byť dané aspoň osvedčené skutočnosti, ktoré odôvodňujú obavu z ohrozenia výkonu pre navrhovateľa (žalobcom) priaznivého rozhodnutia ohľadne ním tvrdeného nároku, ktorý musí byť riadne osvedčený. Osvedčením ohrozenia budúceho výkonu rozhodnutia je také konanie a správanie žalovaného, dôsledkom ktorého je znižovanie jeho majetku, ktorý nemožno výkonom rozhodnutia postihnúť, alebo, ktoré podstatnou mierou nepriaznivo ovplyvňuje aj jeho majetkové pomery.

16. Pre rozhodnutie súdu o neodkladnom opatrení je rozhodujúci stav v čase vydania rozhodnutia súdu prvej inštancie, čo je skutkový a právny stav veci, v ktorej sa má rozhodovať o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Skutkový a právny stav veci sa posudzuje podľa náležitostí návrhu vyžadovaných v § 326 C.s.p.. Súd sa v rámci konania o nariadenie neodkladného opatrenia vyrovná len s tými okolnosťami, ktoré vyplývajú z návrhu a z použiteľného, spravidla hmotného práva, čo súvisí aj s tým, že účastníci (strany) nemusia byť vypočutí a súd nie je povinný vykonávať žiadne iné dokazovanie. Význam toho, že pre rozhodnutie súdu o neodkladnom opatrení je rozhodujúci stav v čase vydania rozhodnutia súdu prvej inštancie, je podstatný v prípade odvolania proti uzneseniu, ktorým sa rozhodlo o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Odvolací súd za základ svojho rozhodnutia vezme len skutkový stav a právne posúdenie, ktoré tu bolo v čase rozhodovania súdu prvej inštancie a nemôže prihliadnuť na zmeny právneho stavu veci.

17. V posudzovanej veci sa žalobca domáha nariadenia neodkladného opatrenia vo vzťahu k žalobe o uloženie povinnosti žalovanej vypratať nehnuteľnosti, zapísané na Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor, na LV č. XXXX, kat. územie O., obec O., okres K. Z. , a to byt č. XX, nachádzajúci sa na X. poschodí bytového domu súp. č. XXXX, P. F., vchod P. XX/B, pozostávajúci z dvoch obytných miestností, kuchyne a príslušenstva, o celkovej výmere podlahovej plochy 53,59 m², postaveného na

parc. č. XXXX a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti XXX/XXXXXX, ktorá sa vedie po uznesení Okresného súdu Bratislava V zo dňa 11.9.2017, č.k. 24 C/157/2012-357 o vylúčení žaloby v tejto časti pod sp.zn. 24 C/22/2019. V preskúmanej sporovej veci vedenej pod sp.zn. 24C/22/2019 Okresný súd Bratislava V uznesením zo dňa 11.6.2019, č.k. 24C/22/2019-31 podľa § 80 ods.1,2,3 C.s.p. pripustil, aby namiesto dovtedajších žalobcov 1./2/ (J. E., G.. X.X.XXXX Q. J. M., G.. X.XX.XXXX, U. K. P. XX/B, K.) vstúpil do konania na strane žalobcu M. E., G.. X.X.XXXX, K. P. XX/B, K. .

18. V danej veci sa žalobca navrhovaným neodkladným opatrením domáha uložiť žalovanej povinnosť umožniť nerušený vstup žalobcu a intervenientov do nehnuteľnosti, zapísanej na Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor, na LV č. XXXX, kat. územie O., obec O., okres K. Z. - bytu č. XX, nachádzajúceho sa na X. poschodí bytového domu súp. č. XXXX, P. F., vchod P. XX/B, pozostávajúceho z dvoch obytných miestností, kuchyne a príslušenstva, s celkovou výmerou podlahovej plochy 53,59 m², postaveného na parc. č.XXXX a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 872/100000, za účelom zabezpečenia výkonu vlastníckeho práva, najmä kontroly technického stavu nehnuteľnosti a priebežného odstraňovania vzniknutých väd v nevyhnutnom rozsahu, a to každú stredu v čase od 15,00 hod. do 17,00 hod., do právoplatného skončenia veci vedenej na Okresnom súde Bratislava V pod sp. zn. 24C 22/2019. Vo vzťahu k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia odvolací súd ako prvoradé konštatuje, že v danej veci po pripustení, aby namiesto dovtedajších žalobcov 1./2/ (J. E., G.. X.X.XXXX Q. J. M., G.. X.XX.XXXX, U. K. P. XX/B, K.), vstúpil do konania na strane žalobcu M. E., G.. X.X.XXXX, K. P. XX/B, K. (uznesením zo dňa 11.6.2019, č.k. 24C/22/2019-31) z obsahu spisu nevyplýva, že pôvodní žalobcovia súdu po vydaní uznesenia zo dňa 11.6.2019, č.k. 24C/22/2019-31 oznámili, že vstupujú ako intervenienti do konania z vlastného podnetu, resp. na základe oznámenia o spore podľa § 86 C.s.p., a preto ich nie je možné považovať za osoby, ktoré sa v danom štádiu konania zúčastňujú na konaní (§ 81 C.s.p.). Pokiaľ žalobca v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia uviedol, že „má záujem, aby pôvodní žalobcovia 1./2/ (jeho rodičia) vstúpili ako intervenienti do konania“, toto oznámenie nie je možné považovať za podanie intervenienta, ktorým adresne oznamuje súdu vstup do sporu, ktoré by malo obsahovať všeobecné náležitosti podania (§ 127 C.s.p.), označenie strany sporu, ktorú hodlá v spore podporovať a okolnosti, ktoré odôvodňujú jeho právny záujem na výsledku sporu (§ 81 C.s.p.), o ktorom by bol súd následne povinný informovať strany sporu (čo sa v danom prípade pri absencii takéhoto podania intervenientov správne nestalo).

19. Výrokom uznesenia súdu prvej inštancie, ktorým rozhodol o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, prvoinštančný súd v rozpore s § 212 ods.2, § 234 ods.2 C.s.p. nerozhodol o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vo vzťahu k žalobcom žiadanej povinnosti umožniť vstup do označenej nehnuteľnosti v žiadanom rozsahu aj v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia uvedeným intervenientom, na ktorých vstup do konania „má žalobca záujem“. S poukazom na dôvody rozhodnutia odvolacieho súdu uvádzaných v ods. 18 a v nasledujúcej časti tohto rozhodnutia, odvolací súd tento nedostatok neodstraňoval možným postupom podľa § 225 ods.1, § 234 ods.2 C.s.p., t.j. vrátením veci súdu prvej inštancie na doplnenie rozhodnutia.

20. Pokiaľ ide o návrh na nariadenie neodkladného opatrenia v časti, v ktorej žalobca žiada uložiť žalovanej povinnosť umožniť nerušený vstup žalobcu do nehnuteľnosti, zapísanej na Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor, na LV č. XXXX, kat. územie O., obec O., okres K. Z. - bytu č. XX, nachádzajúceho sa na X. poschodí bytového domu súp. č. XXXX, P. F., Z. P. XX/B, pozostávajúceho z dvoch obytných miestností, kuchyne a príslušenstva, s celkovou výmerou podlahovej plochy 53,59 m², postaveného na parc. č.XXXX a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti XXX/XXXXXX, za účelom zabezpečenia výkonu vlastníckeho práva, najmä kontroly technického stavu nehnuteľnosti a priebežného odstraňovania vzniknutých väd v nevyhnutnom rozsahu, a to každú stredu v čase od 15,00 hod. do 17,00 hod., do právoplatného skončenia veci vedenej na Okresnom súde Bratislava V pod sp. zn. 24C 22/2019, odvolací súd na rozdiel od súdu prvej inštancie dospel k záveru, že vo vzťahu k navrhovanému neodkladnému opatreniu v tejto časti žalobca nepreukázal a ani hodnoverne neosvedčil, že by ochrana zabezpečená nariadením navrhnutého neodkladného opatrenia bola nevyhnutná a dôvodná.

21. V posudzovanom prípade je pre skutkové a právne posúdenie návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia v tejto časti podstatné, že rozsudkom Okresného súdu Bratislava V zo dňa 8.11.2017, č.k. 24C/157/2012-379 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Bratislave zo dňa 27.2.2019, č.k.

7Co/146/2018 -449 (ktorý nadobudol právoplatnosť 11.4.2019) bolo (o.i.) určené, že J. E. Q. J. M. sú spoluvlastníkmi každý v podiele 1/2 nehnuteľností zapísaných na Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor, na L. Č.. XXXX, kat. územie O., obec O., okres K. Z. - K. Č.. XX, nachádzajúceho sa na treťom poschodí bytového domu, súp. č. XXXX, P. F., vchod P. XX/B, postaveného na parc. č. XXXX a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti XXX/XXXXXX. Následne na základe darovacej zmluvy, ktorej vklad bol povolený rozhodnutím Správy katastra Z. - XXXXX/XXXX zo dňa 9.5.2019, sa vlastníkom označených nehnuteľností stal M. E., G.. X.X.XXXX, bytom P. XX, K., ktorého vstup do konania o vypratanie nehnuteľnosti namiesto dovtedajších žalobcov 1./2/ (J. E., G.. X.X.XXXX Q. J. M., G.. X.XX.XXXX, obaja bytom P. XX/B, K.) bol pripustený uznesením zo dňa 11.6.2019, č.k. 24C/22/2019-31. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia žalobca odôvodnil tým, že so správcom bytov Meopta, správa a údržba bytov s.r.o., Hagarova 9/B, Bratislava uzavreli vlastníci bytov zmluvu o výkone správy, ktorý v tom čase dvom vlastníkom bytov vystavil predpis mesačných preddavkov s účinnosťou od 1.5.2019 vo výške 120 eur mesačne. Žalovanej skončila zmluva o výkone správy bytu uzavretá so správcom bytov, ku ktorému nemá žiaden právny vzťah. Žalobca uviedol, že žalovaná jemu a ani jeho rodičom neuhradila žiadne poplatky súvisiace s užívaním bytu, nemá záujem na tom, aby žalovaná byt po právoplatnosti rozsudku i naďalej užívala, a navyše ešte bez právneho dôvodu. Poukazujúc na § 123 Občianskeho zákonníka popísal priebeh stretnutí so žalovanou zo dňa 24.4.2019 a 6.5.2019, pričom dňa 6.5.2019 žalobcu a jeho rodičov do bytu, v ktorom podľa pokynov správcu potrebovali vykonať odpis stavu meračov, žalovaná nepustila. Aktívnym odporom žalovanej títo nemohli skontrolovať technický stav bytu, tiež to, či tento byt po vynesení rozsudku žalovaná neznehodnocuje, vykonať odpis spotreby vody a tepla, ktoré od 1.5.2019 odoberá na ich úkor, následkom čoho žalobca aj s rodičmi nemôžu dodržiavať zákony, vyhlášky a normy, kde im z vlastníckeho práva vyplývajú povinnosti, pričom v prípade vzniku škody alebo ohrozenia života a zdravia budú represálie vyvolané voči vlastníkovi nehnuteľnosti. Žalovaná povýšila svojim konaním užívacie právo bez právneho dôvodu nad práva vlastníka nehnuteľností. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia je dôvodný, keďže žalovaná po právoplatnosti rozsudku užíva byt bez súhlasu vlastníka a táto skutočnosť nemôže brániť vlastníkovi, ktorý je za nehnuteľnosť zodpovedný, aby mal v nevyhnutnom rozsahu prístup do nehnuteľnosti, túto mohol ohliadnuť a zistiť jej stav, prípadne zariadiť prípadné nevyhnutné opravy, odstrániť poruchy a iné. Žalobca k návrhu doložil Výpis z LV č. XXXX, okres K., kat. územie O., Zmluvu o výkone správy zo dňa 1.10.1999, tlačivo Zmena vlastníka z 6.5.2019, Predpis mesačných preddavkov od 1.5.2019 a Výzvu na úhradu nájomného zo dňa 9.4.2019, v ktorej predchádzajúci vlastníci vyzvali žalovanú na uhrádzanie nájomného na označený účet vo výške 535 eur mesačne za každý mesiac počas doby užívania bytu.

22. Vychádzajúc z uvedeného odvolací súd konštatuje, že v danej veci je možné konštatovať konkurenciu dvoch Ústavou SR zaručených práv - vo vzťahu k žalobcovi právo vlastníť majetok, predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním (čl. 20 Ústavy SR, § 123 Občianskeho zákonníka) a vo vzťahu k žalovanej právo na nedotknuteľnosť obydlia zakotveného v čl. 21 Ústavy SR (podľa ktorého „Obydlie je nedotknuteľné. Nie je dovolené doň vstúpiť bez súhlasu toho, kto v ňom býva.“). Štátny orgán nemôže do výkonu týchto práv zasahovať okrem prípadov, keď je to v súlade so zákonom a nevyhnutné v demokratickej spoločnosti v záujme národnej bezpečnosti, verejnej bezpečnosti, hospodárskeho blahobytu krajiny, predchádzania nepokojom a zločinnosti, ochrany zdravia alebo morálky alebo ochrany práv a slobôd iných. Takéto obmedzenie však musí byť predvídané zákonom, musí byť ním sledovaný legitímny cieľ (napr. verejná bezpečnosť, ochrana práv a slobôd iných) a toto obmedzenie musí byť v demokratickej spoločnosti nevyhnutné.

23. V posudzovanej veci odvolací súd s poukazom na skutkové okolnosti prípadu vyplývajúce z obsahu spisu uprednostnil právo žalovanej na nedotknuteľnosť jej obydlia, keďže v tomto štádiu konania nevidel dôvody, pre ktoré by malo byť žalobcovi do rozhodnutia vo veci samej (o vypratanie bytu) umožnené vstupovať do obydlia žalovanej za účelom zabezpečenia výkonu vlastníckeho práva, najmä kontroly technického stavu nehnuteľnosti a priebežného odstraňovania vzniknutých väd v nevyhnutnom rozsahu, a to každý týždeň v stredu v čase od 15,00 hod. do 17,00 hod.. Zdôrazňuje, že dôvody, ktorými žalobca odôvodnil navrhnuté neodkladné opatrenie, nesmerujú k úvahe o tom, že úprava pomerov medzi žalobcom a žalovanou v navrhnutom rozsahu je nevyhnutná a ani to, že bez tejto navrhutej okamžitej, i keď len dočasnej úpravy pomerov, by bolo právo žalobcu ohrozené. Pri svojej úvahe zohľadnil to, že až do právoplatnosti rozsudku Okresného súdu Bratislava V zo dňa 8.11.2017, č.k. 24C/157/2012-379 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Bratislave zo dňa 27.2.2019, č.k. 7Co/146/2018 - 449 (ktorý nadobudol právoplatnosť 11.4.2019) bola žalovaná vlastníčkou označenej nehnuteľnosti, v ktorej býva

spolu so svojimi troma maloletými deťmi už 17 rokov, má v nehnuteľnosti vnesený svoj osobný majetok a žalobca v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia neosvedčil, že zo strany žalovanej hrozí konanie, ktorým by mohla byť na nehnuteľnosti spôsobená škoda. Pokiaľ žalobca v návrhu uvádza, že žalovaná neuhrádza náklady spojené s užívaním bytu, takáto skutočnosť z tvrdení žalovanej a ňou doložených listinných dokladov nevyplýva. Naopak, z listinných dôkazov doložených žalovanou je jednoznačné, že žalovaná správcovi bytov i naďalej uhrádza platby spojené s užívaním bytu vo výške 120 eur mesačne (bez významu je, že platby žalovanej správcu eviduje vo svojom systéme pod iným variabilným symbolom, než je variabilný symbol pridelený žalobcovi na základe jeho oznámenia o zmene vlastníka z 6.5.2019). Odvolací súd konštatuje, že splnenie zákonom vyžadovaných podmienok na vyhovie návrhu žalobcu bez ich preukázania, nemôže byť vyvodené a nahradené súdom len z úvah žalobcu o tom, že hrozba poškodenia nehnuteľnosti môže vyplývať zo stavu vchodových dverí do bytu, že správca od neho požaduje stav meračov odberu teplej vody a tepla a že žalovaná mu ako vlastníčkovi bytu bráni vykonať bližšie nedefinované nevyhnutné práce na zabezpečenie obývateľnosti bytu. Zdôrazňuje, že nariadenie neodkladného opatrenia v danej časti by v prejednávacom prípade za situácie, kedy žalobca neosvedčil potrebu bezodkladnej úpravy pomerov a ani dôvodnosť obavy z ohrozenia budúcej exekúcie, bolo nad rámec naplnenia účelu neodkladného opatrenia.

22. Podľa názoru odvolacieho súdu ani skutočnosť, že žalovaná podala proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave zo dňa 27.2.2019, č.k. 7Co/146/2018 - 449 mimoriadny opravný prostriedok (dovolenie) nie je spôsobilé na vyvodenie obavy zo zmarenia uspokojenia práva žalobcu, keďže v danom prípade sa jedná o uplatňovanie procesných práv žalovanej, ktoré jej zaručuje platný procesný predpis (Civilný sporový poriadok). Uplatnenie procesných práv strany sporu v súlade s Civilným sporovým poriadkom, nie je preto možné vnímať ako úkony, ktoré by zjavne slúžili na zneužitie práva alebo na svojvoľné a bezúspešné uplatňovanie práva.

23. Pokiaľ ide o návrh na nariadenie neodkladného opatrenia v časti, v ktorej žalobca žiada uložiť žalovanej povinnosť umožniť nerušený vstup J. E.Č., G.. X.X.XXXX a J. M., G.. X.XX.XXXX, obaja bytom P. XX/B, K. do nehnuteľnosti, zapísanej na Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor, na LV č. XXXX, kat. územie O., U. O., okres K. Z. - K. Č.. XX, nachádzajúceho sa na X. O. bytového domu súp. č. XXXX, P. F., vchod P. XX/B, pozostávajúceho z dvoch obytných miestností, kuchyne a príslušenstva, s celkovou výmerou podlahovej plochy 53,59 m², postaveného na parc. č. XXXX a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti XXX/XXXXXXXX, za účelom zabezpečenia výkonu vlastníckeho práva, najmä kontroly technického stavu nehnuteľnosti a priebežného odstraňovania vzniknutých väd v nevyhnutnom rozsahu, a to každú stredu v čase od 15,00 hod. do 17,00 hod., do právoplatného skončenia veci vedenej na Okresnom súde Bratislava V pod sp. zn. 24C 22/2019, odvolací súd konštatuje, že žalobca v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia netvrdil a ani neosvedčil existenciu hmotnoprávneho vzťahu medzi žalovanou a týmito tretími osobami (ktoré po vydaní uznesenia Okresného súdu Bratislava V zo dňa 11.6.2019, č.k. 24C/22/2019-31 nie sú v danej veci stranou sporu a ani osobami, ktoré sa v danom štádiu konania podľa § 81 C.s.p. zúčastňujú na konaní) vyžadujúceho si okamžitú intervenciu súdu formou nariadenia neodkladného opatrenia.

24. Na základe uvedeného, odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie podľa § 388 C.s.p. zmenil a návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.

25. O trovách odvolacieho konania rozhodne súd prvej inštancie v rozhodnutí, ktorým konanie končí (§ 262 ods.1 C.s.p.).

26. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0 (§ 393 ods. 2 C.s.p.).

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 C.s.p.). Dovolaťel musí byť v

dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C.s.p.).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 C.s.p.).