

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 10Co/2/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8719204519
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 01. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Marek Kohút
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2020:8719204519.1

Uznesenie

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Mareka Kohúta a sudcov JUDr. Jozefa Angeloviča a JUDr. Anny Ilčinovej, v právnej veci žalobcu: R. V., S.. XX.X.XXXX, M. V. XXXX/XX, XXX XX Q., zastúpený Beňo & partners advokátska kancelária, s.r.o., Námestie svätého Egídia 40/93, 058 01 Poprad, IČO: 44 250 029, proti žalovanej: X. W., S.. XX.X.XXXX, M. V. XXXX/XX, XXX XX Q., zastúpená Mgr. Stanislavom Feketem, advokátom, Námestie sv. Egídia 29/69, 058 01 Poprad, IČO: 37789414, o určenie spoluvlastníckeho práva, v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalovanej proti uzneseniu Okresného súdu Poprad č.k. 13C/22/2019-36 zo dňa 9.12.2019, takto jednohlasne

rozhodol:

Mení uznesenie Okresného súdu Poprad č.k. 13C/22/2019-36 zo dňa 9.12.2019 tak, že návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia v celom rozsahu zamieťa.

odôvodnenie:

1. Napadnutým uznesením Okresný súd Poprad (ďalej len „súd prvej inštancie“ alebo „okresný súd“) rozhodol takto:

„Žalovaná je p o v i n n á strpieť užívanie nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. W., J. Q., okres Q., vedených Okresným úradom Poprad na LV č. XXXX, a to rodinný dom súp. č. XXXX postavený na pozemku G. parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 274 m², pozemok G. parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 274 m², pozemok G. parc. č. XXX - záhrady o výmere 469 m², pozemok O. parc. č. XXXX/X - orná pôda o výmere 93 m², pozemok O. parc. č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 94 m², 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.“

2. V dôvodoch svojho rozhodnutia uviedol, že vo veci samej sa žalobca domáha určenia, že je podielovým spoluvlastníkom vyššie uvedených nehnuteľností v jednej polovici, keď listom zo dňa 30.10.2019 ako predávajúci odstúpil od kúpnej zmluvy z dôvodu, že žalovaná neuhradila kúpnu cenu riadne a včas.

3. Dňa 15.11.2019 žalobca doručil súdu aj návrh na vydanie neodkladného opatrenia, ktorým súd žiadal, aby súd uložil žalovanej povinnosť strpieť užívanie vyššie uvedených nehnuteľností žalobcom, jeho manželkou a dcérou. Opätovne poukázal na skutkový stav ohľadom prevodu spoluvlastníckeho podielu na žalovanú a aj na to, že v predmetom rodinnom dome mal trvalý pobyt od roku 1971 a jeho manželka a dcéra tu mali trvalý pobyt od roku 2005. Žalovaná zrušila žalobcovi a jeho rodinným príslušníkom trvalý pobyt na uvedenej adrese v novembri 2019. Z tohto dôvodu žalobca požiadal príslušný orgán o obnovenie trvalého pobytu. Podľa žalobcu žalovaná svojimi úkonmi smeruje k tomu, aby žalobca bol s rodinou nútený nehnuteľnosť opustiť a vypratať. Týmto konaním žalovaná zneužila danú situáciu a žalobcovi ako aj jeho rodine reálne hrozí, že sa stanú zo dňa na deň „bezdomovcami“, nakoľko žiadne iné bydlisko nemajú.

4. Aplikujúc ustanovenia § 324 ods. 1 v spojení s § 325 ods. 1, 2 všetko CSP súd prvej inštancie uviedol, že neodkladné opatrenie je procesným inštitútom dočasného charakteru a súd ho môže nariadiť za predpokladu, že je potrebné bezodkladne upraviť pomery, alebo ak je daná obava, že exekúcia bude ohrozená. Súd musí vždy posúdiť, či strana, ktorá navrhuje vydanie neodkladného opatrenia, osvedčila aspoň danosť svojho nároku, a či vydaním neodkladného opatrenia nedôjde k neprimeranému zásahu do práv druhej strany. V danom prípade mal súd prvej inštancie preukázané, že strany dňa 28.5.2013 uzavreli kúpnu zmluvu, na základe ktorej žalobca previedol svoj spoluvlastnícky podiel k uvedeným nehnuteľnostiam na žalovanú. Zároveň touto zmluvou došlo aj k zrušeniu vecného bremena, na základe ktorého bol žalobca jednou z osôb oprávnených užívať tieto nehnuteľnosti. Žalobca preukázal, že v tejto nehnuteľnosti býval aj so svojou rodinou. Taktiež podľa súdu prvej inštancie preukázal, že listom zo dňa 31.10.2019 odstúpil od kúpnej zmluvy, čo by malo vyvolať ten následok, že zmluva sa od počiatku zrušuje, teda žalobca by mal byť opäť podielovým spoluvlastníkom predmetných nehnuteľností.

5. Bude podľa súdu prvej inštancie predmetom dokazovania vo veci samej, či odstúpenie od zmluvy je platným právnym úkonom, a či vyvolalo právne účinky, ktoré sú spájané s takýmto úkonom, keďže žalovaná sponchybuje, či sa odstúpenie od zmluvy dostalo do jej dispozičnej sféry, avšak podľa názoru okresného súdu skutkový stav opísaný žalobcom aj s prihliadnutím na skutočnosť, že v predmetnom rodinnom dome býva so svojou rodinou, odôvodňuje potrebu úpravy pomerov strán. Zo správania žalovanej, ktorá už žalobcovi a jeho rodine zrušila trvalý pobyt v predmetnom rodinnom dome je zrejmé, že má záujem o vypratanie tejto nehnuteľnosti. Podľa názoru súdu prvej inštancie uloženie povinnosti strpieť užívanie nehnuteľnosti žalobcom a osobami, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti, nezasiahne neprimerane do práv žalobkyne, pretože aj v prípade, ak by sa chcela domáhať vypratania nehnuteľnosti, musela by byť vyriešená otázka vlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam, ktorá je predmetom prebiehajúceho sporu. Navyše k zavkladovaniu predmetnej zmluvy došlo až po cca 6 rokoch od uzavretia zmluvy, teda aj z tohto hľadiska nemôže spôsobiť neprimeranú ujmu žalovanej, ak žalobcovi a jeho rodine bude umožnené bývať v predmetnom rodinnom dome do právoplatného skončenia prebiehajúceho sporu. S prihliadnutím na zistené skutočnosti súd v zmysle cit. zák. ustanovení návrhu na vydanie neodkladného opatrenia vyhovel.

6. Proti tomuto uzneseniu ako celku podala žalovaná včas odvolanie, v ktorom uviedla, že výlučné vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti nadobudla na základe platnej kúpnej zmluvy, a hoci bola v omeškaní s úhradou kúpnej ceny po dobu viac ako 6 rokov tak žalobca nevyužil svoje oprávnenie od tejto zmluvy odstúpiť. Z dôvodu omeškania s úhradou kúpnej ceny nepodala návrh na vklad vlastníckeho práva a čakala s tým až do vtedy, kým si nebola istá, že bude môcť svoj záväzok voči žalobcovi splniť.

7. Podľa žalovanej je absolútne nedôvodná obava vyvodzovať z odhlásenia z trvalého pobytu úmysel žalovanej ho z predmetnej nehnuteľnosti aj s jeho rodinou vypratať, keď evidencia trvalého pobytu ako taká nezakladá žiadne užívacie právo v predmetnej nehnuteľnosti a vo vzťahu k užívaciemu právu je absolútne bezpredmetné, keďže nemá za následok jeho vznik alebo zánik.

8. Podľa žalovanej sa žalobca podľa čl. VI ods. 1 Zmluvy zaviazal, že predmetnú nehnuteľnosť jej odovzdá do 15 dní odo dňa úhrady úplnej kúpnej ceny čo sa nestalo, pričom žalovaná žalobcovi uhradila úplnú kúpnu cenu vo výške 45.000,- eur, keď poslednú splátku od nej obdržal dňa 4.11.2019. Z uvedeného dôvodu v daný deň zaniklo podľa žalovanej právo žalobcu na odstúpenie od zmluvy, kedy došlo k splneniu jej záväzku uhradiť kúpnu cenu.

9. V tejto súvislosti žalovaná zdôraznila, že žalobcu zatiaľ ešte ani nevyzývala k vyprataniu nehnuteľnosti toľko, že proti nemu podala žalobu o vypratanie. Žalovaná má za to, že vykonanie týchto úkonov nezakladá bezodkladnú potrebu nariadiť neodkladným opatrením strpieť užívanie predmetných nehnuteľností žalobcom. Mala za to, že dôvody na poskytnutie dočasnej ochrany žalobcovi a jeho rodine, aby existovali len v prípade, ak by mu skutočne hrozilo, že sa zo dňa na deň ocitne na ulici (napr. ak by sa ho pokúsila násilím z nehnuteľnosti vypratať). Takáto situácia však v prípade dodržania zákonného postupu (výzva žalobcu o vypratanie) žalobcovi vôbec nehrozí.

10. Súd prvej inštancie podľa žalovanej takisto vôbec nezohľadnil, že žalobcovi už zaplatila sumu 45.000,- eur, a teda žalobca disponuje s dostatočnými finančnými prostriedkami, za ktoré si už môže riešiť vlastné bývanie nateraz aspoň vo forme nájmu, neskôr kúpou vhodnej nehnuteľnosti. Navyše

podľa žalovanej manželka žalobcu je v súčasnosti podielovou spoluvlastníčkou v 1/6 rodinného domu so súpisným číslom XXX vo V.. Žalobca si tak podľa žalovanej vie so svojou manželkou zabezpečiť vhodné bývanie v podstate okamžite, keď v citovanom rodinnom dome so svojou rodinou už dokonca v minulosti aj býval.

11. V neposlednom rade žalovaná poukázala na to, že žalobca sám ani nemá reálny záujem naďalej zostať bývať s ňou a jej rodinou v predmetnej nehnuteľnosti, nakoľko sa sám v konaní vedenom o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva na Okresnom súde Poprad pod sp. zn. 8C/86/2017 výslovne vyjadril, že nemá záujem na reálnej deľbe nehnuteľnosti, keďže vzťahy medzi účastníkmi sa od podanej žaloby ďalej zhoršujú a situácia sa stala neúnosnou.

12. Podľa žalovanej neodkladné opatrenie výrazným spôsobom zasahuje do jej vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, vytvára medzi účastníkmi v konaní značnú nerovnováhu o vzájomných právach a povinnostiach, keď žalobca hoci už nie je podielovým spoluvlastníkom predmetnej nehnuteľnosti je v zmysle citovaného neodkladného opatrenia oprávnený predmetnú nehnuteľnosť naďalej užívať bez toho, aby bol zároveň zaviazaný sa podieľať na uhrádzaní primeranej odplaty za užívanie časti nehnuteľnosti o veľkosti 2-izbového bytu s pivnicou. Žalobca navyše okrem prízemnia rodinného domu užíva aj príľahlý pozemok, na ktorom má zriadený stánok, v ktorom vykonáva podnikateľskú činnosť (opäť bez platenia akéhokoľvek nájomného). Pokiaľ ide o energie a média žalobca mal vo svojej bytovej jednotke vlastnú plynovú a elektrickú prípojku, vodovodná prípojka však bola spoločná, a teda spotrebu vody uhrádza len žalovaná s tým, že žalobca jej prispieva mesačne len sumou 30,- eur z 90,- eurového predpisu.

13. Žalovaná mala za to, že súd neodkladným opatrením poskytol právnu ochranu výslovne špekulatívnemu konaniu žalobcu, ktorý v tomto konaní zamlčal, že žalovaná už uhradila kúpnu cenu 45.000,- eur, pričom predmetné odstúpenie spísal až po tom, ako mu bola pripísaná prevažná časť dohodnutej kúpnej ceny vo výške 43.000,- eur z celkovej sumy 45.000,- eur, hoci túto možnosť nevyužil počas uplynutých 6 rokov.

14. V konečnom dôsledku žalovanej vznikla ujma, pretože hoci žalobcovi riadne uhradila kúpnu cenu vo výške 45.000,- eur nemôže predmetnú nehnuteľnosť ako celok riadne užívať, ba dokonca musí znášať aj náklady na užívanie nehnuteľnosti zo strany žalobcu a jeho rodiny. Žalovaná je obmedzená pri užívaní a disponovaní s prízemnou časťou rodinného domu, ktorú vôbec nemôže užívať, prípadne poskytnúť do nájmu.

15. S poukazom na uvedené v rámci odvolacieho návrhu žalovaná žiadala, aby odvolací súd napadnuté uznesenie zmenil tak, že zamietne v celom rozsahu návrh žalobcu na vydanie neodkladného opatrenia.

16. Žalobca sa k podanému odvolaniu žalovanej vyjadril a to tak, že dňa 28.5.2013 uzavreli žalobca ako predávajúci a žalovaná ako kupujúca kúpnu zmluvu, ktorou jej žalobca predal svoj podiel zdedený po spoločných rodičoch. Takto sa v tom čase súrodenci rozhodli vyriešiť svoje spory o užívanie nehnuteľností. Žalovaná však podľa vlastného vyjadrenia nezískala dostatok prostriedkov na zaplatenie kúpnej ceny a preto túto cenu nezaplatila a z rovnakého dôvodu ani jedna strana nepodala návrh na vklad do katastra. V roku 2017 už bol žalobca zúfalý z neustálych sporov, do ktorých sa navyše miešali aj jeho ďalší dvaja bratia, ktorí mali právo užívania domu. Koncom mesiaca jún 2019 právny zástupca žalovanej telefonicky oznámil právnenému zástupcovi žalobcu, záujem odkúpiť žalobcov podiel za cenu vychádzajúcu zo znaleckého posudku. Dňa 1.8.2019 a 15.8.2019 právny zástupca žalovanej poslal opätovnú písomnú ponuku na odkúpenie podielu za cenu 70.000,- eur. V rovnakom období si dal pre rovnaký účel vypracovať znalecký posudok aj žalobca. Predmetom jednaní bolo odkúpenie podielu za cenu rovnajúcu sa priemeru oboch posudkov. V žalobe žalovaná sama výslovne uvádza, že považuje za zrušenú aj kúpnu zmluvu, aj zmluvu o zrušení vecného bremena a preto sa domáha vrátenia peňazí. Až v mesiaci november 2019 žalovaná začala považovať kúpnu zmluvu zo dňa 28.5.2013 opäť za platnú a podala návrh na vklad, ktorému správa katastra vyhovel. Súčasne žalovaná poslala žalovanému na účet 45.000,- eur. Obratom tiež celú rodinu odhlásila z trvalého pobytu. Žalobca sa tak zo dňa na deň stal z právneho hľadiska bezdomovcom.

17. Konanie o určenie vlastníckeho práva môže reálne trvať dva - tri roky. Ak by došlo k zrušeniu neodkladného opatrenia, situácia žalobcu, jeho manželky a detí by bola bezvýhodisková. Za sumu

45.000,- eur, ktorá bola aktuálna v roku 2013, si dnes, v roku 2020 žalobca nekúpi v Q. ani len jednoizbový byt. Predovšetkým však žalobca nemôže tieto peniaze použiť, nakoľko je povinný ich žalovanej vrátiť. Žalobca preto tieto peniaze má na svojom účte a bude ich tam mať dovtedy, kým si ich žalovaná neprevezme, alebo kým v merite veci nerozhodne súd. Žalobca teda nemá ani podiel na dome, ani reálne nedisponuje peniazmi. Ak by odvolací súd neodkladné opatrenie zrušil, je koniec a on nemá kam s rodinou ísť. Žalovaná ich v takom prípade vysťahuje, čoho dôkazom je aj to, že obratom všetkým zrušila trvalý pobyt. Z jej správanie je zrejmé, že nebude mať ohľad ani na vlastnú rodinu. Okrem toho, že ide podľa žalobcu o základnú životnú potrebu, ide tu aj o dobré mravy. Žalobcovi sa nechce uveriť, že by súd mohol poskytnúť súdnu ochranu takému konaniu.

18. Krajský súd v Prešove ako odvolací súd (§ 34 CSP) prejednal odvolanie žalovanej ako podané včas oprávnenou osobou proti rozhodnutiu proti ktorému je odvolanie prípustné, bez nariadenia pojednávania v zmysle § 385 ods. 1 CSP a contrario v rozsahu danom v ustanovení § 370 a § 380 CSP z hľadísk uplatnených odvolacích dôvodov a dospel k záveru, že odvolanie je dôvodné, preto napadnuté uznesenie v zmysle ust. § 388 CSP zmenil tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.

19. V prejednávannej veci nie sú splnené zákonné podmienky pre nariadenie neodkladného opatrenia, z ktorého dôvodu odvolací súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.

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

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

22. Podľa § 325 ods. 2 písm. d/ CSP neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

23. Podľa § 329 ods. 1 CSP súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania. Ak rozhoduje odvolací súd o odvolaní proti uzneseniu o zamietnutí neodkladného opatrenia, umožní sa protistrane vyjadriť k odvolaniu a k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia.

24. V prejednávannej veci ide o návrh na nariadenie neodkladného opatrenia počas konania vo veci samej.

25. V zmysle citovaných zákonných ustanovení je predpokladom nariadenia neodkladných opatrení 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 (osvedčenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy).

26. Všetky tieto zákonne podmienky musia byť splnené kumulatívne a je povinnosťou súdu dôsledne vyskúmať ich splnenie každú jednotlivu ako aj v ich vzájomnej súvislosti. Pred nariadením neodkladného opatrenia súd nemusí zisťovať všetky okolnosti, ktoré by boli potrebné vydanie rozhodnutia vo veci samej, ale pre jeho nariadenie musia byť dosvedčené aspoň základne skutočnosti umožňujúce záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana a musí byť zrejmé, že bez okamžitej, i keď len dočasnej úpravy právnych pomerov sporových strán by bolo právo navrhovateľa neodkladného opatrenia ohrozené. Zároveň pred nariadením neodkladného opatrenia musí súd zvážiť, či v dôsledku neodkladného opatrenia sa nevytvorí nezvratný (nenapraviteľný) stav v právnych vzťahoch medzi stranami sporu, a či zásah do práv dotknutej strany sporu je primeraný žalobcom osvedčenému porušeniu jeho práv a právom chránených záujmov (teda či ide o zásah primeraný).

27. Neodkladné opatrenie bude z pravidla opodstatnené, ak žalobcovi hrozí vznik alebo rozširovanie škody či inej ujmy, ak dochádza k porušeniu alebo ohrozeniu jeho práv a oprávnených záujmov, prípadne ak hrozí zhoršenie jeho právnej pozície do takej miery, že sa mu neoplatí uchádzať sa o konečnú súdnu ochranu. Tejto neodkladnej potrebe zodpovedá aj úprava náležitosti návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vymedzená v § 326 CSP predovšetkým opisanie rozhodujúcich skutočností v rámci vecnej

argumentácie, ktoré odôvodňujú túto potrebu a tieto skutočnosti musí navrhovateľ náležitým spôsobom osvedčiť.

28. Z povahy veci vyplýva, že zjavne neodôvodnenému alebo neexistujúcemu nároku nemožno poskytnúť ochranu prostredníctvom neodkladného opatrenia. Bez osvedčenia dôvodnosti chráneného nároku neprichádza nariadenie neodkladného opatrenia do úvahy. Súd je vždy povinný skúmať pravdepodobnosť chráneného nároku ad hoc a podľa aktuálneho stavu konania (Civilný sporový poriadok, Komentár, Doc. JUDr. Marek Števíček, PhD. a kol. C. H. Beck 2016, str. 1106). Navrhovateľ preto musí v návrhu na nariadení neodkladného opatrenia opísať skutočnosti hodnoverne osvedčujúce dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa ma poskytnúť ochrana.

29. Pred nariadením neodkladného opatrenia je postačujúce pokiaľ sú okolnosti, v ktorých sa vyvodzuje opodstatnenosť návrhu na toto (dočasné) opatrenie aspoň osvedčené. Miera osvedčenia sa riadi danou situáciou, najmä naliehavosťou jej riešenia (viď rozhodnutie Najvyššieho súdu SR 5Cdo/91/2012). Podľa právnej teórie osvedčenie (na rozdiel od dokazovania) znamená, že súd pomocou ponúknutých dôkazných prostriedkov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodnutie o návrhu na neodkladné opatrenie. Postačuje, že osvedčenie skutočnosti sa mu so zreteľom na všetky okolnosti javia nanajvýš pravdepodobné (viď Ústavný súd SR I. ÚS 102/2005, III. ÚS 298/2008, atď.).

30. Zákonná požiadavka hodnoverného osvedčenia dôvodnosti o trvaní chráneného nároku oproti potrebe (len) osvedčenia ostatných právne významných skutočností vychádza tiež z predpokladu, že dôvodnosť nároku vo veci samej je navrhovateľ spôsobilý osvedčiť jednoduchšie a hodnovernejšie ako potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo ohrozenia exekúcie. Z toho je možné vyvodit', že súd nemôže nariadiť neodkladné opatrenie, ak sa mu na základe predbežného právneho posúdenia nároku vo veci samej javí ako nedôvodný. Hodnoverné osvedčenie dôvodnosti a trvania nároku predpokladá jasné, určité a zrozumiteľné skutkové tvrdenia navrhovateľa, predloženie dostupných listinných dôkazov a elementárnu právnu argumentáciu, z ktorých možno vyvodit' záver o vysokej pravdepodobnosti, že chránený nárok je dôvodný a trvá. Hodnoverné osvedčenie nároku vo veci samej musí na strane súdu viesť k záveru, že miera pravdepodobnosti vyhovenia žalobe je v danom štádiu konania vyššia než pravdepodobnosť jej zamietnutia (Civilný sporový poriadok, Komentár, Doc. JUDr. Marek Števíček, PhD. a kol. C. H. Beck 2016, str. 1108).

31. Odvolací súd má za to, že v danom prípade nie je preukázaná akútna a nevyhnutná potreba opravy vzťahov medzi stranami sporu, t.j. nebolo preukázané, že bez okamžitej, i keď len dočasnej úpravy právnych pomerov sporových strán bolo právo navrhovateľa neodkladného opatrenia ohrozené.

32. Z písomného vyhotovenia kúpnej zmluvy vyplýva, že žalovaná ako kupujúca nadobudla od žalobcu predmetný podiel na dotknutých nehnuteľnostiach za celkovú kúpnu cenu vo výške 45.000,- eur, pričom vklad jej vlastníckeho práva bol povolený rozhodnutím Okresného súdu Poprad, katastrálneho odboru zo dňa 18.10.2019. Až následne po povolení tohto vkladu žalobca odstúpil od kúpnej zmluvy z dôvodu, že nedošlo k zaplaceniu kúpnej ceny. Z výpisov hotovostných vkladov odvolací súd zistil, že žalobkyňa na účet žalobcu dňa 28.10.2019 uhradila sumu vo výške 28.000,- eur, dňa 30.10.2019 sumu vo výške 10.000,- eur, dňa 31.10.2019 sumu vo výške 5.000,- eur a dňa 3.11.2019 sumu vo výške 1.100,- eur a dňa 4.11.2019 sumu vo výške 900,- eur. Z uvedeného sa odvolaciemu súdu javí záver súdu prvej inštancie, podľa ktorého odstúpenie od kúpnej zmluvy by mal vyvolať ten následok, že zmluva sa od počiatku zrušuje, a teda žalobca by mal byť opäť podielovým spoluvlastníkom predmetných nehnuteľností minimálne ako predčasný a z toho dôvodu nie je možné nariadiť neodkladné opatrenie, ak sa nárok vo veci samej javí tak ako to vyplýva z doposiaľ vykonaného dokazovania ako doposiaľ nepreukázaný.

33. Rovnako pokiaľ sa týka nebezpečenstva bezprostredne hrozacej ujmy, ktorá je esenciálnou náležitosťou pre vydanie neodkladného opatrenia nemožno zo žiadneho úkonu žalovanej vyvodit' akútnu hrozbu takejto ujmy vo vzťahu k žalobcovi, resp. k jeho rodine, keď túto hrozbu žalobca odôvodňoval výlučne s poukazom na odhlásenie žalobcu žalovanou ako výlučnou vlastníčkou dotknutej nehnuteľnosti z trvalého pobytu v tejto nehnuteľnosti. Trvalý pobyt má výlučne evidenčný charakter a vo vzťahu k oprávneniu žalobcu, resp. jeho rodiny užívať dotknutú nehnuteľnosť nespôsobuje vznik alebo zánik takéhoto oprávnenia.

34. Pokiaľ sa žalovaná bude domnievať, že je výlučnou vlastníčkou dotknutých nehnuteľností a žalobcovi, resp. jeho rodine nesvedčí žiadne právo vo vzťahu k týmto nehnuteľnostiam, či už právo vlastnícké alebo aspoň právo užívania týchto nehnuteľností vo vymedzenom rozsahu je jediný legálny spôsob ak žalobca odmietne dobrovoľne vypratať túto nehnuteľnosť bude podať žalobu o vypratanie žalobcu z tejto nehnuteľnosti, kde súd ako prejudiciálnu musí skúmať otázku, či žalobcovi svedčí vlastnícké alebo užívacie právo k tejto nehnuteľnosti a až po vyriešení tejto otázky môže dôjsť k prípadnému vyprataniu žalobcu spolu s jeho rodinou v tejto nehnuteľnosti. Z obsahu spisu je zrejmé, že žalovaná, aj keď oneskorene, splnila svoju zmluvnú povinnosť zaplatiť žalobcovi kúpnu cenu za jeho spoluvlastnícky podiel k dotknutým nehnuteľnostiam, t.j. je nepochybné, že žalobca má dostatok finančných prostriedkov, aby si zabezpečil spolu so svojou rodinou vlastné bývanie a aj to len vtedy, ak (v prípade, ak dobrovoľne nevyprace túto nehnuteľnosť) ak bude právoplatne v súdnom konaní rozhodnuté o jeho vypratani z týchto nehnuteľností. Už aj s poukazom na skutočnosť, že žalovaná (a žalobca to ani netvrdil) vo vzťahu k žalovanému neprikrročila k žiadnemu protiprávnemu konaniu a dokonca ani ho nevyzvala k vyprataniu tejto nehnuteľnosti sa javí odvolaciemu súdu takýto návrh na nariadenie neodkladného opatrenia ako predčasne a bezdôvodne podaný a tiež šikanózný vo vzťahu k žalovanej, kde navyše tak ako to vyplýva z petitu vydaného neodkladného opatrenia je žalovaná povinná strpieť žalobcu a osôb ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti v užívaní celej nehnuteľnosti, t.j. nielen poschodia, ktoré žalobca spolu so svojou rodinou doposiaľ užíva, ale dokonca aj tej časti nehnuteľnosti (poschodia), ktorý využívala so svojou rodinou žalovaná ako aj celej výmery pozemku, čo by naopak mohlo viesť ešte k väčšej eskalácii napätia medzi stranami sporu a výraznému obmedzeniu žalovanej ako výlučnej vlastníčky v užívaní tejto nehnuteľnosti, keď táto by bola povinná strpieť užívanie tejto nehnuteľnosti ako celku bez možnosti akokoľvek obmedziť žalobcu a osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti v jej užívaní.

35. Zo všetkých vyššie uvedených dôvodov odvolací súd zmenil napadnuté uznesenie tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.

36. O nároku na náhradu trov tohto odvolacieho konania rozhodne súd prvej inštancie v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

37. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Prešove pomerom hlasov 3:0 (§ 393 ods. 2 posledná veta CSP).

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustné odvolanie.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) 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 CSP).

Dovolateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 ods. 2 v dovolacom konaní zastúpený advokátom.

Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

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 CSP).