

Súd: Okresný súd Poprad
Spisová značka: 13C/22/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8719204519
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 12. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Peter Kuruc
ECLI: ECLI:SK:OSPP:2019:8719204519.3

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, o určenie spoluvlastníckeho práva, v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

Žalovaná je p o v i n n á strpieť užívanie nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. W., Obec Q., okres Q., vedených Okresným úradom Poprad na LV č. XXXX, a to rodinný dom súp. č. XXXX postavený na pozemku CKN parc. č. 774 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 274 m², pozemok CKN parc. č. 774 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 274 m², pozemok CKN parc. č. 775 - záhrady o výmere 469 m², pozemok EKN parc. č. 1000/5 - orná pôda o výmere 93 m², pozemok EKN parc. č. 1001/3 - 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.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou doručenou súdu dňa 5.11.2019 domáha určenia, že je podielovým spoluvlastníkom vyššie uvedených nehnuteľností v 1/2-ici. Žalobca v žalobe uviedol, že na základe kúpnej zmluvy uzavretej dňa XX.X.XXXX previedol spoluvlastnícky podiel k týmto nehnuteľnostiam na žalovanú. Kúpna zmluva bola uzavretá v uvedený deň, k povoleniu vkladu však došlo až rozhodnutím pod č. W. zo dňa XX.XX.XXXX. Listom zo dňa 30.10.2019 žalobca ako predávajúci odstúpil od kúpnej zmluvy z dôvodu, že žalovaná neuhradila kúpnu cenu riadne a včas. Poukázal aj na prebiehajúci spor vedený na Okresnom súde Poprad pod sp. zn. 8C/65/2017, ktorého predmetom je vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam.

2. Žalobca k žalobe pripojil aj kúpnu zmluvu z XX.X.XXXX, rozhodnutie o povolení vkladu a odstúpenie od kúpnej zmluvy.

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 XXXX a jeho manželka a dcéra tu mali trvalý pobyt od roku XXXX. Žalovaná zrušila žalobcovi a jeho rodinným príslušníkom trvalý pobyt na uvedenej adrese v novembri XXXX. 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. Z tohto dôvodu je potrebné nevyhnutne a bezodkladne upraviť pomery a podľa žalobcu by bolo neefektívne, ak by mal s podaním návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyčkávať až do skutočného zahájenia vypratania, alebo iného úkonu, ktorým by žalovaná žalobcovi a jeho rodine už aj fyzicky znemožnila užívanie nehnuteľností, ktorá je ich domovom. Poukázal aj na prebiehajúce konanie sp. zn. 8C/65/2017, v ktorom žalovaná sama uviedla, že medzi stranami sporu bola uzavretá kúpna zmluva, ale nikdy nebola zavkladovaná, a to z dôvodu, že v lehote splatnosti nezaplatila kúpnu cenu. Podľa žalobcu v danej veci sú splnené podmienky na vydanie neodkladného opatrenia, t. j. osvedčenie dôvodnosti nároku vo veci samej, ako aj nároku na vydanie neodkladného opatrenia, a to pri zachovaní zásady proporcionality. Vydaním neodkladného opatrenia sa nezasiahne do práv žalovanej vo väčšom rozsahu, než ako je to nevyhnutné vzhľadom na žalobcom tvrdenú existenciu jeho spoluvlastníckeho práva k nehnuteľnostiam.

5. Dňa 28.11.2019 bolo súdu doručené aj vyjadrenie žalovanej k žalobe, v ktorom žalovaná uviedla, že žalobu žiada zamietnuť. Žalovaná vo vyjadrení potvrdila uzavretie kúpnej zmluvy aj skutočnosť, že až do 18.10.2019 zmluva nebola zavkladovaná z dôvodu, že v lehote splatnosti nezaplatila kúpnu cenu, ktorú chcela zaplatiť z finančných prostriedkov, ktoré mal jej manželovi vrátiť jej dlžník Q. R.. Namietala, že odstúpenie od zmluvy jej nebolo doručené a o existencii tohto dokladu sa dozvedela až po doručení žaloby. Poukázala na to, že v období od 28.10.2019 do 4.11.2019 uhradila kúpnu cenu v 5 splátkach. Poukázala aj na vec vedenú na Okresnom súde Poprad pod sp. zn. 12C/25/2018, kde súd zamietol žalobu o zaplatenie sumy 2.100,-- eur, pričom riešil aj otázku platnosti kúpnej zmluvy z XX.X.XXXX.

6. 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.

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 písm. d/ CSP neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

9. 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 preukázané, že strany dňa XX.X.XXXX 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 preukázal, že listom zo dňa XX.XX.XXXX 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.

10. Bude 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 spochybňuje, či sa odstúpenie od zmluvy dostalo do jej dispozičnej sféry, avšak podľa názoru 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 uloženie povinnosti strieť 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. Navyiac 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.