

Súd: Okresný súd Trnava
Spisová značka: 37C/22/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2123207036
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 02. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Igor Malý
ECLI: ECLI:SK:OSTT:2024:2123207036.5

Uznesenie

Okresný súd Trnava v právnej veci žalobcu: G.. art. K. R., nar. X.X.XXXX, bytom D. ulica XXXX/XX, V. I. - W. H., zastúpený: Advokátska kancelária Mgr. Gabriela Nováková, Nemesszegská 6575/35, Dunajská Streda, proti žalovaným: 1/ Kids plus s.r.o., IČO: 45 385 891, Poľná 2814/78, Ivanka pri Dunaji, 2/ Creative Kids, o.z., IČO: 54 051 541, Ferka Urbánka 3863/16, Trnava, 3/ G.. Y. R. U., nar. X.XX.XXXX, bytom W. Z. XXXX/XX, F., B.: XX XXX XXX, miesto podnikania W. Z. XXXX/XX, F., žalovaní 1/ až 3/ zastúpení: K. kancelária W. PARTNERS s.r.o., Hlavná č. 6, Šaľa, o vypratanie nehnuteľnosti, rozhodujúc o návrhu žalovaného v 1. rade na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

Súd nariaďuje toto neodkladné opatrenie:

Súd ukladá žalobcovi povinnosť strpieť užívanie nehnuteľnosti - rodinného domu so súp. č. XXXX postaveného na parcele CKN parc. č. XXX, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Trnava, okres Trnava, zapísaného na liste vlastníctva č. XXX, žalovaným v 1. rade a to v rozsahu: (i) nebytový priestor - vchod pre klientov na 1. PP- suterén domu, (ii) nebytový priestor - 4x učebňa, kancelária, sociálne zariadenie na 1. NP - prízemie domu, spolu so spoločnými priestormi v dome: vnútorné schodisko, vstupná chodba, terasa v rozsahu potrebnom pre vstup a užívanie označeného nebytového priestoru a je tiež povinný zdržať sa akýchkoľvek faktických úkonov a zásahov, ktoré užívanie tejto nehnuteľnosti vo vymedzenom rozsahu žalovaným v 1. rade znemožňujú alebo sťažujú, najmä, ale nie len, je povinný zdržať sa: vypínania elektriny a kúrenia v predmetných priestoroch, vstupovania do priestorov, v ktorých žalobca realizuje alebo ktoré sú určené na výkon vzdelávacej činnosti, počas vyučovacích hodín, ako aj vyzývania osôb, prostredníctvom ktorých žalobca v nehnuteľnosti vykonáva vzdelávaciu činnosť, ďalej osôb, ktorým je táto vzdelávacia činnosť žalobcom poskytovaná, či osôb, ktoré ich na túto vzdelávaciu činnosť doprevádzajú, aby nehnuteľnosť opustili či vypratali, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou doručенou súdu dňa 11.09.2023 domáha, aby súd uložil žalovaným 1/, 2/ a 3/ povinnosť vypratať nehnuteľnosti vedené na Okresnom úrade Trnava, katastrálny odbor, zapísané na LV č.XXX pre k. ú. Trnava., a to pozemok parcely registra CKN parc. č. XXX o výmere 453 m2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, pozemok parcely registra CKN parc. č. XXX o výmere 305 m2, druh pozemku: záhrady a stavby so súp. č. XXXX, druh stavby: 10 - rodinný dom ležiaci na parc. č. XXX, a to do 3 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozsudku.

2. V priebehu konania podal žalovaný v 1. rade návrh na nariadenia neodkladného opatrenia, ktorý bol súdu doručенý dňa 15.1.2024 a ktorým sa domáha, aby súd uložil žalobcovi povinnosť strpieť užívanie nehnuteľnosti - rodinného domu so súp. č. XXXX postaveného na parcele CKN parc. č. XXX, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Trnava, okres Trnava, zapísaného na liste vlastníctva č. XXX, žalobcom a to v rozsahu: (i) nebytový priestor - vchod pre klientov na 1. PP- suterén domu, (ii) nebytový priestor - 4x učebňa, kancelária, sociálne zariadenie na 1. NP - prízemie domu, spolu so

spoločnými priestormi v dome: vnútorné schodisko, vstupná chodba, terasa v rozsahu potrebnom pre vstup a užívanie označeného nebytového priestoru a je tiež povinný zdržať sa akýchkoľvek faktických úkonov a zásahov, ktoré užívanie tejto nehnuteľnosti vo vymedzenom rozsahu žalobcom znemožňujú alebo sťažujú, najmä, ale nie len je povinný zdržať sa: vypínania elektriny a kúrenia v predmetných priestoroch, vstupovania do priestorov, v ktorých žalobca realizuje alebo ktoré sú určené na výkon vzdelávacej činnosti, počas vyučovacích hodín, ako aj vyzývania osôb, prostredníctvom ktorých žalobca v nehnuteľnosti vykonáva vzdelávaciu činnosť, ďalej osôb, ktorým je táto vzdelávacia činnosť žalobcom poskytovaná, či osôb, ktoré ich na túto vzdelávaciu činnosť doprevádzajú, aby nehnuteľnosť opustili či vypratali.

3. Podaný návrh odôvodnil žalovaný v 1. rade tým, že vykonáva podnikateľskú činnosť v oblasti výuky cudzích jazykov, ktorú činnosť vykonáva pod označením „vzdelávacie centrum R.“. Jediným spoločníkom a konateľom je G.. Y. R. U., nar. XX.XX.XXXX, trvalý pobyt W. Z. XX, Trnava. Výukovú činnosť vykonáva okrem iného aj v nebytových priestoroch rodinného domu so súpisným číslom XXXX postaveného na pozemku parc. č. XXX, nachádzajúceho sa v kat. území Trnava, zapísaného na liste vlastníctva č. 951. Vlastníkom označeného rodinného domu je G.. Y. R. spolu so žalobcom, ktorí sú bezpodielovými spoluvlastníkmi tohto domu. Rodinný dom nadobudli do bezpodielového spoluvlastníctva Mgr. Y. R. a žalobca ako manželia kúpnu zmluvou, ktorej vklad do katastra nehnuteľností bol povolený dňa 30.10.2015. Manželstvo G.. Y. R. a žalobcu síce bolo rozvedené rozsudkom O. súdu Bratislava III zo dňa 23.10.2018, sp. zn. 38P/221/2017, avšak bezpodielové spoluvlastníctvo rozvedených manželov, do ktorého patrí aj vyššie označený rodinný dom, nebolo doposiaľ vyporiadané. Žalobca a Mgr. Y. R. sa ako manželia bezprostredne po kúpe predmetného rodinného domu dohodli, že časť domu bude používať Mgr. Y. R. na svoje podnikanie, resp. na podnikanie jej obchodnej spoločnosti - žalovaného v 1. rade, a to pri prevádzke vzdelávacieho centra Bilingvi. Práve na základe tohto spoločného rozhodnutia manželov - vlastníkov a za účelom zriadenia vzdelávacieho centra v predmetnom rodinnom dome, podali bezpodieloví spoluvlastníci na príslušný Stavebný úrad - Mesto Trnava návrh na zmenu v užívaní časti stavby rodinného domu súp. č. XXXX v rozsahu časti suterénu a prízemia s drobnými stavebnými úpravami na: „Rodinný dom - vytvorenie nebytových priestorov pre vzdelávacie centrum“. Rozhodnutím Mesta Trnava zo dňa 13.06.2016, č. OSaŽP/5135-19641/2016/Uá bola zmena v užívaní stavby v uvedenom navrhnutom rozsahu povolená, pričom tak v rodinnom dome vznikol nebytový priestor pre vzdelávacie centrum a to v rozsahu: vchod pre klientov na 1. PP rodinného domu a 4x učebňa, kancelária a sociálne zariadenie na 1. NP rodinného domu. Na základe zmluvy o prenechaní užívacieho práva k časti nehnuteľnosti, ktorú žalovaný v 1. rade v ústnej forme uzavrel v roku 2016 s Mgr. Y. R. a žalobcom ako bezpodielovými spoluvlastníkmi rodinného domu, začal žalovaný v 1. rade užívať vyššie uvedený nebytový priestor v dome na účel prevádzkovania vzdelávacieho centra Bilingvi, teda na účel, na ktorý bol tento nebytový priestor na základe spoločného rozhodnutia spoluvlastníkov domu a rozhodnutia Mesta Trnava v dome vytvorený. Žalovaný v 1. rade ďalej uviedol, že jeho užívacie právo osvedčuje čestným prehlásením Mgr. Y. R. ako účastníka tejto zmluvy, ktorý zmluvu uzatváral na strane prevodcu užívacieho práva a tiež vyjadrením žalobcu ako druhého účastníka zmluvy na strane prevodcu užívacieho práva, ktoré vyjadrenie žalobca prezentoval v rámci svojho výsluchu v konaní vedenom na Okresnom súde Trnava pod sp. zn. 17C/11/2021 a ktoré sa nachádza v zápisnici o pojednávaní zo dňa 30.05.2022, kde žalobca vypovedal, že: „budovu (pozn.: rodinný dom Trnava) sme nadobudli za účelom podnikania počas trvania manželstva, kde ma exmanželka ubezpečila, že to bude dobrá investícia do budúcnosti a že sa oplatí investovať do takejto nehnuteľnosti. Vyhodnotil som to ako dobrý realitný biznis....realitný biznis spočíval v nájme a ako manželia sme prenajímali tretej osobe a boli to spoločnosti exmanželky, združujúce sa pod názvom BILINGVI. Konflikty o užívaní nehnuteľnosti začali vznikáť až po nejakom čase od rozvodu manželstva žalobcu a Mgr. Y. R., kedy sa žalobca rozhodol, že chce, aby mu žalovaný v 1. rade a Mgr. Y. R. začali za užívanie nebytového priestoru v dome platiť nájomné, pričom sa za tým účelom tak u žalovaného v 1. rade ako aj u Mgr. Y. R. domáhal uzavretia nových písomných zmlúv, v ktorých by táto peňažná povinnosť užívateľa bola zakotvená. Nakoľko k dohode neprišlo, podal žalobca proti Mgr. Y. R. žalobu o zaplatenie sumy 23.000,- € s príslušenstvom, o ktorú čiastku sa Mgr. Y. R. mala podľa názoru žalobcu bezdôvodne obohatiť tým, že užíva spoločný dom nad rámec svojho práva, pričom toto konanie je vedené na Okresnom súde Trnava pod sp. zn. 17C/11/2021. Postupom času, keď žalovaný v 1. rade a ani Mgr. Y. R. nesúhlasili s uzatvorením nových zmlúv na užívanie nebytového priestoru v rodinnom dome, návrh na uzavretie ktorých im predložil žalobca, začal sa žalobca vyhrážať, že rodinný dom svojpomocne vyprace, pričom počas tohto obdobia (v rokoch 2021-2023) niekoľkokrát opakovane vstupoval na nehnuteľnosť za účelom, aby vyvolal hádky a konflikty, avšak nikdy jeho správanie nedosiahlo takú intenzitu, aby to

obmedzilo výukovú činnosť, ktorú žalovaný v 1. rade v rodinnom dome - nebytovom priestore, vykonáva, teda prevádzku vzdelávacieho centra Bilingvi. To však platilo len do dňa 08.01.2024, kedy žalobca vstúpil do nebytového priestoru v priebehu poslednej hodiny angličtiny pre 4 - 5 ročné deti (okolo šiestej hodiny popoludní), kde sa v tom čase nachádzala manažérka pre jazykové kurzy centra Bilingvi v Trnave, Mgr. L. R., lektorka H. F., päť detí - žiakov a dve mamičky žiakov, pričom následnú činnosť žalobcu svedkyňa - Mgr. L. R., popísala v čestnom prehlásení nasledovne: „08.01. p. R. prišiel v priebehu poslednej hodiny angličtiny pre 4-5 ročné deti do budovy (okolo 18.00). Vošiel do miestnosti na prízemí, kde čakali dve matky detí a vyzval nás, aby sme opustili budovu, pretože spoločnosť, ktorá prevádzkuje jazykovú školu, šesť rokov neplatí nájomné. Mali sme tam päť detí na prvom poschodí na hodine AJ s lektorkou (H.Z.). Následne vypol elektrinu v celej budove, čím vystrašil deti. Deti sa nachádzali v učebni na 1. poschodí, takže rýchlo som ich šla upokojiť a viedli sme ich po tme s lektorkou po schodoch s baterkami na mobile, niektoré plakali. Snažili sme sa správať pokojne a s lektorkou a dvoma mamičkami upokojiť a obliecť deti. P. R. sa nám vyhráždal s lektorkou, že ak nás zajtra nájde znovu v budove, zavolá na nás policajtov. Snažila som sa dovolať rodičom troch detí, ktorí tu ešte neboli, pretože hodina mala končiť až 18:35 hod. Tri mamičky si prevzali deti a dvom rodičom som sa nedovolala, takže sme s deťmi museli na nich počkať s lektorkou. Nevedeli sme, kde sa pán R. nachádza a čo môžeme od neho čakať, takže sme čakali vonku. Po odovzdaní detí bola v budove tma, tak som zamkla a odišla.“ Žalovaný v 1. rade v návrhu ďalej uviedol, že k opakovaniu incidentu došlo aj na druhý deň, 09.01.2024, ktorý incident rovnaká svedkyňa popísala v čestnom prehlásení nasledovne: „Dňa 09.01. prišiel pán R. cca o 17:45 hod. znovu na prízemí do čakárne, znovu s výzvou na opustenie budovy. V čakárni sa nachádzali dve mamičky, jedna s bábätkom. Jeden otecko sedel na gauči v miestnosti pred triedou na prízemí. V budove sa nachádzalo sedem detí vo veku 4 a 5 rokov v triede na prízemí s lektorkou D. T. a na prvom poschodí štyri deti vo veku 12 a 13 rokov s lektorkou U. D.. Znovu vypol elektrinu, chodil po budove hore - dole. O situácii som najskôr upovedomila pani R. telefonicky, oznámila mi, že policajná hliadka je na ceste. Začala som obvolávať rodičov detí, ktorí tu ešte neboli. Deti zatiaľ čakali v triede. Pán R. ma začal zvýšeným hlasom žiadať o okamžité opustenie budovy a kričal na mňa v čakárni s vyhrážkami, že si za neuposlušnosť poniesiem následky a zavolá na mňa policajtov. Keďže vypol elektrinu a nemala som k dispozícii počítač, snažila som sa nájsť zoznamy detí a telefónne čísla v mobile. Keďže som nevenovala p. R. pozornosť, zvyšoval na mňa hlas a stupňoval vyhrážky. Mamičky s oteckom obliekli deti a odišli. Kým odišli, p. R. im zvýšeným hlasom rozprával o svojich finančných a osobných problémoch. Behal hore - dole po budove. Vtrhol aj do triedy na prvom poschodí a vyzval deti aj lektorku k opusteniu budovy. Jedna mamička prišla a rodičom troch detí som sa nevedela dovolať. Museli sme na nich čakať a hravou formou sme sa snažili, aby deti ostali v klude a neplakali, pretože pán R. dosť kričal.“ Vzhľadom na uvedené incidenty a na hrozbu ich opakovania zo strany žalobcu bol žalovaný v 1. rade nútený do odvolania zrušiť poskytovanie výukových služieb v predmetných priestoroch, čím mu vzniká aj majetková ujma, ktorá sa plynutím času bez neodkladnej úpravy pomerov, ktorá by žalobcovi v predmetnom konaní zamedzila, neustále navyšuje. Žalovaný v 1. rade uviedol, že v prípade prenechania užívacieho práva k veci je vlastníkom veci po dobu trvania tohto právneho vzťahu povinný sám sa zdržať užívania veci, resp. nezasahovať do výkonu užívacieho práva k veci nadobúdateľom tohto práva. Žalovaný v 1. rade má za to, že spôsobom osvedčil jednak dôvodnosť ako aj trvanie svojho nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, spočívajúceho v práve užívať nehnuteľnosť, keďže doposiaľ nebol zo strany bezpodielových spoluvlastníkov domu vykonaný žiadny relevantný právny úkon, ktorým by bol právny vzťah z užívania predmetnej časti nehnuteľnosti žalovaným v 1. rade ukončený. Žalobca toto právo žalovaného v 1. rade nerešpektuje, vo výkone tohto práva bráni, pričom však ide o bránenie neoprávnené, t.j. faktickými svojpomocnými zásahmi, ktoré nie sú právom aprobované, a na ktoré nemá oprávnenie ani ako spoluvlastník nehnuteľnosti, keďže ako už bolo uvedené, užívacie právo k predmetnej časti nehnuteľnosti bolo práve z vlastnej vôle oboch bezpodielových spoluvlastníkov nehnuteľnosti. Uvedené skutočnosti odôvodňujú potrebu neodkladnej úpravy pomerov medzi žalobcom a žalovaným v 1. rade, keďže vzhľadom na opakujúce sa a stupňujúce sa konanie žalobcu smerujúce k porušovaniu práva žalovaného v 1. rade užívať nehnuteľnosť, je možné dôvodne predpokladať, že bez neodkladnej úpravy pomerov súdom bude žalovaný v tomto konaní, a teda v protiprávnom rušení užívacieho práva žalovaného v 1. rade faktickými úkonmi neoprávnené svojpomocí pokračovať.

4. K návrhu žalovaný v 1. rade pripojil rozsudok Okresného súdu Bratislava III č.k. 38P/221/2017-390 zo dňa 23.10.2018, predvolanie na pojednávanie vo veci vyporiadania BSM, čestné vyhlásenie zo dňa 11.1.2024, čestné prehlásenie zo dňa 12.1.2024, informačné stránky centra Bilingvi, e-mail zo dňa 10.1.2024, výpis z LV č. XXX pre k.ú. Trnava, potvrdenie o oznámení zo dňa 9.1.2024, rozhodnutie

Mesta Trnava zo dňa 13.6.2016, výpis z OR SR žalovaného v 1. rade, vyjadrenia osôb, ktoré boli svedkami konania žalobcu, záznamy z kamery, informatívne e-maily zaslané rodičom o zrušení výučby.

5. Podľa § 324 ods. 1 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

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

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

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.

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.

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.

Podľa § 328 ods. 2 druhá veta CSP, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia rozhodne súd najneskôr do 30 dní od doručenia návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorý spĺňa náležitosti podľa § 326.

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.

Podľa § 330 ods. 1 CSP, súd môže určiť, že neodkladné opatrenie bude trvať len po určený čas.

Podľa § 336 ods. 1 CSP, ak súd nariadi neodkladné opatrenie pred začatím konania, môže vo výroku uznesenia uložiť navrhovateľovi povinnosť podať v určitej lehote žalobu vo veci samej.

6. Zákonnými predpokladmi pre nariadenie neodkladného opatrenia sú tvrdenie a osvedčenie, že sú tu právne vzťahy medzi sporovými stranami a tieto právne vzťahy vyžadujú neodkladnú úpravu. Existencia právnych vzťahov medzi stranami, prípadne ich osvedčenie, samé o sebe ešte netvorí zákonný dôvod pre nariadenie neodkladného opatrenia, ale až ohrozenie práv a záujmov strán dovoľuje súdu neodkladné opatrenie nariadiť. Toto ohrozenie musí byť konkrétne a musí byť oprávnenou stranou civilného procesu aspoň osvedčené. Neodkladným opatrením tak súd môže rýchlo a pružne riešiť situáciu, keď je potrebný okamžitý zásah súdu. Aj v prípade splnenia predpokladov nariadenia neodkladného opatrenia, súd musí vždy zvažovať, či nariadením neodkladného opatrenia nedôjde k neprimeranému zásahu do vzťahov sporových strán alebo tretích osôb.

7. Po preskúmaní návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, predložených listinných dokladov a obsahu spisu dospel súd k záveru, že za daného skutkového stavu je návrh žalovaného v 1. rade na nariadenie neodkladného opatrenia dôvodný.

8. Z predložených listinných dôkazov mal súd za preukázané, že žalobca a žalovaná v 3. rade sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti v k.ú. Trnava, ktorá je vedená na LV č. XXX a ktorá je predmetom konania vo veci samej o vypratanie. Ich manželstvo bolo právoplatne rozvedené, pričom v súčasnosti prebieha konanie o vyporiadanie BSM, ktoré nie je dosiaľ právoplatne skončené. V uvedenej nehnuteľnosti prevádzkuje žalovaná v 3. rade podnikateľskú činnosť ako konateľka a jediná spoločníčka žalovaného v 1. rade, ktorý vykonáva v predmetnej nehnuteľnosti vzdelávaciu činnosť.

9. Navrhovateľ neodkladného opatrenia musí osvedčiť základné skutočnosti, ktoré umožňujú prijať záver o dôvodnosti a trvaní nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a osvedčiť potrebu neodkladnej úpravy pomerov, pritom nie je potrebné dbať na formálne požiadavky inak platné pre dokazovanie. Žalovaný v 1. odôvodňoval svoj návrh na nariadenie neodkladného opatrenia predovšetkým skutočnosťami, podľa ktorých sa snažil preukázať existenciu užívacieho práva k časti nehnuteľnosti, ktorá bola určená na prevádzku vzdelávacieho centra, ktoré právo žalovanému v 1. rade potvrdili ako bezpodielový spoluvlastníci žalovaná v 3. rade a aj žalobca vo svojom vyjadrení na pojednávaní v konaní vedenom na

OS Trnava pod sp. zn. 17C/11/2021. V tomto smere sa poukazuje na jednotlivé listinné dôkazy pripojené k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a na obsah spisu, ktoré viedli súd k prijatiu záveru, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia je dôvodný. Vo všeobecnosti je možné povedať, že žaloba na vypratanie veci (nehnuteľností) je dôvodná, ak sú splnené dva predpoklady: 1. existencia vlastníckeho, resp. spoluvlastníckeho práva žalobcu a 2. užívanie veci žalovaným. Otázka vlastníckeho práva žalobcu a žalovanej v 3. rade k citovaným nehnuteľnostiam nie je nikým spochybňovaná. K druhému predpokladu súd uvádza, že v tejto fáze konania, teda v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia, nie je možné jednoznačne a bez akýchkoľvek pochybností konštatovať, že by žalovaný v 1. užíval sporné nehnuteľnosti bez právneho dôvodu, keď žalobca užívanie nehnuteľnosti pre obchodné účely žalovaného v 1. rade spočiatku akceptoval, čo je zrejmé z obsahu uznesenia Okresnej prokuratúry Trnava č. 1 Pn 1074/21/2207 zo dňa 10.11.2021, pričom dosiaľ sa ochrany svojho práva pri nehode o právach a povinnostiach vyplývajúcich z bezpodielového spoluvlastníctva nedomáhal (§ 146 Občianskeho zákonníka). Súd preto považuje za osvedčené skutočnosti, ktoré umožňujú prijať záver o dôvodnosti nároku s osvedčením potreby neodkladnej úpravy pomerov. Súd mal z predložených dôkazov za preukázané, že žalobca narúša užívanie nehnuteľnosti. Pokiaľ by súd nezasiahol, mohlo by to viesť k neúnosnému a neudržateľnému stavu, teda k narúšaniu užívania nehnuteľnosti žalobcom pred právoplatným doriešením otázky, či žalovaný užíva nehnuteľnosť bez právneho dôvodu.

10. Vzhľadom na uvedené súd rozhodol o nariadení neodkladného opatrenia tak ako je uvedené vo výroku tohto uznesenia, ktorého trvanie obmedzil podľa § 330 ods. 1 CSP do právoplatného skončenia konania vo veci samej vedenej pod spisovou značkou 37C/22/2023, ktorej predmetom je vypratanie nehnuteľností.

11. O nároku na náhradu trov konania o neodkladnom opatrení súd nerozhodoval, nakoľko o nároku na náhradu trov konania bude rozhodnuté v rámci rozhodnutia vo veci samej.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu je možné podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Trnava.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania, a síce ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis, spisová značka konania (§ 127 ods. 1 CSP) uviesť, 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) (§ 363 CSP).