

Súd: Okresný súd Zvolen  
Spisová značka: 19C/34/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6719204742  
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 10. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Michal Tagaj  
ECLI: ECLI:SK:OSZV:2019:6719204742.1

## Uznesenie

Okresný súd Zvolen v spore žalobcov: 1/ A. X., Q.. X., H.. XX.XX.XXXX, C. D. Z. XX, X. K., a 2/ D. C., Q.. X., H.. XX.XX.XXXX, C. Q. XXX/X, K., X. K., obidvaja zastúpení: Brázdil & Brázdilová advokátska kancelária s.r.o. so sídlom Trhová 992/1, 960 01 Zvolen, IČO: 50 492 934, proti žalovanej: Z. M., Q.. X., H.. XX.XX.XXXX, C. Z.. Q.. Š. XXXX/X, XXX XX T., X. K., v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti a o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia takto

### rozhodol:

Súd nariaďuje toto neodkladné opatrenie:

„Súd nariaďuje žalovanej zdržať sa akýchkoľvek stavebných prác, ktoré nemajú charakter neodkladných opráv a údržby, v (na) rodinnom dome so súpisným číslom 51, ktorý je zapísaný na Okresnom úrade Krupina, katastrálny odbor, pre okres Krupina, obec M., katastrálne územie M., na LV č. XX, postavený na parcele č. XXX/X, a to až do právoplatného skončenia vo veci zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti vedenom na Okresnom súde Zvolen pod sp. zn. 19C/34/2019.“

### odôvodnenie:

1. Dňa 02.10.2019 bola súdu doručená žaloba o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva žalobcov 1/ a 2/ a žalovanej k rodinnému domu súp. č. XX, zapísanému Okresným úradom Krupina, katastrálny odbor, pre okres Krupina, obec M., k. ú. M., H. F. Č.. XX (ďalej len ako „Nehuteľnosť“), a to takým spôsobom, že súd prikáže dom do spoluvlastníctva žalobcov 1/ a 2/ v spoluvlastníckom podiele každému v 1/2-ici a zaviazhe žalobcov 1/ a 2/ zaplatiť žalovanej spoločne a nerozdielne náhradu za jej spoluvlastnícky podiel vo výške 8 674,12 Eur.

2. Žalobu žalobcovia odôvodnili tým, že sú spoločne so žalovanou spoluvlastníkmi Nehuteľnosti, každý v 1/3. Majú záujem o zrušenie a vyporiadanie spoluvlastníctva k Nehuteľnosti, avšak medzi spoluvlastníkmi nedošlo k zhode o spôsobe vyporiadania spoluvlastníctva.

3. Zároveň so žalobou podali žalobcovi návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým by súd zakázal žalovanej vykonávať na Nehuteľnosti akékoľvek stavebné práce okrem neodkladných úprav a údržby, a to až do skončenia konania vo veci samej. Žalobcovia zistili, že žalovaná začala v spornej Nehuteľnosti robiť zásahy, ktoré nemajú charakter neodkladných úprav a údržby, keď vymenila podlahy a kuchyňu a zasiahla do priečky rodinného domu, k čomu nemala súhlas žalobcov. Žalobcovia majú za to, že žalovaná je schopná urobiť ďalšie kroky, čím môže nastať nenapraviteľný následok.

4. K návrhu žalobcovia pripojili výzvu žalovanej na spoločné jednanie o vyporiadani spolu s výzvou na zdržanie sa zásahov do rodinného domu zo dňa 06.04.2018; Znalecký posudok č. XX/XXXX vypracovaný P. L. F. dňa 19.4.2018; Potvrdenie realitnej kancelárie MAXREAL s.r.o., Zvolen, o trhovom ocenení Nehuteľnosti k 29.03.2018; Oznámenie žalovanej zo dňa 22.03.2019 o neakceptovaní návrhu na zrušenie a vyporiadanie spoluvlastníctva; Opätovnú výzvu žalobcov na stretnutie so žalovanou zo dňa 22.05.2019; Znalecký posudok č. XXX/XXXX vypracovaný dňa 10.05.2019 znalkyňou P. A. Š.;

Vyjadrenie žalovanej k znaleckému posudku zo dňa 03.07.2019 a fotografie Nehnuteľnosti zo dňa 18.09.2019.

5. Podľa § 324 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z., Civilného sporového poriadku, v znení neskorších predpisov (ďalej len „CSP“), pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

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

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

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

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

10. Neodkladným opatrením súd spravidla zasahuje do pomerov účastníkov bez nariadenie pojednávania a bez riadneho dokazovania v rámci zásady kontradiktórnosti konania, a to z dôvodu, že je nevyhnutný bezodkladný zásah súdu. Súd však musí mať z predložených listín osvedčené skutočnosti, z ktorých možno vyvodiť nutnosť bezodkladnej úpravy pomerov, pričom tieto musia byť takého charakteru, že ak by k bezodkladnej úprave pomerov nedošlo, mohlo by dôjsť k nezvratiteľnému následku na právach jednej zo strán alebo stavu, ktorý by bol zvrátiteľný alebo napravitel'ny len s neprimeraným úsilím a nákladmi, resp. len s veľkými ťažkosťami. Je nevyhnutné, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti hodnoverne osvedčujúce záver o dôvodnosti a trvaní nároku, ktorému sa má poskytnúť neodkladná ochrana a nutnosti neodkladne zasiahnuť.

11. Súd rozhodol o nariadení neodkladného opatrenia podaného súčasne so žalobou bez výsluchu a vyjadrenia druhej strany, nakoľko mal z predložených listín osvedčenú potrebu dočasne upraviť pomery účastníkov, resp. zachovanie faktického stavu spornej Nehnuteľnosti, a to až do právoplatného skončenia veci samej. Súd má preukázané, že žalobcovia a žalovaná sú podielovými spoluvlastníkmi Nehnuteľnosti. Z predložených listín má súd za osvedčené, že medzi podielovými spoluvlastníkmi vznikol spor o spôsob vyporiadania spoluvlastníctva po jeho zrušení, o ktoré majú strany sporu záujem. Spornou je jednak otázka, komu má byť Nehnuteľnosť prikázaná do vlastníctva a druhou otázkou je, aká je hodnota Nehnuteľnosti a aká hodnota má byť vyplatená ostatným spoluvlastníkom.

12. Z predložených dôkazov vyplýva, že žalovaná bez súhlasu žalobcov ako podielových spoluvlastníkov Nehnuteľnosti zasahuje do faktického stavu Nehnuteľnosti (stavebnými prácami, ktoré nemajú charakter neodkladných prác a údržby), čím dochádza resp. môže dôjsť k zmene hodnoty spornej Nehnuteľnosti. Žalobcovia síce vo svojom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia výslovne neuviedli, aký nenapravitel'ny následok by mali ďalšie zásahy do Nehnuteľnosti, je však zrejmé, že hodnota Nehnuteľnosti bude dôležitou súčasťou rozhodnutia súdu vo veci vyporiadania spoluvlastníctva strán sporu a jej zmeny by spôsobili zbytočné prietahy v konaní a zvýšili možné náklady dokazovania. Nie je pritom možné ani vylúčiť znehodnotenie Nehnuteľnosti v dôsledku stavebných prác a úprav, tak ako to tvrdia žalobcovia.

13. Z uvedených dôvodov súd návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel a zakázal žalovanej stavebné zásahy do Nehnuteľnosti, okrem jej bežnej údržby a zásahov, ktoré neznesú odklad, pretože by mohlo dôjsť k poškodeniu Nehnuteľnosti a k jej znehodnoteniu, a to až do právoplatného skončenia vo veci samej, teda až do právoplatného rozhodnutia súdu o vyporiadání podielového spoluvlastníctva medzi stranami sporu.

14. Toto rozhodnutie neprejudikuje výsledok sporu, je iba dočasným opatrením súdu na zachovanie hodnoty spornej Nehnuteľnosti do doby, kým súd rozhodne, ktorej zo sporných strán prikáže Nehnuteľnosť do vlastníctva a ustáli, aká je hodnota Nehnuteľnosti. Súd súčasne uvádza, že podľa § 340 ods. 1 CSP ak neodkladné opatrenie zanikne alebo bude zrušené z iného dôvodu než preto, že

sa návrhu vo veci samej vyhovel, alebo preto, že právo žalobcov bude uspokojené, žalobcovia budú povinní žalovanej nahradiť škodu a inú ujmu, ktoré neodkladným opatrením prípadne vzniknú.

### **Poučenie:**

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

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné. V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že a) neboli splnené procesné podmienky, b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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

Neodkladné opatrenie je vykonateľné jeho doručením.

Podľa § 340 ods. 1 CSP ak neodkladné opatrenie zaniklo alebo bolo zrušené z iného dôvodu než preto, že sa návrhu vo veci samej vyhovel, alebo preto, že právo navrhovateľa bolo uspokojené, navrhovateľ je povinný nahradiť škodu a inú ujmu tomu, komu neodkladným opatrením vznikli.