

Súd: Okresný súd Trenčín  
Spisová značka: 11C/26/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3119206544  
Dátum vydania rozhodnutia: 05. 09. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Viera Kumová  
ECLI: ECLI:SK:OSTN:2019:3119206544.1

## Uznesenie

Okresný súd Trenčín o návrhu navrhovateľa K. S., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom Y., ul. A.. N. XXXX/X prá.v.zast. Mgr. Branislavom Zemanovičom, advokátom, so sídlom Piaristická 44, Trenčín proti Z. A., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom Y., ul. A.. N. XXXX/XX o nariadenie neodkladného opatrenia takto

### rozhodol:

Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia sa z a m i e t a.

### odôvodnenie:

1. Dňa 05.08.2019 bol Okresnému súdu Trenčín doručený návrh navrhovateľa, ktorým sa domáha, aby súd neodkladným opatrením nariadil žalovanej povinnosť uhrádzať navrhovateľovi náhradu mesačných nákladov spojených s užívaním bytu číslo 5 na Ulici generála N. XX/XXXX, Y. vo výške 131,30 Eur mesačne, a to vždy do 25. dňa bežného kalendárneho mesiaca k jeho rukám, a to až do právoplatného skončenia konania o veci samej a zároveň mu priznal nárok na náhradu trov konania vo výške 100 %.

2. Podaný návrh navrhovateľ odôvodnil tým, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností, evidovaných na LV č. XXXX pre k. ú. Y., veľkosť spoluvlastníckeho podielu X/X celku, a to: - byt číslo 5, 1. p., vchod číslo XX, situovaný v bytovom dome so súpisným číslom XXXX/XX, postavenom na pozemku parcely reg. „C“, parc. číslo: XXXX/XX, výmera: XXX m<sup>2</sup>, druh stavby: bytový dom, popis stavby: bytový dom, spolu s podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve, a to vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu XX/XXXX celku; - pozemok parcely registra C“, evidovanom na katastrálnej mape, parcelné číslo: XXXX/XX, výmera: XXX m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorja ( veľkosť spoluvlastníckeho podielu na pozemku: XX/XXXX celku ). I. právo k nehnuteľnostiam nadobudol na základe príklepu na dobrovoľnej dražbe podľa zákona číslo XXX/XXXX Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona N. národnej rady č. XXX/XXXX Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov ( ďalej len ako: „L.“ ), vykonanej dražobníkom A. s.r.o. ( F.: XX XXX XXX ) dňa XX.XX.XXXX, pričom platí, že: navrhovateľom dobrovoľnej dražby bol: N. bytové družstvo Y. ( F. XX XXX XXX ); dôvod vykonania dobrovoľnej dražby: výkon zákonného záložného práva podľa § 15 zákona číslo 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nadobudol na základe príklepu udeleného dňa 17.08.2017, o priebehu a výsledku dobrovoľnej dražby bola spísaná Notárska zápisnica č. N 709/2017, Nz 28370/2017, NCRIs 28956/2017. V súlade s § 29 ods. 2 zákona

-2- 11C/26/2019

číslo 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti ( Notársky poriadok ) v znení neskorších predpisov ( ďalej len ako: „ZoDD“ ) malo byť vykonané odovzdanie nehnuteľnosti v jeho vlastníctve. Napriek zákonnej povinnosti žalovaná vydražený a zaplatený predmet dražby neodovzdala a predmet dražby naďalej užíva. Žalovaná vo veci podala návrh na určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby podľa § 21 ZoDD, konanie je vedené pred OS TN, sp. zn.: XXC/XX/XXXX. Za súčasného stavu, nemá možnosť reálne využívať nehnuteľnosť vo svojom vlastníctve, žalovaná užíva nehnuteľnosť bez právneho titulu, pričom

žalobca mesačne uhrádza preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv domu vo výške 131,30 EUR ( od mesiaca 7/2018 ). Žalovaná umelo bráni žalobcovi užívať predmet jeho vlastníctva a navrhovateľ jej to ešte platí. Voči žalovanej sa domáhal refundácie pravidelných mesačných platieb, žiadne však od nej doposiaľ neobdržal a podľa vyjadrenie žalovanej, ani „neobdrží“. Žalovaná dlhodobo užíva byt v jeho vlastníctve, napriek tomu neuhrádza žiadne náklady s tým spojené, de facto býva zadarmo na úkor žalobcu. Žalovaná užíva vec žalobcu bez právneho titulu a odmieta mu ju vydať. Je toho názoru, že prípadná exekúcia bude ohrozená. Žalovaná je osobou platobne neschopnou ( o čom svedčí aj samotná realizácia dobrovoľnej dražby ), v prípade uplatnenia nárokov exekučnou cestou existuje odôvodnený predpoklad vstupu žalovanej do oddĺženia podľa štvrtej časti ZKR, pričom vzhľadom na jej nemajetnosť nepredpokladá žiadne reálne uspokojenie, naopak, jeho pohľadávka sa navýši o trovy súdneho konania, právneho zastúpenia či trov exekučného konania, ktoré by sa však vyhlásením konkurzu na majetok žalovanej ex-lege zastavilo. Poukázal zároveň na to, že neplatenie preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv domu bolo dôvodom pre konanie dobrovoľnej dražby samej, t.j. žalovaná tieto dlhodobo neuhrádzala, teda predpokladáť spätnú úhradu ním vynaložených prostriedkov považuje za nereálne. Žalobca sa žalobou o veci samej bude domáhať vypratania nehnuteľností vo svojom vlastníctve v nadväznosti na § 126 OZ ods. 1 Občianskeho zákonníka. Žalovaná užíva vec vo vlastníctve žalobcu a túto odmieta vydať. Hoci CSP upustilo od pôvodnej koncepcie bezpodmienečnej väzby neodkladného opatrenia na konanie vo veci samej, naďalej platí nutnosť prepojenia navrhovaného procesného zabezpečenia k jeho hmotnoprávnemu nároku, ktorý bude uplatňovať žalobou o veci samej. Má za to, že táto podmienka je v konkrétnej veci splnená. Odôvodnenosť nutnosti nariadenia navrhovaného neodkladného opatrenia opiera o nevyhnutnosť každomesačného uhrádzania preddavkov napriek tomu, že žalovaná mu bráni dotknutý byt užívať, pričom však je zrejmé, žalovaná nemá záujem uhrádzať náklady spojené s užívaním bytu, čím každomesačne vzniká bezdôvodné obohatenie žalovanej. Ako vlastník bytu je povinný mesačne preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv domu uhrádzať, v opačnom prípade by sa sám vystavil možnosti dražobného predaja jeho bytu. Inak ako nariadením neodkladného opatrenia nie je možné účinne zamedziť bezdôvodnému obohacovaniu žalovanej na jeho úkor, naopak, nariadením neodkladného opatrenia dôjde k spravodlivému usporiadaniu práv a povinností strán sporu až do konečného právoplatného rozhodnutia o platnosti či neplatnosti dobrovoľnej dražby resp. žaloby o vypratanie bytu. Nerušené užívanie jeho majetku bez uhrádzania akýchkoľvek nákladov žalovanou bude viesť ku kontinuálnemu poškodzovaniu jeho majetku, de facto žalovaná obýva byt žalobcu zadarmo a žalobca jej to platí, pričom prípadná exekúcia bude ohrozená. Navrhované nariadenie neodkladného opatrenia spĺňa požiadavku neprejudikativnosti neodkladného opatrenia, t.j. aby jeho výrok nebol totožný s návrhom výroku o veci samej a neprejudikoval tak výsledok konania o veci samej a je primerané právu uplatňovanému žalobou o veci samej. Navrhovaným neodkladným opatrením žalovaná nebude obmedzená na dispozícii majetkom, predmetné

-3- 11C/26/2019

nehnuteľnosti sú vlastníctve žalobcu. V prípade, ak navrhovateľ nebude mať úspech v konaní o veci samej, dané obmedzenie zanikne. Je teda zrejmé, že žalovanej z prípadného nariadenia navrhovaného neodkladného opatrenia nevzniká žiadna škoda a nedôjde k vytvoreniu nenávratného stavu.

3.1 Podľa § 324 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok, pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

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

3.3 Podľa § 325 ods. 2 písm. c/, d/ Civilného sporového poriadku, neodkladným opatrením možno strane uložiť, aby nenakladala s určitými vecami alebo právami, niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

3.4 Podľa § 326 ods. 1, ods. 2 Civilného sporového poriadku, v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 Civilného sporového poriadku 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. K návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

3.5 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.

3.6 Podľa § 329 ods. 1 Civilného sporového poriadku, súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania.

3.7 Podľa § 329 ods. 2 CSP, pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

4. V danom prípade možno konštatovať, že navrhovateľ navrhol nariadenie neodkladného opatrenia pred začatím konania vo veci samej. V čase doručenia návrhu na súd bola na súde podaná len žaloba o neplatnosť dobrovoľnej dražby (vec vedená na tunajšom súde pod sp. zn. XXC/XX/XXXX, ktoré konanie nie je konaním vo veci samej vo vzťahu k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia). Okresný súd Trenčín uznesením č. k. XXC/XX/XXXX- XX zo dňa XX. októbra XXXX v spojení s uznesením H. súdu v Y. č.k. XCo/XX/XXXX - XX zo dňa XX.mája 2018 (okrem iného)nariadil neodkladné opatrenie, ktorým uložil navrhovateľovi povinnosť strpieť užívanie bytu č. 5, nachádzajúceho sa na 1. poschodí bytového domu so súpisným číslom 2751, postavenom na pozemku parc. registra "C" č. 2180/49, vchod č.11, zapísanom na liste vlastníctva č. 7096, pre katastrálne územie Trenčín, žalovanou a jej blízkymi osobami a zdržať sa rušenia užívania tohto bytu týmito osobami, a to až do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Trenčín

-4- 11C/26/2019

pod sp. zn. 12C/38/2017, najdlhšie do doby nadobudnutia právoplatnosti prípadného rozhodnutia súdu o splnení povinnosti navrhovateľky vypratať tento byt. Súčasne ho poučil o jeho práve podať proti žalovanej žalobu o vypratanie tohto bytu s tým, že v prípade jeho neúspechu v spore, mu môže byť uložená povinnosť nahradiť úspešnej protistrane trovy tohto sporu.

5. Súd nariadi neodkladné opatrenie na základe návrhu len vtedy, ak sú splnené zákonné predpoklady ustanovené v § 325 ods.1 Civilného sporového poriadku, pričom tento návrh na nariadenie neodkladného opatrenia musí obsahovať náležitosti uvedené v § 326 Občianskeho súdneho poriadku. Z týchto ustanovení je zrejmé, že súd môže nariadiť neodkladné opatrenie iba vtedy, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery strán alebo existuje obava, že exekúcia rozhodnutia bude ohrozená. Jeho nariadenie je prípustné a opodstatnené vtedy, ak sa tvrdí, že existuje právny vzťah medzi stranami, tento vyžaduje bezodkladnú úpravu a navrhovateľ opíše skutočnosti hodnoverne osvedčujúce dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Neodkladným opatrením by nemalo dochádzať k zásahu do práv nad nevyhnutnú mieru.

6. Súd sa oboznámil s dôkaznými prostriedkami predloženými navrhovateľom v rozsahu potrebnom pre rozhodnutie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorý predložil LV P. vyhotovenú notárkou JUDr. Denisou Adamkovičovou, osvedčujúcou priebeh dražby bytu. Ďalej navrhovateľ predložil prehľad jeho mesačných platieb za byt č.X A.. N. XX, podľa ktorého od júna XXXX uhrádza sumu XXX,XX Eur.

7. Navrhovateľ sa domáha neodkladným opatrením uloženia povinnosti žalovanej uhrádzať žalobcovi náhradu mesačných nákladov spojených s užívaním bytu vo výške 131,30 Eur pričom nutnosť jeho nariadenia opiera o nevyhnutnosť každomesačného uhrádzania preddavkov s tým, že je zrejmé, že žalovaná nemá záujem uhrádzať náklady spojené s užívaním bytu, čím každomesačne vzniká bezdôvodné obohatenie žalovanej a prípadná exekúcia bude ohrozená. Súd posúdil dôvodnosť navrhovaného a po tomto posúdení konštatuje, že nie sú splnené zákonné predpoklady pre nariadenie neodkladného opatrenia nakoľko navrhovateľ neosvedčil potrebu nariadenia navrhovanej povinnosti v navrhovanom rozsahu.

8. V predmetnej veci je potrebné prisvedčiť navrhovateľovi, že pokiaľ ako vlastník sporného bytu nemá možnosť ho užívať v dôsledku jeho obývania žalovanou a ak žalobca uhrádza poplatky súvisiace s užívaním bytu, vzniká na strane žalovanej bezdôvodné obohatenie, ktoré má povinnosť vydať (§ 451 ods.1,2 Občianskeho zákonníka). Nemožno sa však v celom rozsahu stotožniť s výškou navrhovateľom žiadaného nároku. Je nesporné, že mesačný zálohový predpis úhrad spojených s užívaním bytu pozostáva z platieb za dodávku tepla, tepelne upravenej vody, vodného, stočného, osvetlenia spoločných priestorov, nákladov na televízne káblové rozvody, zrážkovú vodu, ale aj z

nákladov na poistenie domu, správu, príspevkov do fondu opráv a údržby spoločných priestorov a požiarnej ochrany. V zásade nie je vylúčené, aby všetky tieto platby určené podľa mesačného predpisu platil nájomca bytu za situácie, že s vlastníkom bytu uzavrie v tomto smere dohodu. V predmetnej veci však je zrejmé, že medzi žalobcom ako vlastníkom bytu a žalovanou žiaden zmluvný vzťah ohľadom možnosti užívania daného bytu a platenia s tým spojených úhrad nebol osvedčený. Za tej

-5- 11C/26/2019

situácie je povinnosťou navrhovateľa platiť tie platby, ktoré sa týkajú jeho ako vlastníka bytu a súvisia s ich úhradou vo vzťahu k správcovi bytového domu (náklady na poistenie domu, náklady na správu a náklady určené do fondu opráv a údržby spoločných priestorov domu). S ohľadom na tento vzťah nemožno v súčasnosti konštatovať, že úhradou týchto platieb žalobcom sa žalovaná na jeho úkor bezdôvodne obohacuje. Žalovaná je ale povinná platiť tie úhrady, ktoré súvisia s tým, že daný byt obýva, teda predovšetkým tie náklady, ktoré súvisia s dodávkou tepla, tepelne upravenej vody, vodného a stočného, dodávkou elektrickej energie spoločných priestorov a podobne. Navrhovateľ žiadnym spôsobom neosvedčil, že vyseletoval z obsahu mesačného zálohového predpisu tie platby, ktoré má v zmysle vyššie uvedeného povinnosť výlučne platiť ako vlastník bytu, teda rozsah vznikajúceho bezdôvodného obohatenia na strane žalovanej. Vzhľadom na uvedené skutočnosti s poukazom na to, že navrhovateľom nebola osvedčená potreba neodkladného zásahu zo strany súdu v navrhovanom rozsahu - uloženia povinnosti uhrádzať žiadanú sumu súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Trenčín.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (t.j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis) 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).

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.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

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.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (zákon č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a

exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov); ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.